

BUDYNKI MIESZKALNE  
(UL. SMOLNA 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F)

S  
M  
O  
L  
N  
A  
SOLO



**PROSPEKT INFORMACYJNY**

stan na dzień sporządzenia

**S M O L N A**  
GRUPA INVEST KOMFORT

## CZĘŚĆ OGÓLNA sporządzona dnia 23.03.2026 roku

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper:

**SMOLNA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.**

Forma prawna: Spółka komandytowa

Nr KRS: 0000557327

Nr NIP: 586-22-97-130

Nr REGON: 361480084

Nr telefonu: 58 620 88 00

Adres poczty elektronicznej:

[info@investkomfort.pl](mailto:info@investkomfort.pl)

Nr faksu: 58 628 95 01

Strona www:

[www.investkomfort.pl](http://www.investkomfort.pl)

Adres siedziby:

ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia

Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej:

- ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia

Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych:

➤ działy sprzedaży Realizatora:

- ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
- ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
- ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk

➤ biura pośredników:

- ul. Kopernika 12/1, Sopot
- ul. 3 Maja 42/2, Sopot
- ul. Tandeta 1/83, Gdańsk
- ul. Dmowskiego 12/6, Gdańsk
- ul. Szafarnia 11/U5, Gdańsk
- ul. Fort Piłsudskiego 2, Warszawa
- ul. Puławska 111A/LU5, Warszawa

Sprzedaż, obsługę klientów i realizację umów prowadzi w imieniu SMOLNA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.: INVEST KOMFORT Spółka Akcyjna Sp.K. zwana dalej Realizatorem.

### I.' DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE REALIZATORA

Realizator:

**Invest Komfort Spółka Akcyjna Sp.K.**

Forma prawna:

Spółka komandytowa

Nr KRS: 0000504383

Nr NIP: 586-10-44-906

Nr REGON: 190903252

Adres siedziby:

Gdynia, ul. Hryniewickiego 6c/47

Nr telefonu: 58 620 04 50

Adres poczty elektronicznej:

[sprzedaz@investkomfort.pl](mailto:sprzedaz@investkomfort.pl)

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### 1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

SMOLNA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K jest spółką celową powstałą z dniem 08.05.2015 roku i posiada doświadczenie w postaci jednego zrealizowanego zadania inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, pod nazwą „Smolna Sopot”.

### **1.1 SMOLNA SOPOT - przykład ukończonego zadania inwestycyjnego**

Adres: Sopot, ul. Smolna 15A,15B,15C,15D,15E,15F

Data rozpoczęcia: kwiecień 2021

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 16 czerwca 2023



fot. widok z lotu ptaka



fot. widok z lotu ptaka

## **1' HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA REALIZATORA**

*Realizator jest spółką dominującą w SMOLNA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K, w związku z tym poniższe doświadczenia dotyczą Realizatora.*

### **1.1' SEA TOWERS – przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego**

*Adres: Gdynia, ul. Hryniewickiego 6*

*Data rozpoczęcia: wrzesień 2005*

*Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:  
pozwolenia częściowe w okresie od grudnia 2008 do września 2009*



fot. widok z dziedzińca



fot. widok ze Skweru Kościuszki

### **1.2' AQUARIUS – przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego (zrealizowanego w etapach)**

*Adres: Sopot, ul. Armii Krajowej 133-147 (nieparzyste), ul. Okrężna 2d*

*Data rozpoczęcia: lipiec 2008*

*Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: kwiecień 2014 (ostatni budynek)*



*fot. widok na budynek przy ul. Armii Krajowej 133*



*fot. widok od strony wewnętrznej osiedla*

### **1.3' NADMORSKI DWÓR - ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w etapach**

*Adres: Gdańsk, ul. Nadmorski Dwór 2, 4 i 6 oraz Al. Gen. Józefa Hallera 234, 236, 238, 240*

*Data rozpoczęcia: marzec 2019*

*Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: październik 2025 (dotyczy budynków ostatniego etapu)*



*fot. widok na osiedle z lotu ptaka*



*fot. widok od strony Alei. Gen Józefa Hallera nr 234,236*

### **1.4' WITA 77, BUDYNKI A1, A2, A3 - ostatnie ukończone zadanie inwestycyjne**

*Adres: Gdańsk, ul. Wita Stwosza 77F, 77, 77E*

*Data rozpoczęcia: październik 2023*

*Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: marzec 2026*



*fot. ujęcie budynków o numerach administracyjnych nr 77F i nr 77 od strony ul. Wita Stwosza, z widokiem w kierunku dzielnicy Oliwa*



*fot. budynek o numerze administracyjnym nr 77 widziany od strony ul. Wita Stwosza, ujęcie w kierunku dzielnicy Wrzeszcz*

- 2. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?**

Przeciwko deweloperowi nie jest i nie było prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

#### 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

- 1.1** Adres działki: Sopot, ul. Smolna nr 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F..  
Nr działki ewidencyjnej: 14/2, 14/1.  
Nr obrębu ewidencyjnego: 0048, Sopot.  
Nr księgi wieczystej: GD1S/00017596/0.
- 1.2** Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej: Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej nr GD1S/00017596/0.
- 1.3** W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości: Nie dotyczy.
- 1.4** Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:  
Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):  
stacja elektroenergetyczna 110/15kV Sopot, linia napowietrzna 110kV, przedsiębiorstwo ogrodnicze, hospicjum, tor do dirt jumping, parking, stacja paliw, myjnia bezdotykowa, stacja kolejowa, hipodrom, stadion sportowy rugby, Zespół Szkół Architektury Krajobrazu i Handlowo – Usługowych, Zasadnicza Szkoła Zawodowa, liceum Columbus, zbiornik retencyjny, Akademia Wychowania Fizycznego i Sportu, sopocki rynek, supermarket, Uniwersytet SWPS sopot, Trójmiejski Park Krajobrazowy, Rodzinne Ogródki Działkowe, drogi: ul. Smolna, Aleja Niepodległości, Droga Zielona, ul. Józefa Czyżewskiego, ul. Armii Krajowej, zabudowa usługowa, tory kolejowe, obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół pałacowo-parkowy Stawowie, obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół dworsko-pałacowy Ludolphine, obszar wpisany do rejestru zabytków – zespół hipodromu, Rezerwat Przyrody Zajęcie Wzgórze, ochrona obszaru uzdrowiska: strefy uzdrowiskowe B1, B2, C, teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody Nowe Sarnie Wzgórze, teren ochrony pośredniej ujęcia wody Nowe Sarnie Wzgórze, teren ochrony pośredniej ujęcia wody Bitwy pod Płowcami.
- 1.5** Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym:

Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.  Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sopotu zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.  <a href="https://bip.sopot.pl/a,18555,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-sopotu.html">https://bip.sopot.pl/a,18555,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-sopotu.html</a>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie działek 14/1 i 14/2 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Doliny Świeмиrowskiej, ul. Reja w mieście Sopotie – ETAP I, nr R-5/03

Miejscowy plan odbudowy	Brak
Inne	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.

