

TOMBUD STASZICA
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
87-100 Toruń, ul. Na Zapleczu 12

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia deweloperskiego :
„Budynek Wielorodzinny z infrastrukturą”
przy ul. Staszica 9 / Grudziądzka 70 w Toruniu



Toruń , 15.05.2023



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TOMBUD STASZICA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Nr KRS: 0001032228 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS)	
Adres	87-100 Toruń, ul. Na Zapleczu 12 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 8792747278	(REGON) 525114119
Nr telefonu	608 200 805	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tom-bud.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	Strona dewelopera : www.tom-bud.pl , Informacje o przedsięwzięciu deweloperskim umieszczone są na stronie internetowej www.staszica9torun.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
TOMBUD STASZICA sp. z o.o. to spółka celowa utworzona przez firmę TOMBUD sp. z o.o. sp. k. Przedsiębiorstwo Budowlane i Inwestora Prywatnego, aby zrealizować inwestycję „Apartamenty Staszica 9”. Spółka TOMBUD sp. z o.o. sp. k., Przedsiębiorstwo Budowlane jest współinwestorem oraz Generalnym Wykonawcą Inwestycji dlatego pod względem historii i doświadczenia to ona reprezentuje Dewelopera. TOMBUD sp. z o.o. sp. k. Przedsiębiorstwo Budowlane jest spółką komandytową powstałą w wyniku przekształcenia Spółki pod firmą „Przedsiębiorstwo Budowlane TOMBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Toruniu, działającej od 2006 roku, będącą następcą prawnym firmy Przedsiębiorstwo Budowlane TOMBUD s.j. , wcześniej s.c. i Zakład Budowlany działającej nieustannie od 1985 roku. Firma działa głównie jako Generalny Wykonawca obiektów budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego i użyteczności publicznej. Do tej pory zrealizowano w systemie Generalnego Wykonawstwa obiekty wielorodzinne w Toruniu : Rezydencja Winnica, ul. Winnica 41-43 (45 mieszkań), Willa Centrum, ul. Grunwaldzka 23 (20 mieszkań), Osiedle Winnica ul. Szosa Lubicka 16 budynek L6 (60 mieszkań), Osiedle Winnica ul. Szosa Lubicka 14 budynek L7 (55 mieszkań), Osiedle Strefa Czasu ul. Szosa Lubicka 15 E i F (165 mieszkań), Zespół Budynków Wielorodzinnych L1 ul. Szosa Lubicka 4, Zespół Budynków Wielorodzinnych NATURIA Etap I ABL i Etap III C,D,E,M ul. Grasera, Budynek Wielorodzinny z usługami w parterze FORUM APARTAMENTY ul. Kościuszki 52,42, w Bydgoszczy : Osiedle Zielone Tarasy ul. Glinki 89 (70 mieszkań), Osiedle Wojskowe ul. Jasieniecka (54 mieszkania), Osiedle Wyzwolenia: bud. wielorodzinny ul. Wybudowanie 1 (46 mieszkań), Budynek Wielorodzinny SENS 1 ul. Paderewskiego 23 , w Gdyni / Rumia budynek wielorodzinny ul. Żeglarska 11 (20 mieszkań), a także Inwestycje Własne TOMBUD sp. z o.o. - sp.k. P.B. w Toruniu : Zespół Budynków Wielorodzinnych Stawki Centrum ul. Łódzka 49-53 (51 mieszkań), Budynek Wielorodzinny MOZAICA ul. Trzcinowa 20-24 (33 mieszkania), Budynek Wielorodzinny VILLA MODERNO ul. Pułaskiego 1, Budynek Wielorodzinny VILLA MODERNO II ul. Lubicka 7, Osiedle Domów Jednorodzinnych LEŚNA KRAINA w Obrowie (43 domy).	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zespół Budynków Wielorodzinnych STAWKI CENTRUM Etap I i II bud. A,B i C, Łódzka 49-53
Data rozpoczęcia	23.09.2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.11.2016

