



PROSPEKT INFORMACYJNY

**DLA I ZADANIA INWESTYCYJNEGO
OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH DWULOKAŁOWYCH W ZABUDOWIE
SZEREGOWEJ (BUDYNKI 8, 9, 10)**

**W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE 10 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
DWULOKAŁOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ POŁOŻONYCH
NA DZIAŁCE NR 1439/1 PRZY UL. LAWENDOWEJ W TYCHACH**

NINIEJSZY PROSPEKT INFORMACYJNY ZOSTAŁ OPRACOWANY NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM.

DANE ORAZ ZAWARTE W NIM INFORMACJE PRZYGOTOWANE ZOSTAŁY PRZY ZACHOWANIU NAJWYŻSZEJ RZETELNOŚCI I STARANNOŚCI.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Stabilio ESTATE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa KRS: 0000679468 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	43-100 Tychy, ul. Lawendowa 1/22 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6462954553	(REGON) 367338022
Nr telefonu	+48 692 287 322	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@stabilio.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stabilio.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Tychy, ul. Zwierzyniecka 52, 52A, 52B, 52C
Data rozpoczęcia	czerwiec 2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tychy, ul. Dzwonkowa 23, 23A, 23B, 23C, 23D, 23E, 23F
Data rozpoczęcia	lipiec 2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Tychy, ul. Zwierzyniecka 103, 105, 105A, 105B, 107, 107A, 107B
Data rozpoczęcia	listopad 2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	grudzień 2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	43 – 100 Tychy, ul. Lawendowa, obręb ewidencyjny 0001 Działka numer 1439/1, na której będzie realizowana budowa 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej: - I zadanie inwestycyjne – budynki 8, 9, 10, - II zadanie inwestycyjne – budynki 5, 6, 7 (objęte odrębnym prospektem informacyjnym), - III zadanie inwestycyjne – budynki 1, 2, 3, 4 (objęte odrębnym prospektem informacyjnym). Działka ulegnie dalszemu podziałowi.
Nr księgi wieczystej	KA1T/00004527/8

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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	W promieniu 1 km znajdują się następujące obiekty mogące wpływać na warunki życia: — Tyskie Browary Książęce (790 m), — Galeria kwiatowa (190 m), — Restauracja McDonald's (300 m), — Hala Padel Team Club (100 m), — Stacja paliw (260 m), — Stadion miejski (980 m), — Śląska Giełda Kwiatowa (600 m), — Ulica Oświęcimska (200 m), — Szkoła Mistrzostwa Sportowego (130 m), — Hotel Weranda Rooms (200 m), — Elmax Hurtownia Elektryczna (550 m), — Cmentarz komunalny (900 m), — SMS Arena Tychy (225 m), — Rodzinne Ogrody Działkowe (320 m), — Punkt Sprzedaży „Asia Fajerwerki i Kamień Naturalny” (870 m), — Spectro-Lab (100 m), — Mar Decor (180 m), — Predar Materiały budowlane (180 m), — Skład drewna „Kris” (280 m), — Ulica Katowicka (700 m).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak parametru
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr GWP.6727.85.2025.MC z dnia 29 kwietnia 2025 r. działka numer 1439/1 znajduje się na terenie obowiązywania uchwały nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. 76, z dnia 12 kwietnia 2023 r., poz. 3158). Uchwała dostępna na www.bip.umtychy.pl
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (Na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów: Art. 2 w/w ustawy „Prezes Rady Ministrów na podstawie danych przekazywanych przez właściwych wojewodów, uwzględniając rodzaj żywiołu oraz skutki przez niego wyrządzone, na okres nie dłuższy niż 24 miesiące, określa, w drodze rozporządzenia, gminy lub miejscowości, w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi.”)