**1.6** Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:

Przeznaczenie terenu	Działka nr 14/1 - droga wewnętrzna. Działka nr 14/2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Działka nr 14/1 – nie dotyczy Działka nr 14/2 – 3,2
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Działka nr 14/1 – nie dotyczy Działka nr 14/2: maksymalna – 1,2; minimalna – brak informacji w mpzp.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 13,0 m; dopuszcza się dominantę zlokalizowaną w zachodniej części terenu o wysokości do 16,0 m (do 5 kondygnacji nadziemnych) i powierzchni rzutu nie większej niż 50% powierzchni rzutu budynku z warunkiem ich wycofania od lica budynku o nie mniej niż 2 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla funkcji mieszkaniowych: 1,2 mp / 1 mieszkanie; minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 5% mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren graniczy z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu; W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych; Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Brak

szczególnego zagrożenia powodzią	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochrony krajobrazu;</p> <p>zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; tj. elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: przedpole zespołu zabytkowego miasta; obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują; zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: ochrona przedpola zespołu zabytkowego miasta poprzez ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenów;</p> <p>Zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;</p> <p>Inne warunki: nie ustala się.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS- 20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;</p> <p>Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot -obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;</p> <p>Fragment terenu położony jest w obszarze, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; w obszarze tej strefy obowiązują ustalenia: do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne; orientacyjna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV – po 20 m od osi linii, jak na rysunku planu; zagospodarowanie w obszarze orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii.</p> <p>Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostępność drogowa: od ul. Smolnej (14.KDD), Parkingi: minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) dla funkcji mieszkaniowych: 1,2 mp / 1 mieszkanie; minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 5% mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej; dla ogrodów działkowych dopuszcza się szczelne toalety przenośne;</p>

	<p>w strefach ochrony ujęcia wody „Nowe Sarnie Wzgórze” obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej na warunkach miejskiego zarządcy systemu lub/i do systemu wodnego potoku Karlikowskiego na warunkach służb Marszałka Województwa Pomorskiego; wymagane zastosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub/i do systemu wodnego potoku; ustala się wymóg retencji wód opadowych i roztopowych,</li> <li>- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo i do ziemi, po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączenie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla systemu wodnego Potoku Karlikowskiego, gruntów sąsiednich i sąsiedniej zabudowy,</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni jezdni, miejsc postojowych i parkingów i wjazdów do garaży wymaga oczyszczenia z zawiesin, osadów i substancji ropopochodnych,</li> <li>- dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej i systemu odwodnień powierzchniowych,</li> <li>- odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej i systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,</li> <li>- w strefach ochrony ujęcia wody „Nowe Sarnie Wzgórze” obowiązują przepisy odrębne.</li> </ul> <p>Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów; dopuszcza się wymianę linii napowietrznych 110 kV na linie kablowe.</p>
--	---

**1.7** Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:

<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Stawowie przy Al. Niepodległości w Sopocie (R-5/01)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 01.U - teren przeznaczony dla funkcji usługowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem: budowy oddziału szpitalnego lub innej funkcji związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną w miejscu istniejącego budynku przy strzelnicy na działce 6/3, budowy portierni, niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej	
Nr działek	Fragment dz. 6/3
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Brak informacji w MPZP

Maksymalna powierzchnia zabudowy	288 m <sup>2</sup> (12 x 24 m)
Maksymalna wysokość zabudowy	1,5 kondygnacji (6m)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w MPZP
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w MPZP
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Doliny Świemirowskiej, ul. Reja w mieście Sopocie – ETAP I (R-5/03)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 01.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Nr działek	14/3; 2/5
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 3,2 2. 1,2 3. Brak informacji w MPZP
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 13,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0 m; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się dwie dominanty zlokalizowane we wschodniej i zachodniej części terenu o wysokości do 16,0 m (do 5 kondygnacji nadziemnych) i powierzchni rzutu nie większej niż 50% powierzchni rzutu budynku z warunkiem ich wycofania od łoża budynku o nie mniej niż 2 m
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) dla funkcji mieszkaniowych: 1,2 mp / 1 mieszkanie; minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - 5% mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - 0 mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 02.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	

Nr działek	50/2; fragmenty dz.: 33/1; 33/11; 32; 31/14
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 2,2 2. 1,2 3. Brak informacji w MPZP
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	12,5 m
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: – funkcje mieszkaniowe: 1,0 mp / 1 mieszkanie; minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: – 5% mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 05.MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; nie określa się proporcji między funkcjami; teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku	
Nr działek	1/2; 1/3
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 1,6 2. 1,2 3. Brak informacji w MPZP
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	12,5 m
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% powierzchni działki budowlanej

Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcje mieszkaniowe: 1,0 mp / 1 mieszkanie lub wg ustaleń zawartych w § 4,</li> <li>- biura: 3,0 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>- pozostałe funkcje usługowe: 2,5 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> </ul> <p>minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>- 0 mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3.</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 09.ZD - tereny ogrodów działkowych (Rodzinny Ogród Działkowy im. Józefa Wybickiego), przeznaczone do wypoczynku rodzinnego i prowadzenia upraw ogrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych</p>	
Nr działek	Fragmenty dz.: 5/4; 5/8
<p>Intensywność zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalna</li> <li>2. maksymalna nadziemna</li> <li>3. minimalna nadziemna</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 0,05</li> <li>2. Brak informacji w MPZP</li> <li>3. Brak informacji w MPZP</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	5% powierzchni terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	5,0 m
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	80% powierzchni terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:</p> <p>ogrody działkowe: 1 mp na 10 działek,</p> <p>Minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3.</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 12.ZD/ZO - tereny ogrodów działkowych - przeznaczony do aktywnego wypoczynku rodzinnego i prowadzenia upraw ogrodniczych (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych) lub ogrodnictw z dopuszczeniem funkcji towarzyszących; jako funkcje towarzyszące dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe</p>	
Nr działek	Fragmenty dz.: 6/1; 6/3; 6/4

Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Dla ogrodów działkowych: 1. 0,05; 2. Brak informacji w MPZP 3. Brak informacji w MPZP  Dla ogrodnictw i funkcji towarzyszących: 1. 0,4 2. 0,3 3. Brak informacji w MPZP
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla ogrodów działkowych: 5% powierzchni terenu, Dla ogrodnictw i funkcji towarzyszących: 10% powierzchni terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla ogrodów działkowych: do 5,0 m. Dla ogrodnictw i funkcji towarzyszących do 12,5 m.
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla ogrodów działkowych: 80% powierzchni terenu. Dla ogrodnictw i funkcji towarzyszących: 70% powierzchni terenu.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: ogrody działkowe: 1 mp na 10 działek, Minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: – 0 mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 14.KDD: dojazdowa KDD1/2, ul. Smolna	
Nr działek	Fragmety dz.: 7; 6/4; 11; 50/4; 50/5; 52/4
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