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek Wielorodzinny MOZAIKA , ul. Trzciniowa 20-22
Data rozpoczęcia	30.09.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.12.2018
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek Wielorodzinny VILLA MODERNO II , ul. Lubicka 7
Data rozpoczęcia	4.12.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.03.2022
Czy przeciwko deweloperowi (prowadzono lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działka nr 109, 115 Obręb 4 - Toruń ul. Grudziądzka 70, działka nr 239/2, 114/1 Obręb 4 – Toruń ul. Ks. Stanisława Staszica 9, działka nr 108/2 Obręb 4 – Toruń ul. Grudziądzka 72B	
Nr księgi wieczystej	KW nr TO1T/00008171/5 do której zostanie przyłączona działka nr 108/2, dotychczas wpisana w KW nr TO1T/00135665/4 9 (wniosek DZ. KW. / TO1T / 9468 / 23 / 1 - 2023-05-17)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 10.500.000,00 zł ustanowiona na tej nieruchomości na rzecz Banku Spółdzielczego w Brodnicy, ul. Kamionka 27, 87-300 Brodnica w związku z realizacją budowy budynku wielorodzinnego w Toruniu przy ul. Staszica 9 / Grudziądzka 70	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	X	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny których stan użytkowania przedstawia się następująco : – od strony wschodniej działka nr 239/2, 237 która stanowi pas drogi gminnej ul. Ks. St.Staszica – własność Gmina Miasta Toruń – od strony Północnej działka nr 116 – istniejące budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i gospodarcze przeznaczone do rozbiórki. Docelowo na tej działce planowana realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze – własność prywatna – od strony Północnej działka nr 107 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny od strony ul. Kościuszki oraz budynki gospodarcze w głębi działki – własność prywatna – od strony Północnej działka nr 106 i 104 – istniejący budynek usługowo-biurowy – własność prywatna – od strony Północno-zachodniej działka nr 108/1 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – własność prywatna – od strony Północno-zachodniej działka nr 105 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – własność Gminy Miasta Toruń – od strony Zachodniej działka nr 197, 198, 195/1 i 195/2 – droga krajowa ul. Grudziądzka – własność Skarbu Państwa – od strony Południowo-zachodniej działka nr 110/1 i 110/2 – działka niezagospodarowana ,nie ogrodzona – własność Gminy Miasta Toruń – od strony Południowej działka nr 111 i 113 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – Spółdzielnia Mieszkaniowa "KATARZYŃKA"	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r. Link do strony internetowej : http://mpu-torun.pl/?page_id=887 Link do geoportalu Wojewódzkiego : https://mapy.mojregion.info/geoportal/fp=MAPA:113:::P113_LINK_ID:1018 Link do geoportalu Miasta Torunia : https://mtorun.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 424/12 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2012 Link do strony internetowej : http://mpu-torun.pl/?cat=3 Link do geoportalu Miasta Torunia : https://mtorun.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy

	Inne	Zgodnie z zapisami w Uchwale nr 424/12 Rady Miasta Torunia z dnia 22.11.2012 : - Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej - Zasady kształtowania przestrzeni publicznej : Ogrodzenia od strony dróg – wyłącznie ażurowe, nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych - nie związanych z procesem budowy, nowych wolno stojących: budynków jednorodzinnych, gospodarczych i reklam oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne, obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: m.in. reklam
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane i / lub sytuowane w pierzei, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność nie jest określona. Rodzaj zabudowy – śródmiejska, dopuszcza się budowę budynków w zbliżeniu i na granicy działki, maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych: 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15,5 m i od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (dopuszcza się 1 kondygnację dla obiektów infrastruktury technicznej)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - nie dotyczy infrastruktury technicznej, - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: projektów zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji i formy inwestycji kubaturowych i reklam, wysokości zabudowy, kształtowania zieleni i materiału nawierzchni utwardzonych terenu;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ekspozowane od strony dróg publicznych wjazdy do zespołów parkingowych i garaży wbudowanych w budynki mieszkalne - sytuowane na poziomie terenu (nie dotyczy wjazdów istniejących)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - z i do sieci miejskiej, w uzgodnieniu z gestorem, dopuszcza się retencjonowanie i odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych, - zaopatrzenie w gaz oraz w energię elektryczną - z sieci, w uzgodnieniu z właściwym gestorem, - zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, - obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych, - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z jej gestorem;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych w planie symbolem : - S1-MW16 i S1-MW26 Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna - S1-MW32 i S1-MW35 i S1-MW36 Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie

od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		dopuszczalne: usługi wbudowane i / lub sytuowane w pierzei, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna; - S1-U/UC1 Przeznaczenie podstawowe - usługi, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, mała architektura, infrastruktura techniczna; - S1-KD(Z)3 i S1-KD(Z)4 Przeznaczenie podstawowe – komunikacja-droga publiczna zbiorcza. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna (w tym nie związana z obsługą drogi), na wolnych przestrzeniach - parkingi na powierzchni terenu i miejsca postojowe; - S1-KD(D)8 Przeznaczenie podstawowe – komunikacja-droga publiczna dojazdowa. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna, infrastruktura techniczna (w tym nie związana z obsługą drogi), na wolnych przestrzeniach - parkingi na powierzchni terenu i miejsca postojowe - S1-KD(G)2 Przeznaczenie podstawowe – komunikacja-droga publiczna – ulica główna z linią tramwajową. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przydrożna i izolacyjna, infrastruktura techniczna (w tym nie związana z obsługą drogi), w terenie S1-KD(G)1 – połączenie z ul. Szosa Chełmińska i drogą serwisową;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych w planie symbolem : - S1-MW16, S1-MW26, S1-MW32, S1-MW35, S1-MW36 Intensywność nie jest określona. Rodzaj zabudowy – śródmiejska, dopuszcza się budowę budynków w zblizeniu i na granicy działki, maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych: 50% maksymalny procent powierzchni zabudowy poszczególnych działek budowlanych - 50%, w przyp. działek zabudowanych w ponad 50% - powierzchnia zabudowy nie większa, niż istniejąca, dla działki nr 106 położonej w terenie S1-MW35 dopuszcza się 78%, - S1-U/UC1 Intensywność nie jest określona. Maksymalny procent powierzchni zabudowy - 50% m. W przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – realizacja wyłącznie w formie zgrupowania użytkowych lokali handlowo-usługowych stanowiących całość pod względem techniczno-użytkowym, w których żaden z wydzielonych lokali handlowych sprzedaży detalicznej nie przekracza 1500 m² powierzchni sprzedaży, - S1-KD(Z)3 i S1-KD(Z)4 Nie dotyczy - S1-KD(D)8 Nie dotyczy - S1-KD(G)2 Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych w planie symbolem : - S1-MW16, S1-MW26, S1-MW32, S1-MW35, S1-MW36 wysokość budynków i innych obiektów: maksymalnie 15,5 m i od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (dopuszcza się 1 kondygnację dla budynków infrastruktury technicznej), - S1-U/UC1 wysokość budynków i innych obiektów: maksymalnie 16 m i od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (dopuszcza się 1 kondygnację dla budynków infrastruktury technicznej), - S1-KD(Z)3 i S1-KD(Z)4 Nie dotyczy - S1-KD(D)8 Nie dotyczy - S1-KD(G)2 Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych w planie symbolem : - S1-MW16, S1-MW26, S1-MW32, S1-MW35, S1-MW36 - 25% (z wyłączeniem działki nr 106 położonej w terenie S1-MW35 - dla której ustala się 15%), - S1-U/UC1 - 15% - S1-KD(Z)3 i S1-KD(Z)4 Nie dotyczy - S1-KD(D)8 Nie dotyczy - S1-KD(G)2 Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów oznaczonych w planie symbolem : - S1-MW16, S1-MW26, S1-MW32, S1-MW35, S1-MW36 • 0,8 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy istniejącej (przebudowa, wymiana), • 1 miejsce na 1 mieszkanie dla nowej zabudowy, • 1 ogólnodostępne miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług (w tym dla dostaw); - S1-U/UC1 • 30 ogólnodostępnych miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, • 12 miejsc na 100 zatrudnionych, - S1-KD(Z)3 i S1-KD(Z)4 Nie dotyczy - S1-KD(D)8 Nie dotyczy - S1-KD(G)2 Nie dotyczy

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy (Teren inwestycji objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego)	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu jednego kilometra od inwestycji obowiązują następujące plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiające realizację inwestycji na warunkach i zasadach w nich określonych: 1. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 876/14 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Chrobrego, Fabrycznej i Trasy Średnicowej w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: usługi, w tym z zakresu handlu, handlu hurtowego, hotelarstwa, gastronomii, obsługi biznesu, kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; usługi nie powodujące na przyległych terenach o funkcji mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i hałasu, produkcja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, usługi, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii, zlokalizowane na działkach nr: 168, 172, 477 obr. 49, wody śródlądowe, parkingi, zieleń urządzona, komunikacja – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego, komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa, droga wewnętrzna; 2. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 345/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sobieskiego i ul. Podchorążych w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, usługi wbudowane – wyłącznie dla terenu 89.08-MW1, usługi osiedlowe, parkingi, infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (stacja transformatorowa), zespoły garaży, komunikacja – droga publiczna dojazdowa, zieleń przydrożna; 3. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 168/99 z 27 maja 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem S 29 AUC, położonego przy ul. Sobieskiego, Placu Pokoju Toruńskiego i projektowanej trasie „Nowomostowej” - niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dla tego obszaru w zakresie : Z obszaru S29 AUC wydzielą się teren oznaczony w załączniku graficznym do uchwały symbolem S29 a MW. - dla terenu jw. ustalono nowe następujące przeznaczenie : zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 4. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 823/14 z 31 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Gregorkiewicza, Przy Kaszowniku, Dobrzyńską i Placem Św. Katarzyny w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: usługi obejmujące naukę, kulturę, administrację, biura, turystykę (w tym budynki zamieszkania zbiorowego hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.), gastronomię, handel, sport i opiekę zdrowotną, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking wielopoziomowy, komunikacja publiczna – ulica główna, komunikacja publiczna – ulica dojazdowa (przedłużenie ul. Wały Gen. Sikorskiego) 5. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 424/12 z 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Szosa Chelmińska, Podgórna, Legionów i Grudziądzka w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane, istniejące usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, zieleń

