

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą:

„Budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 10 w zabudowie szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, na działkach 657, 658 i 772/29, położonych przy ul. Stolarskiej w Tychach.



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

7 października 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym 10 w zabudowie szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Futuro SG Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością KRS: 000807680	
Adres	al. Bielska 141/6, 43-100 Tychy	
Numer NIP i REGON	NIP: 6462979458	REGON: 384575020
Numer telefonu	+48 728 448 028	
Adres poczty elektronicznej	biuro@futurotychy.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.futurotychy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Szuwarków 7 - 9, 43-100 Tychy
Data rozpoczęcia	8 czerwca 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 sierpnia 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Szuwarków 16 – 16A, 43-100 Tychy
Data rozpoczęcia	8 czerwca 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 września 2022 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Szuwarków 19 - 29, 43-100 Tychy
Data rozpoczęcia	15 grudnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 października 2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Stolarska, 43-109 Tychy, działki nr: 657, 658 oraz 772/29 Jednostka ewidencyjna: 247701_1.0004.AR_9 Tychy Obręb: M Urbanowice. Działki ulegną dalszemu podziałowi.
Numer księgi wieczystej	KA1T/00044076/3
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	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne).	W promieniu 1km położone są następujące obiekty mogące wpływać na warunki życia: - Klub Urbanowice Miejskiego Centrum Kultury w Tychach (150m) - Boisko „orlik” (175m) - Boisko do koszykówki (950m) - Plac zabaw dla dzieci i siłownia plenerowa (180m) - Zespół Szkolno-przedszkolny nr 4, ul. Pogodna (930m) - Centrum medyczne im. Janusza Mierzwę (500m) - Supermarket „Dino” (600m) - Sklep ogólnospożywczy „ABC u Darka” (460m) - Strefa psa (295m) - Paczkomaty (200m) - Ulica Oświęcimska (570m) - Parafia Rzymskokatolicka MB Pośredniczki Wszelkich Łask (975m) - Hotel i restauracja „Magnolia” (850m) - Restauracja „Urbanowiczanka” (530m) - Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (650m)

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy Miasta Tychy nie został jeszcze uchwalony.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r. - w sprawie MPZP dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3359 z dnia 1 czerwca 2017 r. Uchwała dostępna na www.bip.umtychy.pl
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu.
	Inne	Futuro SG sp. z o.o. planuje w latach 2026 -2029 prowadzenie kolejnego zadania inwestycyjnego na działce 655, 657 i 772/29, w postaci budowy 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwóch w zabudowie wolnostojącej, dwóch bliźniaczej i trzech w szeregowej, zgodnie z przeznaczeniem tego terenu z MPZP.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	RM 3 – między innymi (w pkt. b) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN 4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych KDD 5 - drogi publiczne klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla RM 3 – 0,7 Dla MN 4 – 0,9
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Dla RM 3 - od 0,1 do 0,7 Dla MN 4 – od 0,1 do 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla RM 3 – brak wskazań Dla MN 4 – 125m ² dla budynku w zabudowie bliźniaczej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla RM3 i MN 4 - 9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla RM 3 i MN 4 - 45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak wskazań dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie: a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa

