

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 14.11.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE NOWE POŁUDNIE

ZADANIE INWESTYCYJNE BUDYNEK 5

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	DOMESTA Sp. z o.o. KRS 0000061417
Adres	ul. Budowlanych 68 B, 80-298 Gdańsk Biura sprzedaży znajdują się w Gdańsku: przy ul. Guderskiego/Czermińskiego, przy rondzie im. 77 Pułku, 80-180 Gdańsk (przy inwestycji Urzeka), przy ul. Starogardzkiej/ Borkowskiej 80-180 Gdańsk (przy inwestycji Nowe Południe), przy ul. Smoluchowskiego 3, 80-219 (przy inwestycji Remedium)
Nr NIP i REGON	(NIP): 584-020-15-94 (REGON): 190561509
Nr telefonu	58 349 56 65
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@domesta.com.pl , sekretariat@domesta.com.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.domesta.com.pl



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	OSIEDLE TRAFFIC w Gdańsku, ul. Struga 2, 4, 6, 6A
Data rozpoczęcia	01.04.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.03.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE ROBINIA_w Gdańsku, ul. Madalińskiego 8, 8A, 8B
Data rozpoczęcia	28.12.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.09.2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	OSIEDLE LESZCZYNOWY PARK w Gdańsku, ul. Leszczynowa 48A-F
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.07.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	GDAŃSK, UL. STAROGARDZKA, BORKOWSKA, KAZIMIERZA WIELKIEGO, DZIAŁKA NR 259 (przed podziałem: działki o nr 137/7 i 137/1), OBRĘB 0094, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 226101_1 M. GDAŃSK;
Nr księgi wieczystej	KW nr GD1G/00381246/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteki umowne do sumy: - 12.000.000,00zł (dwanaście milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Skórczu z siedzibą w Skórczu, REGON 000496099, KRS 0000027694; - 6.000.000,00zł (sześć milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, REGON 000495792, KRS 0000097477, ustanowione z równym pierwszeństwem, na zabezpieczenie wierzytelności przysługujących tym bankom spółdzielczym na podstawie umowy o kredyt obrotowy nr S/41/O/2023 z dnia 03 kwietnia 2023 roku, zawartej przez Dewelopera oraz roszczenia o przeniesienie tych hipotek na cztery pierwsze opróżnione miejsca hipoteczne;
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

¹ – jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

² w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i> Plan ogólny gminy nie został dotychczas uchwalony. Obecnie nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Zmienione 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XII/218/19 RMG. Link https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr NR IV/62/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 czerwca 2024 r. DZ. URZ. WOJ. 2024.3216 Ogłoszony: 18.07.2024 r. (wcześniej obowiązujący - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1910 – Maćkowy III w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/1245/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2008 r. DZ. URZ. WOJ. 2005.63.1182 ogłoszony: 28.06.2005 r.)
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jako-

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny)

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, zwierząt i grzybów),

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.

		ściowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- 33-M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m ² powierzchni użytkowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5 MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) na parkingach, za wyjątkiem działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m ² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym: a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania, b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji; 2) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację;

		<p>3) poza drzewami, o których mowa w pkt 1 i 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej (o której mowa w ust. 7 pkt 3) należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew; ustalenie to nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;</p> <p>5) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc do parkowania oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;</p> <p>6) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;</p> <p>7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych, zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3 MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>1) istniejący gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych</p>

		na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa: od ulicy Borkowskiej (59-KD81), od ulicy Kazimierza Wielkiego (60-KD80 i 62-KD80), od ulicy Starogardzkiej (65-KD82) poprzez jeden zjazd wyłącznie na prawe skrzyżowanie; 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie i do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
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	Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomiczkiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m ² powierzchni użytkowej. 06-P/U41– teren zabudowy produkcyjno-usługowej – produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy, magazyny i / lub usługi; z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

		<p>26-M/U31 - – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 100 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>28-M23 - teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje, z dopuszczeniem:</p> <p>1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki:</p> <p>a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,</p> <p>b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;</p> <p>2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom pomocy społecznej, dom opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka.</p> <p>30-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje, z dopuszczeniem:</p> <p>1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki:</p> <p>a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,</p> <p>b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;</p> <p>2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom opieki społecznej, dom pomocy społecznej, dom zakonny, dom dziecka.</p> <p>31-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 1000 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>32-U33 - teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków zamieszkania zbiorowego.</p>
--	--	--