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

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

		Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy z dnia 28 kwietnia 2025 r. nr GWP.6724.1.68.2025.PP działka 1439/1 nie została objęta miejscowym planem odbudowy.
	Inne	Stabilio ESTATE Sp. z o.o. Sp. k. planuje w latach 2025-2026 prowadzenie kolejnych zadań inwestycyjnych na działce numer 1439/1 w postaci zabudowy szeregowej, zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego. W razie nabycia działki numer 698/1 Stabilio planuje w latach 2026-2027 prowadzenie kolejnych zadań inwestycyjnych na tej nieruchomości w postaci zabudowy szeregowej, zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Stabilio ESTATE Sp. z o.o. Sp. k. będzie współwłaścicielem działki drogowej w udziale 21/41.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MNs1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Min. 0,5, maks. 1,05.
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określono takiego współczynnika.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej to 35%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem MNs1 ustala się wysokość zabudowy maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków: — mieszkalnych – maks. 9,0 m, — innych niż mieszkalne, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 6,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 45%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie: a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w Rozdziale 2 n/n Uchwały, b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w Rozdziale 4 Uchwały, 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.): na terenach oznaczonych symbolami: MNs1 – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak parametru.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak parametru.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak parametru.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z obowiązującym na tym obszarze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się: — obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg publicznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu albo zlokalizowanych poza obszarem planu, a w szczególności z: 1) drogi krajowej nr 44, ul. Oświęcimskiej, poprzez skrzyżowanie z: ul. Bratków, ul. Czarną, ul. Marzanny oraz terenem o symbolu KDD1; 2) drogi powiatowej nr 8003S, ul. Czarnej, poprzez skrzyżowanie z ul. Lawendową. — powiązanie terenu o symbolu KDL4 z drogą krajową nr 44 poprzez istniejące skrzyżowanie ul. Bratków i ul. Oświęcimskiej. — nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników: 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu; (...) — następujące sposoby realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 2 w formie: parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w Rozdziale 2 uchwały nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. 76, z dnia 12 kwietnia 2023 r., poz. 3158).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych; 1) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu; 2) w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej – lokalizacja wyłącznie:

		a) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami MN1-MN9, MNs1, b) urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków na terenach nie wymienionych w lit. a; 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: wo100, wo110, oznaczonych na mapie zasadniczej; 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych: a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej, w tym odprowadzanie do muld chłonnych, ogrodów deszczowych, b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: kd 160, kd 200, kd 250, kd 315, kd 400, kd 1200, oznaczonych na mapie zasadniczej; 5) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych: ks 110, ks 160, ks 200, ks 315, oznaczonych na mapie zasadniczej; 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dostawy: a) z indywidualnych źródeł ciepła, b) z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych, c) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, d) z sieci elektroenergetycznej; 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawy z: a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej, b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych; 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: gs 63, gs 110, gs225, oznaczonych na mapie zasadniczej; 9) w zakresie telekomunikacji – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń; 10) w zakresie gospodarki odpadami – nakaz postępowania: a) z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi, b) z odpadami zgodnie z Ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do	Przeznaczenie terenu	Działki ewidencyjne zostały oznaczone następującymi symbolami: 92/42 – KDD2 - teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej. 43 - KDL2 - teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej.

100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴	401/23, 362/45, 172/26, 399/23, 389/26, 393/26, 391/26, 174/26, 407/21, 415/25, 358/26, 363/45, 169, 403/22, 360/26, 413/24, 405/22 - KDZ3 - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej. 372/23, 414/24, 227/22, 408/21, 418/24, 353/23, 417/24, 354/21, 228/22, 179/24, 406/22, 404/22, 180/24, 400/23, 373/23, 352/23, 402/23, 374/23 – MN10 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 192/25, 416/25 – MNU6 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 48/26 – U4 – teren zabudowy usługowej. 390/26, 361/26, 230/26, 231/26, 232/26, 190/26, 392/26 – U5 – teren zabudowy usługowej. 100/26, 367/26, 394/26, 366/26 – UMN4 – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej. 365/20 – UMN5 – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Katowickiej, Jałowcowej, Zwierzynieckiej, Czarnej i Oświęcimskiej w Tychach. 1443/1, 1442/1 – KDD1 - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej. 1440/1, 1438/1, 703/1 – KDL1 - teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej. 2217/1 – KDW1 – teren komunikacji – droga wewnętrzna. 3558/1, 2213/1, 363/45, 3539/1, 1425/1 – KDZ1 - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej. 698/1, 3516/1, 3422/1, 3470/1, 3517/1, 3471/1, 3446/1, 3445/1, 3518/1, 3519/1, 3421/1 – MNs1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej. 3596/1, 3597/1 – MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2212/1, 2211/1, 2215/1, 1430/1, 2529/1, 2528/1 – U1 – teren zabudowy usługowej. 1002/1, 1434/1, 1432/1 – U2 – teren zabudowy usługowej. 1437/1, 1435/1 – U3 – teren zabudowy usługowej. 3679/1, 3678/1 – UM1 – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach. 1063/10 – RP – teren upraw polowych. Działka ewidencyjna jest objęta Uchwałą Nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską. Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki.
--	--

