URZEKA
GDAŃSK JASIEŃ

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 26.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE URZEKA BUD. 8

ZADANIE INWESTYCYJNE BUDYNEK 8

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. K GUDERSKIEGO. W. CZERMIŃSKIEGO, DZIAŁKA NR 280/1, OBRĘB 0048, JEDNOST-KA EWIDENCYJNA 226101_1 M. GDAŃSK;
Nr księgi wieczystej	GD1G/00381247/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV powyższej księgi wieczystej jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w są-	Nie dotyczy *Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytko-*

[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

siedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	*wania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)*	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	*Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji* 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 1818 Szadółki Południowe w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku Dz. U. Woj. Pom. Nr 41, poz. 809 dn. 2006.04.18
	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 jakościowych 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	- 001 – M23 teren zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- 001 – M23: 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- 001 – M23: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8
	Maksymalna powierzchnia	- 001 – M23: 50%

[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.

	zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	- 001 – M23: 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- 029 - M/U31 na obszarze OSTAB – 80%, poza obszarem OSTAB – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5 Uchwały w sprawie uchwalenia MPZP: MIN. 1,2 na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- 029 - M/U31 1) część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) jak na rysunku planu, 2) na obszarze OSTAB ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną, 3) zieleń do wprowadzenia, zachowania i pielęgnacji jak na rysunku planu, 4) kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej, 5) brzegi potoku zagospodarować naturalnymi materiałami (np. kamień, drewno)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- 029 - M/U31 nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- 029 - M/U31 realizacja nowej zabudowy wymaga – w miarę potrzeby – zabezpieczenia stabilności skarp i zboczy;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa – od ulic projektowanych 039-KD81, 040-KD80, 041-KD80, 2) parkingi – do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z §5 Uchwały w sprawie uchwalenia 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 lub do układu

		odwadniającego, 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 7) gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, 8) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy
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	Zgodnie z MPZP nr 1818 Szadółki Południowe Karta terenu: - 001-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej - 002-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej - 003-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami - 004-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami - 039-KD81 – teren ulicy lokalnej – ulica projektowana - 040-KD80 - teren ulicy lokalnej – ulica projektowana - 041-KD80 - teren ulicy lokalnej – ulica projektowana Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku Karty terenu: - 002-M/U32 - M/U32 M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2 - 003-M/U32 - M/U32 M/ teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2 - 008-D odcinek Potoku Oruńskiego

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		- 015-KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana i odcinek ulicy Turzycowej - 016-KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana Zgodnie z MPZP (nr planu 2315 Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama" w mieście Gdańsku -001-21: zabudowa mieszkaniowa ekstensywna - 006-62 zieleń urządzona - 007-64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP nr 1818 Szadółki Południowe Karta terenu: - 001-M23 – 0,8 - 002-M23 – 0,8 - 003-M/U32 - 0,8 - 004-M/U32 - 0,8 - 039-KD81 – nie dotyczy - 040-KD80 - nie dotyczy - 041-KD80 - nie dotyczy Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku Karty terenu: - 002-M/U32 - maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8 - 003-M/U32 –maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0 - 008-D nie dotyczy - 015-KD80 nie dotyczy - 016-KD80 nie dotyczy Zgodnie z MPZP (nr planu 2315 Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama" w mieście Gdańsku -001-21: - maksymalna: 0,5 - 006-62 nie dotyczy - 007-64 nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP nr 1818 Szadółki Południowe Karta terenu: - 001-M23 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8 - 002-M23 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8 - 003-M/U32 - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8 - 004-M/U32 - minimalna: nie ustala się,

		maksymalna: 0,8 - 039-KD81 – nie dotyczy - 040-KD80 - nie dotyczy - 041-KD80 - nie dotyczy Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku Karty terenu: - 002-M/U32 - minimalna: 0, maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8 - 003-M/U32 – minimalna: 0, maksymalna: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0 - 008-D nie dotyczy - 015-KD80 nie dotyczy - 016-KD80 nie dotyczy Zgodnie z MPZP (nr planu 2315 Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama" w mieście Gdańsku -001-21: - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5 - 006-62 nie dotyczy - 007-64 nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP nr 1818 Szadółki Południowe Karta terenu: - 001-M23 – 50% - 002-M23 – 50% - 003-M/U32 - 50% - 004-M/U32 - 50% - 039-KD81 – nie dotyczy - 040-KD80 - nie dotyczy - 041-KD80 - nie dotyczy Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku Karty terenu: - 002-M/U32 – a) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: na obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): 15 %, z zastrzeżeniem lit. c; b) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: na pozostałym terenie: 30 %, z zastrzeżeniem lit. c; c) w stosunku do całego terenu: maksymalna: 20 % - 003-M/U32 –30 % - 015-KD80 nie dotyczy - 016-KD80 nie dotyczy Zgodnie z MPZP (nr planu 2315 Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abra-