		<p>rowego.</p> <p>34-M/U31 a; b – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>35-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, zawierającej domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkaniowe, z dopuszczeniem:</p> <p>1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki:</p> <p>a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,</p> <p>b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;</p> <p>2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom opieki społecznej, dom pomocy społecznej, dom zakonny, dom dziecka.</p> <p>59-KD 81 - teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Borkowskiej</p> <p>60-KD 80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Kazimierza Wielkiego</p> <p>61-KD 80 – teren ulicy dojazdowej</p> <p>62-KD 80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Kazimierza Wielkiego.</p> <p>65-KD 82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Starogardzkiej</p> <p>Nr planu 001 MPZP gminy Pruszcz Gdański część wyżynna: MU (153) – zabudowa mieszkaniowo-usługowa</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e –</p> <p>1) maksymalna w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 0,7</p> <p>2) maksymalna w obszarach „d” i „e” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7;</p> <p>06-P/U41– intensywność zabudowy dla</p>

		<p>działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;</p> <p>26-M/U31 - maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7;</p> <p>28-M23 - maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7</p> <p>30-M23 –maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7</p> <p>31-M/U31 –maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9</p> <p>32-U33 - maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9</p> <p>34-M/U31 a; b – maksymalna w obszarze w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9, - maksymalna w obszarze w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;</p> <p>35-M22 –maksymalna – 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6</p> <p>59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy</p> <p>Nr planu 001: MU(153) nie ustala się</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku</p> <p>05-M/U31 c, d, e - a) minimalna: 0, b) maksymalna w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,5, c) maksymalna w obszarach „d” i „e” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7;</p> <p>06-P/U41– minimalna – 0, maksymalna – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;</p> <p>26-M/U31 - minimalna – 0, maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7;</p> <p>28-M23 - minimalna – 0, maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7</p> <p>30-M23 – minimalna – 0, maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7</p> <p>31-M/U31 – minimalna – 0, maksymalna –</p>

		<p>1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9 32-U33 - minimalna – 0, maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9 34-M/U31 a; b – a) minimalna: 0, b) maksymalna w obszarze w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9, c) maksymalna w obszarze w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8; 35-M22 – minimalna – 0, maksymalna – 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU(153) nie ustala się</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – 1) w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 30%, 2) maksymalna w obszarach „d” i „e” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 40%; 06-P/U41– 50% 26-M/U31 - 40% 28-M23 - 40% 30-M23 – 40% 31-M/U31 – 40% 32-U33 - 50% 34-M/U31 a; b – 40% 35-M22 – 40% 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU(153) Ustala się minimalną wielkość działek dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej: – 1000 m² z usługą połączoną z budynkiem mieszkalnym i 1500 m² z usługami w oddzielnym budynku, a dla wydzielonej zabudowy usługowej, jak w ust. 7, wielkość działki ustala się wg § 69 ust. 2. Zakres tolerancji wielkości działek ustala się w wysokości 10%.</p>

	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomiczkiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku</p> <p>05-M/U31 c, d, e – maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 12 m, - maksymalna w obszarach „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m, dla pozostałej zabudowy – 15 m, - maksymalna w obszarach "d" i „e” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m, dla pozostałej zabudowy – 18 m</p> <p>06-P/U41: - 13 m; - wysokość nadziemnych budowli jak garaże lub magazyny mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli – 13 m, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; 26-M/U31 - 15 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 28-M23 - 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; 30-M23 – 15 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 31-M/U31 – maksymalna – 18 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 32-U33 - maksymalna – 18 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 34-M/U31 a; b – maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 18 m, - maksymalna w obszarze w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 15 m, 35-M22 – maksymalna – 12 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy</p>
--	-------------------------------------	--

		<p>Nr planu 001: MU(153) dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – 1) w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 50%, 2) w obszarze "d" i "e" wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: - dla zabudowy usługowej: 30%, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, - dla pozostałej zabudowy: 40%; 06-P/U41– 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 26-M/U31 - 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6 28-M23 - 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6 30-M23 – 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5 31-M/U31 – 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 32-U33 - 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 34-M/U31 a; b – 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 35-M22 – 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU(153) Ustala się, że wielkość terenów na zielen, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e, 06-P/U41, 26-M/U31, 28-</p>

