2 listopada 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr ___

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

Haffnera Residence

przy ul. _____

w Sopocie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Haffnera Residence Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (wcześniej działająca pod firmą: Cordia Development 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie) wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000953360	
Adres	Adres siedziby dewelopera: ▪ ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ▪ al. Grunwaldzka 472A, 80-309 Gdańsk	
Nr NIP i REGON	NIP: 7011074402	REGON: 521244990
Nr telefonu	48 539 693 223	
Adres poczty elektronicznej	haffnera-residence@cordiahomes.com	
Nr faksu	Brak faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.cordiapolska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA [1] [2] [3]

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Haffnera Residence Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego ”Haffnera Residence” nieposiadającą doświadczenia i jest powiązana kapitałowo ze spółkami z grupy kapitałowej Cordia i Futureal. Spółki z grupy kapitałowej Cordia i Futureal posiadają 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: ▪ „Modena” – 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 [4] [5] [6] [7]	Sopot, ul. Jana Jerzego Haffnera 85A, 85B, 85C, 87 **działki ewidencyjne nr 38/8, 38/10 (powstałe w wyniku podziału dz. ew. nr 38/7) obręb 5** *Deweloper informuje i zastrzega, że przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości może również zostać przyłączona działka numer 38/4 stanowiąca własność Dewelopera – Teren Zielony.* *Deweloper informuje również, że Domek Młynarza będzie stanowić część Nieruchomości Wspólnej.* **Dokładne informacje dotyczące podziału, zniesienia współwłasności nieruchomości oraz połączenia działek, a także wyjaśnienia pojęć przytoczonych powyżej znajdują się we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego, w tym w szczególności w jej §9.**
Numer księgi wieczystej [8] [9] [10] [11]	GD1S/00020558/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej [12] [13] [14] [15] [16] [17] [18] [19]	Dział IV księgi wieczystej nr **GD1S/00020558/6** nie zawiera wpisów ani wzmianek o wnioskach. *W dziale IV Księgi Wieczystej 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.*
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 [20] [21]	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: ▪ na północ – Sopot Q Hotel (w trakcie budowy), następnie droga klasy zbiorczej - ul. Jana Jerzego Haffnera, przystanek autobusowy „Młyńska”; budynki jednorodzinne wolnostojące (teren zamknięty); ▪ na wschód – droga klasy zbiorczej - ul. Jana Jerzego Haffnera, Hotel Sopot, Ośrodek Wczasowy “Magnolia”; ▪ na zachód – droga wojewódzka - al. Niepodległości (dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu), teren Zarządu Dróg Miejskich, teren z obiektami usługowo – handlowymi;

		▪ na południe – Rezerwat przyrody Wąwozy Grodowe, Sopocki Inkubator Przedsiębiorczości Społecznej (Centrum Integracji Społecznej w Sopocie), Staw Młyński. W dalszym sąsiedztwie: ▪ na wschód – Park Północny; ▪ na południe – Skansen Sopot Grodzisko, hotele, zabudowa mieszkaniowa, obiekty sportowe; ▪ na zachód – linia kolejowa. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 230 m na południowy zachód - Zespół Szkół Handlowych Technikum nr 1 im. Danuty Siedzikówny Inki; ▪ około 250 m na północny zachód – dyskont Lidl; ▪ około 260 m na północny zachód – dyskont Biedronka; ▪ około 260 m na północny zachód – stacja kolejowa Sopot Kamienny Potok; ▪ około 260 m na północny zachód – przystanek autobusowy i trolejbusowy; ▪ około 260 m na zachód – Niepubliczna Szkoła Podstawowa i Przedszkole Montessori Latawiec; ▪ około 280 m na wschód – linia brzegowa - wejście na plażę; ▪ około 320 m na północ – Aquapark Sopot; ▪ około 330 m na północ – stacja paliw Orlen; ▪ około 470 m na południe – Przedszkole nr 5; ▪ około 530 m na południowy zachód – Cmentarz Komunalny; ▪ około 610 m na południowy zachód – Cmentarz Katolicki; ▪ około 720 m na zachód - Parafia Zesłania Ducha Świętego w Sopocie; ▪ około 650 m na południe – Szkoła Podstawowa z Oddziałami Sportowymi nr 7 im. T. Kościuszki i obiekty sportowe: korty tenisowe, pływalnia, boisko piłkarskie, Hala 100-lecia; ▪ około 1300 m na południowy wschód - Molo w Sopocie. Dodatkowo, zgodnie z Strategiczną mapą hałasu miasta Sopotu dla dróg, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie, mapa z 2022 r. (dostęp: https://bip.sopot.pl/m,164,mapa-akustyczna-sopotu.html) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego: ▪ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 55,0 – 69,9 dB; LN w przedziale 50,0 – 59,9 dB; ▪ dla ul. Jana Jerzego Haffnera LDWN w przedziale: 65,0 – 74,9 dB; LN w przedziale: 55,0 – 64,9 dB; ▪ dla al. Niepodległości: Haffnera LDWN w przedziale: 70,0 – 74,9 dB, LN w przedziale: 60,0 – 69,9 dB.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [22] [23] [24]	Plan ogólny gminy	**Plan ogólny Miasta Sopotu - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIV/300/2026 z dnia 23 lipca 2026 r.** Uchwała: https://bip.sopot.pl/e,pobierz,get.html?id=59304&file=Uchwa%25u0142a+NR-XXIV-300-2026_WORD.zip Geoportal: https://mapa.inspire-hub.pl/#/sopot
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXVII/526/2014 z dnia 4 kwietnia 2014 r.** Miejsce publikacji: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/sopot/REJESTR/XXXVII_526_2014_tekst.pdf?action_type=3

		Geoportal: https://mapa.inspire-hub.pl/#/sopot
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	**USTALENIA ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MALEJ ARCHITEKTURY, TABLIC REKLAMOWYCH I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH ORAZ OGRODZEŃ, ICH GABARYTÓW, STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH:** **Uchwała nr XXXIX/521/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zasad i warunków sytuowania na 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** Miejsce publikacji: https://bip.sopot.pl/Article/get/id,18643.html

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	**Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXVII/526/2014 z dnia 4 kwietnia 2014 r.), zgodnie z ww. miejscowym planem działka numer 38/7 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 08.U., przeznaczonym pod zabudowę usługową obejmującą obsługę rekreacji (hotele, pensjonaty) z dopuszczeniem funkcji towarzyszących: biurowej (do 30% powierzchni użytkowej zespołu zabudowy) oraz mieszkaniowej (do 30% powierzchni użytkowej zespołu zabudowy).**
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala
Maksymalna powierzchnia zabudowy	08.U – max. 30% powierzchni działki budowlanej (dla budynku objętego ochroną konserwatorską dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu tylko w przypadku zmiany funkcji budynku na cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe - usługi z zakresu gastronomii - na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków)
Maksymalna wysokość zabudowy	08.U – max. 16,0 m (dla budynku objętego ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym).
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936**). W zasięgu strefy B-1 ograniczenia gabarytu zabudowy, wyodrębnionej ze strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, ustala się: 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: a) walory krajobrazowe i ekspozycyjne miasta od strony Al. Niepodległości, b) cieki i zbiorniki wodne oraz związana z nimi zieleń, c) obiekty i zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską; 2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego: a) ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać ekspozycję zabytkowej struktury miasta od strony Al. Niepodległości i specyfikę ukształtowania terenu, b) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz związanej z nimi zieleni, c) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z

wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych,

d) ochrona zabudowy historycznej.