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Działki ewidencyjne numer: 2218/2, 1011/9 i 2219/2 nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem KDD2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ3: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MN10: min. 0,05, maks. 1,05. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU6: min. 0,05, maks. 1,05. Dla terenów oznaczonych symbolem U4: min. 0,05, maks. 1,8. Dla terenów oznaczonych symbolem U5: min. 0,05, maks. 1,8. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN4: min. 0,2, maks. 1,05. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN5: min. 0,2, maks. 1,05. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MNs1: min. 0,05, maks. 1,05. Dla terenów oznaczonych symbolem MW1: min. 0,01, maks. 1,25. Dla terenów oznaczonych symbolem U1: min. 0,05, maks. 1,4. Dla terenów oznaczonych symbolem U2: min. 0,05, maks. 1,2. Dla terenów oznaczonych symbolem U3: min. 0,05, maks. 1,4. Dla terenów oznaczonych symbolem UM1: min. 0,01, maks. 1,2. Dla terenów oznaczonych symbolem RP: brak parametru.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem KDD2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ3: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MN10: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU6: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem U4: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem U5: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN4: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN5: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MNs1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MW1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem U1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem U2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem U3: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem UM1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem RP: brak parametru.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem KDD2: maks. 10 m. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL2: maks. 12 m. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ3: maks. 12 m. Dla terenów oznaczonych symbolem MN10: maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków: a) mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: MN1 - MN10 o dachach: — płaskich – maks. 8,0 m, — innych niż płaskie – maks. 9,0 m, b) mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem: MN11 – maks. 9,0 m,

	c) innych niż wymienione w lit. a i b, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU6: maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków: a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o dachach: — płaskich – maks. 8,0 m, — innych niż płaskie – maks. 9,0 m, b) innych niż wymienione w lit. a, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem U4: maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków: a) usługowych na terenach oznaczonych symbolami: (...)U4 – maks. 12,0 m; b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem U5: maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków: a) usługowych na terenach oznaczonych symbolami: (...)U5 – maks. 10,0 m; b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN4: maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: (...)UMN4: — dachach płaskich – maks. 10,0 m, — o dachach dwuspadowych – maks. 12,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN5: maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: (...)UMN5: — usługowych i usługowo-mieszkalnych – maks. 10,0 m, — mieszkalnych – maks. 8,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1: maks. 8 m. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1: maks. 8 m. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1: maks. 8 m. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1: maks. 8 m. Dla terenów oznaczonych symbolem MNs1: maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków: a) mieszkalnych – maks. 9,0 m, b) innych niż wymienione w lit. a, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 6,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem MW1: maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków: a) mieszkalnych – maks. 10,0 m, b) innych niż wymienione w lit. a, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem U1: maks. 17,0 m, w tym wysokość: a) budynków – maks. 12,0 m, b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 8,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem U2: maks. 15,0 m, w tym wysokość:
--	---