		M23, 30-M23, 31-M/U31, 32-U33, 34-M/U31 a; b, 35-M22 – miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 MPZP 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU (153) – Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w ust. 1 MPZP obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalno-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	Nie dotyczy	

	czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	Wysokość zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Strefa przemysłowa: produkcyjno-usługowo-składowa 2. Droga ekspresowa – obwodnica południowa 3. Strefa urządzenia źródłowe i sieciowe infrastruktury technicznej (poza transportem) i gospodarki komunalnej: a) Główny punkt zasilania elektroenergetycznego gpz maćki b) Linia napowietrzna elektroenergetyczna w n 110kw c) Kotłownia powyżej 13 mw d) Pompownia ścieków
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W rejonie gminy Pruszcz Gdański nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Brak informacji o wydanych decyzjach w Gminie Miasta Gdańska
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Nie dotyczy</i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wskazany teren nie znajduje się w OOU
	miejscowych planach odbudowy	Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>Nie dotyczy</i>
	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 Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej. Zadanie 2: węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) – Odcinek B od km 30+874,09 do km 33+251,56
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o pozwoleniu na	<i>Nie dotyczy</i>

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, cementarze.

	realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	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 Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA-V.6740.28-3.2023.IG.14546 z dnia 09.03.2023 roku wydane przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten	Nie dotyczy	

organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 19.11.2024 r. Termin zakończenia: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bud. 1-2 - Bud 3: 14,74 M Bud. 3 – Bud. 4: 15,84 M Bud. 4 – Bud. 5: 19,22 M Bud. 5 – Bud. 1: 27,45 M Podane odległości dotyczą kondygnacji nadziemnych budynków.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych w świetle otynkowanych ścian zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 jako suma wszystkich pomieszczeń należących do Lokalu, przy czym do powierzchni użytkowej nie będzie wliczana powierzchnia balkonów, loggii i tarasów. Do powierzchni mieszkania nie będzie wliczana powierzchnia zajmowana przez ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>W ramach inwestycji opisanej w niniejszym prospekcie jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez mBank S.A. z siedzibą ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa. (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) na podstawie umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartej z Deweloperem w dniu 06.03.2025 roku.</p> <p>1. Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</p> <p>2. Deweloper przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku - indywidualny rachunek Nabywcy, na który Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Deweloperskiej.</p> <p>3. Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na żądanie Nabywcy złożone osobiście w Banku informuje Nabywcę o wpłatach dokonanych na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy i wypłatach dokonanych z tego rachunku, przekazując Nabywcy informacje o:</p> <p>a) saldzie przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego,</p> <p>b) dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>	

⁷ 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. 1177) 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.

	<p>Przed udzieleniem powyższych informacji, Bank sprawdza tożsamość Nabywcy na podstawie okazanego dokumentu tożsamości.</p> <p>4. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank i tylko z ważnych powodów, za które zgodnie z zawartą z Bankiem umową uważa się m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na pisemny wniosek Dewelopera, po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i po wypłacie wszystkich środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, w sytuacji, gdy cel Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego został osiągnięty, to jest gdy w ocenie Banku zgodnie z przepisami ustawy deweloperskiej nie istnieje już potrzeba utrzymywania przez Dewelopera mieszkaniowego rachunku powierniczego, prawomocnego uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Przedsięwzięcia deweloperskiego, <p>5. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą powinny być złożone w formie pisemnej.</p> <p>6. Deweloper może wykorzystywać środki z rachunku tylko na realizację inwestycji, dla której jest prowadzony.</p> <p>7. Wszystkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper.</p> <p>8. Bank wypłaca środki z rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>9. Środki za ostatni etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca na podstawie odpisu aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu.</p> <p>10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>11. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.</p> <p>12. Środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie wchodzi do spadku po Deweloperze - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną. <p>13. W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych. Do odrębnej masy upadłości, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.</p> <p>14. Wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowo.</p> <p>15. Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być realizowane tylko w formie polecenia przelewu.</p> <p>16. Środki pieniężne wpłacone na rachunek powierniczy na podstawie Umowy deweloperskiej objęte są blokadą środków pieniężnych od momentu ich wpłaty do czasu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera wskazany w Umowie, lub ich zwrotu Nabywcy. <p>17. W przypadkach zwrotu Nabywcom środków, wpłaconych na Otwarty</p>
--	--