<b>Przeznaczenie terenu: 18.KDW – droga wewnętrzna</b>	
Nr działek	Fragmety dz.: 50/4; 33/11; 33/1
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
<b>Przeznaczenie terenu: 19.KDW – droga wewnętrzna</b>	
Nr działek	Fragmety dz.: 50/5 i 11
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
<b>Przeznaczenie terenu: 20.KDW – droga wewnętrzna</b>	

Nr działek	1/4
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 24.E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja transformatorowa 110/15 kV (GPZ Sopot); dopuszcza się funkcje biurowe	
Nr działek	51; fragment dz. 50/5
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 0,8 2. 0,6 3. Brak informacji w MPZP
Maksymalna powierzchnia zabudowy	20% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	W przypadku dachów spadzistych do 12,5 m, w przypadku dachów płaskich do 8,0 m
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniego fragmentu ulicy Smolnej w mieście Sopotcie (R-5/04)</b>	

<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1.U - teren zabudowy usługowej	
Nr działek	Fragmety dz.: 33/10 i 50/6
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 2,2 2. 1,2 3. 0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	13,5 m (maksymalnie 4 kondygnacje naziemne; dopuszcza się piwnice)
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	55%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych do realizacji na własnej działce: usługi – minimum 1,5 mp na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej. Dla rowerów: usługi – minimum 1,5 mpr na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej.  Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): usługi - minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 2.MW, U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami	
Nr działek	Fragmety dz. 53/7
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 2,2 2. 1,2 3. 0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	13,5 m, (maksymalnie 4 kondygnacje naziemne; dopuszcza się piwnice)
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%

Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla samochodów osobowych do realizacji na własnej działce: budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 1 mp / 1 mieszkanie, w przypadku realizacji budownictwa komunalnego minimum 0,5 mp / 1 mieszkanie; usługi – minimum 1,5 mp na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>Dla rowerów: budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 0,5 mpr na 1 mieszkanie; usługi – minimum 1,5 mpr na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1mpk; usługi - minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.</p>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 3.MW, U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami	
Nr działek	3/4; fragmenty dz.: 3/8 i 3/5
Intensywność zabudowy	
1. Maksymalna	1. 2,2
2. maksymalna nadziemna	2. 1,0
3. minimalna nadziemna	3. 0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna: 13,5 m, (maksymalnie 4 kondygnacje naziemne; dopuszcza się piwnice)
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla samochodów osobowych do realizacji na własnej działce: budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 1 mp / 1 mieszkanie, w przypadku realizacji budownictwa komunalnego minimum 0,5 mp / 1 mieszkanie; usługi – minimum 1,5 mp na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>Dla rowerów: budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 0,5 mpr na 1 mieszkanie; usługi – minimum 1,5 mpr na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1mpk; usługi - minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.</p>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 4.MW, U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z dopuszczeniem udziału usług w parterach budynków	
Nr działek	6/44; fragment dz. 6/45 i 6/43
Intensywność zabudowy	
1. Maksymalna	1. 1,4
2. maksymalna nadziemna	2. 1,0
3. minimalna nadziemna	3. 0

Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
Maksymalna wysokość zabudowy	13,5 m, (maksymalnie 4 kondygnacje naziemne; dopuszcza się piwnice)
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	55%; W obszarze zieleni rekreacyjnej oznaczonym na rysunku planu - 80%; Na pozostałym obszarze - 50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych do realizacji na własnej działce: budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 1 mp / 1 mieszkanie, w przypadku realizacji budownictwa komunalnego minimum 0,5 mp / 1 mieszkanie; usługi – minimum 1,5 mp na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej. Dla rowerów: budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 0,5 mpr na 1 mieszkanie; usługi – minimum 1,5 mpr na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej.  Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1mpk; usługi - minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 8.KDD - teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami	
Nr działek	52/3, fragmenty dz. 52/4; 53/6
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

**1.8** Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

## miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze opisanym w pkt 1.8 istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wymienionych poniżej:

- MPZP obszaru ograniczonego ulicami Wybickiego, Armii Krajowej, Reja i terenem lasu w mieście Sopotie - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (M-5/01)
  - 13.WZ - stacja pomp
  - 14.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulica Słowackiego – dojazdowa KD 1/2
  - 15.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulica Długosza – ciąg pieszo - jezdny
  - 16.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulica dojazdowa, ciąg pieszo – jezdny oraz zespół garaży indywidualnych – KD, KS
  - 17.KD, KS - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym ulica Wyspiańskiego - dojazdowa KD 1/2
  - 18.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulica Kasprowicza - dojazdowa KD 1/2
  - 19.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulica Kochanowskiego - dojazdowa KD 1/2
  - 29.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulice Reymonta i Conrada - dojazdowe KD 1/2
  - 21.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulica Krótka – dojazdowa KD 1/2
  - 22.KD - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym: ulica Kopernika – dojazdowa KD 1/2.
- MPZP obszaru ograniczonego ulicami Armii Krajowej, Krasickiego, Kochanowskiego i Al. Niepodległości w mieście Sopotie (N-5/02):
  - 05.KDZ - zbiorcza KDZ1/2; ulica Armii Krajowej
  - 06.KDL - lokalna KDL1/2; ulica Kochanowskiego
  - 07.KDD - dojazdowa KDD1/2; ulica Boczna
- MPZP obszaru ograniczonego ulicami Armii Krajowej, Reja, Kochanowskiego i Al. Niepodległości w mieście Sopotie (M-5/03):
  - 03.KDZ - zbiorcza KDZ1/2; ulica Armii Krajowej
  - 04.KDW - wewnętrzna KDW1/2; bez nazwy
- MPZP stadionu i ulicy Wybickiego w mieście Sopotie (M-5/04):
  - 01.US – tereny sportu i rekreacji – stadion lekkoatletyczny
  - z dopuszczeniem funkcji zaplecza hotelowego (internat sportowy)
  - 04.KDW droga wewnętrzna; bez nazwy
- MPZP obejmującego obszar ograniczony: od zachodu ulicami Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu w mieście Sopotie (M-6/03):
  - 42.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ul. Jana z Kolna
  - 44.KDL lokalna KDL1/2; ulica Polna.
  - 50.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Sportowa,
  - 51.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Raławicka,
  - 52.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Gen. Langiewicza,
  - 53.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Gen. Mierosławskiego,
  - 54.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Władysława Syrokomli
- MPZP rejonu targowiska i stadionu przy ul. Jana z Kolna w mieście Sopotie (M-6/05):
  - 10.KDD - dojazdowa KDD1/2; ulica Króla Jana Kazimierza
- MPZP rejonu szkoły przy ul. Polnej w mieście Sopotie (M-6/05a):
  - 03.U - tereny zabudowy usługowej - targowisko
  - 05.E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - 06.KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - 07.KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - 08.KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - 09.KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

