

PROSPEKT INFORMACYJNY



PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

POD NAZWĄ:

BUDOWA TRZECZ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH (W TYM DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ I JEDNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO), DWULOKALOWYCH, POŁOŻONYCH W TYCHACH PRZY UL. GRABOWEJ, NA DZIAŁCE NR 1581/65

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.

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STABILIO INVESTMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa KRS: 0000911978 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) 6462990164	(REGON) 389460562
Nr telefonu	+48 600 257 342	
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 103, 105, 105A, 105B, 107, 107A, 107B
Data rozpoczęcia	listopad 2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	grudzień 2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Tychy, ul. Zwierzyniecka 9, 9A, 11, 11A, 13, 13A, 15, 15A
Data rozpoczęcia	luty 2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	wrzesień 2024 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Tychy, ul. Czarna 75, 75A, 77, 77A, 79, 79A
Data rozpoczęcia	luty 2025 r,
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	maj 2026 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. Grabowa, obręb ewidencyjny 0001 Działka numer 1581/65, na której będzie realizowana budowa trzech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych (w tym dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego) Działka ulegnie dalszemu podziałowi.
Nr księgi wieczystej	Dla działki numer 1581/65 Sąd Rejonowy w Tychach prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1T/00027663/0.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
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: — Sklep „Biedronka”, — Ulica Katowicka, — Sklep „Żabka”, — Myjnia bezdotykowa, — Siedziba firmy „Eko-Mix”, — AUTO-ZŁOM, Pomoc drogowa, — Sklep „Lidl”, — Stacje paliw, — Browar Tychy, — Stacja kontroli pojazdów, — Restauracja KFC, — Szkoła Podstawowa, Przedszkole, — Komis samochodowy, — Skład materiałów budowlanych, — Kawiarnia, — Przychodnia NZOS MEDICO, — Kościół rzymskokatolicki, — Drukarnia, — Plac zabaw,

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

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

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

	— Skup złomu i surowców.	
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 zaświadczeniem nr GWP.6727.357.2026.AKO z dnia 17 czerwca 2026 r. wydanym przez Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy, działka 1581/65 przy ulicy Grabowej w Tychach znajduje się w obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 11 lipca 2017 r., poz. 4252). Uchwała dostępna pod adresem: https://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=361611
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z informacją wydaną przez Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy nr GWP.6724.142.2026.AKO z dnia 22 czerwca 2026 r. działka nr 1581/65 położona przy ulicy Grabowej w Tychach, ani obszar w promieniu 1 km nie zostały objęte miejscowym planem odbudowy.
	Inne	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie został oznaczony symbolem MN15 o przeznaczeniu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem MN15 wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,1 do 0,9.
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określono takiego współczynnika.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem MN15 ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: a) 250 m ² - w zabudowie wolnostojącej, b) 125 m ² - w zabudowie bliźniaczej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem MN15 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków: a) mieszkalnych o dachach płaskich – 7,5 m, b) mieszkalnych o dachach innych niż wymienione w lit. a – 9 m, c) innych niż wymienione w lit. a, b, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego symbolem MN15 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników: 1) dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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.) dla terenu oznaczonego symbolem MN15 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczalny poziom hałasu w [dB] dla dróg lub linii kolejowych: — przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom – 55, — przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom – 50. Dopuszczalny poziom hałasu w [dB] dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu: — przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym – 50, — przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy – 40. Rozporządzenie dostępne pod adresem: https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20071200826/O/D20070826.pdf
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak parametru.
	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	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji: a) na terenach o symbolach: MN1 – MN17, MU1 – MU7, RM1, RM2, RM4 wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, b) na terenach o symbolach: MU8 – MU11, UM1 – UM3, UO1, PU1 – PU3 wyłącznie

		urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych; c) na terenach o symbolach literowych: U, R, w postaci urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych lub wolnostojących masztów antenowych; 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu; 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym również dla ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów: Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 500 mm, Ø 1600 mm oznaczonych na rysunku planu; 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie: Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego – 17 – Poz. 4252 a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów deszczowych: Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na rysunku planu, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych; 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzania do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm oznaczonych na mapie zasadniczej, 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie dostaw: a) z indywidualnych źródeł ciepła, b) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, c) z odnawialnych źródeł energii, d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu; 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym: — z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV, niskiego napięcia – oznaczonych na rysunku planu, — ze stacji transformatorowych, w tym: SN – M806, SN – M0603, SN – M0597, b) dopuszczenie dostaw z: — odnawialnych źródeł energii, — urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
--	--	--