urządzona, infrastruktura techniczna, usługi wbudowane i / lub sytuowane w pierzei, usługi, zabudowa mieszkaniowa istniejąca, usługi, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², mała architektura, komunikacja - droga publiczna - ulica główna z linią tramwajową, zieleń przydrożna i izolacyjna, komunikacja - droga publiczna zbiorcza, droga publiczna lokalna, dojazdowa, dojazdowa (pieszo-jezdnia), droga wewnętrzna, parkingi;

6. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 646/04 z 9 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej – trasy średnicowej na odcinku od ul. Batorego do ul. Grudziądzkiej w Toruniu oraz części terenów przyległych.

- niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: droga główna „trasa średnicowa”, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budownictwo mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy, usługi oświaty i zamieszkania zbiorowego,

7. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 1069/06 z 13 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej – trasy średnicowej na odcinku od ul. Grudziądzkiej do ul. Szosa Chełmińska w Toruniu oraz części terenów przyległych

- niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: droga główna „trasa średnicowa”, komunikacja-droga publiczna - odcinek ulicy głównej ruchu przyspieszonego, urządzenia infrastruktury technicznej, zatoka autobusowa, zieleń przydrożna, komunikacja-droga publiczna - odcinek ulicy głównej, komunikacja-droga wewnętrzna, usługi, obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, ekrany akustyczne;

8. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 464/08 z 30 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi głównej – trasy średnicowej na odcinku od ul. Grudziądzkiej do ul. Szosa Chełmińska w Toruniu oraz części terenów przyległych”, obejmujące odcinek trasy średnicowej oraz część terenów przyległych od strony południowej.

9. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 231/16 z 21 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ul. Grudziądzką, ul. Pod Dębową Górą i Trasą Średnicową w Toruniu.

- niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, tereny obiektów produkcyjnych, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny ogrodów działkowych, tereny zieleni urządzonej, parkingi, komunikacja – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego, – droga publiczna – ulica główna, – ulica lokalna, – ulice dojazdowe, – drogi wewnętrzne,

10. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 171/07 z 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenu położonego pomiędzy ul. Grudziądzką, Wielki Rów i Pod Dębową Górą w Toruniu.

- niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: usługi, produkcja, z wyłączeniem stacji paliw w jednostce 2.09-U/P3, magazyny i składy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej, obiekty małej architektury, parkingi, komunikacja-droga publiczna-ulica lokalna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydrożna,

11. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 804/18 z 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka Trasy Średnicowej oraz terenów położonych w rejonie ulic: Chrobrego, Polnej i Wschodniej w Toruniu.

- niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego, infrastruktura techniczna, tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa, tereny dróg wewnętrznych,

12. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 804/18 z 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Torunia dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami Wały Gen. Sikorskiego, Dąbrowskiego i Gregorkiewicza

- niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: zagospodarowanie w wodę, energię i gaz z istniejących i projektowanych sieci na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą/gestorami sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej, zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z

		urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeznaczenie terenu to także : Obrona Narodowa, usługi i administracja, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także : komunikacja – ulica lokalna o szer. 12 m, komunikacja – ulica lokalna o szer. 15 m, ogrody działkowe 13. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 363/12 z 27 lipca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego u zbiegu ulic Grudziądzkiej i Szosa Chełmińska w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: usługi, oraz jako dopuszczalne : zieleń urządzone, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 14. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 532/04 z 22 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” w Toruniu dla obszaru położonego w rejonie ulic :Szosa Chełmińska, Gałczyńskiego w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: usługi ogólnomiejskie, zabudowa mieszkaniowa z usługami, ulice główne o szer. min. 50 m, ulica główna 4 pasmowa z linią tramwajową 55 m oraz jako dopuszczalne : obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże naziemne i podziemne w tym wielokondygnacyjne, zieleń 15. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 641/2000 z 30 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego ulicy : Grudziądzka, Rejtana, Młodzieżowej i Dekerta w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz jako dopuszczalne : obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 16. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 416/16 z 14 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Wiązowej i ul. Podgórznej w Toruniu - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi oraz jako dopuszczalne : zieleń urządzone, infrastruktura techniczna 17. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 655/17 z 12 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Lelewela, Legionów i Wybickiego w Toruniu - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi , teren rezerwowany pod komunikację, w tym parkingi, komunikacja – droga publiczna – ulica zbiorcza, komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna oraz jako dopuszczalne : usługi, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna i drogowa, drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zespół garaży indywidualnych, urządzenia rekreacji, zieleń przydrożna 18. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 788/14 z 4 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Popiela i Rusa w Toruniu - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z zakresu: administracji, oświaty, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne, salon kosmetyczny, salon odnowy biologicznej, salon fryzjerski) także z zabudową obsługi komunikacyjnej wyłącznie w formie wielostanowiskowych garaży dla samochodów osobowych, tereny rekreacji i sportu w zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej także z elementami wyposażenia parku, tereny komunikacji – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego, tereny komunikacji – publiczna droga zbiorcza, tereny komunikacji – publiczne drogi dojazdowe, tereny komunikacji – ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne i piesze, tereny obsługi komunikacji – parking dla samochodów osobowych oraz jako dopuszczalne : usługi, infrastruktura techniczna infrastruktura techniczna, również zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na zamknięty garaż wielostanowiskowy z dopuszczeniem jego wymiany lub rozbudowy, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, podziemny/zamknięty garaż wielostanowiskowy, 19. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 238/19 z 17 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
--	--	--

		przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Legionów, Św. Faustyny, Grudziądzkiej oraz „trasy średnicowej” w Toruniu - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren zabudowy usługowej, budynki oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, teren zieleni urządzonej, teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego, droga publiczna – ulica zbiorcza (odcinek), drogi publiczne – ulice lokalne, ulice dojazdowe, ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oraz jako dopuszczalne : usług w przyziemiach i/lub parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, dopuszcza się usługi i garaże dla samochodów osobowych (w budynku zlokalizowanym przy ul. Lotników 11), drogi wewnętrzne, ogólnodostępne ciągi piesze, zbiorniki retencyjne, w tym zbiorniki retencyjne na wody opadowe i dla celów przeciwpożarowych, zamieszkanie zbiorowe , terenowe urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb osób w różnym wieku, ścieżki spacerowe z towarzyszącymi elementami służącymi potrzebom rekreacji i wypoczynku (np. miejsca odpoczynku, oświetlenie), obiekty małej architektury, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania 20. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 132/11 z 11 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Kozacką, ul. Grudziądzką, ul. Żwirki i Wigury a ul. Lotników oraz części terenu przyległego do ul. Grudziądzkiej na odcinku pomiędzy ul. Żwirki i Wigury, a projektowaną trasą średnicową w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zakresu administracji, handlu o pow. sprzedaży do 2000 m² (z wyłączeniem stacji paliw), gastronomii, kultury, obsługi turystyki, innych usług dla ludności (np. poradnie medyczne), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny ogródków działkowych, teren komunikacji – droga publiczna, droga dojazdowa, publiczny ciąg pieszo-jezdny oraz jako dopuszczalne : drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, funkcja mieszkaniowa wyłącznie jako integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, zabudowa wielorodzinna wyłącznie od strony drogi 33.07-KD(D)1 i na kondygnacjach powyżej parteru od strony ul. Żwirki i Wigury, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako adaptacja funkcji istniejącej, zieleń urządzona, otwarte ciek i zbiorniki wodne, przepompownie ścieków, miejsca postojowe, 21. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 810/98 z 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem C 54 ZC. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: istniejący cmentarz – adaptacja oraz jako dopuszczalne : działalność gospodarcza – z wyłączeniem branży spożywczej, nie powodująca na przyległych obszarach uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu określonego w aktualnych przepisach, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – z wyjątkiem ujęć wody 22. Uchwała Rady Miasta Torunia nr 91/19 z 11 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Urzędu Celnego i Toruńskiej Giełdy przy ul. Towarowej w Toruniu. - niniejszy plan określa następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren obiektów produkcyjnych, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren komunikacji – teren dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego, ulica zbiorcza, ulica lokalna, droga wewnętrzna, oraz jako dopuszczalne : infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia określono następujące strefy funkcjonalne znajdujące się w promieniu 1 km od realizowanej inwestycji: Z1, Z2, Z3, S3, C2 (wyciąg z uchwały nr 805/18 Rady Miasta Torunia z 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia - załącznika 2 Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego miasta)