		a) budynków – maks. 10,0 m b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 6,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem U3: maks. 17,0 m, w tym wysokość: a) budynków – maks. 12,0 m, b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 8,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem UM1: maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków: a) usługowych, usługowo-mieszkaniowych – maks. 10,0 m, b) innych niż wymienione w lit. a, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 6,0 m. Dla terenów oznaczonych symbolem RP: brak parametru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem KDD2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ3: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MN10: 35%. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU6: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem U4: 20%. Dla terenów oznaczonych symbolem U5: 40%. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN4: 35%. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN5: 35%. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MNs1: 35%. Dla terenów oznaczonych symbolem MW1: 25%. Dla terenów oznaczonych symbolem U1: 50%. Dla terenów oznaczonych symbolem U2: 50%. Dla terenów oznaczonych symbolem U3: 50%. Dla terenów oznaczonych symbolem UM1: 40%. Dla terenów oznaczonych symbolem RP: brak parametru.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych symbolem KDD2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ3: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MN10: 40%. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU6: 40%. Dla terenów oznaczonych symbolem U4: 20%. Dla terenów oznaczonych symbolem U5: 25%. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN4: 25%. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN5: 25%. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MNs1: 45%. Dla terenów oznaczonych symbolem MW1: 40%. Dla terenów oznaczonych symbolem U1: 15%. Dla terenów oznaczonych symbolem U2: 15%. Dla terenów oznaczonych symbolem U3: 15%. Dla terenów oznaczonych symbolem UM1: 25%. Dla terenów oznaczonych symbolem RP: brak parametru.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów oznaczonych symbolem KDD2: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL2: dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ3: dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych. Dla terenów oznaczonych symbolem MN10, MNU6, U4, U5, UMN4, UMN5: 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu, z zastrzeżeniem pkt. 2; 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu, z zapewnieniem dodatkowych min. 15% ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla każdego zespołu zabudowy; 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na mieszkanie w tym miejsca w garażu, z czego min. 30% ogólnodostępnych miejsc parkingowych na poziomie terenu; 4) dla domów dla osób starszych oferujących stałą opiekę: a) 1 miejsce na 5 osób, b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 5) dla moteli, hoteli i pensjonatów: a) 1 miejsce na 2 pokoje, b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 6) dla usług biurowych i drobnych: a) 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce, lub b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy; 7) dla obiektów biurowych z pomieszczeniami na wynajem: a) 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej, lub b) 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione; 8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca; 9) dla centrów konferencyjnych – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, 10) dla stacji paliw: a) 1 miejsce na 30 m² powierzchni zabudowy, b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 11) dla stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych: a) 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, b) w przypadku stacji kontroli pojazdów: - nie mniej niż 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t, - 2 miejsca dla pozostałych pojazdów; 12) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych: a) 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 13) dla sklepów bez samoobsługi oraz aptek – 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca; Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1: brak parametru. Dla terenów oznaczonych symbolem MNs1, MW1, U1, U2, U3, UM1: ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla
--	--	---

	samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników: 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu; 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu – z czego min. 30% ogólnodostępnych miejsc postojowych na poziomie terenu, b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 mieszkania; 3) dla zabudowy usługowej z zakresu usług biurowych, drobnych, społecznych: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej; 4) dla moteli, hoteli i pensjonatów: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 lokale zakwaterowania, b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy, c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 3 stanowiska pracy; 5) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca, b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej; 6) dla handlu bez samoobsługi i aptek: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca, b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni handlowej lecz nie mniej niż 2 miejsca; 7) dla handlu z samoobsługą: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej, b) 1 miejsce parkingowe dla samochodu realizującego dostawę, c) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy, d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni sprzedaży; 8) dla restauracji, kawiarni: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 6 miejsc konsumpcyjnych, b) 1 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy, c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 8 miejsc konsumpcyjnych; 9) dla usług zdrowia i opieki medycznej: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każdy gabinet, b) 1 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy, c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy gabinet; 10) dla usług oświaty i edukacji:
--	--

