

24 lutego 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr __

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

„LEŚNA SONATA BY CORDIA”



przy ul. 23 Marca 79C

w Sopocie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA ^{1 2}	
Deweloper	Leśna Sonata Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (wcześniej Leśna Sonata Cordia Partner 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa) z siedzibą w Warszawie, KRS 0001183704
Adres	Adres siedziby dewelopera: ▪ ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa Adres punktu, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ▪ al. Grunwaldzka 472A, 80-309 Gdańsk
Nr NIP i REGON	NIP: 7010925341 REGON: 383367962
Nr telefonu	539 693 223
Adres poczty elektronicznej	lesnasonata@cordiahomes.com
Nr faksu	Brak faksu
Adres strony internetowej dewelopera	www.lesnasonata.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ^{3 4 5}	
<p>Leśna Sonata Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Leśna Sonata by Cordia” nieposiadającą doświadczenia i jest powiązana ze spółkami z grupy kapitałowej Cordia i Futureal.</p> <p>Udziały w spółce Dewelopera przysługują w 100% innym spółkom z grupy kapitałowej Cordia i Futureal, które posiadają natomiast szereg doświadczeń w realizacji projektów mieszkaniowych oraz komercyjnych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Przykłady ukończonych w Polsce przedsięwzięć deweloperskich innych spółek z grupy kapitałowej Cordia zamieszczono poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ „Modena by Cordia” – etap I – zrealizowane przez Projekt Warszawa 7 Cordia Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie Poznań, ul. Jackowskiego 24 Data rozpoczęcia: 28 marca 2022 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 3 lipca 2024 r.▪ „Hi Mokotów by Cordia” – zrealizowane przez HI MOKOTÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Bokserska 63, 63A, 63B w Warszawie Data rozpoczęcia: 2 kwietnia 2024 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 6 lutego 2026 r.▪ „Craft Zabłocie by Cordia” – zrealizowane przez Craft Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Zabłocie 22A w Krakowie Data rozpoczęcia: 23 kwietnia 2024 r. Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 17 lutego 2026 r.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ⁶	Sopot, ul. 23 Marca 79C działki ewidencyjne nr 11/15, 11/17 obr. 0018
Numer księgi wieczystej	GD1S/00019526/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ^{7 8 9}	W dziale IV księgi wieczystej KW Nr GD1S/00019526/3 nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach. <i>Ponadto w dziale IV księgi wieczystej Kw nr GD1S/00019526/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sopocie, zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1588), mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu – przy czym roszczenia te nie dotyczą Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy”.</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ^{10 11 12}	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: <ul style="list-style-type: none"> na północ - ul. Zacisze, ul. 23 Marca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna z usługami (sklepy spożywcze, apteka, restauracje, biblioteka); na wschód - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna; budynki garażowe; na zachód - plac zabaw, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; na południe - teren leśny - Trójmiejski Park Krajobrazowy. W dalszym sąsiedztwie: <ul style="list-style-type: none"> na północ - Przedszkole nr 2 im. Jana Brzechwy, Cmentarz Katolicki, Żydowski i Komunalny, Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa; na zachód - Centrum Opieki Geriatrycznej - Pomorskie Centrum Reumatologiczne (planowana budowa nowoczesnego Centrum Kompleksowej Opieki Nad Dziećmi z Chorobami Reumatycznymi), Zespół Szkół Specjalnych nr 6, Stadion piłkarski MOSIR. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: <ul style="list-style-type: none"> około 50 m północny zachód - przystanek autobusowy „23 Marca”; około 200 m na południe - Opera Leśna;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ około 570 m na północ - Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt Sopotkowo; ▪ około 570 m południowy wschód - Wydział Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego; ▪ około 600 m na południowy wschód - Wydział Ekonomiczny Uniwersytetu Gdańskiego; ▪ około 800 m na południowy wschód - Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej; ▪ około 810 m na południowy wschód - Komenda Miejska Policji; ▪ około 810 m na północny wschód - Sopotcka Szkoła Montessori - Żłobek, Przedszkole, Szkoła Podstawowa; ▪ około 820 m na północny wschód - Zespół Szkół Handlowych Technikum nr 1 im. Danuty Siedzikówny „Inki” oraz obiekty sportowe; ▪ około 930 m na południowy wschód - park handlowy przy ul. Gen. W. Sikorskiego; ▪ około 970 m na wschód - Biedronka; ▪ około 1000 m na zachód - Sanatorium Uzdrowskie „Leśnik”; ▪ około 1200 m na północ - III Liceum Ogólnokształcące im. Agnieszki Osieckiej oraz Szkoła Podstawowa nr 9; ▪ około 1200 m na północny wschód - stacja kolejowa Sopot Kamienny Potok, tory kolejowe przebiegają w odległości około 1000 m od inwestycji. <p>Zgodnie z Mapą terenów zagrożonych hałasem, wskaźnik LDWN oraz wskaźnik LN z 2022 r. (dostęp: https://bip.sopot.pl/m,164,mapa-akustyczna-sopotu.html) nieruchomość leży poza terenem zagrożonym hałasem.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹³</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy.</p> <p>Rada Miasta Sopotu przyjęła uchwałę nr LIV/923/2024 z dnia 13 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Sopotu.</p> <p>Uchwała: https://bip.sopot.pl/e,pobierz,get.html?id=52658&file=Uchwa%25u0142a+o+przyst%25u0105pieniu+-+plan+og%3FIny+-+z+podpisami+-+po+sesji.docx</p> <p>Projekt planu ogólnego: https://bip.sopot.pl/m,287,plan-ogolny.html</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu - uchwała nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.</p> <p>Miejsce publikacji: https://bip.sopot.pl/a,18555,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-sopotu.html</p> <p>Geoportal: https://mapa.inspire-hub.pl/#/sopot</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotcie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.</p> <p>Miejsce publikacji: https://bip.sopot.pl/Download/get/id,23472.html</p> <p>Geoportal: https://mapa.inspire-hub.pl/#/sopot</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak</p>
	<p>Inne</p>	<p>USTALENIA ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MALEJ ARCHITEKTURY, TABLIC REKLAMOWYCH I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH ORAZ OGRODZEŃ, ICH GABARYTÓW, STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH:</p> <p>Uchwała nr XXXIX/521/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zasad i warunków sytuowania na</p>