Teren 08.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych, częściowo w zasięgu obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej w granicach określonych na rysunku planu.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszarów planowanych form ochrony:

1) zachowanej historycznej struktury przestrzennej, obejmującym teren w granicach uwidocznionych na rysunku planu; przedmiot ochrony stanowią: historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, rozplanowanie wnętrz ulicznych, linie zabudowy, zabudowa i obiekty historyczne, krajobrazowe założenia urbanistyczne, w tym zespoły willowo - ogrodowe, założenia parkowe i ogrodowe, a także zachowane elementy zabytkowego układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych;

2) zachowanych elementów zabytkowych, obejmującym teren położony po północnej stronie ul. Haffnera; przedmiot ochrony stanowią: zasadnicze elementy historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej, w tym skala i charakter zabudowy;

3) ekspozycji zespołów zabytkowych, obejmującym pozostały teren w granicach planu; przedmiot ochrony stanowi: ekspozycja zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską: dom mieszkalny w zespole dawnego młyna przy ul. Młyńskiej 17.

Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się:

1) ochronę formy i substancji zabytkowej, poprzez zachowanie zasady kompozycji architektonicznej obiektów, w tym geometrii dachu, typu pokrycia dachowego i jego kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem:

a) przekształceń kondygnacji parterów związanych z ewentualną funkcją usługową w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,

b) okien połaciowych pod warunkiem dostosowania do kompozycji elewacji,

c) zewnętrznego ocieplenia ścian pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,

d) wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem historycznego materiału, koloru, profili i podziałów; ustalenie nie dotyczy przekształceń kondygnacji parterów związanych z ewentualną funkcją usługową,

e) zakaz rozbudowy i nadbudowy z wyjątkiem budynków przy ul. Młyńskiej 11 i 17, przy ul. Wosia Budzysza 5/7 i przy ul. Winieckiego 49 wg ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych;

2) zasady lokalizacji i wielkości szyldów i reklam;

3) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), odtworzenie budynku (bryły, elewacji) z możliwością rekompozycji (zmiany formy) w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków;

4) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;

Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

3) wymóg sporządzania studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych (w tym rozbudowy budynków), których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego.

Warunki inne: wymagana architektura indywidualna, nowoczesna, z użyciem nowoczesnych materiałów elewacyjnych wysokiej klasy, zintegrowana i harmonizująca z otoczeniem.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów.

Dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.

Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w

	odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Należy zapewnić dostęp eksploatacyjny i remontowy do systemów wodnych wszystkich potoków znajdujących się w granicach obszaru objętego planem.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Teren 08.U położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne. „§8.12. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.” „§9.4 Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.”
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa: od ulicy Haffnera i od ulic wewnętrznych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej** 1. Ustalenia w zakresie komunikacji: 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące ulice zbiorcze (Haffnera, Powstańców Warszawy, Goyki); 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie, b) minimum 1 mp / 1 pokój gościnny, c) minimum 2 mp / 1 obiekt usług, d) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii, o ile nie są określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w kartach terenu; 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów; 2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci. 3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków: 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej; 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci. 4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych: 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia wymaganego obowiązującymi przepisami oraz zretencjonowaniu w celu opóźnienia spływu do sieci miejskiej; 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i parkingów wymaga oczyszczenia z zawiesin, osadów i substancji ropopochodnych; 3) odprowadzenie wód opadowych do potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci; 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci; 5) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej i systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci. 5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne. 6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

	1) zaopatrzenie w energię elektryczną z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej; 2) nowo wznoszone obiekty zasilać z sieci niskiego napięcia poprzez złącza kablowe lub kablowe rozdzielnice szafowe; 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci; 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów; 5) z niezależnych źródeł energii odnawialnej. 7. Zaopatrzenie w gaz: 1) z sieci gazowej; 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci. 8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby zorganizowane składowisko odpadów; 2) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

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 [25]	
Przeznaczenie terenu	**Dla terenów bezpośrednio graniczących z obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego (od północy, zachodu i południa) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r. który ustala następujące przeznaczenie terenu:** ▪ 08.U – teren zabudowy usługowej: obsługa rekreacji (hotele, pensjonaty), z dopuszczeniem funkcji towarzyszących: biurowej (do 30% powierzchni użytkowej zespołu zabudowy), mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji usługowej (do 30% powierzchni użytkowej zespołu zabudowy), zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych (nie dotyczy zabudowy odtworzeniowej); ▪ 19.ZP – tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, w tym wody powierzchniowe - system wodny potoku Kamiennego wraz ze Stawami Młyńskimi pełniącymi funkcję zbiorników retencyjnych i potok Grodowy, na terenie nie zadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii; ▪ 27.KDZ – ulica zbiorcza KDZ1/2; ulica Haffnera; ▪ 29.KDD – ulica dojazdowa KDD1/2; ulica projektowana – dojazd do Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej). **Dla terenów bezpośrednio graniczących od wschodu z obszarem przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 roku, który ustala następujące przeznaczenie terenu:** ▪ 03.KDZ – ulica zbiorcza KDZ1/2; ulica Haffnera. **Ponadto, w bliskim sąsiedztwie obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego miejscowe plany ustalają m.in. następujące przeznaczenia terenu:** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r.** ▪ 07.U – tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe, zalecane usługi z zakresu opieki społecznej; dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową; ▪ 09.U – teren zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe; ▪ 13.US – tereny sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. (do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy)); ▪ 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP – tereny zieleni urządzonej; ▪ 28.KDD – ulica dojazdowa KDD1/2; ulica projektowana – przedłużenie ul. Sępiej;

	▪ 30.KDD – ulica dojazdowa KDD1/2; ulica Młyńska; ▪ 33.KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny; ulica bez nazwy; ▪ 39.G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo; ▪ w bliskim sąsiedztwie na północ od terenu inwestycji ustalony został teren zamknięty. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku - uchwała nr XXI/281/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r.** ▪ 02.UG – tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta, dopuszcza się stację paliw, (teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej)); ▪ 04.KK – tereny kolejowe, w tym fragment przystanku Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) – Sopot Kamienny Potok; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej); nad terenami kolejowymi wiadukt Al. Niepodległości z możliwością przebudowy i rozbudowy; ▪ 05.KDZ/KDG – ulica zbiorcza Z2/2 i/lub 1/2, do czasu realizacji Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) główna G1/2, G2/2 - Al. Niepodległości. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 02.U – teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: hotele, pensjonaty, gastronomia, kultura, ochrona zdrowia, funkcje szkoleniowo-konferencyjne (na działkach 5/1, 6, 41 dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej; na działce nr 9/1 przy ul. Sępiej 18 dopuszcza się przeznaczenie: budynku głównego na funkcję mieszkaniową oraz budynku garażowego w części objętej rozbudową dodatkowo na funkcję mieszkaniową jedynie w przypadku przeznaczenia budynku głównego na funkcje usługowe), obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych; ▪ 04.KDD – ulica dojazdowa KDD1/2; ulica Sępia. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie - uchwała nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r.** ▪ 05.ZP – teren zieleni urządzonej. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.** ▪ 07.ZP - tereny zieleni urządzonej, fragment Parku Grodowego; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej.
Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r.** ▪ 08.U – plan nie ustala; ▪ 19.ZP – plan nie ustala; ▪ 27.KDZ – nie dotyczy; ▪ 29.KDD – nie dotyczy; ▪ 07.U – plan nie ustala; ▪ 09.U – plan nie ustala; ▪ 13.US – nie dotyczy; ▪ 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP – nie dotyczy; ▪ 28.KDD – nie dotyczy; ▪ 30.KDD – nie dotyczy; ▪ 33.KDX – nie dotyczy; ▪ 39.G – nie dotyczy.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r. ▪ 03.KDZ – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku - uchwała nr XXI/281/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r.** ▪ 02.UG – max. 0,2 min. 0; ▪ 04.KK – nie dotyczy; ▪ 05.KDZ/KDG – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 02.U – plan nie ustala. ▪ 04.KDD – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie - uchwała nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r.** ▪ 05.ZP – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.** ▪ 07.ZP – nie dotyczy.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r.** ▪ 08.U – plan nie ustala; ▪ 19.ZP – plan nie ustala; ▪ 27.KDZ – nie dotyczy; ▪ 29.KDD – nie dotyczy; ▪ 07.U – plan nie ustala; ▪ 09.U – plan nie ustala; ▪ 13.US – nie dotyczy; ▪ 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP – nie dotyczy; ▪ 28.KDD – nie dotyczy; ▪ 30.KDD – nie dotyczy; ▪ 33.KDX – nie dotyczy; ▪ 39.G – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 03.KDZ – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku - uchwała nr XXI/281/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r.** ▪ 02.UG – max. 0,2 min. 0; ▪ 04.KK – nie dotyczy; ▪ 05.KDZ/KDG – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 02.U – plan nie ustala; ▪ 04.KDD – nie dotyczy.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie - uchwała nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r. ▪ 05.ZP – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.** ▪ 07.ZP – nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r.** ▪ 08.U – max. 30%; dla budynku objętego ochroną konserwatorską dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu tylko w przypadku zmiany funkcji budynku na cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe - usługi z zakresu gastronomii - na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków; ▪ 19.ZP – plan nie ustala; ▪ 29.KDD, 27.KDZ – nie dotyczy; ▪ 07.U – plan nie ustala; ▪ 09.U – max. 10%; ▪ 13.US, 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP, 28.KDD, 30.KDD, 33.KDX, 39.G – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 03.KDZ – nie dotyczy; ▪ 02.U – max. 20% (dla działki 9/1 przy ul. Sępiej 18 jedynie rozbudowa istniejących budynków: budynku głównego tylko od strony wschodniej o nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy oraz budynku garażowego o nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy (niezależnie od linii zabudowy ustalonej na rysunku planu); dla działek nr 32/3 i 32/4: 20% łącznej powierzchni obu działek z możliwością budowy jednego budynku, dla działki nr 42: 25% powierzchni działki); ▪ 04.KDD – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku - uchwała nr XXI/281/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r.** ▪ 02.UG – max. 20%; ▪ 05.KDZ/KDG, 04.KK – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie - uchwała nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r.** ▪ 05.ZP – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.** ▪ 07.ZP – nie dotyczy.

Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r.** ▪ 08.U – 16,0 m (dla budynku objętego ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym); ▪ 19.ZP – dla obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii (rejon dawnego, obecnie nie istniejącego warsztatu): max. 8m (jedna kondygnacja z poddaszem); ▪ 29.KDD, 27.KDZ – nie dotyczy ▪ 07.U – max. 9,0 m do kalenicy od istniejącego poziomu terenu przed projektowanym wejściem do budynku, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze); ▪ 09.U – max. 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; ▪ 13.US, 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP, 28.KDD, 30.KDD, 33.KDX, 39.G – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie (uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r.), zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 03.KDZ – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku (uchwała nr XXI/281/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r.** ▪ 02.UG – max. 6 m; ▪ 05.KDZ/KDG, 04.KK – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie (uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r.), zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 02.U – max. 2 kondygnacji naziemnych+poddasze, max. 12,5 m (dla budynków objętych ochroną konserwatorską: dla budynku przy ul. Haffnera 92-94: dopuszcza się nadbudowę piętra części niższej, zachodniej, prostopadłej do ul. Haffnera (działka nr 42), w granicach dopuszczalnej lokalizacji zespołu pawilonów hotelowych typu „bungalow", do 1 kondygnacji naziemnej; dla działki 9/1 przy ul. Sępiej 18: wysokość budynku głównego nie wyżej niż w stanie istniejącym oraz, wysokość budynku garażu do kalenicy - do 7,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze)); ▪ 04.KDD – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie (uchwała nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r.** ▪ 05.ZP – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.** ▪ 07.ZP – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r.** ▪ 08.U – min. 55% powierzchni działki budowlanej; ▪ 19.ZP – min. 80% powierzchni terenu; ▪ 27.KDZ – plan nie ustala; ▪ 29.KDD – plan nie ustala; ▪ 07.U – min. 5% powierzchni działki budowlanej; ▪ 09.U – min. 60% powierzchni terenu; ▪ 13.US – dowolna; ▪ 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP – min. 80% powierzchni terenu; ▪ 28.KDD – nie dotyczy; ▪ 30.KDD – nie dotyczy; ▪ 33.KDX – nie dotyczy; ▪ 39.G – dowolna.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r. ▪ 03.KDZ – plan nie ustala. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku - uchwała nr XXI/281/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r.** ▪ 02.UG – min. 30% powierzchni terenu; do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się parkingi „zielone; ▪ 04.KK – nie dotyczy; ▪ 05.KDZ/KDG – plan nie ustala. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 02.U – min. 60 % powierzchni działki, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych, ▪ 04.KDD – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie - uchwała nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r.** ▪ 05.ZP – plan nie ustala. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.** ▪ 07.ZP – min. 80%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r.** **Rozdział 7 Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej** § 11 1. Ustalenia w zakresie komunikacji: 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie, b) minimum 1 mp / 1 pokój gościnny, c) minimum 2 mp / 1 obiekt usług, d) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii, o ile nie są określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w kartach terenu; 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów; ▪ 08.U: 12.2. Parkingi: a) wskaźniki parkingowe: − hotele nie mniej niż 6 miejsc postojowych (mp)/10 pokoi hotelowych, apartamentów, − restauracje, kawiarnie, bary nie mniej niż 15 mp/100 miejsc, − baseny pływackie, siłownie nie mniej niż 10 mp/100 miejsc ćwiczebnych, − biura i administracja nie mniej niż 30 mp/1000 m2 powierzchni użytkowej, − mieszkalnictwo nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie; b) wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych, należy zapewnić na działce budowlanej; c) zabrania się budowy parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem parkingów podziemnych. ▪ 19.ZP – parkingi: parkowanie poza granicą terenu; ▪ 07.U – parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11. Dla terenu 07.U dopuszcza się parkowanie poza granicami terenu

	▪ 09.U – parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11. ▪ 13.US – parkingi: parkowanie poza granicą terenu ▪ 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP – parkingi: parkowanie poza granicą terenów z wyjątkiem terenu 22.ZP, gdzie dopuszcza się parkowanie wg ustaleń zawartych w pkt 5.8 niniejszej karty terenu ▪ 39.G – nie dotyczy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 03.KDZ – brak ustaleń. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku - uchwała nr XXI/281/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r.** ▪ 02.UG – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem 01.U; ▪ 04.KK – brak ustaleń; ▪ 05.KDZ/KDG – parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych. §3.10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: b) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: − biura: 1,5 mp / 100 m² powierzchni użytkowej, − pozostałe funkcje usługowe: 1,2 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług; c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 mp - dla terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3, d) sposób realizacji miejsc do parkowania: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4; **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała nr XXVIII/476/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r., zmieniony uchwałą nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 czerwca 2011 r.** ▪ 02.U – parkingi – min. 2,5 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług, dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, dla nowej zabudowy w granicach działki; zaleca się stosowanie parkingów ekologicznych o nawierzchni trawiastej; ▪ 04.KDD – plan nie ustala. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie - uchwała nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r.** ▪ 05.ZP – zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.** ▪ 07.ZP – zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