		a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 75 m ² powierzchni użytkowej, b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy, c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 40 m ² powierzchni użytkowej; 11) dla przedszkoli i żłobków: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 40 m ² powierzchni użytkowej, b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy, c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 40 m ² powierzchni użytkowej; 12) dla pozostałych usług lub produkcji – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m ² powierzchni użytkowej. Dla terenów oznaczonych symbolem RP : brak parametru.
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	Nie dotyczy ze względu na uchwalony i obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy.	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy z dnia 28 kwietnia 2025 r., numer: GWP.6724.1.68.2025.PP, część przedmiotowego terenu położona jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z podanymi uchwałami: — uchwała NR XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Katowickiej, Jałowcowej, Zwierzynieckiej, Czarnej i Oświęcimskiej w Tychach – w którym przewidziano teren inwestycji celu publicznego i oznaczono go symbolem KDD2, KDL2 i KDZ3, — Uchwała Nr XLVIII/897/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach – w którym przewidziano teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i oznaczono go symbolem KDD1, KDL1 i KDZ1. Szczegóły dostępne na www.bip.umtychy.pl Wydział Innowacji i Inwestycji w piśmie z dnia 3 lipca 2025 r. poinformował, że w promieniu 1 km od granicy działki nie planuje i nie prowadzi żadnych inwestycji. Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Tychach w piśmie z 30 kwietnia 2025 r. o numerze DDT/2065.2025.W/IK, poinformował, że planowane są następujące inwestycje: — rozbudowa ul. Brzoskwiniowej – obecnie trwa opracowywanie dokumentacji projektowej, — rozbudowa ścieżki rowerowej i chodnika wzdłuż ul. Katowickiej – inwestycja planowana na lata 2026-2030, — rozbudowa ul. Zwierzynieckiej (na odcinku od ul. Czarnej do ul. Dzwonkowej) – inwestycja planowana na lata 2026-2030. W razie nabycia działki numer 698/1 Stablio planuje w latach 2026-2027 prowadzenie kolejnych zadań inwestycyjnych na tej nieruchomości w postaci zabudowy szeregowej, zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Stablio ESTATE Sp.

⁵ 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, cmentarz

		z o.o. Sp. k. będzie współwłaścicielem działki drogowej w udziale 21/41.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W piśmie Urzędu Miasta Tychy z dnia 28 kwietnia 2025 r. o numerze GWP.6724.1.68.2025.PP nie wskazano informacji o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy. Jako źródło danych wskazano wyszukiwarkę publiczną RWDZ Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, która działa pod adresem www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy z dnia 2 maja 2025 r. o numerze RKO.6220.7.2025.AŻP od roku 2023 nie została wydana żadna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak, zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy z dnia 2 maja 2025 r. o numerze RKO.6220.7.2025.AŻP.
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren w promieniu 1 km od inwestycji nie jest oznaczony jako obszar szczególnego zagrożenia powodziowego. Szczegółowe plany dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/ Obszar w promieniu 1 km od inwestycji nie podlega planowi zarządzania ryzykiem powodziowym. Na terenach tych nie odnotowano potencjalnie negatywnych skutków dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W piśmie Urzędu Miasta Tychy z dnia 28 kwietnia 2025 r. o numerze GWP.6724.1.68.2025.PP nie wskazano informacji o wydanych decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Tychach w piśmie z 30 kwietnia 2025 r. o numerze DDT/2065.2025.W/IK, poinformował, że planowane są następujące inwestycje: — rozbudowa ul. Brzoskwiniowej – obecnie trwa opracowywanie dokumentacji projektowej, — rozbudowa ścieżki rowerowej i chodnika wzdłuż ul. Katowickiej – inwestycja planowana na lata 2026-2030, rozbudowa ul. Zwierzynieckiej (na odcinku od ul. Czarnej do ul. Dzwonkowej) – inwestycja planowana na lata 2026-2030.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w piśmie z dnia 29 maja 2025 r. o numerze IZ08DG.2133.92.2025.MK.1 poinformowała o braku przedmiotowych decyzji w promieniu 1 km od planowanej inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W piśmie nr IFXIII.1331.41.2025 z dnia 5 maja 2025 r. Wojewoda Śląski odpowiedział, iż nie dysponuje informacją w tym zakresie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W piśmie nr IFXIII.1331.39.2025 z dnia 5 maja 2025 r. Wojewoda Śląski odpowiedział, iż nie dysponuje informacją w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W piśmie nr IFXIII.1331.38.2025 z dnia 5 maja 2025 r. Wojewoda Śląski odpowiedział, iż do tej pory nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, wobec czego Wojewoda nie prowadzi postępowań o ustalenie lokalizacji inwestycji w tym zakresie.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Tychy, Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Śląskiego oraz w piśmie Wojewody Śląskiego z 5 maja 2025 r. o numerze IFXIII.1331.42.2025, nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, która obejmowałaby swym zakresem obszar Miasta Tychy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Tychy, Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Śląskiego oraz w piśmie Wojewody Śląskiego z 5 maja 2025 r. o numerze IFXIII.1331.42.2025, została wydana dotychczas jedna decyzja (nr 1/2012 z dnia 28 września 2012 r.) o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, która swym zakresem obejmuje obszar Miasta Tychy, jednak nie obejmuje ona terenu w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjne	W piśmie nr IFXIII.1331.40.2025 z dnia 5 maja 2025 r. Wojewoda Śląski odpowiedział, iż do tej pory nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, wobec czego Wojewoda nie prowadzi postępowań o ustalenie lokalizacji inwestycji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Ustawa nie obejmuje tego terenu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Ustawa nie obejmuje tego terenu.