		<p>terenie miasta Sopotu obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane</p> <p>Miejsce publikacji: https://bip.sopot.pl/Article/get/id,18643.html</p>
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotcie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej i niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (do dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych dopuszcza się usługi w zakresie: handlu detalicznego, biur i administracji, gastronomii, hotelarstwa, odnowy biologicznej, rehabilitacji z uwzględnieniem możliwości sytuowania basenu kąpielowego, ochrony zdrowia, opieki nad dziećmi, usług opiekuńczych, itp.; na części powierzchni użytkowej ostatniej kondygnacji ustala się usługi w zakresie gastronomii, turystyki, rekreacji z otwarciem widokowym, co najmniej od wschodu; nad najwyższą kondygnacją ustala się taras widokowy urządony zielenią z elementami urządzeń parkowych lub do ćwiczeń rehabilitacyjnych); dodatkowo dopuszcza się: przeniesienie i przebudowę istniejącego urządzenia elektroenergetycznego z działki ewid. nr 11/5 w część usługową zabudowy, jako stację transformatorową wbudowaną w usługi; garaże, piwnice i pomieszczenie techniczne w kondygnacjach podziemnych; pomieszczenie zaplecza technicznego dla spółdzielni mieszkaniowej np. dla magazynu sprzętu niezbędnego dla obsługi osiedla, w tym: pojazdów, odśnieżarek, narzędzi ogrodniczych; adaptację budynku kotłowni na funkcje usługowe w zakresie wymienionym w przeznaczeniu terenu, do czasu realizacji nowej zabudowy; przywrócenie funkcji grzewczej istniejącej kotłowni pod warunkiem wykorzystania paliw niskoemisyjnych i czasowe wykorzystanie budynku kotłowni na cele nieuciążliwe gospodarcze, gastronomiczne i rozrywkowe oraz społeczne i socjalne osiedla do czasu jego rozbiórki.
Maksymalna intensywność zabudowy	1.MW/U – max. 5,2.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.MW/U – min. 1; max. 3.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.MW/U - do 50% powierzchni działki, w tym dla pierwszych dwóch kondygnacji nadziemnych do 50%, dla pozostałych kondygnacji do 35%.
Maksymalna wysokość zabudowy	1.MW/U - do 24 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MW/U nie mniejsza niż 40%, należy dążyć do zwiększenia do 50%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1.MW/U: wymagania parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dla mieszkalnictwa – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, ▪ dla usług w zakresie gastronomii – minimum 3,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących albo konsumpcyjnych, ▪ dla usług w zakresie gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. – minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, ▪ dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, ▪ dla usług – minimum 3,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych i minimum 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, które posiadają kartę parkingową, na każde 3 miejsca postojowe.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania krajobrazu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 1.MW/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) ochrona zadrzewień – pielęgnacja istniejących drzew, a w przypadku wycinki, uzupełnienia nowymi nasadzeniami; w przypadku nowych nasadzeń drzew – dobór gatunków z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego; w przypadku konieczności wycinki drzew należy je uzupełnić nowymi nasadzeniami zgodnie z zasadami rekompensacji przyrodniczej, z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z warunkami siedliskowymi; 3) dla terenów o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomie wód gruntowych, dla posadowienia obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, między innymi przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń; 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych do odbiorników po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych oraz po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych przepisach odrębnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie określa.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu, nr rejestru 936 decyzja z dnia 12.02.1979 r. (dawny nr rej. 771): <ol style="list-style-type: none"> a) teren 1.MW/U w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu zabytkowego zabytku w strefie B.2. – ochrony krajobrazu, 2) zasady ochrony zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków oraz wszelkie działania w obszarze planu, podlegają obowiązującym przepisom prawa z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Granice lub sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej; wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot ustanowionym uchwałą Rady Miasta Sopotu.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1.MW/U - dojazd od terenu drogi wewnętrznej 2.KDW.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zasady modernizacji, rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z możliwością rozbudowy i modernizacji; 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością rozbudowy i modernizacji; 3) odprowadzenie wód opadowych: <ol style="list-style-type: none"> a) z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po retencjonowaniu i/lub na teren. Dopuszcza się odprowadzanie wód do ziemi po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączenie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich, b) z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się uzupełnienie

	<p>zapotrzebowania z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii;</p> <p>5) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;</p> <p>7) usuwanie odpadów – zgodnie z prawem lokalnym, to jest „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Sopotu”;</p> <p>8) telekomunikacja:</p> <p>a) na obszarze planu dopuszcza się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych,</p> <p>b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</p> <p>c) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze planu z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej lub bezprzewodowej;</p> <p>9) na całym terenie, dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych podziemnych i naziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zbiorników retencyjnych, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej</p>
--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji obowiązują miejscowe plany, które wyznaczają następujące przeznaczenia terenu:</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.KDW - teren drogi wewnętrznej. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.1.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; ▪ 20PZL - tereny parku leśnego. <p>W dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji obowiązują miejscowe plany, które wyznaczają następujące przeznaczenia terenu:</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 14 U, 15U - teren zabudowy usługowej – zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: lecznictwo specjalistyczne, gastronomia, kultura, handel, administracja, biura, nieuciążliwe usługi i nieuciążliwe rzemiosło usługowe itp. inne usługi nieuciążliwe z wykluczeniem stacji paliw i warsztatów samochodowych; ▪ 16 MW, 17MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ▪ 29 KDD – ulica dojazdowa. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.M, 02.M, 03.M - teren zabudowy mieszkaniowej /M/ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (do 50% pow. użytkowej budynku) (Zakaz przekształcania istniejącej zabudowy w zabudowę wielorodzinną); ▪ 15.KL – ulica lokalna;
----------------------	---

<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 16.KD – ulica dojazdowa z planem nawrotowym. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.KDW – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.1.MW – max. 1,6; ▪ 20PZL – plan nie określa; ▪ 14U, 15U, 16MW, 17MW - plan nie określa; ▪ 29 KDD – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.M, 02.M, 03.M - plan nie określa; ▪ 15.KL, 16.KD – nie dotyczy.
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.KDW – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.1.MW – plan nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy; ▪ 20PZL – plan nie określa; ▪ 14U, 15U, 16MW, 17MW – plan nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy; ▪ 29 KDD – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.M, 02.M, 03.M - plan nie określa; ▪ 15.KL, 16.KD – nie dotyczy.
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.KDW – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.1.MW – max. 14%. ▪ 20PZL – plan nie określa; ▪ 14U, 16MW – max. 40% powierzchni terenu; ▪ 15 U – max. 35% powierzchni terenu; ▪ 17 MW – jak w stanie istniejącym;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 29 KDD – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.M, 02.M, 03.M – max. 20% pow. działki; ▪ 15.KL, 16.KD – nie dotyczy.
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.KDW – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.1.MW – max. 11 kondygnacji, ▪ 20PZL – plan nie określa; ▪ 14U - do 1 kondygnacji naziemnej z użytkowym poddaszem, nie więcej niż 12,0 m; ▪ 15 U - do 2 kondygnacji naziemnych z użytkowym poddaszem, nie więcej niż 12,0 m; ▪ 16 MW - nie więcej niż 12,0 m; dla pozostałego terenu do 11 kondygnacji naziemnych – jak w stanie istniejącym; ▪ 17 MW - ustala się do 4 kondygnacji nie wyżej niż 12,5 m; ▪ 29 KDD – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.M, 02.M, 03.M – max. 12,5 m; ▪ 15.KL, 16.KD – nie dotyczy.
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.KDW – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11.1.MW – nie mniejsza niż 40%, należy dążyć do zwiększenia do 55%; ▪ 20PZL – plan nie określa; ▪ 14U - nie mniej niż 10%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni do 60%; ▪ 15 U - nie mniej niż 20%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych do min. 55%; ▪ 16 MW - nie mniej niż 40%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych do min. 55%; ▪ 17 MW - nie mniej niż 40%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych do 60%; ▪ 29 KDD – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.M, 02.M, 03.M – min. 60% pow. działki;

Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> 15.KL, 16.KD – nie dotyczy.
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotcie - uchwała nr XXXIX/520/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.KDW – dopuszcza się parkowanie w zatokach przyulicznych równoległych do osi jezdni. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotcie - uchwała nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r., zmieniona uchwałą nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 11.1.MW – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; do bilansu miejsc parkingowych wlicza się miejsca postojowe parkingu wielopoziomowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym w planie symbolem 11.2.KS/U,US; 20PZL – zakaz lokalizacji parkingów; 14U: <ul style="list-style-type: none"> - dla lecznictwa specjalistycznego min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² pow. uż., - dla gastronomii min.15 miejsc postojowych na 100 miejsc, - dla usług kultury 1 miejsce postojowe na 100 m² pow. uż., - handel min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² pow. uż., - dla pomieszczeń biurowych, administracji i nieuciążliwego rzemiosła usługowego min 3,0 miejsca postojowego na 100 m² pow. uż., zlokalizowane na terenie, należy dążyć do zwiększenia ilości miejsc postojowych, z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych; 15 U: <ul style="list-style-type: none"> - dla lecznictwa specjalistycznego min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² pow. uż., - dla gastronomii min.15 miejsc postojowych na 100 miejsc, - dla usług kultury 1 miejsce postojowe na 100 m² pow. uż., - handel min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² pow. uż., - dla pomieszczeń biurowych, banków i biblioteki oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego min 3,0 miejsca postojowego na 100 m² pow. uż., zlokalizowane na terenie, z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych; 16 MW - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, zlokalizowane na terenie, dopuszcza się lokalizację miejsc terenie nr 11 MW; 17 MW - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie - zlokalizowane na terenie oraz na terenie nr 29 KDD; 29 KDD – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopotcie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 01.M, 02.M, 03.M - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług – w granicach działki; 15.KL, 16.KD – 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	Nie dotyczy
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Nie dotyczy
forma architektoniczna	Nie dotyczy
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: ^{14 15 16 17 18 19 20 21 22 23}

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. 1 Maja (działka nr 9/12 karta mapy 21 oraz działka nr 63/5 karta mapy 22) w Sopocie (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu) - uchwała Rady Miasta Sopotu nr VII/107/99 z dnia 14 maja 1999 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane ulice dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> – K - od ul. Moniuszki w stronę zachodnią (w stronę Jeziora Nowowiejskiego). <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopocie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu. - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych: <ul style="list-style-type: none"> – 08.M - tereny wzdłuż ul. Okrężnej (rejon ul. Księżycowej). <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy Al. Niepodległości 836-840 oraz narożnika ulic Al. Niepodległości i Armii Krajowej w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr X/152/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane drogi dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> – 05.KD - pomiędzy ul. Armii Krajowej i al. Niepodległości, w rejonie adresów ul. Armii Krajowej 116A-120, a także pomiędzy budynkami przy al. Niepodległości 836-840. ▪ Planowane tereny zieleni: <ul style="list-style-type: none"> – 04.Z - wzdłuż zachodniej jezdni al. Niepodległości, w rejonie adresu al. Niepodległości 840. ▪ Planowane tereny usług z zielenią towarzyszącą (dopuszcza się: biura, obsługa turystyki, ochrona zdrowia, gastronomia): <ul style="list-style-type: none"> – 03.U - w rejonie ulic: Armii Krajowej i al. Niepodległości. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu punktu widokowego przy ulicy Okrężnej i północnego fragmentu ulicy Armii Krajowej w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXVIII/646/06 z dnia 30 czerwca 2006 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane wydzielone ciągi piesze: <ul style="list-style-type: none"> – 03.KX - pomiędzy ul. Okrężną i al. Niepodległości, w rejonie adresu al. Niepodległości 860. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi i wąwozem na przedłużeniu ulicy Majkowskiego w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr IV/36/2007 z dnia 5 stycznia 2007 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Goyki (odc.: ul. Obrońców Westerplatte - ul. Winieckiego). <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Armii Krajowej, Sikorskiego, 23 Marca i Al. Niepodległości w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/427/05 z dnia 11 lutego 2005 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XLI/527/2010 z dnia 3 września 2010 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowana ulica lokalna: <ul style="list-style-type: none"> – 11KDL - ul. 23 Marca (odc. ul. Armii Krajowej - al. Niepodległości).
---	--

- Planowane parkingi publicznej dwupoziomowe:
 - na terenie 04.U - w rejonie adresu ul. Armii Krajowej 112A.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XVIII/216/2012 z dnia 30 marca 2012 r.*

- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
 - 08.KDD - fragment ul. Okrężnej w rejonie adresu ul. Okrężna 31A (placyk nawrotowy).
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 11.KDW - droga pomiędzy ul. 23 Marca i ul. Okrężną (w rejonie ul. Okrężnej 32).
- Planowane ogólnodostępne ciągi piesze:
 - 09.KX - w rejonie adresu ul. Okrężna 32.
- Planowane tereny cmentarzy:
 - 07.ZC - rozbudowa istniejącego Cmentarza Katolickiego w kierunku południowym.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 06.ZP - w rejonie ulic: Okrężnej i 23 Marca, w kierunku południowym od Cmentarza Katolickiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXI/281/2012 z dnia 31 sierpnia 2012 r.*

- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
 - 27.KDD - droga łącząca ul. Kolberga z Kościołem pw. Zesłania Ducha Św.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXI/282/2012 z dnia 31 sierpnia 2012 r.*

- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
 - 22.KDD - fragment ul. Sienkiewicza (w rejonie ul. Malczewskiego i wzdłuż wschodniej granicy Cmentarza Komunalnego).
- Planowane drogi wewnętrzne i tereny obsługi transportu drogowego - parkingi:
 - 25.KDW/KS - droga pomiędzy ul. Malczewskiego i adresami ul. Malczewskiego 9A, 11A;
 - 26.KDW/KS - droga w rejonie adresów: al. Niepodległości 874A - 876 oraz ul. Malczewskiego 1B, 5A.
- Planowane wydzielone ogólnodostępne ciągi piesze:
 - 23.KX - pomiędzy ul. Sienkiewicza a Parkiem Wzgórze Augusta, w rejonie ul. Sienkiewicza 29.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 16.ZP - w rejonie adresów: ul. Malczewskiego 15-19A;
 - 17.ZP - teren Parku Wzgórze Augusta.
- Planowane teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe:
 - 13.U - rejon ul. Jacka Malczewskiego 29.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Komunalnego w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXI/283/2012 z dnia 31 sierpnia 2012 r.*

- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż Potoku Kamiennego (odc.: ul. Obodrzyców 59A - Staw Obodrzyców).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Kraszewskiego w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXI/285/2012 z dnia 31 sierpnia 2012 r. *

- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
 - 45.KDD - ul. Tatrzańska (odc.: ul. Kraszewskiego - ul. Tatrzańska 7).
- Planowane drogi wewnętrzne i tereny obsługi transportu drogowego:
 - 53.KDW/KS - w rejonie adresów: ul. Wejherowska 11-11A.
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego - parkingi (dopuszcza się drugi, podziemny poziom parkingu):
 - 38.KS - w rejonie ul. Tatrzańskiej 19 i Józefa Kraszewskiego 31.
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego - parkingi naziemne:
 - 39.KS - w rejonie ul. Tatrzańskiej 4;
 - 40.KS - w rejonie adresów: ul. Tatrzańska 3 i Kraszewskiego 7/9.
- Planowane tereny sportu i rekreacji:
 - 29.US - w rejonie ul. Sienkiewicza i Parku Wzgórze Augusta.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 30.ZP - w rejonie ulic: Obodrzyców i Tatrzańskiej oraz skarpy doliny Potoku Kamiennego;
 - 33.ZP - w rejonie adresów: ul. Kraszewskiego 18 - 22A;
 - 34.ZP - w rejonie adresu ul. Kraszewskiego 39;
 - 35.ZP - w rejonie adresów: ul. Sienkiewicza 17 i Kraszewskiego 30-32;
 - 36.ZP - w rejonie adresu ul. Sienkiewicza 23.

