

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

Data
sporządzenia
Prospektu 10.03.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Domtech Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001064571.	
Adres	Ul. Zawilców 12 43-100 Tychy	
Numer NIP i REGON	6463007473	526708000
Numer telefonu	507 031 281	
Adres poczty elektronicznej	domywtychach@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kopernika.tychy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper prowadzi działalność w oparciu o wieloletnie doświadczenie rodzinne sięgające 1979 roku. Od tego czasu konsekwentnie budowane są kompetencje spółek powiązanych rodzinnie w zakresie realizacji inwestycji budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem budownictwa mieszkaniowego.

Rodzinne Spółki od początku działalności związane są z **rynkiem tyskim**. Realizowały jako pionier inwestycje mieszkaniowe na osiedlach **Żwaków czy Brzaskwiniowa**.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Spółka Domtech Investments Sp. z o.o. nie posiada ukończonego przez siebie przedsięwzięcia deweloperskiego, jednakże co wskazane zostało powyżej, w ramach powiązanych spółek rodzinnych ukończono wiele przedsięwzięć, przykłady poniżej. Osiedle Brzaskwiniowa Tychy etap I przedsięwzięcia Budynki mieszkalne wielorodzinne nr 45 , 45 A, 45 B, 45C Przedsięwzięcie zrealizowane przez spółkę rodzinną Polamur Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
Data rozpoczęcia	09.05.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.04.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Spółka Domtech Investments Sp. z o.o. nie posiada ukończonego przez siebie przedsięwzięcia deweloperskiego, jednakże co wskazane zostało powyżej, w ramach powiązanych spółek rodzinnych ukończono wiele przedsięwzięć, przykłady poniżej. Osiedle Żorska 81 Tychy Budynek wielorodzinny ul. Żorska 81 Przedsięwzięcie zrealizowane przez przedsiębiorstwo rodzinne BUD- MAR.
Data rozpoczęcia	27.08.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.05.2017 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Spółka Domtech Investments Sp. z o.o. nie posiada ukończonego przez siebie przedsięwzięcia deweloperskiego, jednakże co wskazane zostało powyżej, w ramach powiązanych spółek rodzinnych ukończono wiele przedsięwzięć, przykłady poniżej. Osiedle Brzoskwiniowa Tychy etap II przedsięwzięcia Budynki mieszkalne wielorodzinne nr 45D, 45E, 45 F, Przedsięwzięcie zrealizowane przez spółkę rodzinną Polamur Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
Data rozpoczęcia	6.06.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.03.2021 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	4332/26 Ul. Kopernika 1, obręb 001 43-100 Tychy
Numer księgi wieczystej	KA1T/00038321/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

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⁾	Istniejące obiekty w otoczeniu do 1 km od inwestycji, które mogą wpłynąć na warunki życia mieszkańców: - kościół – 250m - Szpital Miejski w Tychach – 270m - stacja paliw BP – 350m - linia kolejowa lokalna – 150 m - park miejski Jaworek z siłownią plenerową, placem zabaw – 1000m - Park Niedzwiadków – 850m - stadion miejski -1000m - stadion lekkoatletyczny – 1000m. W otoczeniu inwestycji znajdują się osiedla mieszkaniowe (m.in. osiedle M, Śródmieście), szkoły i przedszkola, szkoły językowe sklepy (w tym LIDL, Biedronka) oraz punkty usługowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został opublikowany. Obowiązuje Uchwała nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dn. 22 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. Obszar nie jest objęty planem odbudowy. Inwestycja jest realizowana na podstawie pozwolenia na budowę decyzja numer 370/2024
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla działki o nr 4332/26 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW9)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,29-1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%

	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca na każdy lokal mieszkaniowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z ustawą z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Nakaz uwzględniania ustaleń planu w zakresie: - zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w rozdziale 2; - zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w rozdziale 4 Ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, o których mowa w art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: - na terenach oznaczonych symbolami MW1-MW9 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin)
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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	Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Kopernika poprzez dwa zjazdy oraz ciągi piesze.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę - dostawa wody z sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej; zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, z odnawialnych źródeł energii; zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii kablowych, z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji, z odnawialnych źródeł energii
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	5848/26 ; 3586/26,3104/26 - ZP2 – teren zieleni urządzonej 5727/26; 3096/26 ; 3104/26 ; MW9- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4194/26; 3095/26; 3586/26; 4927/26; 4525/26; 4526/26 - MWU1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 2768/40;2673/40 - UK1 – teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego 4196/26; 4527/26; 3093/26; 3586 ; 3586/26(fragment) - KP1 – teren komunikacji 3093/26; 3586/26; 4525/26 - ZP/KS1 - teren zieleni urządzonej