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 167/2025 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 18 czerwca 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie – wrzesień 2025 r. zakończenie – 31.12.2026 r.	
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	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	3 budynki mieszkalne dwulokalne w zabudowie szeregowej nr 8, 9, 10.
	rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	6.1 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne (10%) oraz wpłaty Klientów (90%). Procentowy udział jest zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców lokalu mieszkalnego utworzone zostanie subkonto, zwane Wirtualnym Rachunkiem Powierzającego, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej. Wypłata środków pieniężnych z rachunku powierniczego deweloperowi następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy I zadania inwestycyjnego: – pierwszy etap, stanowiący 25% kosztu zadania inwestycyjnego: • zakup gruntu, • projekty, uzgodnienia, prawomocne pozwolenie na budowę, • przygotowanie placu budowy. Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.09.2025 r. – drugi etap, stanowiący 14% kosztu zadania inwestycyjnego: • niwelacja terenu, wykopy, • fundamenty, izolacje. Przewidywany termin zakończenia prac: do 31.10.2025 r. – trzeci etap, stanowiący 12% kosztu zadania inwestycyjnego: • ściany parteru, • strop nad parterem. Przewidywany termin zakończenia prac: do 21.12.2025 r. – czwarty etap, stanowiący 12% kosztu zadania inwestycyjnego: • ściany piętra,	

⁶ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	• strop nad pierwszym piętrzem. Przewidywany termin zakończenia prac: do 28.02.2026 r. – piąty etap, stanowiący 10% kosztu zadania inwestycyjnego: • dach wraz z izolacjami, • ścianki działowe, • stolarka budowlana zewnętrzna: okna Przewidywany termin zakończenia prac: do 15.04.2026 r. – szósty etap, stanowiący 17% kosztu zadania inwestycyjnego: • instalacje C.O., • docieplenie budynku (styropian, siatka, klej) • warstwy wyrównawcze pod posadzki, • instalacje elektryczne, RTV, Internet, • instalacje wod.-kan., • tynki wewnętrzne. Przewidywany termin zakończenia prac: do 31.08.2026 r. – siódmy etap, stanowiący 10% kosztu zadania inwestycyjnego: • stolarka bud. zewn.: drzwi wejściowe do budynku, • tynki i okładziny elewacyjne, rynny, parapety zewnętrzne, • instalacja C.O. – montaż źródła ciepła, • balustrady na balkonach, • niwelacja terenu, chodniki, podjazdy, ogrodzenia, tarasy, • przyłącza mediów, • zgłoszenie zakończenia budowy wraz z adnotacją nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do inwestycji. Przewidywany termin zakończenia prac: do 31.12.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej. Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu mieszkalnego stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie z ceną za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, chyba że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).
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. <u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.):</u> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

	6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej (art. 45 ustawy). 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 . 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku określonym w umowie deweloperskiej, gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 1,5 % , składając oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmującym również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o różnicy w powierzchni. 9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku określonym w umowie deweloperskiej gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcom będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będą zobowiązani do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości. 10. <u>Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 poz. 695 ze zm.) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę</u>
--	---

	świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. <u>Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 poz. 695 ze zm.) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</u>
INNE INFORMACJE	
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 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 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; 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na	

bezbciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 ING Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- ING Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

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.

W biurze sprzedaży (Tychy, ul. Lawendowa 1/22) osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
- kopią aktualnego odpisu z KRS,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno–budowlanym inwestycji,
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy,
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu,
- umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą z ING Bankiem Śląskim S.A.