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 12.MN - rejon ul. Kraszewskiego 17.
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
 - 21.U - rejon ul. Kraszewskiego 21.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXVII/526/2014 z dnia 4 kwietnia 2014 r.*

- Planowane drogi zbiorcze:
 - 26.KDZ - ul. Goyki (poszerzenie pasa drogowego związane z planowaną przebudową wiaduktu kolejowego).
- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 32.KDW - ul. Winickiego (wzdłuż wschodniej strony torów kolejowych z odgałęzieniami do adresu ul. Winickiego 53 oraz adresu Winickiego 59).
- Planowane wydzielone publiczne ciągi piesze:
 - 34.KX - pomiędzy ul. Winickiego i adresem ul. Winickiego 53;
 - 35.KX - pomiędzy ul. Winickiego i adresem ul. Winickiego 49.
- Planowane główne publiczne przejścia piesze: na terenach: 14.ZP,U; 17.ZP; 18.ZP; 19ZP.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 17.ZP, 18.ZP - w rejonie Potoku Babidolskiego;
 - 19.ZP - w rejonie Potoku Grodowego i dalej na północ do al. Niepodległości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XII/196/2003 z dnia 28 listopada 2003 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/567/2014 z dnia 5 września 2014 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 9.KD - w rejonie ul. Piaskowa 7.
- Planowane tereny zieleni - park:
 - 03.Z - w rejonie skrzyżowania ulic: 1 Maja i Moniuszki.
- Planowane tereny zieleni - park, alejka spacerowa:
 - 04.Z - na przedłużeniu ul. Piaskowej w kierunku południowym do ul. 1 Maja.
- Planowane tereny usług (tereny dopuszczalnych funkcji usługowych: nauka, oświata, sport, kultura, rekreacja, usługi turystyki, usługi zdrowia, administracja)
 - 02.2.U - tereny Uniwersytetu Gdańskiego w rejonie ul. 1 maja.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - Lasy Komunalne w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XIII/181/2015 z dnia 23 listopada 2015 r.*

- Planowane tereny rozbudowy cmentarza z dopuszczeniem innych form gospodarki komunalnej:
 - 21.ZC - pomiędzy ul. Malczewskiego a ul. 23 Marca (teren pomiędzy istniejącym Cmentarzem Katolickim i schroniskiem dla bezdomnych zwierząt).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XII/168/2007 z dnia 21 grudnia 2007 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XXVIII/392/2013 z dnia 17 maja 2013 r. oraz uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XXI/280/2016 z dnia 12 września 2016 r. *

- Planowane drogi dojazdowe:
 - 29 KDD - ul. Zacisze, w rejonie adresu ul. Zacisze 30.
- Planowane tereny parkingu:
 - 25 KS - w rejonie Jeziora Nowowiejskiego (Morskie Oko).
- Planowane tereny sportu i rekreacji:
 - 12 US - w rejonie adresu ul. 23 Marca 91D.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopotie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXI/281/2016 z dnia 12 września 2016 r.*

- Planowana ulica główna G2/2 w technologii podziemnej: fragment Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w rejonie ul. Wejherowskiej i al. Niepodległości.
- Planowane tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunikacyjnego miasta (dopuszcza się stację paliw):
 - 02.UG - w rejonie skrzyżowania torów kolejowych z al. Niepodległości (w rejonie ul. Kraszewskiego).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej kotłowni w rejonie ul. 23 Marca i ul. Zacisze w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/520/2018 z dnia 26 marca 2018 r.*

- Planowane drogi wewnętrzne:
 - 2.KDW - fragment ulicy na odc.: ul. 23 Marca 77C - ul. 23 Marca 77E.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły przy ul. Wejherowskiej 1 w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr VIII/141/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.*

- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 02.ZP - w kierunku północno-wschodnim od budynku Zespołu Szkół Handlowych w Sopotie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Obodryców i Mazowiecką oraz lasem i terenami kolejowymi w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XVII/312/2020 z dnia 23 lipca 2020 r.*

- Planowane ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne:
 - 52.KDX - w rejonie adresów: ul. Małopolska 27D-31.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 20.MN - rejon ul. Małopolskiej o ul. Junaków.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 29.MU - tereny na wschód od ul. Łużyckiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części pasa przykolejowego w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/422/2005 z dnia 11 lutego 2005 r. zmieniona uchwałą Rady Miasta Sopotu nr XX/347/2020 z dnia 26 listopada 2020 r.*

- Planowane ulice główne G2/2 (z dopuszczeniem klasy głównej przyspieszonej Gp2/3): rezerwy teren dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu w ciągu al. Niepodległości (na terenie 01.MU, 10.KDG).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wschodniego fragmentu osiedla „Mickiewicza” w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXV/429/2021 z dnia 21 czerwca 2021 r.*

- Planowane tereny dróg wewnętrznych:
 - 6.KDW - w rejonie ul. A. Mickiewicza 55.
- Planowane tereny ciągów pieszych i rowerowych:
 - 8.KX - na przedłużeniu ul. A. Mickiewicza w stronę wschodnią (na południe od Domu Pomocy Społecznej przy ul. Mickiewicza 49).
- Planowane tereny zabudowy usługowej w zakresie usług opiekuńczych, opiekuńczo-leczniczych i rehabilitacyjnych:
 - 3.U - na zachód od Domu Pomocy Społecznej przy ul. Mickiewicza 49.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Podgórznej w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXV/597/2022 z dnia 19 maja 2022 r.*

- Planowane tereny drogi publicznej klasy dojazdowej:
 - 07 KD-D - ul. Podgórzna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXVII/615/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r.*

- Planowane tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
 - 12.KDD - ul. Cieszyńskiego (odc.: ul. Kolberga - ul. Cieszyńskiego 10).
- Planowane tereny dróg wewnętrznych:
 - 13.KDW - w rejonie adresów: ul. Obodryców 59a, 61a.
- Planowane tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, pas techniczny dla kolektora deszczowego ujmującego wody Potoku Kamiennego, teren bez możliwości zabudowy:
 - 14.K - rejon adresów: ul. Obodryców 61 i 61a;
 - Przeniesienie i odkrycie Potoku Kamiennego obecnie ujętego w kolektor deszczowy w granicach pasa drogowego ul. Kolberga - teren zieleni urządzonej oznaczonego 07.ZP.
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego, parkingi:
 - 09.KS - teren pomiędzy adresami: ul. Cieszyńskiego 8 i ul. Cieszyńskiego 10;
 - 10.KS - rejon ul. Cieszyńskiego 9.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna); zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe (dodatkowo na dz. ew. nr 2/19, 2/22 dopuszcza się funkcje parkingową):
 - 03.MWU, 05.MWU, 06.MWU - rejon ul. Kolberga i ul. Cieszyńskiego.