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	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

planu zagospodarowania przestrzennego	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: [26] [27] [28] [29] [30] [31] [32] [33] [34] [35] [36] [37] [38] [39] [40] [41] [42] [43] [44] [45] [46]	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**MIASTO SOPOT** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w ulicach 23 Marca, Zacisze, Piaskowa, Okrężna, Księżycowa w mieście Sopocie - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/499/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmieniona uchwałą nr XII/215/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.*** ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych: – 08.M - w rejonie ulic: 23 Marca, Księżycowej i Okrężnej. **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.*** ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 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: – 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): – 03.U - w rejonie ulic: Armii Krajowej i al. Niepodległości. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/422/2005 z dnia 11 lutego 2005 r. zmieniona uchwałą nr XX/347/2020 z dnia 26 listopada 2020 r.*** ▪ Planowane drogi główne z dopuszczeniem klasy głównej przyspieszonej: – G/Gp - przebieg Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu (od rejonu skrzyżowania al. Niepodległości z ul. Goyki w kierunku południowym). **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sępiej w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXVIII/476/2005 z dnia 20 maja 2005 r. zmieniona uchwałą nr X/91/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.*** ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej: – 02.U - po wschodniej stronie ul. Sępiej (od skrzyżowania z ul. Haffnera w kierunku północnym). **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXI/538/2005 z dnia 4 listopada 2005 r.*** ▪ Planowane drogi główne (z dopuszczeniem klasy głównej przyspieszonej): – KDG(KDGp) - projektowana Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) w głębokim tunelu pod torami kolejowymi i al. Niepodległości (odc.: rejon ul. Zamkowa Góra - granica

Sopot/Gdynia), możliwa estakada nad torami kolejowymi w północnej części.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXIV/582/2006 z dnia 27 stycznia 2006 r.*

- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Winieckiego (od ul. Goyki w kierunku południowym).

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.*

- Planowane wydzielone ciągi piesze:
  - 03.KX - pomiędzy ul. Okrężną i al. Niepodległości, w rejonie adresu al. Niepodległości 860.

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.*

- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Goyki (odc.: ul. Obrońców Westerplatte - ul. Winieckiego).
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
  - 03.U - w rejonie ulic: Goyki, Obrońców Westerplatte i torów kolejowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu kortów tenisowych i ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr IV/35/2007 z dnia 5 stycznia 2007 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
  - 11.KDD - pomiędzy ul. Goyki a ul. Ceynowy w rejonie kortów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIV/312/09 z dnia 6 marca 2009 r.*

- Planowane tereny zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym, związanej ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania instytucji i ich przedstawicielstw, jak również z zakresu kultury (takich jak galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji lub tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej:
  - 04.MNr - w rejonie adresu: Zamkowa Góra 11.
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
  - 05.U - na południe od adresu Zamkowa Góra 11.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXII/397/2009 z dnia 29 października 2009 r.*

- Planowane tereny obsługi transportu drogowego – parking:
  - 07.KS, 08.KS - na terenie obecnych parkingów leśnych przy Parku Północnym przy ul. Powstańców Warszawy (w rejonie ul. Haffnera 86).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XVIII/216/2012 z dnia 30 marca 2012 r. zmieniona uchwałą nr XXIII/299/2016 z dnia 7 listopada 2016 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 rejonu ulicy Mazowieckiej w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XX/259/2012 z dnia 29 czerwca 2012 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
  - 14.KDD - ul. Mazowiecka.
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego (parking ogólnodostępny) i usług – usługi nieuciążliwe:
  - 12.KSU - w rejonie adresu ul. Mazowiecka 14.
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego – parking:
  - 13.KS - w rejonie adresu ul. Mazowiecka 22.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - 11.ZP - wzdłuż Potoku Swelina (na zachód od torów kolejowych, na północ od ul. Mazowieckiej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino" w mieście Sopocie - 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 Sopocie - 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 tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe:
  - 13.U - w rejonie adresu ul. Sienkiewicza 29.

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

- Planowane przejścia podziemne: południowe przejście na peron przystanku SKM „Kamienny Potok" w rejonie skrzyżowania ul. Obodrzyców z ul. Wejherowską.
- 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 usługowej:
  - 21.U - na zachód od adresu ul. Kraszewskiego 21.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 12.MN - na wschód od adresu ul. Kraszewskiego 17.

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

- Planowane ulice zbiorcze:
  - 26.KDZ - poszerzenie pasa drogowego ul. Goyki związane z planowaną przebudową wiaduktu kolejowego.
- Planowane ulice dojazdowe:
  - 28.KDD - przedłużenie ul. Sępiej od skrzyżowania ul. Młyńskiej z ul. Haffnera;
  - 29.KDD - ul. Młyńska (dojazd do Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej));
  - 31.KDD - ul. Winieckiego i Wosia Budzysza.
- Planowane ulice wewnętrzne:
  - 32.KDW - ul. Winieckiego (wzdłuż wschodniej strony torów kolejowych z odgałęzieniami do od adresu ul. Winieckiego 53 oraz adresu Winieckiego 59).
- Planowane ciągi pieszo-jezdne
  - 34.KX - pomiędzy ul. Winieckiego i adresem ul. Winieckiego 53;
  - 35.KX - pomiędzy ul. Winieckiego i adresem ul. Winieckiego 49.
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego (parking) i usług (dopuszcza się: obsługa rekreacji (pensjonaty, hotele), obsługa kongresów, kultura, gastronomia):
  - 24.KS,U - w rejonie ulic: Zamkowa Góra, Sępia i al. Niepodległości.
- Planowane tereny sportu i rekreacji:
  - 13.US - w rejonie adresu ul. Młyńska 11.
- Planowane tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej:
  - 17.ZP, 18.ZP, 19.ZP - w rejonie: ul. Goyki, ul. Winieckiego, ul. Młyńskiej, al. Niepodległości i torów kolejowych (w tym fragment Klifu Sopockiego i jar potoku Babidolskiego, Wąwozy Grodowe).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - 20.ZP - w rejonie skrzyżowania ul. Haffnera i Powstańców Warszawy;
  - 21.ZP - w rejonie skrzyżowania ul. Haffnera z ul. Sępią;
  - 22.ZP - w rejonie ul. Haffnera, ul. Młyńskiej i al. Niepodległości.
- Planowane tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe:
  - 06.U - w rejonie adresu ul. Winieckiego 53A;
  - 09.U - na zachód od adresu ul. Sępia 5,7.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr IX/106/2015 z dnia 29 czerwca 2015 r.*

- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - 07.ZP - w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Haffnera (kompleks ekologiczny Potoku Kamiennego).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna, usługi nieuciążliwe):
  - 02.MU - na północ od adresu ul. Powstańców Warszawy 81.

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna, usługi nieuciążliwe); zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne, hotele, pensjonaty, gastronomia, oraz usługi dla mieszkańców jako funkcje towarzyszące:
  - 04.MU - na południe od Instytutu Oceanologii przy ul. Powstańców Warszawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - Lasy Komunalne w mieście Sopocie - 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 północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, 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 ulice zbiorcze:
  - 05.KDZ/KDG - al. Niepodległości (po realizacji Trasy Średnicowej / Drogi Czerwonej).
- Planowane wiadukty: plan dopuszcza przebudowę lub rozbudowę wiaduktu nad torami kolejowymi wzdłuż al. Niepodległości.
- Planowane przejścia podziemne: plan dopuszcza budowę drugiego, południowego wejścia na przystanek SKM Sopot Kamienny Potok.
- Planowane tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta (dopuszcza się stację paliw) - teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej):
  - 02.UG - w rejonie skrzyżowania torów kolejowych z al. Niepodległości (w rejonie ul. Kraszewskiego).
- Planowane tereny zabudowy usługowej - teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej):
  - 01.U - w rejonie adresu al. Niepodległości 930.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły przy ul. Wejherowskiej 1 w mieście Sopocie - 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 Sopocie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Obodrzyców i Mazowiecką oraz lasem i terenami kolejowymi w mieście Sopocie - 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 mieszkaniowo-usługowej:
  - 29.MU - na południe od adresu ul. Łużycka 6.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - 04.MW - na zachód od adresu ul. Obodrzyców 18.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 20.MN - na zachód od adresu ul. Junaków 5.