	<p>mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, gdy środki wpłacone przez Nabywców na podstawie tej samej Umowy deweloperskiej na to samo subkonto mieszkaniowego rachunku powierniczego nie mogą być zwrócone każdemu z Nabywców w pełnej wysokości wpłat dokonanych przez niego na ten rachunek, Bank zwraca znajdujące się na rachunku środki Nabywcom proporcjonalnie do wysokości udziałów w nabywanym Lokalu.</p> <p>18. W czasie obowiązywania opisanej na wstępie umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz w okresie, o którym mowa w art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. <i>o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</i> (Dz.U. 2021 poz. 1177)., umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody Nabywców, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, gdyż sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach:	Etap I – 31.01.2025	
	16,8%	Roboty przygotowawcze (Zakup działki, wykonanie ogrodzenia, organizacja placu budowy, makroniwelacja)
	Etap II – 30.04.2025	
	11,8%	Sporządzenie dokumentacji technicznej, wykopy, fundamenty, ściany garażu
	Etap III – 31.07.2025	
	12,1%	Stan „0” (Izolacja i zasypianie fundamentów) oraz wykonanie stanu surowego otwartego do II piętra (strop nad garażem, ściany i strop wraz ze schodami parteru, I i II piętra)
	Etap IV – 31.10.2025	
	12,4%	Zakończenie stanu surowego (ściany i strop + schody III, IV, V piętra), izolacja ścian zewn. piwnic i zasypywanie wykopów, atyki, gzymsy, kominy) + montaż stolarki okiennej (stolarka okienna PCV)
	Etap V – 31.01.2026	
	12,0%	Tynki wewnętrzne + docieplenie ścian klatki od wewnątrz, ścianki działowe, elewacja zachodnia. Roboty elektryczne (instalacje podtynkowe), instalacja kanalizacji sanitarnej (poziomy kanalizacji sanitarnej w ziemi, poziomy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w piwnicy) i deszczowej (piony kanalizacji sanitarnej i deszczowej, studnie betonowe i schładzające), instalacja wody i CO (poziomy i pionowy) - w etapie V
Etap VI – 31.03.2026		
11,6%	Termoizolacja stropu piwnic od spodu, dach – izolacja i pokrycie, posadzki kondygnacji nadziemnych, posadzki betonowe piwnic. Brama garażowa i drzwi ppoż. Elewacja południowa i wschodnia. Roboty elektryczne (WLZ i instalacja podposadzkowa), wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (przewody pionowe wentylacji hybrydowej, pion wentylacji mechanicznej garażu, przewody wentylacji mechanicznej garażu), instalacja wody i CO (instalacje podposadzkowe) - w etapie VI	
Etap VII – 31.05.2026		
13,3%	Balustrady klatek schodowych, balustrady balkonów, izolacja stropu nad garażem, posadzka hali garażowej, skrzynki na listy. Elewacja północna. Stolarka aluminiowa, zabudowy GK, warstwy wykończeniowe klatek i korytarzy – gresy, windy bez UDT. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (centrala wyciągowa, podstawy dachowe, nasady wentylacyjne dachowe), instalacja wody (przyłącze wody, izolacja rur	

		– piony i poziomy i CO (izolacja rur – piony i poziomy) oraz roboty elektryczne (rozdzielnice TL, tablice mieszkaniowe, światłowody, telewizja DVB-T i satelitarna, instalacja domofonowa) - w etapie VII. Systemowe ścianki komórek lokatorskich, stolarka drzwiowa mieszkaniowa wewnętrzna. Drogi i chodniki – etap I (podbudowy)
	Etap VIII – 30.06.2026	
	10%	Windy – zakończenie, malowanie piwnic oraz kondygnacji nadziemnych, geodeta. Wykończenie części wspólnych (lustra, tapety, zabudowy, oznakowanie), balustrady zewnętrzne, sieci i oświetlenie zewnętrzne. Drogi, chodniki i inne elementy zagosp. terenu – etap II (nawierzchnie i wykończenie), mała architektura. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (automatyka sterująca wentylacją hybrydową i mechaniczną, uzbrojenie mieszkań w kratki wentylacyjne i zwrotne, pomiary i dokumentacja powykonawcza), instalacja kanalizacji (urządzenia w pom. gospodarczych), instalacja wody (armatura w szachtach) i CO (armatura w szachtach i grzejniki) oraz roboty elektryczne (osprzęt wszystkich instalacji i oprawy cz. wspólne, osprzęt w mieszkaniach, urządzenia telewizji DVB-T i satelitarnej, pomiary i dokumentacja powykonawcza - w etapie VIII
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie występuje	
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	<p>A. Prawa Nabywcy do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:</p> <p>I Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego</p> <p>f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>g) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy</p> <p>h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy;</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe</p> <p>Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy w przypadku:</p> <p>a) różnicy powierzchni użytkowej lokalu przekraczającej (+) lub (-) 2,0%, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania informacji o zmianie powierzchni;</p>	