		9) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø 25 mm, Ø 50 mm, Ø 60 mm, Ø 63 mm, Ø 160 mm oznaczonych na rysunku planu; 10) w zakresie telekomunikacji – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń; 11) w zakresie gospodarki odpadami – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 250 z póź. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
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 ⁴	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu inwestycji: — RM4 – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodnich, zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki; — MN15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych; — MU11 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem(...), zabudowa usługowa, w zakresie usług społecznych, usług drobnych i usług biurowych; — MN17 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych; — KDD9 – droga publiczna klasy dojazdowej; — KDL3 – droga publiczna klasy lokalnej; — KDD7 – droga publiczna klasy dojazdowej; — 9ZP – zieleń urządzone; — NU – zabudowa i urządzenia związane z gospodarką komunalną miasta, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów; — KDW2 – droga wewnętrzna; — MN8 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych;

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

		— 4U – zabudowa usługowa, z wykluczeniami; — L – droga lokalna; — MN7 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych. Dla działki nr 1581/65 będącej terenem inwestycji oraz dla działek sąsiadujących i znajdujących się na północ, zachód oraz wschód od terenu inwestycji obowiązuje UCHWAŁA NR XXXVIII/598/17 RADY MIASTA TYCHY z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap. https://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=361611 Dla działek znajdujących się na południe od terenu inwestycji obowiązują uchwały: — UCHWAŁA NR XVIII/313/16 RADY MIASTA TYCHY z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach. https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/40751 — UCHWAŁA NR 0150/VI/81/03 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką. https://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=102711
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów objętych Uchwałą nr XXXVIII/598/17 RADY MIASTA TYCHY z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap: — MN1-MN17 – maks. 0,9; — MU4 – MU11- maks. 1,0; — RM1 – RM4 – maks. 0,75; Dla terenów objętych Uchwałą nr XVIII/313/16 RADY MIASTA TYCHY z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach: — 1U – 4U – maks. 1,2; — 9ZP – maks. 0,05; Dla terenów objętych Uchwałą NR 0150/VI/81/03 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką – brak parametrów.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów objętych Uchwałą nr XXXVIII/598/17 RADY MIASTA TYCHY z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap: — MN1-MN17 – maks. 15 m; w tym maksymalna wysokość budynków: a) mieszkalnych o dachach płaskich – 7,5 m, b) mieszkalnych o dachach innych niż wymienione w lit. a – 9 m, c) innych niż wymienione w lit. a, b, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m; — MU4 – MU11- maks. 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków: a) mieszkalnych, o dachach płaskich – 7,5 m, b) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach płaskich – 8 m, c) mieszkalnych, o dachach innych niż wymienione w lit. a – 9 m, d) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach innych niż wymienione w lit. b – 9,5 m, e) innych niż wymienione w lit. a - d, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m; — RM1 – RM4 – maks. 15 m; w tym maksymalna wysokość: a) budynków – 10 m, b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – 6 m; Dla terenów objętych Uchwałą nr XVIII/313/16 RADY MIASTA TYCHY z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach: — 1U – 4U – maks. 17 m, w tym wysokość budynków – maks. 12 m; — 9ZP – maks. 6 , dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 Uchwały: wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków – maks. 4 m, Dla terenów objętych Uchwałą NR 0150/VI/81/03 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką – brak parametrów.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów objętych Uchwałą nr XXXVIII/598/17 RADY MIASTA TYCHY z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap: — MN1-MN17 oraz MU4-MU11 – maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

		a) 250 m² – w zabudowie wolnostojącej, b) 125 m² – w zabudowie bliźniaczej; Dla terenów objętych Uchwałą nr XVIII/313/16 RADY MIASTA TYCHY z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach – brak parametrów. Dla terenów objętych Uchwałą NR 0150/VI/81/03 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką – brak parametrów.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów objętych Uchwałą nr XXXVIII/598/17 RADY MIASTA TYCHY z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap: — minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) 50% – dla terenów o symbolach: MN1 i MN2, b) 45% – dla terenów o symbolach: MN3 – MN9, c) 40% – dla terenów o symbolach: MN10 – MN17; — MU1-MU11 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%; — RM1-RM4 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%; Dla terenów objętych Uchwałą nr XVIII/313/16 RADY MIASTA TYCHY z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach: — udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – min. 15%, b) b) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U – min. 20%; — 9ZP - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%; Dla terenów objętych Uchwałą NR 0150/VI/81/03 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką – brak parametrów.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów objętych Uchwałą nr XXXVIII/598/17 RADY MIASTA TYCHY z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem

	i Zwierzynieckiej w Tychach – etap ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników: 1) dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu; 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu; 3) dla sklepów samoobsługowych: a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej, b) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy, c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego realizującego dostawy; 4) dla usług biurowych – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 5) dla restauracji, kawiarni: a) 1 miejsce na każde 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, b) 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, c) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy; 6) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 7) dla szkół oraz usług społecznych w zakresie edukacji i pomocy społecznej: a) 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej, b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy; 8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca; 9) dla sklepów bez samoobsługi oraz aptek – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca; 10) dla usług zdrowia i opieki medycznej: a) 4 miejsca na 1 gabinet b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 11) dla stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi; 12) dla stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów; 13) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 14) dla hurtowni, magazynów i składów: a) 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej, b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy, c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m² powierzchni użytkowej; 15) dla moteli, hoteli i pensjonatów: a) 1 miejsce na każdy pokój, b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy; 16) dla obiektów produkcyjno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy,
--	--

	17) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce. Dla terenów objętych Uchwałą nr XVIII/313/16 RADY MIASTA TYCHY z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w ilości: 1) dla lokali mieszkalnych – min. 1,5 miejsca parkingowe na mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie; 3) dla biur, serwisów naprawczych – min. 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej lub min. 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe; 4) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych – min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – min. 4 miejsca parkingowe dla pojazdów do 3,5 t oraz min. 2 miejsca parkingowe dla pozostałych pojazdów; 5) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi oraz min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe; 6) dla sklepów bez samoobsługi i aptek – min. 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe; 7) dla sklepów samoobsługowych: a) min. 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, b) min. 1 miejsce parkingowe dla samochodu dostawczego, c) min. 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe; 8) dla restauracji, kawiarni: a) min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, b) min. 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, c) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe; 9) dla barów, klubów – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe; 10) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – min. 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe; 11) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
--	--

		12) dla pozostałych usług – min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe. Dla terenów objętych Uchwałą NR 0150/VI/81/03 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką – brak parametrów.
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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu należącego do obszaru 1km od inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z następującymi Uchwałami: — Uchwała Nr XLIV/728/18 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piskowej w Tychach https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/58121 — Uchwała Nr IV/84/19 Rady Miasta Tychy z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piskowej w Tychach - etap II https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/67091 — Uchwała Nr 0150/XXXV/805/09 Rady Miasta Tychy z dnia 29 października 2009 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w Tychach w dzielnicy Wygorzele – rowu Wygorzelskiego https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/6334 — Uchwała Nr 0150/X/186/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany mppz miasta Tychy dla terenów położonych w dzielnicy Wartogłowiec https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/21 — Uchwała Nr XXXVII/760/13 Rady Miasta Tychy z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piskowej w Tychach - etap pierwszy https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/19971 — Uchwała nr XXI/381/26 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulicy Brzoskwiniowej w Tychach https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/78716 — Uchwała Nr XVIII/313/16 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej

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

		w Tychach https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/40751 — Uchwała Nr XXXVIII/598/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/53091 — Uchwała Nr LVII/1076/24 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie Mppz dla terenu położonego przy ulicy Katowickiej w Tychach https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/76883 — Uchwała Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2003 r. Zmiana mppz miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/19 — Uchwała Nr XXX/598/21 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie Mppz dla obszaru w rejonie ulic: Katowickiej, Jałowcowej, Zwierzynieckiej, Czarnej i Oświęcimskiej w Tychach https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/74881 — Uchwała Nr XI/203/25 Rady Miasta Tychy z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej w Tychach https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/77918 — Uchwała Nr 578/98 r. Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23 kwietnia 1998 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy https://bip.umtychy.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/obowiazujace-plany/34 — Uchwała Nr XV/283/25 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2025 r. w sprawie Mppz dla obszaru położonego w rejonie ulic Słoneczników, Zawilców, Katowickiej i Tulipanów w Tychach https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/78249 Analiza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że w promieniu 1 km od planowanego przedsięwzięcia przewiduje się przede wszystkim rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Planowane inwestycje obejmują głównie budowę i przebudowę dróg publicznych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, a także rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Jednocześnie ustalenia planów zakładają ochronę terenów zieleni, lasów oraz dolin cieków wodnych, w szczególności rzeki Mlecznej i Rowu Wygorzelskiego. Analiza obowiązujących MPZP nie wykazała planowanej lokalizacji nowych przedsięwzięć przemysłowych, składowisk odpadów ani innych inwestycji mogących powodować istotną kumulację oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak, zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy o numerze RKO.6220.13.2026.AŻP z dnia 18 czerwca 2026 r.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak, zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy o numerze RKO.6220.13.2026.AŻP z dnia 18 czerwca 2026 r.
miejscowych planach odbudowy	Brak, zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy o numerze GWP.6724.142.2026.AKO z dnia 22 czerwca 2026 r.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren w promieniu 1km od inwestycji nie jest oznaczony jako obszar szczególnego zagrożenia, ani ryzyka powodziowego. Szczegółowe plany dostępne są pod adresem www.powodrz.gov.pl Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy o numerze GWP.6724.142.2026.AKO z dnia 22 czerwca 2026 r. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządza Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej). Dokumenty te są dostępne na stronie internetowej pod adresem: Hydroportal IISOK
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	Miejski Zarząd Ulic i Mostów w piśmie z dnia 2 lipca 2026 r. poinformował, że w promieniu 1 km od granicy działki planowana jest realizacja zadań pn.: — rozbudowa ul. Brzaskwiniowej – uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) przewiduje się na III kw. 2026 r., — budowa drogi bocznej ul. Świerkowej 14-44 – w trybie pozwolenia na budowę, — budowa drogi bocznej ul. Świerkowej 56-66 w trybie ZRID (4 sierpnia 2025 r. wydano Decyzję Nr 220/2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej). W przyszłości planowana jest rozbudowa ul. Zwierzynieckiej na odc. od ul. Czarnej do ul. Dzwonkowej i rozbudowa ul. Dzwonkowej od ul. Zwierzynieckiej do ul. Ostróżki. W lipcu 2026 r. zostało ogłoszone postępowanie przetargowe na opracowanie dokumentacji projektowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP Polskie Linie Kolejowe SA w piśmie z dnia 19 czerwca 2026 r. poinformowały o braku wydanych Decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji linii przebiegających w promieniu 1 km od planowanej inwestycji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy,
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjne	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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 32/2026 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 16 lutego 2026 r. dla STABILIO ESTATE Sp z o. o Sp.k. Decyzja numer 192/2026 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 17 lipca 2026 r. przenosząca decyzję numer 32/2026 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 16 lutego 2026 r. ze wszystkimi warunkami na STABILIO INVESTMENT Sp. z o.o. Sp.k.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie – wrzesień 2026 roku zakończenie – listopad 2027 roku	
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	Trzy budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalowe (w tym dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący.
	rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8,2 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 domu 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	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego: 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 01.10.2026 r. – drugi etap, stanowiący 14% kosztu zadania inwestycyjnego: • niwelacja terenu, wykopy, • fundamenty, izolacje. Przewidywany termin zakończenia prac: do 15.11.2026 r. – trzeci etap, stanowiący 12% kosztu zadania inwestycyjnego:	

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.

	• ściany parteru, • strop nad parterem. Przewidywany termin zakończenia prac: do 28.02.2027 r. – czwarty etap, stanowiący 12% kosztu zadania inwestycyjnego: • ściany piętra, • dach i obróbki blacharskie. Przewidywany termin zakończenia prac: do 15.05.2027 r. – piąty etap, stanowiący 14% kosztu zadania inwestycyjnego: • ścianki działowe, • stolarka budowlana zewnętrzna: okna, • instalacje elektryczne, RTV, Internet, • instalacje wod.-kan. Przewidywany termin zakończenia prac: do 15.07.2027 r. – szósty etap, stanowiący 10% kosztu zadania inwestycyjnego: • tynki wewnętrzne, • instalacje C.O., • warstwy wyrównawcze pod posadzki. Przewidywany termin zakończenia prac: do 31.08.2027 r. – siódmy etap, stanowiący 13% kosztu zadania inwestycyjnego: • ocieplenie poddasza, płyty G-K,, • elewacja + parapety zewnętrzne, rynny i rury spustowe, • stolarka bud. zewn.: drzwi wejściowe do budynku, • instalacja C.O. – montaż źródła ciepła, • niwelacja terenu, chodniki, podjazdy, ogrodzenia, • przyłącza mediów, • zgłoszenie zakończenia budowy wraz z adnotacją nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do inwestycji. Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.11.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona), chyba, że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich. 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona).
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	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;

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</u> 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 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.

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.