	oraz parkingu 5348/26 (fragment)- 3104/26 (fragment), 4355-; 4550/26 ;5847/26 ; 5812/26- KDD1 – teren komunikacji 3104/26 (fragment); 4548/26 - fragment – KDD2 – teren komunikacji 4548/26 - fragment – MW7 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4547/26 - MW8 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5349/26 ; 5831/26; 4196/26- MW5 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3102/26 - U4 teren budowy usługowej 4191/26 - U5- teren zabudowy usługowej Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. 5801/33 ; 1127/41 - ZP13- teren zieleni urządzonej 5801/33 - ZP/KS - teren zieleni urządzonej i parkingu 4651/33- KDD6 –teren komunikacji - - droga publiczna klasy dojazdowej 5943/33; 2630/44; 4740/44; MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5793/33; 4741/44; 5124/33 -MW 25- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5823/44 ; 4648/33; 4650/33;4653/33;5824/44- U5 – teren zabudowy usługowej 5799/33 - UO5 – teren zabudowy usług oświaty 5941/33;3769/46; 4604/70 - KDG2 – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej 3825/70; 2224/59 - MW23 – teren zabudowy mieszkaniowej
--	---

		wielorodzinnej 5629/70;5627/70 - ZP2 – teren zieleni urządzonej Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla C w rejonie ulic Harcerskiej, Cienistej, Alei Niepodległości , Grota-Roweckiego i linii kolejowej w Tychach 5573/64 - UM – teren zabudowy mieszkaniowej Powyższa działka jest objęta Uchwałą nr III /19/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II , Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach. 1133/37; 1129/41; 1130/41; 1125/43; 1122/44;1119/45; 1987/45 nie zostały objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: MW 5, MW 7, MW8, MW9 wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,6, maks. 1,5; MWU1 - min. 0,4, maks. 4; U5- min. 0,2, maks. 1,5; U4- min. 0,3, maks. 1,6 UK - min. 0,35, maks. 1,2; ZP2 - min. 0,0, maks. 0,05 za wyjątkiem dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 planu zagospodarowania ZP/KS - min. 0,0, maks. 0,05; KP1 - min. 0,0, maks. 0,6; Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej, ul.

		Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. a) MW1, MW9, MW16, MW23, MW25 i MW28 – min. 1,0, maks. 2,3, b) MW7 i MW8 – min. 1,0, maks. 2,7, c) MW10, MW12 i MW13 – min. 1,0, maks. 2,5, d) MW11 i MW27 – min. 1,0, maks. 1,8, e) MW18 – min. 1,0, maks. 3,3, f) MW19 – min. 1,0, maks. 4,0, g) MW26 – min. 1,0, maks. 3,0; Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla C w rejonie ulic Harcerskiej, Cienistej, Alei Niepodległości , Grota-Roweckiego i linii kolejowej w Tychach 3.intensywność zabudowy - min. 0,5, maks. 3,0; Powyższe tyczy się działek objętych Uchwałą nr III /19/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II , Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: a) MW8 – maks. 25%, b) MW5, MW7, MW9 – maks. 40%; C) MWU1 - maks. 60%; D) U5 – maks. 50%, E)U4 - maks. 40% F)UK - maks. 50%; G) ZP 2 maks. 5% - za wyjątkiem dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 planu zagospodarowania

		H) ZP/KS - 5% I) KP1 – maks 10% Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. a) MW1, MW8, MW9 i MW13 – maks. 45%, b) MW7 i MW18 – maks. 55%, c) MW10, MW12, MW16, MW23, MW25 i MW28 – maks. 40%, Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego – 4 – Poz. 6466 d) MW11 i MW27 – maks. 30%, e) MW19 – maks. 60%, f) MW26 – maks. 50% Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla C w rejonie ulic Harcerskiej, Cienistej, Alei Niepodległości , Grota-Roweckiego i linii kolejowej w Tychach Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60 %; Powyższe tyczy się działek objętych Uchwałą nr III /19/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II , Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach.
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: A)MW9 – maks. 43 m, w tym wysokość budynków – maks. 38 m, B) MW5, MW7 – MW8 – maks. 24 m, w tym wysokość budynków – maks. 19 m,