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

- Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej:
  - 07 KD-D - ul. Podgórna.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino" w mieście Sopocie - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXXVI/615/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r.* ▪ Planowane tereny dróg wewnętrznych: – 13.KDW - w rejonie adresów: ul. Obodrzyców 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. Obodrzyców 61 i 61a. ▪ 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): – 05.MWU - w rejonie adresu ul. Cieszyńskiego 4; – 06.MWU (dodatkowo w rejonie adresu ul. Cieszyńskiego 15 dopuszcza się funkcję parkingową) - w rejonie adresów ul. Cieszyńskiego 15, 17, 19 i w kierunku wschodnim od nich. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopocie – Etap I - uchwała Rady Miasta Sopotu nr V/46/2024 z dnia 5 września 2024 r.*** ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych - w granicach obszaru objętego planem. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R" w mieście Sopocie, Etap II – „R-1/04a" (obejmujący działki ewidencyjne o numerach 6, 7/3, 7/5, 7/6, 7/8, 7/10, 7/18, 7/20, 7/21, 7/22, 7/23, 7/24, 7/26, 7/28, 7/33, 7/35, 7/41, 7/42, 7/43, 7/45, 7/46, 7/47, 7/48, 7/49, 7/51, 7/52, 7/55, 7/56, 7/57, 7/58, 7/59, 7/60, 8/1, 14, 19 oraz część działek ewidencyjnych o numerach 4/2, 7/16, 7/32 obręb 4) - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/287/2026 z dnia 28 maja 2026 r.*** ▪ Planowane drogi dojazdowe: – 10KDD - jako połączenie Al. Niepodległości z ul. Zamkowa Góra (w rejonie adresu ul. Zamkowa Góra 25). ▪ Planowane drogi wewnętrzne: – 12KR - przedłużenie ul. Zamkowa Góra w kierunku północnym. ▪ Planowane tereny parkingów: – 13KOP - na południe od adresu ul. Zamkowa Góra 21. ▪ Planowane tereny usług (funkcje podstawowe: usługi turystyki, tj. hotele, pensjonaty (z wyłączeniem hoteli apartamentowych i condohoteli): – 3U - w rejonie adresu ul. Zamkowa Góra 21. ▪ Planowane tereny sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; zakres dopuszczalnych funkcji towarzyszących: strefa a: usługi turystyki, rekreacji, handlu (camping z dopuszczeniem domków turystycznych, zabudowy gospodarczej, sanitarnej i recepcji oraz zabudowy gastronomicznej, usługowej - w formie pawilonowej o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu - 100 m²): – 7US-ZP - teren na północny wschód od ośrodka wypoczynkowego Camping Metropolis Sopot (Al. Niepodległości 899) oraz na zachód od NZOZ Sanatorium Uzdrowiskowego Kamienny Potok (ul. Zamkowa Góra 25). ▪ Planowane tereny sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; zakres dopuszczalnych funkcji towarzyszących: strefa b: usługi turystyki (hotele, pensjonaty): – 7US-ZP - na wschód od ośrodka wypoczynkowego Camping Metropolis Sopot (Al. Niepodległości 899). ▪ Planowane tereny usług: – 6U - w rejonie adresu Al. Niepodległości 897 (stacja paliw Shell - dopuszcza się zachowanie). ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (funkcje podstawowe: usługi turystyki, tj. hotele, pensjonaty (z wyłączeniem hoteli apartamentowych i condohoteli) lub inne nieuciążliwe, w tym usługi kultury, z wyłączeniem

usług handlu wielkopowierzchniowego; funkcje towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna):
  - 2MW-U - teren na południe od adresu ul. Zamkowa Góra 25.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi turystyki, tj. hotele, pensjonaty, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej oraz kultury i rozrywki:
  - 1MNW-U - po północno-wschodniej stronie skrzyżowania ulic: Sępiej i Zamkowej Góry.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od ul. Jakuba Goyki do ul. Wejherowskiej i wiaduktu nad torami PKP - uchwała Rady Miasta Sopotu nr XXIII/288/2026 z dnia 28 maja 2026 r.*

- Planowana drogi główne:
  - Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) - wzdłuż linii kolejowej (przebieg w technologii podziemnej, tunelowej - odc. rejon ul. Goyki - skrzyżowanie al. Niepodległości z ul. Wejherowską).
- Planowane przejścia podziemne: pod Al. Niepodległości w osi ul. Goyki.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres usług: usługi nieuciążliwe; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej:
  - 02.MU, 06.MU - teren na południe od ul. Wejherowskiej, pomiędzy Al. Niepodległości a linią kolejową;
  - 15.MU - teren na wschód od ul. Jakuba Goyki, w rejonie adresu Al. Niepodległości 833a.

<u>MIASTO GDYNIA</u>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa i ul. Spółdzielczej - uchwała nr XXXIII/739/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 czerwca 2009 r.*

- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Bernadowskiej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - 03 ZP, 04 ZP - w rejonie skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. Bernadowską.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon Drogi Czerwonej - odcinek południowy - uchwała nr XXXIV/764/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2009 r.*

- Planowane drogi główne ruchu przyśpieszonego:
  - 14 KD-G 2/2 / KD-GP 2/3 - tzw. Droga Czerwona (na zachód od torów kolejowych i al. Zwycięstwa, od granicy Sopot/Gdynia w kierunku północnym).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż tzw. Drogi Czerwonej; ul. Bernadowskiej.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - urządzenie podczyszczające ścieki deszczowe (K) - w rejonie skrzyżowanie tzw. Drogi Czerwonej z ul. Bernadowską.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon Alei Zwycięstwa i Świętopełka - uchwała nr XLV/1021/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 sierpnia 2010 r.*

- Planowane kładki, mostki: nad Sweliną na północ od adresu: Zamkowa Góra 25 w Sopocie.
- Planowane tereny zieleni urządzonej, usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług kultury, usług turystyki - ogród botaniczny z usługami towarzyszącymi:
  - 01 ZP/UN,UK,UT rejon D - część krajobrazowa historycznego zespołu Kolibki i tereny dawnych upraw rolnych – podstawowe kolekcje roślin parku/ogrodu botanicznego, dopuszcza się obiekty ekspozycyjne oraz zaplecza ogrodu botanicznego (pomiędzy al. Zwycięstwa a plażą nad Bałtykiem, na północ od Sweliny i granicy Sopot/Gdynia).