		<u>Na obszarze VIII jednostki urbanistycznej miasta : Jakubskie Przedmieście</u> Podstrefa Z.1 (strefa zurbanizowana – podstrefa istniejącego układu przestrzennego) Obejmuje : obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary usług, tereny zamknięte wskazane do przekształceń w kierunku usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary zieleni parkowej, tereny cmentarzy. <u>Na obszarze VI jednostki urbanistycznej miasta : Stare Miasto</u> Podstrefa C.2 (strefa centrum – podstrefa ochrony zachowanych wartościowych elementów) Obejmuje : obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary usług w zieleni, obszary usług publicznych w zieleni, obszary zieleni parkowej, tereny wód powierzchniowych. Ustala się obszary wymagające przekształceń – poza obszarem rozpatrywanym <u>Na obszarze IX jednostki urbanistycznej miasta : Mokre Przedmieście</u> Podstrefa Z.1 (strefa zurbanizowana – podstrefa istniejącego układu przestrzennego) Obejmuje : obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary usług publicznych, obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się potrzebę objęcia działaniami związanymi z rehabilitacją (to proces przystosowywania warunków zamieszkania w osiedlach do współczesnych standardów cywilizacyjnych. Celem tego procesu jest podniesienie jakości życia mieszkańców osiedli.) : a./ obszar osiedla „Świętopelka” wraz z zabudową wielorodzinną w północnej pierzei ul. Kościuszki z elementami infrastruktury społecznej osiedla. Wskazuje się w szczególności na potrzebę: uporządkowania zapleczy zabudowy wielorodzinnej w północnej pierzei ul. Kościuszki, uzupełnienia i wzbogacenia zieleni osiedlowej, w tym zwłaszcza wytworzenia systemu „zielonych” powiązań pomiędzy zabudową mieszkaniową, istniejącymi obiektami sportowymi osiedlowymi oraz usługami, uporządkowania systemu parkowania oraz poprawy zagospodarowania i estetyki istniejących parkingów, poprawy estetyki miejsc wspólnych, określenia możliwości i zasad wprowadzenia zabudowy uzupełniające b./ obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul.: Kościuszki – Wojska Polskiego – Bażyńskich. Wskazuje się w szczególności na potrzebę: wzbogacenia i uporządkowania, a także wprowadzenia nowej zieleni osiedlowej z elementami małej architektury, a także poprawa estetyki przestrzeni wspólnych i estetyki budynków. c./ obszar zabudowy wielorodzinnej os. Chrobrego pomiędzy ulicami: Bażyńskich i Chrobrego wraz z elementami infrastruktury społecznej osiedla i usługami ponadpodstawowymi. Wskazuje się w szczególności na potrzebę: wykształcenie powiązań (ciągów pieszych i rowerowych) z terenami rekreacyjnymi wzdłuż Strugi Toruńskiej, uzupełnienie i wzbogacenie zieleni osiedlowej w powiązaniu z miejscami wypoczynku i usługami, wzbogacenie zagospodarowania rekreacyjnego brzegów Strugi Toruńskiej, poprawa estetyki przestrzeni wspólnych i budynków. Podstrefa Z.2 (strefa zurbanizowana – podstrefa wspierania procesów urbanizacji) Obejmuje : obszary usług, obszary usługowo-produkcyjne, obszary usługowo-mieszkaniowe Ustala się obszary wymagające przekształceń, które odnoszą się do kompleksowych działań związanych ze zmianą lub uporządkowaniem istniejącego zagospodarowania lub użytkowania. Dotyczy to głównie terenów : a./ teren położony w rejonie ulicy: W. Łokietka, T. Kościuszki, S. Batorego, Grudziądzkiej, Mazowieckiej, Polnej oraz linii kolejowej Toruń Wschodni - Malbork i trasy średnicowej. Obszar obejmujący: tereny składowe, usługowo-produkcyjne, przemysłowe oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ogrody działkowe. Część tego obszaru w kolejnych edycjach opracowań planistycznych rezerwowana była dla realizacji podstawowego układu komunikacyjnego (Trasy Nowo-mostowej i drogi głównej zapewniającej połączenia projektowanej trasy z ul. Grudziądzką). Obszar ten wymaga uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego, w tym zwłaszcza określenia zasad obsługi komunikacyjnej, wymiany części zabudowy o niskiej wartości technicznej. Predestynowany do przekształceń w kierunku rozwoju funkcji usługowych o atrakcyjnym programie z wykorzystaniem walorów i ele-
--	--	---