	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopotie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XIV/163/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane drogi wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> – 05.KDW - przedłużenie istniejącej drogi biegnącej na zachód od terenu Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w Sopotie Sp. z o.o. w kierunku południowym. <p><i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i></p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Rejestr decyzji Prezydenta Miasta Sopotu o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Sopotu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Przebudowa kanalizacji deszczowej - rozbudowa i przebudowa K-D wraz z układem drogowym i infrastrukturą podziemną w ul. 23 Marca na odcinku Sanatorium "Leśnik" do ul. Armii Krajowej, ul. 23 Marca, dz. ew. nr 1; 1/4; 29/7 AM-18; 19; 50 obr. 0001, decyzja nr UA.6733.4.4.2013.RK.2 z dnia 31-10-2013 r. ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. 23 Marca, dz. ew. nr 1/2 AM-12 obr. 0001, decyzja nr UA.6733.1.5.2014.KK.10 z dnia 24-10-2014 r. ▪ Budowa fragmentu osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. 23 Marca, dz. ew. nr 1/2 AM-12 obr. 0001, decyzja nr UA.6733.2.7.2014.KK.10 z dnia 18-02-2015 r. ▪ Realizacja sieci elektroenergetycznej dwutorowej linii kablowej 110 kV wraz z słupem kablowym, ul. Smolna, dz. ew. nr 63/2, 62, 57/1, 58/3, 58/1, 50; 1/5; 7; 49/1, 49/3; 4 AM-51; AM-48; AM-38; AM-50; AM-37 obr. 0001, decyzja nr UA.6733.3.2024.AM z dnia 24-01-2025 r. ▪ Budowa sieci elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV oraz budowa sieci elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i osprzętem, ul. Smolna, dz. ew. nr 63/2, 62, 57/1, 58/3, 58/1, 50; 1/5; 7; 49/1, 49/3; 4 AM-51; 48; 38; 50; 37 obr. 0001, decyzja nr UA.6733.1.2025.EW z dnia 14-07-2025 r.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Prezydenta Miasta Sopotu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa podziemnego zbiornika retencyjnego w zlewni Potoku Babidolskiego - włączeniu ciągu kanalizacji deszczowej z ul. Malczewskiego w Sopotie przy skrzyżowaniu Al. Niepodległości i ul. Malczewskiego, dz. ew. nr 159, 136/2, 131/2, 143/46, 139/10, 139/8, 139/6 obr. 0001, decyzja nr IOŚ.VI.6220.2D.2012.VI o środowiskowych uwarunkowaniach (31-01-2011). ▪ Przebudowa kanalizacji deszczowej wraz z układem drogowym i infrastrukturą podziemną w ul. 23 Marca w Sopotie, na odcinku od sanatorium Leśnik do ul. Armii Krajowej, karta nr 39/2012. ▪ Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w zlewni Potoku Kamiennego na terenie dzielnicy Kamienny Potok w Sopotie wraz z modernizacją Stawu Obodrzyców oraz zwiększeniem retencji i rewitalizacją terenów zielonych, dz. ew. nr 2/10; 2/10, 24, 11, 2/8, 2/24, 14, 2/74; 20/1; 60/2, 2, 16, 196/12, 48, 89/2, 33, 100/2, 100/1, 104/6, 191, 103/12, 103/28, 103/6, 103/8, 103/9, 105/2, 103/10, 99/62, 102/1, 196/13, 71/10, 71/9, 60/1, 105/1, 84, 100/3, 196/11, 2/54 AM-7; AM-2; AM-5; AM-6 obr. 0001, decyzja nr IOŚ.6220.11.2014.VII.11 o środowiskowych uwarunkowaniach (07-11-2014). ▪ Budowa sieci ciepłowniczej od granicy m. Sopot z m. Gdańsk do ul. Sienkiewicza w Sopotie z przebudową kolidującego uzbrojenia, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znak sprawy nr IOŚ.6220.6.2015.VI.8 (30-10-2015). ▪ Wykonanie urządzeń wodnych w obudowie z kręgów betonowych umożliwiających pobór wód podziemnych z projektowanego otworu studziennego Nr 1a, dz. ew. nr 11/16 AM-18, decyzja nr IOŚ.6220.1.2021.VI.6 o środowiskowych uwarunkowaniach (22-12-2021).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Fragment obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem „SOPOT N-34-50-C-a-3” oraz” GDYNIA - REDŁOWO N-34-50-C-a-1” map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.</p> <p>Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.</p>

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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwiększenie przepustowości ciągu Tczew – Gdynia etap II: Pruszcz Gdański - Gdynia ▪ Zwiększenie przepustowości ciągu Tczew – Gdynia etap III: pozostałe prace
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
Dodatkowo, w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego przewidziano następujące inwestycje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu - uchwała nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane inwestycje z zakresu transportu kolejowego: <ul style="list-style-type: none"> – modernizacja linii kolejowej E 65/C-E 65 Warszawa - Gdynia; – modernizacja Szybkiej Kolei Miejskiej. ▪ Planowane drogi główne: <ul style="list-style-type: none"> – Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) - w przebiegu tunelowym (wzdłuż al. Niepodległości i linii kolejowych na odc.: ul. Obodrzyków - ul. 1 Maja); – al. Niepodległości (odc.: ul. Obodrzyków - ul. 1 Maja), po realizacji Drogi Czerwonej – zalecana klasa Z 2/2 i Z 1/2. 	

- Planowane wydzielone miejskie drogi rowerowe: wzdłuż ul. 23 Marca (odc. ul. 23 Marca 110 - Sanatorium "Leśnik").
- Planowane parkingi ogólnodostępne: w rejonie ul. Stanisława Moniuszki i Jeziora Nowowiejskiego (Morskie Oko).
- Planowane nowe miejsca postojowe przyuliczne, zatoki postojowe i nowe parkingi miejskie: przy ulicach: Wejherowska/Obodrzyców.
- Planowane cmentarze: możliwość rozbudowy cmentarza przy ul. Malczewskiego.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - modernizacja i remont zbiornika wody "Piaskowa";
 - przebudowa wodociągów - wzdłuż ulic: Kolberga (odc.: ul. Kolberga 6 - ul. Obodrzyców); Kraszewskiego; Cieszyńskiego (odc. ul. Cieszyńskiego 10 - ul. Obodrzyców); Wejherowskiej (odc. ul. Obodrzyców - ul. Kraszewskiego); Podgórnjej; 1 Maja; Okrężnej;
 - modernizacja sieci wodociągowej - wzdłuż ul. Malczewskiego (odc. ul. Cieszyńskiego - al. Niepodległości);
 - wymiana sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy - wzdłuż ul. Abrahama (odc. ul. Armii Krajowej - ul. Mickiewicza);
 - przebudowa kanalizacji sanitarnej - wzdłuż ulic: Kolberga (odc.: ul. Kolberga 6 - ul. Obodrzyców); Cieszyńskiego (odc. ul. Cieszyńskiego 10 - ul. Obodrzyców); Wejherowskiej (odc. ul. Obodrzyców - ul. Kraszewskiego); Okrężnej;
 - przebudowa kanału deszczowego DN500 - w rejonie skrzyżowania al. Niepodległości z ul. Malczewskiego;
 - budowa kanalizacji deszczowej - ul. Mickiewicza (odc. ul. Abrahama - ul. Mickiewicza 65);
 - odtworzenie/budowa nowego kanału deszczowego DN400/500 - w rejonie ulic: Abrahama i Andersa.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. kategorie przeznaczeń terenów, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, C2 - tereny centrum miasta.