- MPZP obszaru ograniczonego od południa ulicą Jana z Kolna, od zachodu terenami kolejowymi, od północy ul. 3 Maja i terenami zabudowy mieszkaniowej, od wschodu ulicą Króla Jana Kazimierza i zabudową mieszkaniową w mieście Sopocie (M-6/06):
  - 06.KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
  - 07.KDX – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
  - 08.KDX – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego
  - 09.KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa
- MPZP południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie (P-1/01):
  - 01.MU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej), max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej; teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3)
  - 09.KDG - główna KDG 2/2; ulica Aleja Niepodległości; teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3)
  - 10.KDZ - zbiorcza KDZ 1/2; ulica 3 Maja; teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3)
  - 11.KDZ - zbiorcza KDZ1/2; ulica Jana z Kolna (fragment)
  - 14.KDD - zbiorcza KDD1/2; ulica bez nazwy – tzw. ul. „Towarowa” (fragment)
- MPZP dla obszaru ograniczonego ulicami Al. Niepodległości, Jana z Kolna, Nową Spacerową i terenami Hipodromu w mieście Sopocie (P-1/02)
  - 07.U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 50% powierzchni użytkowej budynku; preferowany zakres usług dla nowej zabudowy: usługi z otoczenia biznesu, biura, instytucje finansowe, kultura, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia); część terenu 09.U w granicach określonych na rysunku planu jest rezerwowana dla odcinka dojazdowego, naziemnego do Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) jako ulicy klasy głównej; w granicach terenu 09.U znajduje się część działki nr 1/13 ark. mapy 47, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
  - 08.U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 50% powierzchni użytkowej budynku; preferowany zakres usług dla nowej zabudowy: usługi z otoczenia biznesu, biura, instytucje finansowe, kultura, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia); część terenu w granicach określonych na rysunku planu jest rezerwowana dla odcinka dojazdowego, naziemnego do Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii odkrywkowej (skrzynkowej), jako ulicy klasy głównej; w granicach terenu znajduje się część działki nr 1/13 arkusz mapy 47, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
  - 09.U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 50% powierzchni użytkowej budynku; preferowany zakres usług dla nowej zabudowy: usługi z otoczenia biznesu, biura, instytucje finansowe, kultura, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia); część terenu w granicach określonych na rysunku planu jest rezerwowana dla odcinka dojazdowego, naziemnego do Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii odkrywkowej (skrzynkowej), jako ulicy klasy głównej; w granicach terenu znajduje się część działki nr 1/13 arkusz mapy 47, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu"
  - 10.U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 50% powierzchni użytkowej budynku; preferowany zakres usług dla nowej zabudowy: usługi z otoczenia biznesu, biura, instytucje finansowe, kultura, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia); część terenu w granicach określonych na rysunku planu jest rezerwowana dla odcinka dojazdowego, naziemnego do Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii odkrywkowej (skrzynkowej), jako ulicy klasy głównej; w granicach terenu znajduje się część działki nr 1/13 arkusz mapy 47, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
  - 11.U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); dopuszcza się funkcję mieszkaniową do 50% powierzchni użytkowej budynku; preferowany zakres usług dla nowej zabudowy z otoczenia biznesu, biura, instytucje finansowe, kultura, obsługa

turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia); teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej, w granicach określonych na rysunku planu; w granicach terenu znajduje się część działki nr 8/56 ark. mapy 39, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu

- 12.KK - tereny kolejowe, w tym fragment przystanku Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) – Sopot Wyścigi; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej G2/2, w granicach określonych na rysunku planu; w granicach terenu pas drogowy ul. Jana z Kolna nad lub pod liniami kolejowymi; w granicach terenu znajdują się części działek 8/53, 8/56 ark. mapy 39 oraz części działek 1/11, 1/12, 1/13 ark. mapy 47, które stanowią teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu"
- 13.KDZ/KDG - droga publiczna
- 14.KDL - droga publiczna; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej w granicach określonych na rysunku planu; teren 14.KDL znajduje się w granicach działki 8/56 ark. mapy 39, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
- 15.KDZ/KDG - droga publiczna
- 16.KDZ/KDG - droga publiczna
- 17.KDD - droga publiczna
- 18.KDD - droga publiczna
- 19.KDD - droga publiczna; w granicach terenu znajduje się część działki 1/13 ark. mapy 47, która stanowi teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
- MPZP dla obszaru ograniczonego ulicami Al. Niepodległości, 3 Maja, Jana z Kolna i wschodnią granicą terenów kolejowych w mieście Sopotie – ETAP I (P-1/03a):
  - 04.KDZ/KGZ - droga publiczna KDZ/KDG zbiorcza, do czasu realizacji Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) główna, Al. Niepodległości
  - 05.KDL - droga publiczna; w granicach terenu znajduje się fragment działki 8/56 ark. mapy 39, stanowiący teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
- MPZP rejonu ulicy Władysława Łokietka na odcinku od nr 47-53 i 52-62 w mieście Sopotie (R-4/04):
  - 10.KDW tereny dróg wewnętrznych
- MPZP rejonu Hipodromu w mieście Sopotie
  - 01.US - tereny sportu i rekreacji - zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się wykorzystywanie terenu Hipodromu dla organizacji imprez masowych oraz imprez plenerowych nie związanych z główną funkcją terenu; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) oraz węzła „Żabianka” - w technologii podziemnej i częściowo odkrywkowej, jako ulicy głównej G2/2 w granicach określonych na rysunku planu; ustala się cztery rejony dla inwestycji kubaturowych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:  
A – rejon hali ujeżdżalni z widownią na ok. 700 miejsc i stajni sportowych oraz kompleksu hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi,  
B – rejon lokalizacji hotelu,  
C – miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi, z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu,  
D – rejon lokalizacji sędziówki przy arenie konkursowej
  - 02.KDG - droga publiczna; fragmenty naziemnego przebiegu łącznic węzła „Żabianka” trasy Nowej Spacerowej (Drogi Zielonej) z Trasą Średnicową (Drogą Czerwoną) – wlot i wylot z tunelu
  - 03.KDG - droga publiczna; fragmenty naziemnego przebiegu łącznic węzła „Żabianka” trasy Nowej Spacerowej (Drogi Zielonej) z Trasą Średnicową (Drogą Czerwoną) – wlot i wylot z tunelu
- MPZP Parku Stawowie przy Al. Niepodległości w Sopotie – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (R-5/01):
  - 01.U - teren przeznaczony dla funkcji usługowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem: rozbudowy istniejącego obiektu szpitalnego o funkcji j.w. budowy hospicjum lub innej funkcji z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej na działce 8/1, budowy oddziału szpitalnego lub innej funkcji związanej z ochroną zdrowia