	<p>b) zmiany ceny przedmiotu umowy z przyczyn wskazanych powyżej w §4 ust. 11, w terminie 30 (trzydzieści) dni od poinformowania go o zmianie ceny i doręczeniu nowego harmonogramu spłat.</p> <p>3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy</p> <p>II Oświadczenie Nabywcy Lokalu o odstąpieniu od umowy wraz z oświadczeniem wyrażającym zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w dziale III księgi wieczystej, o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej - winno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>III Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywcy przysługuje kara umowna określona w § 9 ust. 2 pkt b Umowy Deweloperskiej.</p> <p>IV Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy na skutek okoliczności opisanych w pkt I pkt b) - I) Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot powiększonych o karę umowną.</p> <p>V W przypadku odstąpienia od umowy zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę następuje na zasadach opisanych w §7 wzorca umowy deweloperskiej oraz w części „Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy” niniejszego prospektu informacyjnego.”</p> <p>B. Prawa Dewelopera do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:</p> <p>Domesta sp. z o.o. ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, przy czym niepodjęcie z poczty przesyłki zawierającej wezwanie lub odmowa jej przyjęcia jest równoznaczne z jej doręczeniem. 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, przy czym niepodjęcie z poczty przesyłki zawierającej wezwanie lub odmowa jej przyjęcia jest równoznaczne z jej doręczeniem - chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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</p>	

przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje:

W związku z ustanowieniem hipoteki umownej do kwoty 12.000.000,00 PLN (słownie: dwanaście milionów złotych 00/100) zabezpieczającej wierzycelność Banku z tytułu Umowy o kredyt obrotowy nr S/41/O/2023 z dnia 03 kwietnia 2023 roku, na nieruchomości położonej w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy w Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00152703/1, która następnie w związku z podziałem tej nieruchomości i założeniem nowych ksiąg wieczystych GD1G/00381243/2, GD1G/00381246/3, GD1G/00381244/9 w piśmie z dnia 14.10.2025 r. wydanym przez Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank oświadczył, że wyrazi zgodę na bezcenne odłączenie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i prawami korzystania z miejsc postojowych, wraz z odpowiednim udziałem we współwłasności nieruchomości osiedlowej objętej księgą wieczystą o numerze GD1G/00381243/2 i nieruchomości wspólnych obejmujących inne urządzenia i części budynków służące wyłączenie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w Gdańsku przy ul. Starogardzkiej pod nazwą „Nowe Południe”, jako samodzielnych lokali, które zostaną wyodrębnione z ksiąg wieczystych o numerze GD1G/00381246/3, GD1G/00381244/9 prowadzonych przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, po wpłacie przez nabywcę na rzecz DOMESTA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, pod adresem: ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk, pełnej ceny sprzedaży lokali.

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 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.
- Z wyżej wymienioną dokumentacją można zapoznać się w biurach sprzedaży.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A.**, 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 **mBank S.A.**,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozo-

stałej 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,

– **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/>.

IV. 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.

Otwarcie mieszkaniowego rachunku powierniczego w trakcie procedowania.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do dróg publicznych: ulicy Borkowskiej i ulicy Kazimierza Wielkiego (działka nr 138/13) poprzez drogę wewnętrzną projektowaną na Nieruchomości Osiedlowej opisanej we wzorze umowy deweloperskiej. Deweloper zawarł umowy, w których określono zakres i szczegółowe warunki wykonania przez Dewelopera inwestycji drogowej: GZDIZ/ZD/076/2022 dn. 28 listopada 2022 r. oraz GZDIZ/ZD/081/2022 dn. 19 grudnia 2022 r., obejmujących roboty drogowe, sieciowe oraz inne roboty w terminie wykonania do dnia 31.12.2026 r.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2	
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr o pow. użytkowej m2. Cena 1 m2 lokalu mieszkalnego wynosi zł brutto , uzależniona jest od usytuowania lokalu i jego powierzchni. Powierzchnia użytkowa mieszkania zgodna z zał. nr 1 do prospektu. Cena całkowita za lokal mieszkalny wynosi zł brutto .	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027 r.	
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	7 – w tym 6 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określony w załączniku do prospektu
	liczba lokali w budynku	Bud. 5 – 30
	liczba miejsc garażowych i postojowych	łącznie dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego I (bud. 1-5) 293 miejsca postojowe
	dostępne media w budynku	Określone w załączniku nr 4 do prospektu
	dostęp do drogi publicznej	Inwestycja będzie posiadać dostęp do dróg publicznych – ulicy Borkowskiej i ulicy Kazimierza Wielkiego (działka nr 138/13) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Określone w załączniku nr 1 do prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 do prospektu – określenie powierzchni i układu pomieszczeń, Załącznik nr 4 do prospektu – określenie zakresu i standardu wykonanych prac w lokalu i budynku.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – czynności o wydanie dokumentu nastąpią po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

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).
4. Zakres i standard wykonanych prac w lokalu i budynku