** 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.*

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Rejestr decyzji Prezydenta Miasta Sopotu o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Sopotu.** ▪ 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, dz. ew. nr 1; 1/4; 29/7 AM-18; 19; 50 obr. 0001, decyzja nr UA.6733.4.4.2013.RK.2 (31-10-2013). **Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydanych przez Prezydenta Miasta Gdyni.** ▪ Budowa odcinka podziemnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w rejonie ul. Bernadowskiej, dz. ew. nr 37/1 KM-85 obr. Gdynia, decyzja nr RP.6733.10.2013.AS (10-04-2013). ▪ Budowa podziemnej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz z kanalizacjami teletechnicznymi, relacji słup nr 21 – GPZ Sopot Kamienny Potok w rejonie ulicy Bernadowskiej, dz. ew. nr 37/1, 9/3, 22/1, 97, 35/4; 237/6 KM-85; KM-6L obr. Gdynia, decyzja nr RP.6733.96.2013.ASt/1966 (27-01-2014). ▪ Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w rejonie ulicy Bernadowskiej, dz. ew. nr 3336 obr. Orłowo 0022, decyzja nr RAA.6733.1.14.2018.MP-895/dz.3336 (25-06-2018). ▪ Budowa drogi rowerowej z przeznaczeniem do ruchu rowerów i pieszych wraz z budową schodów terenów i odprowadzeniem wód opadowych w rejonie ulicy Bernadowskiej, dz. ew. nr 3336, 3379 obr. Orłowo 0022, decyzja nr RAA.6733.1.27.2019.MP- 895/dz.3336 (21-06-2019). **Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Gdyni.** ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, rozbiórka istniejącej zabudowy, ul. Bernardowska 7, dz. ew. nr 3341, 3333 obr. Orłowo, decyzja nr RAA.6730.2.6.2 023.JWK-895/7 (11-10-2023). ▪ Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Bernadowska, dz. ew. nr 3379/2 obr. Orłowo, decyzja nr RAA.6730.2.22.2024.JWK-895dz.3379/2 (31-10-2024). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną, rozbiórka istniejącej zabudowy, ul. Bernadowska 8, dz. ew. nr 3317 obr. 22 Orłowo, decyzja nr RAA.6730.2.34.2025.JWK-895/8 (30-12-2025). ▪ Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym, mury oporowe, infrastruktura techniczna, ul. Bernadowska, dz. ew. nr 3328/3 obr. 0022 Orłowo, decyzja nr RAA.6730.2.88.2025.KR- 895/dz.3328/3 (02-04-2026).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Prezydenta Miasta Sopotu.** ▪ Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w zlewni Potoku Kamiennego na terenie dzielnicy Kamienny Potok w Sopocie 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). ▪ Zespół zabudowy usługowej składającej się z budynku o funkcji hotelowej oraz budynku biurowo-mieszkalnego z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 38, 36/4, 36/19 AM-5 obr. 0001, ul. Haffnera, al. Niepodległości, decyzja nr IOŚ.6220.4.2018÷2019.VI.12 o środowiskowych uwarunkowaniach (21-02-2019).
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	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem „SOPOT N-34-50-C-a-3” oraz „SOPOT DOLNY N-34-50-C-a-4” map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (wersja IV 2019 r.). Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	**Obwieszczenia Wojewody Pomorskiego o wydanych przez niego decyzjach dla realizacji inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa pomorskiego.** ▪ Budowa ekranów akustycznych na liniach kolejowych nr 9 od km 236,900 do km 328,120 oraz nr 202 od km 00,000 do km 26,000 wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowana w ramach zadania „Ograniczenie oddziaływania akustycznego na środowisko odcinków linii kolejowej E-65 Warszawa-Gdynia zlokalizowanych w granicach województwa pomorskiego oraz przywrócenie środowiska do stanu właściwego na liniach kolejowych nr 9 od km 236,900 do km 328,120 oraz nr 202 od km 00,000 do km 26,000”, decyzja nr WI-V.747.8.1.2026.ZS o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (29-07-2026). **Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r.** ▪ 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 budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe inwestycje:

Plan Ogólny miasta Sopotu - uchwała nr XXIV/300/2026 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 lipca 2026 r.

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury kolejowej:
  - Modernizacja linii kolejowej E65 na odcinku Warszawa-Gdynia w zakresie nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego.
- Planowane obszary strategicznej interwencji:
  - III OSI - Pas Przykolejowy: planowana "Oś Administracji i Biznesu" w pasie pomiędzy linią kolejową a Al. Niepodległości (na wysokości ul. Jacka Malczewskiego).

- Planowane strefy cmentarzy: możliwość rozbudowy cmentarza przy ul. J. Malczewskiego na obecnych terenach leśnych (obszar od rejonu schroniska dla bezdomnych zwierząt przy ul. J. Malczewskiego 38 w kierunku wschodnim).
- Planowane prace na linii brzegowej - Sztuczne zasilenia i mocnienia brzegowe Nowy Port - Orłowo.

Plan ogólny miasta Gdyni - uchwała nr XXX/727/26 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 kwietnia 2026 r.

- Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Gdyni niebędące zadaniami samorządu województwa:
  - Sztuczne zasilanie, umocnienia brzegowe Nowy Port – Orłowo (km 69,2-81,1).
- Planowana rozbudowa istniejącej sieci kolejowej poprzez realizację następujących inwestycji:
  - modernizacja linii kolejowych nr 201, 202, 250.

Obwieszczenia Wojewody Pomorskiego o wydanych przez niego decyzjach dla realizacji inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa pomorskiego.

- Budowa pawilonu usługowego, al. Wojska Polskiego, dz. ew. nr 3/7 AR-33, decyzja nr 130/2018/SJ o pozwoleniu na budowę (27-06-2019).
- Budowa trzech szczelnych podziemnych pojemników na odpady, dz. ew. nr 10/3 AM-15 obr. 0001, decyzja nr 30/2023/LH o pozwoleniu na budowę (21-02-2023).

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

- Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego, ul. Sienkiewicza 6, dz. ew. nr 144 AM-6, decyzja nr UA.6740.107.2021.RK.2 (2021-07-19).
- 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).
- Budowa pawilonu handlowego, ul. Wejherowska, dz. ew. nr 21 AM-5, decyzja nr UA.6740.15.2022.RK (2022-06-09).
- 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 jednorodzinnego, ul. Podgórna, dz. ew. nr 23 AM-13, decyzja nr UA.6740.109.2022.RK (2022-10-06).
- Budowa salonu samochodowego z zapleczem serwisowym i infrastrukturą techniczną wraz z rozbiórką istniejących obiektów, al. Niepodległości 948-956, 962, dz. ew. nr 11, 10/17, 10/16, 10/13, 10/12, 10/11, 10/8, 10/6, 10/14, 10/3, 9 AM-4, decyzja nr UA.6740.198.2021.AM; 198-11/4 (2022-12-14).
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z remontem drogi, przebudową oświetlenia, budową kanału technologicznego oraz przebudową sieci kolidujących, ul. Mazowiecka, dz. ew. nr 5/9, 6/1, 7/1, 5/36, 11/1, 12, 21/1, 51/1, 91/5, 123/14, 123/21, 125/6, 125/9, 125/14, 125/15, 125/16, 131 AM-3, decyzja nr UA.6740.152.2022.RK 152-2/2 (2023-01-25).
- 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 sieci wodociągowej, ul. Chodowieckiego, dz. ew. nr 58, 3 AM-16, decyzja nr UA.6740.109.2023.AM 109-2/4 (2023-08-16).
- Budowa sieci energetycznej SN-15kV i nn-04kV ze stacja transformatorową, al. Niepodległości, dz. ew. nr 9, 10/6, 10/23, 10/3, 10/14, 10/17, 11, 8/2, 12/1, AM-4, decyzja nr UA.6740.7.2023.AM 7-4/4 (2023-07-21).
- Budowa trzech szczelnych podziemnych zbiorników na odpady, dz. ew. nr 10/3, AM-15, decyzja nr 129/2023/LH (2023-07-27).
- Budowa sieci elektroenergetycznej z kontenerową stacją transformatorową, dz. ew. nr 38/7, 38/6, 36/19, 36/4, AM-5, decyzja nr UA.6740.99.2023.AM 99-2/4 (2023-08-21).
- Przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi salonu samochodowego, al. Niepodległości, dz. ew. nr 11, 10/17, 10/3, 10/14, 10/23, 10/6, 9, 8/2 AM-4, decyzja nr UA.6740.118.2023.AM (2023-11-29).
- Rozbudowa szkoły, ul. Kujawska 50-52, dz. ew. nr 129/2 AM-3, decyzja nr UA.6740.159.2024.RK (2024-01-26).
- Przebudowa ulicy Łowickiej i oświetlenie części ulicy Kujawskiej, dz. ew. nr 131 AR-3, decyzja nr UA.6740.2.2024.RK (2024-01-29).
- Budowa budynku pensjonatu Bayjonn z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą uzbrojenia podziemnego, układem drogowym oraz rozbiórką istniejącego budynku, ul. Zamkowa Góra 37, dz. ew. nr 19, 7/49; 4/2 AR-4; AR-5, decyzja nr UA.6740.155.2023.AM 155-4/4 (2024-04-02).
- Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowo-garażowego z rozbudową o salę wielofunkcyjną, al. Niepodległości 899, dz. ew. nr 7/51 AR-4, decyzja nr Ua.6740.179.2023.AM 179-4/4 (2024-04-23).
- 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).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z zewnętrznymi instalacjami (wodną, kanalizacyjną, energetyczną) oraz dojściem i dojazdem, ul. Kujawska, dz. ew. nr 5/38, 5/40 AR-3, decyzja nr UA.6740.97.2024.AP (2024-12-18).

- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z zewnętrznymi instalacjami (wodną, kanalizacyjną, energetyczną) oraz dojściem i dojazdem, ul. Sienkiewicza 104D, dz. ew. nr 5/37, 5/39 AR-3, decyzja nr UA.6740.98.2024.AP (2024-12-18).
- Remont i przebudowa budynków zabytkowych na funkcję mieszkaniową rezydencjonalną z budową parkingu podziemnego i infrastruktury wraz z przebudową odcinka ul. Zamkowa Góra, dz. ew. nr 5, 4/2, 7/16, 7/26, 7/28, 18 AR-4, decyzja nr UA.6740.126.2024.AM 126-6/4 (2025-02-19).
- Przebudowa układu drogowego w ul. J. Goyki 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 jednorodzinnego 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).
- Przebudowa ulicy Powstańców Warszawy w Sopocie, na odcinku od ul. Ceynowy do ul. Wosia Budzysza z wyłączeniem skrzyżowania ul. Powstańców Warszawy z ul. Goyki, dz. ew. nr 11, 36, 34/2, 32/1, 10/2; 4/2, 6/4, 1/9 AR-15; AR-24, decyzja nr UA.6740.77.2025.PP (2025-07-09).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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).
- Przebudowa ul. Haffnera na odcinku od posesji nr 6 do ul. Dr A. Majkowskiego, ul. Haffnera, dz. ew. nr 100/8, 100/4, 75/1, 75/6, 76/1, 76/2, 78/1, 79/1, 83/2, 84/1, 84/2, 85/1, 85/4, 85/2, 95/1, 96/1, 97/1; 163/1, 163/2, 107/5, 107/1, 149/2, 149/1, 162/1, 161/1, 102/1, 161/2, 150/1, 193 AR-24; AR-23, decyzja nr UA.6740.20.2026.PP (2026-01-12).
- Przebudowa układu drogowego, ul. Pokorniewskiego, dz. ew. nr 131/5, 130/2, 143/46, 132/1, 143/47, 132/9 AR-16, decyzja nr UA.6740.55.2026.AM 55-2/4 (2026-03-25).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą, ul. Zacisze, dz. ew. nr 70/2, 5/3 AR-17, decyzja nr UA.6740.6.2026 AM 6-5/4 (2026-05-14).
- Budowa budynku jednorodzinnego nr 4 wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Podgórna, dz. ew. nr 23 AR-13, decyzja nr UA.6740.103.2026.RK (2026-06-11).

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

- Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną - proj. zamienny, ul. Bernadowska, dz. ew. nr 3329/5, 3329/4, 3329/3 obr. 0022 Orłowo, decyzja nr RAAIII.6740.5.25.2021.DS/MC-895/dz.3329/2 (23-11-2021).
- Zespól zabudowy wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną – 9 jednostek zabudowy mieszkaniowej przy ul. Bernadowskiej – zmiana pozwolenia, dz. ew. nr 3329/5, 3329/4, 3329/3, 3329/2 obr. 0022 Orłowo, decyzja nr RAAIII.6740.5.36.2021.MC-895/dz.3329/2 (28-02-2022), zmieniona dec. nr RAAIII.6740.5.11.2023.JG-895/dz.3329/2 (27-06-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą, rozbiórka budynku mieszkalnego, ul. Bernadowska 7, dz. ew. nr 3341 obr. 0022 Orłowo, decyzja nr RAAIII.6740.2.11.2025.MC-895/7 (25-08-2025).

Zgodnie z § 9.2 wzorem umowy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

- g) „(…) na sąsiadującej z Nieruchomością działce numer 38/9, dla której Sąd Rejonowy w Sopocie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1S/00020924/3, stanowiącym własność Inwestora Hotelowego (zwanej też „Działką Hotelową"), Inwestor Hotelowy realizuje inwestycję budowlaną, polegającą na budowie przewidzianego w Pozwoleniu na Budowę obiektu hotelowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zwaną także jako „Projekt Hotelowy".
- h) (…) na terenie stanowiącym część Nieruchomości, Deweloper realizuje inną inwestycję budowlaną, polegającą na przebudowie oraz ewentualnej rozbudowie istniejącego obiektu - Domku Młynarza, oznaczonego symbolem „DM" na mapie poglądowej stanowiącej Załącznik numer 2a do Umowy, zwaną także jako „Inwestycja DM".