- i opieką społeczną w miejscu istniejącego budynku przy strzelnicy na działce 6/3, budowy portierni, niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej
- MPZP rejonu ulicy Świeмиrowskiej w mieście Sopocie (R-5/02):
    - 08.MU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej /MU/, max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej, max. dla mieszkalnictwa – 100% powierzchni użytkowej
    - 09.U - teren usług /U/, dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową"
    - 10.KS - stacja paliw /KS/, dopuszcza się funkcje usługowe oraz mieszkaniową (tylko na działce 22/4), integralnie związane z prowadzoną działalnością
    - 11.MU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej /MU/, max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej, max. dla mieszkalnictwa – 100% powierzchni użytkowej
    - 12.MU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej /MU/, max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej, max. dla mieszkalnictwa – 100% powierzchni użytkowej
    - 13.MU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej /MU/, max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej, max. dla mieszkalnictwa – 100% powierzchni użytkowej
    - 18.KX - wydzielone publiczne przejście piesze /KX
    - 19.KX - wydzielone publiczne przejście piesze /KX
    - 20.KZ - ulica zbiorcza /KZ/ (ul. Armii Krajowej)
    - 21.KL - ulica lokalna /KL/ (ul. Reja)
    - 22.KD - ulica dojazdowa /KD/ (ul. Reja)
    - 28.KD - ulica dojazdowa /KD/, ciąg pieszo - jezdny
    - 29.KD - ulica dojazdowa /KD/ (ul. Leśna)
  - MPZP rejonu ulicy Świeмиrowskiej w mieście Sopocie w zakresie obszaru położonego między ulicami Al. Niepodległości, Smolną i Świeмиrowską (R-5/02zmiana):
    - 23.1 KD - publiczna droga klasy dojazdowej, ul. Świeмиrowska
  - MPZP terenu parkingu u zbiegu ul. Mikołaja Reja i Armii Krajowej oraz rejonu skrzyżowania ulic Mikołaja Reja i Stanisława Wyspiańskiego w mieście Sopocie – część A (R-5/03):
    - 03.MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; nie określa się proporcji między funkcjami
    - 04.MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; nie określa się proporcji między funkcjami
    - 05.MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; nie określa się proporcji między funkcjami; teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku
      - Krajobrazowego
      - 14.KDD - dojazdowa KDD1/2, ul. Smolna
      - 15.KDD - dojazdowa KDD1/2, ul. Leśna
      - 16.KDD - dojazdowa KDD1/2, ul. Mikołaja Reja
      - 17.KDW - droga wewnętrzna
      - 18.KDW - droga wewnętrzna
      - 19.KDW - droga wewnętrzna
      - 20.KDW - droga wewnętrzna
      - 21.KDW - droga wewnętrzna
  - MPZP wschodniego fragmentu ulicy Smolnej w mieście Sopocie (R-5/04):
    - 08.KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
    - 09.KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
    - 10.KDW – teren drogi wewnętrznej
  - MPZP połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk – Oliwa – Sopot z obwodową Trójmiasta – „Nowa Spacerowa” (R-6/02):
    - 002-62(83) - zieleń dostępna (tereny leśne) – trasa drogi w tunelu pod terenem leśnym tunel: - od Doliny Rynarzewskiej do wylotu w obszar węzła z Al. Niepodległości w Sopocie.  
Ul. „Nowa Spacerowa” - klasy głównej ruchu przyspieszonego Gp 2/2 Vp = 70 km/h  
Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Odcinek w tunelu pod terenami leśnymi
    - 003-83 - węzeł ul. „Nowej Spacerowej” z Al. Niepodległości w Sopocie i ul. Grunwaldzką w Gdańsku – Oliwie i odcinek „Nowej Spacerowej” do torów PKP.  
Ul. „Nowa Spacerowa” - klasy głównej ruchu przyspieszonego Gp 2/2 Vp = 70 km/h.  
Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, pas rozdzielający min. 2,0 m. Al. Niepodległości - klasy głównej Gp 2/2  
Ul. Grunwaldzka - klasy głównej Gp 2/3  
Ul. Czyżewskiego Z 1/2

	<p>Węzeł komunikacyjny z bezkolizyjnym przeprowadzeniem kierunku ulicy „Nowej Spacerowej” w tunelu pod ciągiem Al. Niepodległości – ul. Grunwaldzka.”</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 004-91 (83) - tereny kolejowe linii magistralnej Gdańsk – Gdynia tereny linii skm Wejherowo – Gdańsk Przejście tunelowe pod torami PKP dla jezdni głównych trasy „Nowej Spacerowej” Gp 2/2 oraz jezdni włączeń i wyłączeń z „Drogi Czerwonej” i ciągu pieszo – rowerowego. Dopuszcza się przeprowadzenie ciągu pieszo – rowerowego w odrębnym tunelu.”</li> <li>○ 005-83 - węzeł ul. „Nowej Spacerowej” z „Drogą Czerwoną”, odcinek od węzła z „Drogą Czerwoną” do ul. Gospody – „Droga Zielona”, węzeł z ul. Gospody i wyprowadzenie „Drogi Zielonej” w stronę Gdańska. ul. „Nowa Spacerowa” - klasy głównej ruchu przyspieszonego Gp 2/2 Vp = 70 km/h. Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, pas rozdzielający min. 2,0 m „Droga Czerwona” – Gp 2/3 „Droga Zielona” - klasy głównej Gp 2/3 Vp = 70 km/h Ul. Gospody - klasy zbiorczej Z 2/2 Ul. Łokietka – klasy zbiorczej Z 1/2. Węzeł komunikacyjny bezkolizyjny dla kierunków głównych, ul. „Nowa Spacerowa” w tunelu pod „Drogą Czerwoną”</li> <li>• MPZP terenu parkingu u zbiegu ul. Mikołaja Reja i Armii Krajowej oraz rejonu skrzyżowania ulic Mikołaja Reja i Stanisława Wyspiańskiego w mieście Sopot – część B (R-6/08): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 02.KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</li> </ul> </li> </ul>
<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sopotu wskazuje następujące kierunki planowania inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) klasy G 2/2. W obszarze Sopotu trasa ta ma przebieg tunelowy z dwoma węzłami na wlotach do miasta: po stronie południowej z Drogą Zieloną (Nową Spacerową);</li> <li>- Nowa Spacerowa, Droga Zielona, Zielony Bulwar - klasy G 2/2 (w ciągu Zielonego Bulwaru tzn. od skrzyżowania z Al. Niepodległości/Grunwaldzką w kierunku wschodnim dopuszcza się klasę Z). Trasa prowadzi wzdłuż granicy z Gdańskiem pod torami kolejowymi poprzez skrzyżowanie z Al. Niepodległości/Grunwaldzką. Trasa wymaga budowy tunelu o długości 1300 m pod wzgórzami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (tzw. „Tunel pod Pachołkiem”). Zakłada się połączenie tej trasy tzw. Nową Bursztynową (w klasie drogi lokalnej) z ciągiem ulic Bitwy pod Płowcami/ Jelitkowską;</li> <li>- Aleja Niepodległości klasy G 2/2 i G 1/2, a po realizacji Drogi Czerwonej – zalecana klasa Z 2/2 i Z 1/2. Do podstawowych działań modernizacyjnych na tej ulicy należą: modernizacja skrzyżowań dla usprawnienia obsługi Osi Administracji i Biznesu w miejscach wskazanych przez szczegółową analizę przestrzenną, modernizacja sygnalizacji świetlnej w dostosowaniu do wymagań systemów sterowania (system TRISTAR) i ograniczenie włączeń ulic lokalnych i wjazdów bramowych przez budowę ulic obsługujących na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkaniowej;</li> <li>- Budowa/rozbudowa lokalnego węzła integracyjnego Sopot Wyścigi;</li> <li>- Przebudowa odcinka sieci wodociągowej w ulicach: Smolnej;</li> <li>- Potok Karlikowski - przebudowa odcinka potoku skanalizowanego koryta na odcinku o średnicy DN 1000, długości 350 m;</li> <li>- Rozbudowa GPZ 110/15 kV „Sopot” przy ul. Smolnej;</li> <li>- Przebudowa linii elektroenergetycznych, w tym linii 110 kV związana z rozbudową GPZ „Sopot” i kolizjami z istniejącym i planowanym zainwestowaniem.</li> </ul> <p>Dodatkowo Studium określa następujące działania inwestycyjne w jednostkach wielofunkcyjnych zlokalizowanych w obrębie obszaru opisanego w pkt. 1.5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rewaloryzacja parku Stawowie z możliwością rozbudowy i przeznaczenia zabytkowego pałacu na funkcje usługowe;</li> <li>- zabudowa mieszkaniowo-usługowa w części wschodniej jednostki;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parking i stacja paliw w rejonie skrzyżowania ulic Reja i Armii Krajowej;</li> <li>- usługi z zielenią towarzyszącą w sąsiedztwie ujęcia wody;</li> <li>- nowe trasy komunikacyjne – Nowa Spacerowa oraz projektowana ulica dojazdowa o kierunku równoległym do Al. Niepodległości (w ciągu ulicy Świemirowskiej);</li> <li>- organizacja funkcji rekreacyjnej W Trójmiejskim Parku Krajobrazowym (ścieżki piesze, trasy rowerowe, mała architektura, wiaty, punkty widokowe);</li> <li>- parking ogólnodostępny w rejonie ul. Polnej;</li> <li>- budowa węzła integracyjnego Sopot Wyścigi, w tym parking w rejonie obecnej przeładowni z usługami związanymi z funkcją parkingową;</li> <li>- przebudowa układu drogowego oraz obiekty biurowe związane z realizacją Osi Administracji i Biznesu;</li> <li>- rozważane przejście tunelowe pod terenem kolejowym (drugie wejście na peron przystanku SKM Sopot Wyścigi);</li> <li>- nowe połączenia komunikacyjne, w tym Droga Zielona (Nowa Spacerowa) oraz ewentualnie rozważana nowa trasa komunikacyjna, Droga Czerwona w przebiegu tunelowym.</li> </ul> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdańska wskazuje następujące kierunki planowania inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensyfikacja zabudowy i zagospodarowania CPU;</li> <li>- droga wojewódzka 218 (Gdańsk–Chwaszczyno–Wejherowo–Krokowa) – na terenie Gdańska w klasie ulicy głównej: planowany przebieg ul. tzw. Nową Kielnieńską oraz ul. tzw. Nową Spacerową z tunelem pod Pachołkiem;</li> <li>- podtrzymuje się rezerwę pasa terenu wzdłuż linii kolejowej 202 (dawniej rezerwowanego pod tzw. Drogę Czerwoną) z przeznaczeniem na korytarz transportowy;</li> <li>- węzeł integracyjny o znaczeniu lokalnym - Żabianka-AWFIS.</li> </ul>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak

**1.8.1** Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym), mogące mieć znaczenie dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

**1.8.2** Inwestycje komunalne przewidziane w obszarze 1 km od inwestycji na podstawie informacji uzyskanej z Urzędu Miasta Sopotu, Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej:

- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Smolnej w Sopocie;

- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Kasztanowej w Sopocie;
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Reja w Sopocie - dz. nr 186/30;
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Jana z Kolna 19-21 w Sopocie;
- Termomodernizacja, przebudowa i rozbudowa budynku szkoły Podstawowej nr 1 położonego przy ul. Armii Krajowej 50/54 o obserwatorium astronomiczne;
- Termomodernizacja budynku ZOZ położonego przy ul. Jana z Kolna w Sopocie;
- Budowa ul. Torowej wraz z węzłem integracyjnym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- Przebudowa Potoku Karlikowskiego na odcinku od Stawu Reja do Al. Niepodległości (w związku z budownictwem komunalnym na istn. parkingu przy Reja) wraz z wykonaniem oczka wodnego na terenie skweru (w fazie planowania);
- Na terenie ujęcia wody Nowe Sarnie Wzgórze przy ul. Reja 25 - montaż agregatu prądotwórczego oraz przebudowa budynku trafostacji wraz z urządzeniami wewnątrz;
- Wymiana sieci wodociągowej w ul. Kochanowskiego od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej;
- Budowa sieci wodociągowej w ul. Polna (od ul. Klenczona do ul. Raclawicka);
- Wymiana sieci wodociągowej w ul. Klenczona;
- Budowa sieci wodociągowej w ul. Conrada i Reymonta w kierunku ul. Kochanowskiego;
- Przebudowa sieci wodociągowej pod torami PKP w ul. Jana z Kolna;
- Przebudowa obiektu na terenie Przepompowni wody „Armii Krajowej”;
- Odwiert studni głębinowych wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie ujęcia wody Nowe Sarnie Wzgórze przy ul. Smolna;
- Remont Al. Niepodległości w Sopocie na odcinku od skrzyżowania z ul. 3 Maja do skrzyżowania z ul. Wybickiego, na odcinku od skrzyżowania z ul. Marynarzy do skrzyżowania z ul. Kolejowej oraz skrzyżowanie z ul. Jana z Kolna (na odcinku od posesji nr 669 do 677);
- Przebudowa skrzyżowania Alei Niepodległości z ulicą Smolną w Sopocie;
- Modernizacja ul. Czyżewskiego w Gdańsku, na odcinku od ul. Opackiej do Al. Grunwaldzkiej.

## 2 INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

### 2.1 Informacje dotyczące pozwolenia na budowę:

Czy jest pozwolenie na budowę?	Tak.
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	Tak.
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	Nie.
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• UA.6740.233.3.2020.AMS.5,</li> <li>• UA.6740.43.2023.AMS (pismo nr: 43-2/5),</li> </ul> oba wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Sopotu.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ: Nie dotyczy.	

### 2.2 Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:

Rozpoczęcie robót budowlanych miało miejsce w kwietniu 2021 roku, a ich zakończenie nastąpiło w dniu 16 czerwca 2023 roku.

### 2.3 Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku:

16 czerwca 2023 roku.

### 2.4 Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego:

Nie dotyczy.