		w Rozdziale 2 n/n uchwały b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w Rozdziale 4 Uchwały; c) dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.) na terenach oznaczonych: - symbolem literowym MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, - symbolem literowym MU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
	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	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Brak parametrów dotyczących ilości miejsc postojowych wymaganych dla zabudowy jednorodzinnej.
	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 literowych: MN i RM wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, b) na terenach o symbolach: MU1-MU12 i U3 wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych, c) na terenach nie wymienionych w lit. a, b, 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 wodociągów: Ø 50 mm, Ø 60 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 160 mm, oznaczonych na rysunku planu; 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie: a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 600 mm, oznaczonych na rysunku planu, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych; 6) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 100 mm, Ø 160 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm oznaczonych na rysunku planu; 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) z czynnej 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, 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, zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z gazociągów: Ø 40 mm, Ø 63 mm, Ø 110 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. 260 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	Przeznaczenie terenu	Dla działek sąsiadujących: 653, 654 i 772/29 – RM3 - zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkalną jednorodzinną i agroturystyczną 659, 660, 661, 662, 439/32, 598/32, 599/32, 868/32, 869/32 i 870/32 – MN 4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych 32, 33, 400/34, 401/34, 402/34, 490/34, 546/34, 547/34, 591/35, 592/35, 593/35, 643/34 i 644/34 – MN16 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych 650, 651, 652, 655, 656 i 771/29 – MU 5 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługowa z włączeniami 87/31, 212/35 i 429/32 – MU6 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługowa z włączeniami 414/49, 502/49, 503/49, 504/49, 505/49, 513/49, 515/39 i 518/39 – U1 – zabudowa usługowa z wykluczeniami, dopuszczenie produkcji w istniejących obiektach 766/37 – KDL2 - drogi publiczne klasy lokalnej 508/73 i 765/37 – KDD5 - drogi publiczne klasy dojazdowej 169/34 – KDD7 - drogi publiczne klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla RM3 – 0,7 Dla MN4 i MN16 – 0,9 Dla MU5 i MU6 – 1 Dla U1 – 0,1 – 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla RM3 - od 0,1 do 0,7 Dla MN4 – od 0,1 do 0,9 Dla MN5 – 0,1 do 1,0 Dla MU5 i MU6 – brak parametru Dla U1 – brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla RM 3 – brak wskazań Dla MN4 – 30% w stosunku do powierzchni działki Dla MN16 – 35% w stosunku do powierzchni działki Dla MN4 i MN16 oraz MU5 i MU6 – 125m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej, 250m² dla wolnostojących Dla U1 – 50% w stosunku do powierzchni działki

	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla RM3, MN4, MN16, MU5 i MU6 - 15m Dla U1 – 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla RM3 i MN4 - 45% Dla MU5 i MU6 – 35% Dla MN16 - 40% Dla U1 – 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak parametru.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy ze względu na uchwalony i obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Tychy, z dnia 3 stycznia 2025r., nr: GWP.1.431.10.2024.PP, przedmiotowy teren położony jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z podanymi uchwałami: - uchwała Nr VIII/152/19 rady Miasta Tychy z 30.05.2019 r. - rozbudowa zakładu gospodarki odpadami, realizowana na terenach o symbolach PU (teren zabudowy produkcyjno-usługowej), O (teren infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami) i Z3 (teren zieleni). - uchwała Nr XVII/359/20 Rady Miasta Tychy z 28.05.2020 r. - wydzielenie gruntów, budowa lub przebudowa dróg publicznych w terenach o symbolach: KDL1- KDL2, KDD1- KDD6, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz oświetleniem - budowa sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej w terenach o symbolach: KDD2- KDD6 Miejski Zarząd Ulic i Mostów w piśmie z dnia 04.09.2025r, nr: MZUiM.DRP.MKO.44327/09/2025/W informuje: - w fazie przygotowania jest inwestycja dot. „Rozbudowy ul. Głównej na odcinku od ul. Urbanowickiej do posesji 133”. - w trakcie przygotowania postępowania przetargowego znajduje się inwestycja „Rozbudowa ul. Oświęcimskiej na odcinku od u. Serdecznej w Tychach do ul. Homera w Bieruniu”. W trakcie realizacji są następujące inwestycje: - przebudowa ul. Przemysłowej (od. ul. Metalowej do ul. Urbanowickiej) - budowa ronda na ul. Towarowa/Cielmicka wraz z przebudową ścieżek rowerowych o chodników

Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Tychy, z dnia 24 września 2025 r., nr: GWP.6724.1.138.2025.PP, nie wydano decyzji, które w szczególności dotyczyły budowy lub rozbudowy dróg i inwestycji komunalnych.
Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych wydana dnia 27.03.2024r. dla projektu rewitalizacji linii kolejowej Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
Miejscowych planach odbudowy	Brak
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren w promieniu 1 km od inwestycji nie jest oznaczony jako obszar szczególnego zagrożenia powodziowego. Szczegółowe plany dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/ Obszar w promieniu 1 km od inwestycji nie podlega planowi zarządzania ryzykiem powodziowym.
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	- Rozbudowa ul. Przemysłowej od ul. Metalowej do ul. Urbanowickiej - Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Towarowa – Cielmicka
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Tychy, Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Śląskiego nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, która obejmowałaby swym

	inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	zakresem obszar Miasta Tychy.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Ustawa nie obejmuje tego terenu.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Ustawa nie obejmuje tego terenu.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 313/2024 wydana przez Prezydent Miasta Tychy z dnia 21 października 2024r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji.	
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 2021 r.poz. 2351, 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 – inwestycja w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 12 listopada 2024r. zakończenie prac budowlanych: do dnia 28.02.2027r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- odstęp między budynkami w zabudowie bliźniaczej od budynków w zabudowie szeregowej – ok.20m - odstęp między budynkami w jednym szeregu od budynków w drugim szeregu – ok.11,5m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, (Dla poddasza - PN-070/B-02365, ze względu na zakres wysokości poddasza), powierzchnia liczona bez grubości tynku wewnętrznego/płytek ściennych/gładzi - tj, 1,5cm, przy użyciu dalmierza laserowego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne	100% - środki własne Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.
	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	Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej w skrócie DFG) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (zgodnie z rozporządzeniem Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy Deweloperskiej) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywców na OMRP
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców domu jednorodzinnego utworzony zostanie indywidualny numer mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego budynku, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, określonej Ustawy Deweloperskiej. Wypłata środków pieniężnych z rachunku powierniczego deweloperowi następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów inwestycji przed wypłatą środków pieniężnych. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	25% - zakup działki, projekty, uzgodnienia, prace przygotowawcze - wykonany 20% - fundamenty, izolacje, poziom 0, ściany parteru i strop nad parterem – 30.09.2025 15% - ściany piętra, ścianki działowe i strop nad piętrem – do 30.11.2025 15% - stolarka okienna, rolety na parterze, dach – do 30.01.2026 10% - instalacje wewnętrzne, tynki – do 30.08.2026 10% - wylewki, ocieplenie poddasza, drzwi wejściowe i bramy garażowe, przyłącza – do 30.10.2026 5% - elewacje, ogrodzenie, kostka brukowa, niwelacja terenu, montaż źródeł ciepła – do 30.12.2026 Przewidywany termin zakończenia - 28.02.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). W takim przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego lub Drogi, 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 Budynku Mieszkalnego lub drogi, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości. Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku 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 budynku mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu, stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie z ceną za 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, chyba że zmiana powierzchni jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich.

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	1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy: 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 w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
--	--

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, 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 i 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 Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art.2 ust.1, pkt 2, 3 i 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 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej Nabywcy mają 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. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub 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 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej Nabywcy mają 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 Ustawy deweloperskiej. 6. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
-------------------------------------	---

	9. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywców i pozostające na OMRP, a należne Nabywcom wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcom przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie OMRP. 10. Nie przewiduje się odsetek dla stron umowy deweloperskiej. 11. W wypadku, gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2% to Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, poprzez oświadczenie na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o różnicy w powierzchni. 12. 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 Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 13. 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 niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 14. Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2024 poz. 695 ze zm.), w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązują się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia ich o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć je Deweloperowi. W przypadku opóźnienia w realizacji powyższego obowiązku nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną w wysokości 0,01 ceny za każdy dzień opóźnienia. Deweloper ma prawo dochodzić odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżoną karę umowną.
--	--

INNE INFORMACJE

1. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

2. 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) 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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. 3. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w MBanku, 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). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec MBanku, 2) 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, 3) 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, 4) 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, 5) wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, 6) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, 7) MBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 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.	
---	--