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Sopotu.

- Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku Zespołu Szkół Handlowych, al. Niepodległości 749, dz. ew. nr 75/4 AM-26, decyzja nr UA.6740.7.2.2021.AS.7 (2021-02-17).
- Dom studencki z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym, wjazdem do garażu, murkami oporowymi, infrastrukturą techniczną: przyłączem wodociągowym, przyłączem kanalizacji sanitarnej oraz podziemnym, szczelnym zbiornikiem retencyjnym, ul. 1 Maja 22-28, dz. ew. nr 73, 65 AM-22, decyzja nr UA.6740.18.4.2021.AM.4 (2021-06-11).
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV, ul. Tuwima, dz. ew. nr 24 AM-20, decyzja nr UA.6740.154.2021.RK (2021-09-24).
- Rozbudowa cmentarza katolickiego, ul. Malczewskiego 18/20, dz. ew. nr 2, 27/18, 27/19 AM-17, decyzja nr UA.6740.187.2021.AM 178-3/4 (2021-10-25).
- Częściowa rozbiórka i odbudowa w innej formie budynku jednorodzinnej oraz instalacji, ul. Abrahama 24A, dz. ew. nr 30/2 AM-27, decyzja nr UA.6740.26.2022.RK (2022-07-14).
- Budowa hostelu, al. Niepodległości 828, dz. ew. nr 116/4 AM-16, decyzja nr UA.6740.159.2021.RK (2022-07-18).
- Budynek wielorodzinny z garażem podziemnym, murkami oporowymi i infrastrukturą, ul. Małopolska, dz. ew. nr 51/3 AM-6, decyzja nr UA.6740.63.2022.RK (2022-08-29).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej, ul. Podgórna, dz. ew. nr 23 AM-13, decyzja nr UA.6740.109.2022.RK (2022-10-06).
- Przebudowa ulicy 1 Maja pomiędzy ul. Moniuszki a ul. Armii Krajowej, dz. ew. nr 19/1, 54/2, 63/1, 63/4, 65, 74, 71/15; 19/2 AM-22; AM-27, decyzja nr UA.6740.114.2022.AM 114-3/4 (2022-11-21).
- Przebudowa stacji bazowej telefonii komórkowej SOP 0004 B zlokalizowanej na dachu budynku, al. Niepodległości 862 A, B, C, dz. ew. nr 131/9, 143/3 AM-16, decyzja nr UA.6740.42.2023.AM 42-2/4 (2023-04-14).
- Budowa budynku wielorodzinnej z garażem podziemnym, ul. 23 Marca 13A, dz. ew. nr 16, AM-22, decyzja nr UA.6740.13.2023.AM 13-10/4 (2023-07-17).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Chodowieckiego, dz. ew. nr 58, 3 AM-16, decyzja nr UA.6740.109.2023.AM 109-2/4 (2023-08-16).
- Rozbudowa szkoły, ul. Kujawska 50-52, dz. ew. nr 129/2 AM-3, decyzja nr UA.6740.159.2024.RK (2024-01-26).
- Rozbiórka istniejącego i budowa nowego budynku jednorodzinnej, ul. Tuwima 5, dz. ew. nr 49 AM-28, decyzja nr UA.6740.160.2023.RK (2024-02-08).
- Budowa budynku wystawienniczo-gastronomicznego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Moniuszki 12, dz. ew. nr 7 AR-21, decyzja nr UA.6740.13.2024.AM 13-3/4 (2024-02-26).
- Rozbudowa budynku willi o część podziemną rekreacyjną wraz z przebudową istniejącego budynku pomocniczego i zagospodarowania terenu, ul. Andersa 27, dz. ew. nr 71/1, 71/3 AR-27, decyzja nr UA.6740.121.9.2023.RK (2024-05-29).
- Rozbiórka istniejącego i budowa budynku usługowego, pensjonatowego, ul. Obodrzyców 43, dz. ew. nr 104/3 AR-6, decyzja nr UA.6740.22.2024.RK (2025-01-07).
- Przebudowa układu drogowego w ul. J. Goyki w Sopocie na odcinku od ul. Powstańców Warszawy (łącznie z obrębem skrzyżowania) do wiaduktu kolejowego, dz. ew. nr 39/3, 26/7, 37/1, 11, 40/5, 40/1, 24/1, 39/7, 38, 40/3, 39/6, 39/13, 24/2, 37/2, 37/4; 70/5, 200, 174/1, 70/13, 176/1, 176/2, 51/1; 100/8, 48/1, 48/2, 4/2 AR-15; AR-23; AR-24, decyzja nr UA.6740.168.2024.PP (2025-03-03).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej z wykorzystaniem części elementów konstrukcyjnych pozostałych po przerwanej budowie wraz z infrastrukturą, ul. Małopolska 45A, dz. ew. nr 16 AR-6, decyzja nr UA.6740.171.2024.AP (2025-06-30).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej z rozbiórką istniejącej zabudowy, ul. Okrężna 26b, dz. ew. nr 30 AR-16, decyzja nr UA.6740.93.2024.AM 93-13/4 (2025-09-11).
- Odnowienie ścieżki na Królewskie Wzgórze polegające na budowie schodów i remoncie istniejących oraz montażu ławek, tablic, balustrad i urządzeń zabawowych, ul. 23 Marca, dz. ew. nr 101/5, 1 AR-16, decyzja nr UA.6740.169.2025.AM 169-1/4 (2025-12-11).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja z upoważnienia Prezydenta Miasta Sopotu nr UA.6740.332.7.2019.AM.4 z dnia 10 grudnia 2020 r., która stała się ostateczna z dniem 29 grudnia 2020 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku ²⁴	23 września 2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstał budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych ²⁵ ²⁶	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło: 2 czerwca 2021 r. Zakończenie prac budowlanych nastąpiło: 20 września 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy, ponieważ w ramach przedsięwzięcia powstał jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ²⁷ ²⁸	<p>Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>„§6.1. Strony oświadczają, iż wskazana w niniejszej Umowie powierzchnia Lokalu została ustalona na podstawie obmiaru powierzchni pomieszczeń dokonanego na podstawie normy PN-ISO 9836:1997 zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 roku, poz. 462 ze zm.), gdyż pozwolenie na budowę zostało wydane w 2020 roku („Powierzchnia Użytkowa”) (...)”.</p> <p>„§6.2 (...) Cena za Lokal została obliczona w oparciu o Powierzchnię Użytkową Lokalu określoną na podstawie pomiaru wykonanego przez uprawnionego geodetę lub inżyniera, według normy PN-ISO 9836:1997, zgodnie z którą m.in.:</p> <p>a) powierzchnia użytkowa obliczana jest dla wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie podłogi z wyłączeniem listew przypodłogowych, progów itp.;</p> <p>b) powierzchnia użytkowa jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające w postaci stałych przegród budowlanych i inne elementy ograniczające;</p> <p>c) powierzchni przejść w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia;</p> <p>d) pole powierzchni podaje się w m² z dokładnością do 2 miejsc po przecinku;</p> <p>e) przy obliczaniu powierzchni użytkowej w przypadku części pomieszczenia o wysokości mieszczącej się pomiędzy: 1,4 - 2,2 m, przyjmuje się 50% wartości; jeśli wysokość pomieszczeń jest równa lub większa 2,2 m powierzchnia zaliczana jest w 100%; pomieszczenia lub ich części o wysokości mniejszej niż 1,4 m są całkowicie pomijana – nie uwzględnia się podczas obliczeń powierzchni użytkowej.</p>	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ²⁹	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Forma posiadanych środków: Kredyt bankowy – 75% Środki własne i wpłaty nabywców – 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna – kredyt został całkowicie spłacony.
Środki ochrony nabywców ³⁰	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³¹	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należy od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45% .
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ^{32 33 34}	<p>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> <p>Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p><i>„§2a.1. Deweloper oświadcza, że w dniu 30 lipca 2024 roku zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Rachunek Powierniczy”), o którym mowa w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy, na zabezpieczenie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Leśna Sonata by Cordia”, z której to umowy między innymi wynika, że:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bank otworzył i prowadzi dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 49 1020 1068 0000 1102 0515 0133 („Rachunek Powierniczy”), przy czym zgodnie z powołaną umową posiadaczem wskazanego rachunku jest Deweloper, 2) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z Rachunku Powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy lokali wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Leśna Sonata by Cordia”, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Leśna Sonata by Cordia” zgodnie z jego Harmonogramem, 4) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na Indywidualnym Numerze Subkonta Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w literze b) poniżej - po dostarczeniu Bankowi ostatniego z następujących dokumentów: 	

a) oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zawierającego powołanie się na art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, złożonego przez stronę odstępującą od Umowy lub aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpieniu od Umowy oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy,

b) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank,

Jeżeli oświadczenie o odstąpieniu od Umowy składa Nabywca, a do księgi wieczystej został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy - dodatkowo kopię zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia - złożonej co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone.

5) w razie rozwiązania Umowy na innych podstawach niż odstąpienie od Umowy określone w art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest na podstawie innych obowiązujących przepisów lub postanowień zawartych w Umowie, dodatkowo na podstawie zgodnej dyspozycji stron Umowy, Bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na Indywidualnym Numerze Subkonta Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w literze c) poniżej - po dostarczeniu Bankowi ostatniego z następujących dokumentów:

a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy o rozwiązaniu Umowy,

b) zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Numer Subkonta Nabywcy,

c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy /rozwiązaniu Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank.

Wszystkie oświadczenia, o których mowa w niniejszym ustępie składane przez Nabywcę lub Dewelopera, wymagają co najmniej formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczeń, o których mowa w pkt 4) lit. b) oraz pkt 5) lit. c) dopuszcza się ich złożenie przez Nabywcę w obecności pracownika Banku.

6) od środków wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy naliczane są składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Składka stanowi iloczyn wartości stawki procentowej określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, która zgodnie z art. 76 ust. 1a Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy wynosi 0,45 %, oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty. Deweloper zapewni Bankowi środki na przekazanie składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Składka przekazana na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi. Wskazana powyższej wartości składki nie będzie podlegać zmianie w trakcie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego, z wyjątkiem sytuacji zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa;

2a.2. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę („Bank Nabywcy”), na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do Banku Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek Banku Nabywcy.

2a.3. Szczegółowe informacje dotyczące funkcjonowania Rachunku Powierniczego, Indywidualnego Numeru Subkonta Nabywcy oraz uprawnień Nabywcy wynikających z zastosowanego przez Dewelopera środka ochrony, zostały opisane w Załączniku nr 6 do Umowy.

2a.4. W przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku

powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem umowy zawieranej z innym bankiem jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

2a.5. Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym będą niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty w innym banku, lecz nie wcześniej niż po przedstawieniu przez Dewelopera w Banku oświadczenia wystawionego przez nowy bank potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

2a.6. Jeżeli Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2a.5 powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na Rachunku Powierniczym.

2a.7. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, poinformuje Nabywcę na piśmie lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. W przypadku niepoinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie, Nabywca może wstrzymać się z dokonywaniem kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania od Dewelopera stosownej informacji.

2a.8. W przypadku zwrotu Nabywcy środków z Rachunku Powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 2a.6 powyżej, Nabywca jest zobowiązany do wpłaty środków na nowo otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, który spełnia warunki, o których mowa w ust. 2a.4 powyżej, w kwocie w jakiej zostały zwrócone Nabywcy, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o otwarciu nowego rachunku powierniczego.

2a.9. Koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.”

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
35

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego ^{36 37 38}	Etap	Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy podział kosztów	Planowany termin zakończenia
	I	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę, ogrodzenie placu budowy	25%	31.05.2021 r.
	II	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę, ogrodzenie placu budowy	15%	28.02.2022 r.
	III	Zakończenie zabezpieczania skarp, rozpoczęcie instalacji sanitarnych (w płycie fundamentowej) Zakończenie płyty fundamentowej, wykonanie konstrukcji żelbetowej podziemia 70%	10%	21.09.2022 r.
	IV	Konstrukcja podziemia 98%, konstrukcja żelbetowa nadziemia 50% i rozpoczęcie robót murowych nadziemia	10%	26.07.2023 r.
	V	Wykonanie 80% stanu surowego otwartego, rozpoczęcie montażu stolarki okiennej, pierwsza warstwa izolacji dachu i tarasów	10%	04.10.2023 r.
	VI	Wykonanie 80% robót murowych, wykonanie elewacji 60%, instalacje sanitarne 50%, instalacje elektryczne 40% rozpoczęcie wykonywania tynków wewnętrznych	10%	15.03.2024 r.
	VII	Ukończenie prac murowych, wykonanie elewacji 85%, montaż stolarki 85%, rozpoczęcie prac zagospodarowania terenu	10%	15.05.2024 r.
	VIII	Zakończenie robót budowlanych i uzyskanie PNU ostatecznego	10%	20.09.2024 r.
	SUMA	100%		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

39 40

Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:

„§6.3. Ponadto Strony postanawiają, że:

1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, wpływającej na wysokość Ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w trybie wskazanym w § 7 poniżej. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy we wskazanym w § 7 terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia,

W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę w powyższym przypadku z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, Cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, zgodnie z przepisami wprowadzającymi jego zmianę, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym wskazany będzie Indywidualny Numer Subkonta Nabywcy,

2) skutek odstąpienia od Umowy na podstawie § 6.3. nie nastąpi, jeżeli Deweloper, najpóźniej w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie ulegnie zmianie (tj. na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy,

3) w przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość Ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę, zgodnie z przepisami wprowadzającymi jego zmianę.