### 2.5 Opis zadania inwestycyjnego:

Zadanie inwestycyjne obejmuje budynki mieszkalne wielorodzinne zrealizowane wraz zagospodarowaniem terenu (w ramach nieruchomości) i elementami infrastruktury technicznej, i tak:

- budynek położony przy ul. Smolnej nr 15A, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa A1, o pięciu kondygnacjach nadziemnych
- budynek położony przy ul. Smolnej nr 15B, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa A2, o czterech kondygnacjach nadziemnych, posadowione na wspólnej, podziemnej hali garażowej;
- budynek położony przy ul. Smolnej nr 15F, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa B1, o czterech kondygnacjach nadziemnych,
- budynek położony przy ul. Smolnej nr 15C, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa B2, o czterech kondygnacjach nadziemnych, posadowione na wspólnej, podziemnej hali garażowej;
- budynek położony przy ul. Smolnej nr 15D, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa C2 ,o czterech kondygnacjach nadziemnych, ponadto poza lokalami mieszkalnymi, w budynku tym wybudowany został lokal niemieszkalny (przeznaczony na klub fitness),
- budynek położony przy ul. Smolnej nr 15E, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa C1, o czterech kondygnacjach nadziemnych, posadowione na wspólnej, podziemnej hali garażowej.

Odległość (bez uwzględnienia balkonów/tarasów) pomiędzy: budynkami przy ul. Smolnej nr 15A i Smolnej nr 15B wynosi ok. 9,5 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15A i Smolnej nr 15F wynosi ok. 13,5 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15A i Smolnej nr 15C wynosi ok. 24,5 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15B i Smolnej nr 15F wynosi ok. 26 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15B i Smolnej nr 15C wynosi ok. 16,5 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15F i Smolnej nr 15C wynosi ok. 28 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15F i Smolnej nr 15E wynosi ok. 12,5 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15F i Smolnej nr 15D wynosi ok. 31,5 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15C i Smolnej nr 15E wynosi ok. 25 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15C i Smolnej nr 15D wynosi ok. 12 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15E i Smolnej nr 15D wynosi ok. 20 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15E i Smolnej nr 15B wynosi ok. 56 m, budynkami przy ul. Smolnej nr 15D i Smolnej nr 15A wynosi ok. 54,5 m.

## 2.6 Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

Powierzchnia użytkowa (Pu) została ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO9836:1997, w szczególności z uwzględnieniem następujących zasad:

- Pu lokalu została policzona jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń wewnątrz lokalu,
- Pu lokalu/pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) została policzona na poziomie powierzchni posadzki, po obrysie wewnętrznym wyprawionych ścian wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne; do Pu nie wliczono powierzchni przekroju poziomego: ścianek działowych, pionowych elementów konstrukcyjnych, szachtów instalacyjnych i kominów, a także otworów drzwiowych i okiennych w ścianach wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne,
- Pu pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczono do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pominięto całkowicie,
- Pu podana została w [m<sup>2</sup>] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## 2.7 Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego:

Środki własne i wpłaty klientów – 100 %.

## 2.8 Środki ochrony nabywców, główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy, nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
-------------------------	--

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla zadania inwestycyjnego jest wyliczana na podstawie art. 76 ust. 1a Ustawy według stawki procentowej obowiązującej w dniu 01 lipca 2022 r., to jest w wysokości 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia tego rachunku obciążają Inwestora. Nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych (Indywidualne Rachunki Powierzającego lub IRP). Inwestor jest zobowiązany do dostarczenia Bankowi oświadczenia na formularzu wskazanym przez Bank, zawierającego m.in. informacje dotyczące umowy zawartej z Nabywcą oraz numer rachunku bankowego Nabywcy („Oświadczenie Nabywcy”), podpisanego przez Nabywcę i Inwestora, a w przypadku zmiany jakichkolwiek informacji zawartych w Oświadczeniu Nabywcy do niezwłocznego złożenia w Banku nowego Oświadczenia Nabywcy, podpisanego przez Nabywcę i Inwestora, a ponadto Inwestor jest zobowiązany dostarczyć do Banku oświadczenie na formularzu wskazanym przez Bank, zawierające dane Nabywcy, w tym dane osobowe i dane adresowe („Dane Powierzającego”) oraz do niezwłocznej aktualizacji danych Nabywcy w nim zawartych w przypadku zmiany którejkolwiek z danych Nabywcy, objętych zakresem Danych Powierzającego. Bank wypłaca Inwestorowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu przez Bank spełnienia przez Inwestora warunków określonych w Ustawie, w tym po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku Inwestora o wypłatę wraz z pozytywną oceną raportu z dokonanej przez Bank kontroli w zakresie zgodnym z Ustawą.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej również jako „Bank”).	

## 2.9 Harmonogram zadania inwestycyjnego:

Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia każdego z etapów
1.	Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji	18%	14-04-2021
2.	Pozostała część zakupu gruntu, przygotowanie inwestycji	13%	05-05-2021
3.	Obudowa wykopu, wykop pod budynkami A, B i C, fundamenty pod kubaturami A1, A2, B1, C1 i C2	10%	22.09.2021
4.	Stropy nad halami garażowymi budynków A, B i C, z wyłączeniem przejść technologicznych	12%	11.02.2022
5.	Konstrukcja części kubaturowych budynków A, B i C ze ścianami wygradzającymi lokale i	12%	15-07-2022

	komunikację wewnętrzną, z wyłączeniem przejść technologicznych, attyk, kominów i ścianek działowych w lokalach mieszkalnych. Stolarka okienna nieuzbrojona budynków A i C, z wyłączeniem przejść technologicznych		
6.	Instalacje podtynkowe i podposadzkowe w lokalach mieszkalnych, tynki wewnętrzne, z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnętrzne w budynkach A, B i C, bramy garażowe dla budynków A, B, C	14%	27.01.2023
7.	Wykonanie docieplenia elewacji, z wyłączeniem warstwy zewnętrznej elewacji wentylowanej, balustrad i innych elementów wykończenia architektonicznego oraz montaż dźwigów osobowych, bez wykończenia wnętrza i uruchomienia do eksploatacji	10%	31-01-2023
8.	Kompletna elewacja budynków A, B i C, nawierzchnia wjazdu do garażu, ostateczne pozwolenie na użytkowanie	11%	16-06-2023

## 2.10 Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:

Cena ustalona w umowie nie podlega waloryzacji.

### 3 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

#### 3.1 Odstąpienie od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu przez Nabywcę.

- 3.1.1** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu (dalej jako Umowa zobowiązująca 1), w terminie 30 dni od jej zawarcia, w następujących przypadkach:
- jeżeli przedmiotowa umowa nie zawiera elementów wskazanych w art.35 i 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* zwanej (dalej jako „Ustawa”),
  - jeżeli informacje zawarte w wyżej wymienionej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy,
  - jeżeli Inwestor nie doręczył Nabywcy zgodnie z art.21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
  - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę zobowiązującą 1, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia wyżej wymienionej umowy,
  - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę zobowiązującą 1, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

W przypadkach opisanych powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

- 3.1.2** W przypadku niewywiązania się przez Inwestora z zobowiązania do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Nabywcy własności tego lokalu (dalej jako „Umowa przeniesienia własności lokalu”), w terminie wynikającym z umowy, Nabywca uprawniony będzie do wyznaczenia Inwestorowi dodatkowego 120-dniowego terminu na spełnienie wyżej wymienionego zobowiązania. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu,

Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym punkcie, może on zażądać od Inwestora zapłaty zadatku w podwójnej wysokości. Nabywcy przysługiwać będzie wówczas zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, powiększonych o kwotę zadatku.