		mentów środowiska przyrodniczego (wzdłuż cieku Strugi Toruńskiej). Należy dążyć do zagospodarowania wprowadzenia nowej zabudowy o wysokich walorach architektoniczno-estetycznych wzdłuż odcinka trasy średnicowej oraz pozostałych istniejących i planowanych dróg głównego układu komunikacyjnego miasta. Substandardowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (tzw. „Dębowa Góra”) wymaga kompleksowego przekształcenia przestrzennego przy utrzymaniu dotychczasowej funkcji terenu z możliwością zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyznacza się obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (II grupy) - poza obszarem rozpatrywanym Podstrefa Z.3 (strefa zurbanizowana – podstrefa modernizacji i uzupełnień) Obejmuje : obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, obszary usług, obszary usługowo-mieszkaniowe, obszary usługowo-produkcyjne, tereny kolejowe. Określa się obszary wymagające przekształceń – jw. Podstrefa S.3 (strefa pośrednia – podstrefa ochrony z konserwacją i modernizacją) Obejmuje : obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, obszary usług, obszary usługowo-produkcyjne, tereny kolejowe, tereny ogrodów działkowych, tereny wód powierzchniowych. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się potrzebę objęcia działaniami związanymi z rehabilitacją (to proces przystosowywania warunków zamieszkania w osiedlach do współczesnych standardów cywilizacyjnych. Celem tego procesu jest podniesienie jakości życia mieszkańców osiedli.). Obszary i opis analogicznie jak w p. Z.1 powyżej. Określa się obszary wymagające przekształceń – Obszary i opis analogicznie jak w p. Z.2 powyżej. Ustala się: - na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zapewnienie dostępu dla mieszkańców do cieku (Strugi Toruńskiej) np. w formie ciągów pieszych, sukcesywną eliminację zabudowy, przesunięcie ogrodzeń - z pasa o szerokości minimum 5 m po obu stronach koryta cieku, - dla części terenów kolei możliwość docelowego przekształcenia na funkcje usługowe z dopuszczalną zabudową mieszkaniową. <u>Na obszarze VII jednostki urbanistycznej miasta : Chełmińskie Przedmieście</u> Podstrefa Z.1 (strefa zurbanizowana – podstrefa istniejącego układu przestrzennego) Obejmuje : obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszary usług publicznych, obszary usług, obszary zieleni parkowej, tereny cmentarzy. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się potrzebę objęcia działaniami związanymi z rehabilitacją – poza obszarem rozpatrywanym Wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (grupy II i III), stanowiące obszary: dawnych zakładów Bumar w rejonie ulic Wybickiego – Lelewela, Podstrefa Z.2 (strefa zurbanizowana – podstrefa wspierania procesów urbanizacji) Obejmuje : obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, obszary usług, obszary usług publicznych, tereny ogrodów działkowych. Ustala się obszary wymagające przekształceń, które odnoszą się do kompleksowych działań związanych ze zmianą lub uporządkowaniem istniejącego zagospodarowania lub użytkowania – poza obszarem rozpatrywanym Wyznacza się obszar rozmieszczenia nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (grupa II) Żwirki i Wigury – Grudziądzka –Trasa Średnicowa Kierunki rozwoju systemów komunikacji i zasady obsługi komunikacyjnej (dot. omawianych wyżej 4 jednostek urbanistycznych miasta): <i>Realizacja polityki transportowej miasta oparta na strefowaniu dostępności komunikacyjnej i normatywie parkingowym:</i> - strefa parkingowa A1 – priorytet dla ruchu pieszego,
--	--	---