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 [47] [48] [49]	**Decyzja z upoważnienia Prezydenta Miasta Sopotu nr UA.6740.262.3.2019.AMS.6 z dnia 14 listopada 2019 r. przeniesiona decyzją wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Sopotu nr UA.6740.88.2022.AM z dnia 4 lipca 2022 r. na Dewelopera („Pozwolenie na Budowę"), decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Sopotu dnia 7 marca 2024 r. znak sprawy: UA.6740.31.2024.AM o zmianie ww. decyzji z dn. 14 listopada 2019 r., na podstawie której w Pozwoleniu na Budowę, jako inwestor, uwzględniona została łącznie z Deweloperem również spółka pod firmą Sopot Q Hotel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (REGON: 523409394, KRS 0000997452), zwana też „Inwestorem Hotelowym", realizująca Projekt Hotelowy, o którym mowa w niniejszym prospekcie informacyjnym oraz wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego, decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Sopotu dnia 16 marca 2026 roku, znak sprawy: UA.6740.73.2026.AM o zmianie ww. decyzji z dn. 14 listopada 2019 r. w zakresie stwierdzenia zamiennego projektu budowlanego tom 1 – zamienny projekt zagospodarowania terenu, oraz decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Sopotu dnia 15 września 2026 roku, znak sprawy: UA.6740.146.2026.AM (ostateczną z dniem 15 września 2026 roku) o zmianie ww. decyzji nr UA.6740.262.3.2019.AMS.6 z dnia 14 listopada 2019 roku i zatwierdzeniu zamiennego projektu budowlanego, przy czym zmiany obejmują zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budynku hotelowego.** Deweloper informuje, że w związku z zamiarem wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji Domu Młynarza, niezbędne może okazać się uzyskanie przez Dewelopera projektu budowlanego zamiennego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wydanie decyzji o zmianie Pozwolenia na Budowę w zakresie dotyczącym planu zagospodarowania terenu, przy czym takie ewentualne zmiany Pozwolenia na Budowę nie będą wpływać na Lokal, na co Nabywca wyraża zgodę, a taka zmiana Pozwolenia na Budowę nie będzie stanowić podstawy do odstąpienia od Umowy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku [50]	21 października 2026 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 i zakończenia robót budowlanych [51] [52] [53] [54]	Termin rozpoczęcia: 08.11.2022 r. Termin zakończenia: 21.10.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstały 2 budynki mieszkalno-biurowe, oznaczone roboczo: Budynkiem ABC i Budynkiem D z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu. Deweloper informuje również, że na terenie Nieruchomości realizuje inną inwestycję budowlaną polegającą na przebudowie oraz potencjalnej rozbudowie istniejącego obiektu - Domku Młynarza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy Budynkiem ABC a Budynkiem D wynosi 36,3 m. W odległości 26,8 m od Budynku ABC i 54,1 m od Budynku D znajduje się Domek Młynarza.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego [55] [56]	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 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, gdyż Pozwolenie na Budowę uzyskano w 2019 roku – zwanej dalej także jako „Powierzchnia Użytkowa". **Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:** *„§6.2. Cena za Lokal zostanie obliczona w oparciu o Powierzchnię Użytkową Lokalu określoną na podstawie pomiaru wykonanego przez uprawnionego geodetę/inżyniera z uprawnieniami - na podstawie normy PN-ISO 9836:1997, zgodnie z którą m.in.:* *a) powierzchnia użytkowa obliczana jest dla wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie podłogi z wyłączeniem listew przypodłogowych, progów itp.;* *b) powierzchnia użytkowa jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające w postaci stałych przegród budowlanych i inne elementy ograniczające;* *c) powierzchni przejść w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia;* *d) pole powierzchni podaje się w m2 z dokładnością do 2 miejsc po przecinku;* *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.* *Pełna treść normy PN-ISO 9836:1997 jest dostępna odpłatnie na stronach internetowych Polskiego Komitetu Normalizacyjnego.*	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego [57] [58]	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	▪ Środki własne – min. 35% ▪ Finansowanie bankowe – do 65% *Bank, na wniosek Dewelopera, wydał w dniu 16 kwietnia 2026 roku zaświadczenia potwierdzające całkowitą spłatę kredytów, wygaśnięcie wszystkich zobowiązań Dewelopera wobec Banku z tytułu udzielonych kredytów oraz wygaśnięcie zabezpieczeń kredytów.*
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**ERSTE BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA** (wcześniej działającym pod firmą Santander Bank Polska Spółka Akcyjna)
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [59]	**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 należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy 60 61 62	**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:** otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) 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. **Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:** *„2a.1. Deweloper oświadcza, że 01 września 2025 roku zawarł z Bankiem, tj. Erste Bank Polska Spółka Akcyjna (wcześniej działającym pod firmą Santander Bank Polska Spółka Akcyjna) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy, na zabezpieczenie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego z której między innymi wynika, że:* *1) Bank otworzył i prowadzi dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 75 1090 0075 0000 0012 7265 0047, zwany dalej także jako „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,* *3) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z jego Harmonogramem,* *4) w celu umożliwienia wykonania przez Bank umowy dotyczącej Rachunku Powierniczego, wraz z podpisaniem Umowy Nabywca składa Kartę Wzorów Podpisów strony nabywającej, stanowiącą Załącznik numer 6a do Umowy, sporządzoną według wzoru stanowiącego załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego, zawierającą dane osobowe Nabywcy, w tym numer rachunku bankowego Nabywcy, z notarialnie poświadczonym podpisem Nabywcy,* *5) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank dokonuje zwrotu salda środków znajdującego się na Indywidualnym Numerze Subkonta Nabywcy – po dostarczeniu Bankowi ostatniego z następujących dokumentów:* *a) oświadczenie o odstąpieniu od Umowy zawierające powołanie się na art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, złożone przez stronę odstępującą od Umowy,* *b) dokument potwierdzający należytą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym),* *c) dokument stanowiący dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,* *d) 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,* *6) w razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż odstąpienie od Umowy na podstawie 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; wzór wspólnej dyspozycji stron Umowy stanowi Załącznik numer 6b do Umowy.* *7) zgodnie z Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy 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 wartość 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, zwanego dalej także jako „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 wydanym przez Bank Informatorze dla Nabywcy, stanowiącym Załącznik nr 6 do Umowy.* *2a.4. Stroną uprawnioną do wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, jest wyłącznie Bank, przy czym może on skorzystać z tego prawa tylko z ważnych powodów opisanych w umowie.* *2a.5. 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.6. 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.7. 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.8. 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.9. 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.10. Koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.*"
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy [63]	Erste Bank Polska Spółka Akcyjna (wcześniej działającym pod firmą Santander Bank Polska Spółka Akcyjna)

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego [64] [65] [66] [67] [68] [69] [70] [71] [72] [73] [74] [75] [76]</td><td>
<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Zakres etapu</th><th>Planowany termin zakończenia</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę, ogrodzenie terenu budowy, rozpoczęcie prac</td><td>12.03.2024</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Wykonanie zaplecza budowy, wykonanie rozbiórek, wycinek drzew. Wykonanie zabezpieczenia wykopów, wykonanie płyty fundamentowej w obrysie budynków (90%)</td><td>14.02.2025</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Zakończenie robót ziemnych, wykonanie stanu zero budynku, strop nad garażem podziemnym (bez otworów technologicznych)</td><td>25.04.2025</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Wykonanie stropów nad trzecią kondygnacją nadziemną – 2 piętro, (bez otworów technologicznych, bez rozszalowania)</td><td>13.08.2025</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Wykonanie stanu surowego budynku, zabetonowanie stropu nad kondygnacją 5. Rozpoczęcie prac instalacyjnych</td><td>17.10.2025</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Stan surowy zamknięty. Izolacja przeciwwodna dachów, montaż stolarki okiennej – 90% (bez stolarki ALU wejścia do budynku i cz. wspólnych), instalacje elektryczne podtynkowe – 50%, rozpoczęte prace elewacyjne i prace tynkarskie</td><td>09.03.2026</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Wykonanie elewacji (80%), tynki wewnętrzne (90%), wykonanie zewnętrznych instalacji sanitarnych</td><td>04.05.2026</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Zakończenie wszystkich robót budowlanych i instalacyjnych. Uzyskanie ostatecznej decyzji PnU</td><td>21.10.2026</td><td>10%</td></tr>
<tr><td colspan="2">SUMA</td><td></td><td>100%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji [77] [78]</td><td>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358[1] Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.).
Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ następujące czynniki:
„§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 odpowiednio podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki podatku od towarów i usług, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia tej stawki, Deweloper doliczy kwotę podatku obowiązującego w dniu wystawienia faktury (chyba że przepisy wprowadzające zmianę stawki VAT wprowadzą inną zasadę), a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki podatku od towarów i usług w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany Indywidualny Numer Subkonta Nabywcy;
2) Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie pkt 1) powyżej, jeżeli Deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki podatku od towarów i usług, Cena</td></tr>
</table>

	nie ulegnie zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na podstawie Umowy); *3) w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wpływającej na wysokość Ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, chyba że przepisy wprowadzające zmianę stawki VAT wprowadzą inną zasadę).* *6.4. W przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy Harmonogram Płatności zaktualizowany o obowiązujące stawki podatku od towarów i usług."*
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym [79] [80] [81] [82] [83]	**Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego**: *„§5.2. (…) Jeżeli w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia mailowego (lub odpowiednio zawiadomienia e-bok) Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zawarcia Umowy Ostatecznej, Strony nie dojdą do porozumienia w tym przedmiocie, termin i miejsce podpisania Umowy Ostatecznej zostaną wyznaczone przez Dewelopera, który poinformuje o tym Nabywcę z 7 (siedmio)-dniowym 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 lub wskazany przez Dewelopera termin, Deweloper 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, przy czym w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Deweloper będzie uprawniony 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 o Ochronie Praw Nabywcy;* *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 o Ochronie Praw Nabywcy;* *3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, 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 co najmniej 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. Umowy, 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 Nabywcy 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 … …… 202… 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 lub* *b) w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności,* *Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej za każdy dzień zwłoki w spełnieniu któregokolwiek 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 przenosi 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 od Umowy, Strony*

	są nadal w pełni związane postanowieniami dotyczącymi obowiązków każdej ze Stron zastrzeżonych na wypadek odstąpienia, W szczególności, w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera 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 [84] [85] [86] [87] [88] [89] [90] [91]

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

Nie dotyczy, nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: [92]

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
~~9) dokumentem potwierdzającym:~~
   ~~a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
   ~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje~~.

Dokumenty dostępne będą w Biurze Sprzedaży przy al. Grunwaldzkiej 472A, 80-309 Gdańsk.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Erste Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (wcześniej działający pod firmą Santander Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Erste Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (wcześniej działający pod firmą Santander Bank Polska 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,
- Erste Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: Erste Bank Polska S.A..

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 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.