§6.4. W przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy lub złożenia przez Dewelopera oświadczenia z informacją, o której mowa w § 6.3 pkt 2), Deweloper doręczy Nabywcy Harmonogram Płatności zaktualizowany o obowiązujące stawki VAT.”

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM 41 42 43 44 45

Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:

„§5.2 (...) Jeżeli w terminie siedmiu dni od dnia zawiadomienia mailowego (lub przez e-bok) Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zawarcia Umowy Ostatecznej, Strony nie dojdą do porozumienia w tym przedmiocie, termin i miejsce zawarcia Umowy Ostatecznej zostaną wyznaczone przez Spółkę, która poinformuje o tym Nabywcę z siedmiodniowym wyprzedzeniem (w drodze pisemnego wezwania wysłanego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub poprzez przesłanie dokumentu elektronicznego, podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres e-mail Nabywcy wskazany w § 12 niniejszego aktu), a w razie niestawienia się Nabywcy na pierwszy ustalony bądź wskazany przez Spółkę termin, Spółka wyznaczy Nabywcy, zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy (w drodze pisemnego wezwania wysłanego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub poprzez przesłanie dokumentu elektronicznego, podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres e-mail Nabywcy wskazany w § 12 niniejszego aktu), dodatkowy termin do zawarcia Umowy Ostatecznej z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Spółka będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy.

§5.3. W przypadku niedokonania przez Nabywcę płatności całej Ceny, termin Odbioru i zawarcia Umowy Ostatecznej może ulec przesunięciu proporcjonalnie o okres opóźnienia, co nie będzie stanowiło naruszenia Umowy, w szczególności Nabywcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy ani prawo naliczenia kary umownej.”

„§7. PRAWO ODSTĄPIENIA, KARY UMOWNE, ODSETKI

7.1 Strony ustalają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego Deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) 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;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;

- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie,-
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- 13) w przypadku podwyższenia Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej w terminie zawarcia Umowy Ostatecznej, wskazanym w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy; skutek odstąpienia od Umowy nie nastąpi, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, Deweloper, najpóźniej w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, złoży oświadczenie, że Cena nie ulegnie zmianie, a zatem koszty podwyższenia tej stawki zostaną poniesione przez Dewelopera,

7.2. W przypadkach, o których mowa w:

- 1) ust. 7.1 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
- 2) ust. 7.1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- 3) ust. 7.1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
- 4) ust. 7.1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
- 5) ust. 7.1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

7.3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7.4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie postanowień § 7.3., Nabywca zobowiązany jest wyrazić taką zgodę oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

W tym miejscu strony zapewniają, że oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone do depozytu notarialnego w tutejszej kancelarii notarialnej – na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu, oświadczenie to będzie przechowywane w depozycie tutejszej kancelarii, w terminie najpóźniej do roku licząc od dnia przewidzianego do zawarcia Umowy Ostatecznej. Dokument ten zostanie wydany Nabywcy w dniu podpisania Umowy Ostatecznej albo w dniu zawarcia umowy rozwiązującej Umowę w siedzibie tutejszej kancelarii w Gdańsku, natomiast po upływie powyższego terminu i niewydaniu Deweloperowi zgodnie z postanowieniami poniżej, zostanie zwrócony Nabywcy w dniu stawienia się Nabywcy w siedzibie tutejszej kancelarii w Gdańsku, po bezskutecznym upływie terminu określonego wyżej, z tym, że nie później niż w terminie do dnia 31 lipca 2027 roku. Ponadto, dokument ten zostanie wydany Deweloperowi przez notariusza w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera po przedłożeniu notariuszowi dokumentów świadczących o dokonaniu prawa odstąpienia, które szczegółowo zostaną opisane w protokole przyjęcia do depozytu.

7.5. Jeżeli od Umowy odstępuje Nabywca z przyczyn, o których mowa w ust. 7.1. – Deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zwrócić całość nominalnie wpłaconych

przez Nabywcę kwot. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i niezwłocznie przekaże ją Nabywcy.

7.6. Jeżeli od Umowy odstępuje Deweloper z przyczyn, o których mowa w ust. 7.3. – Deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni od daty przekazania Deweloperowi podpisanej przez Nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez Nabywcę wpłat, które zostały wypłacone Deweloperowi z Rachunku Powierniczego. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty odstąpienia i niezwłocznie przekaże ją Nabywcy.

7.7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, a zasady wypłaty określa Umowa Rachunku Powierniczego, z której zasady ujęto w załączniku nr 6 do niniejszej Umowy.

7.8. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, każdej ze stron przysługuje prawo do potrącenia wzajemnych wierzytelności.-

7.9. W przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej za każdy dzień zwłoki, w wysokości równej 0,03% (trzy setne procenta) od wpłaconych części Ceny, lecz nie więcej niż 4,0% (cztery procent) Ceny, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera wezwania do zapłaty.

7.10. W przypadku zwłoki Nabywcy:

a) w przystąpieniu do Odbioru Lokalu; lub

b) w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności,

- Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej za każdy dzień zwłoki w spełnieniu któregośkolwiek z wymienionych zobowiązań w wysokości 0,03% (trzy setne procenta) Ceny, lecz nie więcej niż 4,00% (cztery procent) Ceny, w terminie 14 dni od wezwania.

7.11. Strony postanawiają, że suma odsetek i kar należnych od drugiej Strony na podstawie postanowień Umowy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 4,00% (cztery procent) Ceny.

7.12. Zapłata przez jedną ze Stron kary przewidzianej w Umowie nie pozbawia drugiej Strony prawa do dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego wówczas, gdy wysokość poniesionej szkody przekracza wysokość kwoty otrzymanej z tytułu kary.”

„§11.4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę na podstawie postanowień niniejszej Umowy, uważana ona będzie za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony postanawiają, że w razie wykonania prawa odstąpienia, Strony są nadal w pełni związane postanowieniami dotyczącymi obowiązków każdej ze stron zastrzeżonych na wypadek odstąpienia, w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron Umowa przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem w mocy pozostają w szczególności postanowienia dotyczące obowiązku zapłaty należnych kar umownych i odsetek.”

INNE INFORMACJE ^{46 47}

I. Informacja o:

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

Nie dotyczy – brak obciążenia hipotecznego.

Hipoteka, która powstała na podstawie zaciągniętego kredytu, wygasła poprzez spłatę zobowiązania.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo ~~zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Dokumenty dostępne będą w Biurze Sprzedaży: al. Grunwaldzka 472A, 80-309 Gdańsk

Klient może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy biura po uprzednim umówieniu się telefonicznie.

III. Informacja:

Środki pieniężne, które będą zgromadzone w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, będą 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. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) ⁴⁸

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.