		hama” w mieście Gdańsku -001-21: - 20% - 006-62 nie dotyczy - 007-64 nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z MPZP nr 1818 Szadółki Południowe Karta terenu: - 001-M23 – 15,0 m - 002-M23 – dla dominant kompozycyjnych, o których mowa w pkt 18.4 uchwały – 20,0 m, dla pozostałych – 15,0 m - 003-M/U32 - 15,0 m - 004-M/U32 - 15,0 m - 039-KD81 – nie dotyczy - 040-KD80 - nie dotyczy - 041-KD80 - nie dotyczy Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku Karty terenu: - 002-M/U32 – maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 13 m, c) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „c”, jak na rysunku planu oraz dla obszaru poza obszarami wyznaczonymi liniami podziału wewnętrznego i oznaczonymi literami „a”, „b”, „d” i „e”, jak na rysunku planu: 16 m, d) maksymalna dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „e”, jak na rysunku planu: 19 m, z zastrzeżeniem lit. f, e) maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „d”, jak na rysunku planu 22 m, z zastrzeżeniem lit. g, f) maksymalna dla budynków usytuowanych w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu, w miejscu dominant, o których mowa w ust. 12 pkt 5: 22 m, g) maksymalna dla budynków usytuowanych w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „d”, jak na rysunku planu, w miejscu dominant, o których mowa w ust. 12 pkt 5: 25 m;

		- 003-M/U32 – 19 m; - 015-KD80 nie dotyczy - 016-KD80 nie dotyczy Zgodnie z MPZP (nr planu 2315 Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama" w mieście Gdańsku -001-21: - dla dominanty urbanistycznej - nie ustala się, dla pozostałej zabudowy - 11 m - 006-62 nie dotyczy - 007-64 nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z MPZP nr 1818 Szadółki Południowe Karta terenu: - 001-M23 – na obszarze OSTAB – 80%, poza obszarem OSTAB – 30% - 002-M23 – na obszarze OSTAB – 80%, poza obszarem OSTAB – 30% - 003-M/U32 - 30% - 004-M/U32 - 30% - 039-KD81 – nie dotyczy - 040-KD80 - nie dotyczy - 041-KD80 - nie dotyczy Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku Karty terenu: - 002-M/U32 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na obszarze Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): 70 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 lit. a; 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej poza obszarem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „e", jak na rysunku planu: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem lit. c, b) dla pozostałego terenu poza obszarem Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB): - 30 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem tiret drugie i lit. c, - dopuszcza się obniżenie do 20 % po-

		wierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją w przypadku realizacji wszystkich miejsc parkingowych i dróg komunikacji wewnętrznej z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych, z zastrzeżeniem lit. c, c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całego obszaru położonego poza Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie: 40 %; - 003-M/U32 – 50 %; - 015-KD80 nie dotyczy - 016-KD80 nie dotyczy Zgodnie z MPZP (nr planu 2315 Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama" w mieście Gdańsku -001-21: - 70 %; - 006-62 nie dotyczy - 007-64 nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP nr 1818 Szadółki Południowe Karta terenu: - 001-M23 – zgodnie z §5 uchwały: min. 1,2 - 002-M23 – zgodnie z §5 uchwały: min. 1,2 - 003-M/U32 - zgodnie z §5 uchwały: min. 1,2 - 004-M/U32 - zgodnie z §5 uchwały: min. 1,2 - 039-KD81 – nie dotyczy - 040-KD80 - nie dotyczy - 041-KD80 - nie dotyczy Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku Karty terenu: - 002-M/U32 –zgodnie z § 5 uchwały: min. 1,2 - 003-M/U32 –zgodnie z § 5 uchwały: min. 1,2 - 015-KD80 nie dotyczy - 016-KD80 nie dotyczy Zgodnie z MPZP (nr planu 2315 Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama" w mieście Gdańsku -001-21: - jak w § 4 uchwały; min. 1,2 - 006-62 nie dotyczy - 007-64 nie dotyczy