		C)MWU1- maks. 29 m, w tym budynków – min. 7, maks. 24 m D) U5 – maks. 13 m, w tym: wysokość budynków – maks. 8m, - wysokość tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 5,0 m; E)U4 - maks. 15 m, w tym wysokość: budynków – maks. 10 m, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 5 m F)UK - wysokość zabudowy – maks. 35 m, w tym wysokość: budynku kościoła i dzwonnicy – maks. 18 m, budynków innych – maks. 10 m; G)ZP2 – 12 m H) ZP/KS1- maks.6 m I) KDD1 – KDD2- maks. 12 m J)KP1 - 6m Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. A) MW1, MW7 i MW9 – maks. 21,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych – maks. 17,0 m, B) MW8, MW10, MW11, MW12, MW13, MW16, MW18, MW23 i MW25-MW28 – maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych – maks. 20,0 m, C) MW19 – maks. 30,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych – maks. 25,0 m, D) budynków innych niż wymienione w lit. a - c, wiat i obiektów małej architektury – maks. 6,0 m; Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla C w rejonie ulic
--	--	--

		Harcerskiej, Cienistej, Alei Niepodległości , Grota-Roweckiego i linii kolejowej w Tychach 3.Wysokość zabudowy: A) budynków - min. 10 m, maks. 25 m, B) obiektów małej architektury - maks. 6 m, C) pozostałych obiektów budowlanych - maks. 15 m; Powyższe tyczy się działek objętych Uchwałą nr III /19/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II , Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: A) dla terenu o symbolu: MW9 – min. 30%, B) dla terenów o symbolach: MW5, MW7, MW8 – min. 45%; C)MWU1 - min. 20%; D) U5 – 10% E)U4 – 30% F)UK - min. 25% G)ZP2 min. 65% za wyjątkiem dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 planu zagospodarowania H) ZP/KS1 - min 50% I) KP1 - min. 25%; Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. A) MW1, MW8, MW9, MW12, MW16 i MW26 – min. 30%,

		B) MW7, MW10, MW11, MW13, MW18, MW23, MW25, MW27 i MW28 – min. 20%, C) MW19 – min. 10%; Powyższe działki są objęte Uchwałą Nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla C w rejonie ulic Harcerskiej, Cienistej, Alei Niepodległości , Grota-Roweckiego i linii kolejowej w Tychach 3.udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %; Powyższe dotyczy się działek objętych Uchwałą nr III /19/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II , Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla działek objętych Uchwałą Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 roku. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej, ul.Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach; 2) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – 1 miejsce na 200 m2 powierzchni użytkowej; 3) dla przedszkoli i żłobków – 1 miejsce na 40 m2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy; 4) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na

		10 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca; 5) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na 50 m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca 6) dla sklepów samoobsługowych – 1 miejsce na 50 m2 powierzchni całkowitej oraz 1 miejsce na 3 stanowiska pracy; 7) dla obiektów handlowo-usługowych – 1 miejsce na 50 m2 powierzchni handlowej, 1 miejsce dla samochodów realizujących dostawy na każde 500 m2 powierzchni magazynowej oraz 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy; 8) dla restauracji, kawiarni: a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 9) dla barów, klubów – 1 miejsce na 10 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 10) przychodnie, gabinety lekarskie: a) 2 miejsca na 1 gabinet, b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 11) dla usług biurowych – 1 miejsce na każde 20 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 12) biblioteki, czytelnie – 1 miejsce na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 13) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce. Dla działek objętych Uchwałą Nr XLIII/808/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla C w rejonie ulic Harcerskiej, Cienistej, Alei Niepodległości, Grota-Roweckiego i linii kolejowej w Tychach: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca parkingowego dla samochodów na mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 4 mieszkania; 2) dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej – 1 miejsce parkingowe dla
--	--	--

		samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 miejsca pracy; 3) dla moteli, hoteli, pensjonatów: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 2 pokoje oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 50 miejsc w pokojach, b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 stanowiska pracy; Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego – 22 – Poz. 6466 4) dla usług biurowych i drobnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 50 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż po 1 miejscu; 5) dla handlu bez samoobsługi i aptek – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 50 m2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż po 1 miejscu; 6) dla handlu z samoobsługą: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 50 m2 powierzchni handlowo-magazynowej, b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 3 stanowiska pracy, c) 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca dla samochodów i 2 miejsca dla rowerów; 7) dla restauracji, kawiarni: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 12 miejsc konsumpcyjnych wewnątrz budynku, b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy,
--	--	---

		c) 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 50 m2 powierzchni całkowitej; 8) dla usług zdrowia i opieki medycznej: a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 1 gabinet, b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy; 9) dla szpitali: a) 2 miejsca na 10 łóżek, b) 1 miejsca na 1 gabinet, c) 1 miejsca na 3 stanowiska pracy, d) 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 50 łóżek; 10) dla usług oświaty i edukacji: a) przedszkoli i żłobków – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 50 m2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 3 stanowiska pracy, b) szkół podstawowych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy, c) uczelni wyższych i instytutów naukowo-badawczych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 15 studentów, 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 3 wykładowców (naukowców) oraz 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 4 pozostałych pracowników, d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 uczniów lub studentów; 11) dla pozostałych usług – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż po 1 miejscu. 13. W przypadku, w którym projektowana liczba miejsc parkingowych dla rowerów osiąga liczbę 10 – możliwość odstąpienia nakazu zapewniania kolejnych miejsc. 14. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a
--	--	--

		ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40; Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego – 23 – Poz. 6466 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100; 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba wszystkich miejsc wynosi więcej niż 100 Dla działek objętych Uchwałą nr III/19/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II , Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach: 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 usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej; 3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca; 4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca; 5) dla sklepów samoobsługowych: a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej, b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego, c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy; 6) dla restauracji, kawiarni: a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, b) 1 miejsce na 6 miejsc
--	--	---

		konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 7) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 8) dla usług zdrowia i opieki medycznej: a) 4 miejsca na 1 gabinet, b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy; 9) dla moteli, hoteli, pensjonatów: a) 1 miejsce na każdy pokój, b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy; 10) dla usług biurowych - 1 miejsce na każde 20 m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 40 m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
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	Brak decyzji
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak decyzji
	forma architektoniczna	Brak decyzji
	usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji
	intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji
	wysokość zabudowy	Brak decyzji
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Tychy z dnia 24 lutego 2026 roku nr GWP.6724.37.2026. PP przewidziane inwestycje budowlane wynikają z obowiązujących planów miejscowych. Zbiór obowiązujących planów miejscowych dostępny jest poprzez System Informacji o Terenie Miasta Tychy https://sit.umtychy.pl/gpt4/?profile=10515 , który umożliwia przeglądanie dokumentów przestrzennych według kryterium położenia.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak wydanych decyzji środowiskowych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie podjęto uchwał dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Obszar w promieniu 1 km nie został objęty miejscowym planem odbudowy

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak map zagrożenia powodziowego
	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	Budowa drogi łączącej ul. Grota Roweckiego z ul. Oświęcimską wraz z budową mostów w Tychach – etap I.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja nr 370/2024 Prezydenta Miasta Tychy o numerze GWB.6740.1.178.2024 MO/ZB	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	3 stycznia 2025	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	05.2025 - 30.11.2027.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836 :2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50% oraz wpłaty klientów (50%).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* zamknięty
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	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 przedsięwzięcia inwestycyjnego.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mikołowski Bank Spółdzielczy w Mikołowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego: _ ETAP I , stanowiący 22% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego: • zakup działki budowlanej, • projekty, uzgodnienia, prawomocne pozwolenie na budowę, • przygotowanie placu budowy. Przewidywany termin zakończenia prac: do 31.07.2025 r. _ ETAP II , stanowiący 23 % kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego: • niwelacja terenu, roboty ziemne, wykopy • płyta fundamentowa, • ściany pierwszej kondygnacji, • strop nad pierwszą kondygnacją, • ściany drugiej kondygnacji, • strop nad drugą kondygnacją wraz z płytami balkonowymi, Przewidywany termin zakończenia prac: do 31.12.2025 r. _ ETAP III , stanowiący 18 % kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego: • ściany trzeciej kondygnacji. • strop nad trzecią kondygnacją wraz z płytami balkonowymi, • ściany czwartej kondygnacji, • strop nad czwartą kondygnacją wraz z daszkami nad balkonami, Przewidywany termin zakończenia prac: do 19.06.2026 r. _ ETAP IV , stanowiący 12% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego: • ścianki działowe, ściany i wieniec attyki, • dach wraz z izolacjami, • stolarka budowlana zewnętrzna: okna, brama garażowa • instalacje elektryczne wewnętrzne bez osprzętu, • instalacje wod.-kan., Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.12.2026 r. _ ETAP V , stanowiący 15% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego: • tynki wewnętrzne. • instalacje C.O., • elewacja, parapety zewnętrzne, • wylewki podłogowe.

	Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.06.2027 r. _ ETAP VI, stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego: • stolarka bud. zewn.: drzwi wejściowe do budynku, • balustrady na balkonach, • wykończenie części wspólnych, • stolarka wewnętrzna (drzwi do mieszkań), • winda, • niwelacja terenu, chodniki, podjazdy, • przyłącza mediów, • dostarczenie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Przewidywany termin zakończenia prac: do 30.11.2027 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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.): 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. 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. 11. 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
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Mikołowie 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Mikołowie
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	

	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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