**3.1.3** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 również w następujących przypadkach:

- a. gdy Inwestor nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- b. gdy Inwestor nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;
- c. niewykonania przez Inwestora obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
- d. w przypadku nieusunięcia przez Inwestora wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- e. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- f. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę na zasadach opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

**3.1.4** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 z przyczyn opisanych powyżej (3.1.1-3.1.3) jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness (w związku z wygaśnięciem umowy zobowiązującej do przeniesienia udziału w klubie fitness, dalej również jako „Umowa zobowiązująca 2”, na skutek odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1). Na potrzeby zwrotu wszelkich należnych Nabywcy kwot, w tym podlegających zwrotowi w związku z wygaśnięciem Umowy zobowiązującej 2, powinien on wskazać w treści oświadczenia o odstąpieniu odpowiedni numer rachunku bankowego.

**3.1.5** W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę zwrot wszelkich należnych mu kwot nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu.

## **3.2 Odstąpienie od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu przez Inwestora.**

**3.2.1** W przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregokolwiek ze świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu Umowy zobowiązującej 1, w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy zobowiązującej 1, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.2** W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które

odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.3** W przypadku niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy przeniesienia własności lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, może on zażądać od Nabywcy zapłaty kary umownej w wysokości Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.4** Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu i udziale w klubie fitness, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

**3.2.5** W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora zwrot wszelkich należnych Nabywcy kwot, w tym podlegających zwrotowi w związku z wygaśnięciem umowy zobowiązującej 2, nastąpi niezwłocznie, pod łącznymi warunkami: dostarczenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness (w związku z wygaśnięciem Umowy zobowiązującej 2 na skutek odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1) złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, skutecznego złożenia do odpowiedniej księgi wieczystej wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu lub udziale w klubie fitness, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony, dostarczenia pochodzącej od Cesjonariusza (zdefiniowanego w punkcie 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej) informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego oraz zwrotu przez niego przedmiotu Umowy zobowiązującej 1, o ile lokal został już wydany. W przypadku braku dostarczenia Inwestorowi informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 odpowiednie zastosowanie znajdzie punkt 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej.

Jeżeli na skutek działania siły wyższej istnieje trwała niemożność realizacji umowy w całości albo w części, umowa wygasa, a Inwestor zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych dotąd przez niego w wykonaniu umowy kwot w ich wysokości nominalnej z zastrzeżeniem zapisów art.498 i nast. k.c. O wygaśnięciu umowy Inwestor niezwłocznie powiadomi Nabywcę na piśmie z podaniem przyczyny wygaśnięcia. Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy powiadomienia o wygaśnięciu umowy:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu i udziale w klubie fitness, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia

odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

Zwrot środków należnych Nabywcy w przypadku wygaśnięcia umowy nastąpi w trybie opisanym w punkcie 3.2.5.

Postanowienia dodatkowe dotyczące rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z umowy:

1. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu Umowy zobowiązującej 1, o ile lokal został już wydany. W przypadku zwłoki Nabywcy w wydaniu przedmiotu Umowy zobowiązującej 1 Inwestorowi, jeżeli obowiązek jego zwrotu jest przewidziany umową lub wynika z właściwych przepisów prawa, Nabywca zapłaci Inwestorowi karę umowną za okres zwłoki w wysokości równej odsetkom ustawowym z tytułu opóźnienia, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., liczoną od ceny nabycia przedmiotu umowy zobowiązującej 1. Zapłata wyżej opisanej kary umownej nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego jej wysokość.

2. W przypadku, gdy Nabywca korzystający z kredytu przeleje wierzytelność z umowy na kredytującą go instytucję finansową, zwaną dalej Cesjonariuszem, zwrot należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 opisanych w umowie lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia) i tym samym wygaśnięcia Umowy zobowiązującej 2, nastąpi po zwrocie kwot należnych temu Cesjonariuszowi. Jeżeli na 3 dni robocze przed upływem terminu, w którym Inwestor zobowiązany jest zwrócić środki na rzecz Nabywcy w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę, Inwestorowi nie zostanie dostarczona pochodząca od Cesjonariusza informacja o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wszystkie środki należne do zwrotu w związku z odstąpieniem od Umowy zobowiązującej 1 zostaną zwrócone Cesjonariuszowi. Jeżeli ww. informacja zostanie dostarczona Inwestorowi z mniejszym wyprzedzeniem niż to wskazane w zdaniu poprzednim, Inwestor uwzględni ją tylko pod warunkiem, że nie narazi go to na niewywiązanie się z obowiązku ustawowego opisanego w art.44 ust.3 Ustawy.

3. Zasady zwrotu należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1, opisane powyżej w punktach 3.1 oraz 3.2, dotyczą środków pieniężnych przekazanych przez Bank z IRP Nabywcy na rachunek bankowy Inwestora. Zwrot środków pieniężnych zgromadzonych na IRP Nabywcy będzie się odbywał zgodnie z zasadami opisanymi poniżej.

Wypłata przez Bank środków pieniężnych na rzecz Nabywcy zgromadzonych na IRP Nabywcy, w przypadkach odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia) i tym samym wygaśnięcia Umowy zobowiązującej 2, nastąpi po przedłożeniu Bankowi następujących dokumentów:

a. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę - potwierdzonej przez Inwestora kopii oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness;

b. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora – oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego na formularzu wskazanym przez Bank;

c. w przypadku rozwiązania Umowy zobowiązującej 1 – wspólnego oświadczenia Inwestora i Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, zawierającego zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na IRP Nabywcy, oraz pisemnej zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Bank przeleje środki pieniężne zgromadzone na IRP Nabywcy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w dokumencie Oświadczenie Nabywcy, przy czym jeżeli zostanie złożone w Banku zawiadomienie o przelewie wierzytelności lub inny dokument na zabezpieczenie kredytu, Bank będzie dokonywał od tego momentu wszelkich zwrotów na rachunek wskazany w tym zawiadomieniu, chyba że Cesjonariusz wyda inną dyspozycję.

---

## 4 INNE INFORMACJE

---

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

Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości.

**4.2** 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, informacja 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. Udział Inwestora w lokalu użytkowym – klubie fitness jest wolny od obciążeń hipotecznych.

**4.3** Uprzejmie informujemy, że w biurze sprzedaży w Gdyni, przy ul. Hryniewickiego 6/3, od wt. do pt., w godz. 10-16 istnieje możliwość zapoznania się z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości i klubu fitness;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniami finansowymi dewelopera oraz spółki dominującej za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym;
- pozwoleniem na użytkowanie budynków;
- zaświadczeniem o samodzielności lokali.

#### **4.4** System gwarantowania depozytów

**4.4.1** Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 ze zm.).

**4.4.2** Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium S.A 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Millennium S.A z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:
  - nazwa znaku: Millennium bank, numer znaku: R.200928.

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