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 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[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na podstawie informacji przekazanej przez Urząd Miejski w Gdańsku dotyczącej przewidzianych inwestycji wskazano: 1. Budowa Centrum Aktywności Lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki nr

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

		58/14 obręb 0048 w rejonie ulic Stankiewicza i Leszczynowej. Opracowano dokumentację projektową. 2. Budowa ulic Turzycowej i Czermińskiego wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK – zakończono opracowanie dokumentacji projektowej, ogłoszono postępowanie przetargowe na roboty budowlane. Obecnie trwa ocena złożonych ofert. Przewidywany czas realizacji robót budowlanych wynosi 24 miesiące od dnia podpisania umowy z Wykonawcą. 3. Budowa Publicznej Pozytywnej Szkoły Podstawowej przy ul. Stankiewicza – realizacja przez podmiot prywatny. 4. Szkoła Podstawowa nr 6, ul. Lawendowe Wzgórze 5 – trwa opracowanie dokumentacji projektowej dla dodatkowej hali sportowej z zapleczem socjalnym i 6-oma salami dydaktycznymi z łącznikiem oraz rozbudową bloku żywienia. Planowany termin odbioru dokumentacji rok 2027. 5. Budowa szkoły podstawowej przy ul. Lawendowe Wzgórze – trwa realizacja przez podmiot prywatny. 6. Zagospodarowanie Parku Południowego – do końca 2026 roku zostanie wykonane zejście do parku od strony ul. Kłoczkowskiego tj. budowa ciągów pieszych wraz z oświetleniem, remont istniejących nawierzchni, montaż elementów małej architektury, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o rozwiązania małej retencji. Na pozostałym obszarze Parku Południowego trwają prace projektowe. Kolejny etap realizacji robót planowany jest w 2027 roku. W ramach tego etapu wykonane zostają główne ciągi piesze i rowerowe wraz z oświetleniem, montaż elementów małej architektury i system małej retencji. 7. Budowa Nowej Jabłoniowej – do końca 2026 roku planowane jest uzyskanie decyzji ZRID (Zezwolenie na Realizację Inwestycji Drogowej). 8. Budowa ul. Lubowidzkiej i Połczyńskiej – trwa opracowanie dokumentacji projektowej.

		9. Rozbudowa węzła Szadółki – inwestycja znajduje się obecnie na etapie uzyskiwania decyzji ZRID (Zezwolenie na Realizację Inwestycji Drogowej). 10. Przedłużenie linii tramwajowej w al. P. Adamowicza (od Lawendowego Wzgórza do węzła Kowale (PKM) – etap koncepcyjny – analiza wariantowa. 11. W ramach zadania „Jaśniejszy Gdańsk" budowa oświetlenia w ul. Ostrzyckiej. Planowany termin zakończenia inwestycji: czerwiec 2027. 12. Kompleks basenu i lodowiska rejon ul. Piotrkowskiej/Lawendowe Wzgórze – została opracowana dokumentacja projektowa. 13. W ramach Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego (GTBS) planowana jest realizacja osiedla przy ul. Stężyckiej. Ustalenia dotyczące przewidzianych inwestycji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: - Zgodnie z MPZP nr 1840 Szadółki - rejon ulicy Jaworzniaków nad jarem w mieście Gdańsku -– na odcinku oznaczonym kartą terenu nr 013-KD82 ustalono przebieg projektowanej ulicy zbiorczej tzw. Nowej Bulońskiej Odcinek Południowy, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z chodnikami i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 660 m; na odcinku oznaczonym kartą terenu nr 014-KD83 , teren ulicy głównej wytyczono fragment ulicy projektowanej tzw. Nowej Świętokrzyskiej (wraz ze skrzyżowaniem z ulicą tzw. Nową Bulońską Odcinek Południowy), o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z chodnikami i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 100 m; Wytyczono przebiegi ulic lokalnych i dojazdowych, łącząc obszar z osiedlami sąsiadującymi, co pozwala na stworzenie czytelnego układu komunikacyjnego projektowanej jednostki. Zaprojektowano kontynuację ulicy Piotrkowskiej od skrzyżowania z ul. Unruga do skrzyżowania z tzw. „Nową Jabłoniową". - Zgodnie z MPZP nr 2351 Jasień - rejon ulicy

		Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku na terenie kart terenu nr 009-D, 011-ZP62, 012-ZP62 – budowa zbiornika retencyjnego na Rowie R3, o pojemności ok. 3 000 m3 - Zgodnie z MPZP nr 2330 Zabornia - rejon ulic Limbowej, tzw. "Nowej Jabłoniowej" i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku na terenie wyznaczonym kartą terenu nr 015-KD83: teren ulicy głównej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Trasy W-Z, o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z uzbrojeniem – długość ok. 650 m; - na odcinku karty terenu nr 013-KD82: teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Trasy Północnej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i torowiskiem tramwajowym, z uzbrojeniem – długość ok. 320 m - Na obszarze objętym kartami terenu nr 001-M/U31, 002-P/U41, 003-KDW, 015-KD83 - przebudowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Gdańsk Leźno – Gdańsk Błonia – długość w granicach planu ok.670 m, - realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne - Zgodnie z MPZP nr 2334 Jasień Szadółki Wschód w mieście Gdańsku na obszarze wyznaczonym kartami terenów nr 001-M/U32, 002-M/U31, 004-MN21, 005-KD82: budowa sieci ciepłowniczej (Dn600mm, Dn300mm i Dn500mm) biegnącej w ulicy Warszawskiej, Jabłoniowej, dalej wzdłuż zachodniej granicy planu aż do włączenia w ul. Guderskiego (poza granicami planu). Długość odcinka w obrębie planu: ok.1420m; na terenie oznaczonym kartą terenu nr 005-KD82: budowa gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 160mm biegnącego w ulicy Jabłoniowej oraz w ulicy Przywidzkiej i Warszawskiej (poza granicami planu). Długość odcinka w obrębie planu: ok.620m. - Zgodnie z MPZP nr 2326 Szadółki - rejon Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku - budowa zbiornika retencyjnego w terenie nr 001-D
	decyzjach o warunkach za-	Brak informacji o wydanych decyzjach w rejonie gminy Kolbudy. Brak informacji o

	budowy i zagospodarowania terenu	wydanych decyzjach w Gminie Miasta Gdańska
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	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	- Decyzja Wojewody Pomorskiego nr 2zrid/2023/MCH z dnia 27 stycznia 2023 r., znak WI-III.7820.4.2022.MCH, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „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”, zmieniona decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 lipca 2024 r., znak DLI-I.7621.11.2023.KK.14. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 25 lutego 2026 r., znak WUiA-V.6740.1201-6.2025.BN.575640, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ul. Turzycowej i Czermińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK”. Inwestycja obejmuje budowę nowego układu drogowego, obiektu mostowego nad Potokiem Oruńskim, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz infrastruktury towarzyszącej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakre-	Nie dotyczy

	sie budowli przeciw-powodziowych	
	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	Decyzja nr WUiA-V.6740.510-3.2023.IG.195274 z dnia 30.06.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska; Decyzja nr WUiA.V.6740.510-7.2026.JS.212556 z dnia 22.09.2026 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu i udzielającą pozwolenia na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej	
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 zgłosze-	Nie dotyczy	

nia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 02.02.2026 r. Termin zakończenia: 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości pomiędzy budynkami od 6 do 10: - odległość między bud. 6 i 7 – 10 m - odległość między bud. 6 i 10 – 30 m - odległość między bud. 7 i 8 – ok. 16 m - odległość między bud. 8 i 9 – ok. 16 m - odległość między bud. 9 i 10 – 10 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych w świetle otynkowanych ścian zgodnie z normą PN-ISO-9836:2022-07 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	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 **14.05.2026** roku. **1.** Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. **2.** Deweloper przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku - indywidualny rachunek Nabywcy, na który Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Deweloperskiej. **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: a) saldzie przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku	

[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.

	powierniczego, b) dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. Przed udzieleniem powyższych informacji, Bank sprawdza tożsamość Nabywcy na podstawie okazanego dokumentu tożsamości. **4**. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank i tylko z ważnych powodów, za które zgodnie z zawartą z Bankiem umową uważa się m.in.: - 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 uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Przedsięwzięcia deweloperskiego, **5.** Składane przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, wymagają formy pisemnej. **6.** Deweloper może wykorzystywać środki z rachunku tylko na realizację inwestycji, dla której jest prowadzony. **7.** Wszystkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper. **8.** Bank wypłaca środki z rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. **9**. Środki za ostatni etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca na podstawie odpisu aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu. **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. **11.** W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu. **12.** Środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy deweloperskiej: - nie wchodzą do spadku po Deweloperze - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną. **13.** W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzą 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. **14.** Wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowo. **15.** Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być realizowane tylko w formie polecenia przelewu. **16.** Środki pieniężne wpłacone na rachunek powierniczy na podstawie Umowy deweloperskiej objęte są blokadą środków pieniężnych od momentu ich wpłaty do czasu:

	- realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera wskazany w Umowie, lub ich zwrotu Nabywcy. **17.** W przypadkach zwrotu Nabywcom środków, wpłaconych na Otwarty 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. **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. *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego* (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.
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 – 28.02.2026**	
	17,6%	Roboty przygotowawcze (Zakup działki, wytyczenie geodezyjne budynku, organizacja placu budowy, makroniwelacja)
	Etap II – 31.05.2026	
	12,4%	Sporządzenie dokumentacji technicznej, wykopy, fundamenty, ściany garażu
	Etap III – 31.08.2026	
	11,6%	Stan „0" (Izolacja i zasypanie 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 – 31.12.2026	
	11,2%	Zakończenie stanu surowego (ściany i strop + schody III, IV piętra), izolacja ścian zewn. piwnic i zasypywanie wykopów, attyki, gzymsy, kominy) + montaż stolarki okiennej (stolarka okienna PCV)
	Etap V – 31.03.2027	
	12,3%	Tynki wewnętrzne + docieplenie ścian klatki od wewnątrz, ścianki działowe, elewacja południowo - wschodnia i północno - wschodnia. 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 piony) - w etapie V
	Etap VI – 31.05.2027	
	11,8%	Termoizolacja stropu piwnic od spodu, dach – izolacja i pokrycie. Izolacja stropu nad garażem. Posadzki kondygnacji nadziemnych, posadzki betonowe piwnic, daszki i rury spustowe. Brama garażowa i drzwi ppoż. Elewacja południowo - zachodnia i północno - zachodnia. 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 – 31.07.2027	
	13,1%	Balustrady klatek schodowych, balustrady balkonów, posadzka hali garażowej. Stolarka aluminiowa, zabudowy GK. Warstwy wykończeniowe klatek i korytarzy – gresy, windy bez UDT. Drogi i chodniki – etap I (podbudowy). Sieci zewnętrzne. 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.
	Etap VIII – 30.09.2027	
	10%	Systemowe ścianki komórek lokatorskich, windy – zakończenie, malowanie piwnic oraz kondygnacji nadziemnych, geodeta. Stolarka drzwiowa mieszkaniowa wewn. Wykończenie części wspólnych (lustra, tapety, zabudowy, oznakowanie), balustrady zewnętrzne. Sieci zewnętrzne zakończenie oraz oświetlenie zewnętrzne. Drogi i chodniki – nawierzchnie + inne elementy zagospodarowania terenu, 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	**A. Prawa Nabywcy do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:** **I Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:** a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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; 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; 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; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; g) 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 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; i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;	

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy
l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe
Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
a) różnicy powierzchni użytkowej lokalu przekraczającej (+) lub (-) 2,0%, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania informacji o zmianie powierzchni;
b) zmiany ceny przedmiotu umowy z przyczyn wskazanych w §7 ust. 4 we wzorze umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydzieści) dni od poinformowania go o zmianie ceny i doręczeniu nowego harmonogramu spłat.
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.
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
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.
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.
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
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.
III Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywcy przysługuje kara umowna określona w § 12 ust. 1 wzorca umowy deweloperskiej.
IV Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy na skutek okoliczności opisanych w pkt I pkt b) - l) Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot powiększonych o karę umowną.
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."

B. Prawa Dewelopera do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:

Domesta sp. z o.o. ma prawo odstąpić od umowy:
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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieru-

chomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje:
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na-bywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w **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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachun-

kach 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.
Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Guderskiego i ulicy Czermińskiego w Gdańsku. Deweloper zawarł umowy, w których określono zakres i szczegółowe warunki wykonania przez Dewelopera inwestycji drogowej: GZDIZ/ZD/003/2022 dn. 19 stycznia 2022 r. oraz GZDIZ/ZD/021/2023 dn. 3 kwietnia 2023 r., obejmujących roboty drogowe, sieciowe oraz inne roboty.