		- strefa parkingowa A2 – priorytet dla ruchu pieszego, rowerowego i komunikacji publicznej, - strefa parkingowa B - równowaga w traktowaniu transportu zbiorowego i indywidualnego. Utrzymanie i rozwój układu drogowego: - utrzymanie istniejącej sieci drogowej i rozbudowa dróg układu podstawowego do parametrów określonych na rysunku <i>Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna sieci drogowej (nr rys. 6.2.1.1 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia)</i> w tym w szczególności w oparciu o: ▪ odcinek ulicy głównej ruchu przyspieszonego GP -Trasę Średnicową ▪ projektowaną ulicę główną G w osi północ-południe z nową przeprawą mostową przez rzekę Wisłę z węzłem drogowym w rejonie ul. Lubicka - Traugutta oraz powiązaniem z ul. Grudziądzką (Trasa Nowomostowa), ▪ istniejące ulice główne G –ul. Grudziądzką, ul. Kościuszki ▪ modernizację ulic zbiorczych Z – ul. Sobieskiego i ul. Skłodowskiej-Curie (z możliwością połączenia obydwu ulic nową jezdnią przebiegającą przy linii kolejowej pod wiaduktem ul. Kościuszki) ▪ utrzymanie i modernizację ulic układu lokalnego. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dawnych bocznic kolejowych i nieużytkowanych terenów kolejowych pod cele związane z komunikacją publiczną. Utrzymanie i rozwój transportu publicznego, w tym w szczególności : - organizację węzła integrującego komunikację autobusową i tramwajową w rejonie dworca kolejowego Toruń Wschodni, - przebudowa z przełożeniem odcinka linii tramwajowej pomiędzy ul. Grudziądzką i ul. Kościuszki w ramach projektowanego węzła drogowego lub ronda tych ulic - utrzymanie istniejącej sieci tramwajowej, - utrzymanie i rozwój sieci linii autobusowych. Utrzymanie i rozwój transportu rowerowego, w tym w szczególności: wzdłuż ulic układu podstawowego Utrzymanie linii kolejowych znaczenia państwowego, w tym w szczególności: - podniesienie parametrów eksploatacyjnych linii Toruń Wschodni - Malbork - elektryfikacja i dodanie drugiego toru. Utrzymanie regionalnej komunikacji autobusowej, w tym w szczególności w oparciu o: - utrzymanie linii kolejowej z dworcem Toruń Wschodni (integracyjny węzeł przesiadkowy), - podniesienie parametrów eksploatacyjnych linii Toruń Wschodni – Malbork, elektryfikacja i dodanie drugiego toru
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji, które mogą mieć wpływ na przedmiotową Inwestycję
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji, które mogą mieć wpływ na przedmiotową Inwestycję
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 6740.15.11.2.2019 z dnia 26.02.2020 Rozbudowa ul. Bawarczyków wraz z infrastrukturą techniczną w Toruniu. Decyzja nr 6740.15.9.3.2019 z dnia 30.04.2020 Rozbudowa drogi ul. Watzenrodego, Strobanda, Polnej, Ugory i Legionów polegająca na budowie linii tramwajowej wraz z infrastrukturą techniczną do osiedla JAR – etap IIa w ramach projektu pn. „Poprawa funkcjonowania komunikacji miejskiej w Toruniu – BiT-City II Decyzja nr 6740.15.5.10.2021.KJ z dnia 16.11.2021 Rozbudowa ul. Sobieskiego w Toruniu w zakresie budowy drogi rowerowej na dz. ozn. nr: dz. 111, 113, 228 (obr. 18); - dz. 1/61, 4/1, 6/3, 5/1, 7/3, 8/3, 9, 10, 11, 12, 13, 23, 24, 60, 61, 26/2 (obr. 19); dz. 384, 385, 386, 387 (obr. 49); dz. 1, 2, 3, 13/1, 14/2, 14/3, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/3, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 36, 37/5, 37/6, 38, 39, 40/1, 40/2, 41, 42/1, 43/1, 43/2, 45/1, 47, 49/1, 49/2, 50, 51, 52/2, 53/1, 53/2, 55, 57/1, 57/2, 59, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 77, 78/1, 79, 80, 81, 82, 83, 102, 474 (obr. 55); dz. 52/2, 42/1, 54 (obr. 56) Źródło : Miejski Zarząd Dróg w Toruniu Zgodnie z informacją zawartą w Załącznik nr 3 do uchwały nr 446/20 Rady Miasta Torunia z dnia 10 września 2020 r. w 2022 roku zaplanowana jest przebudowa ulicy Droga Trzepowska na odcinku od Metronu do przedłużenia ul. Pająkowskiego, ul. Kraińska od ul. Wielki Rów do końca zabudowy, ul. Pająkowskiego od ul. Targowej do ul. Szosa Lubicka, ul. Czarlińskiego od ul. Podgórznej do ul. Dekerta. W przygotowaniu są również przebudowy : ul. Pod Dębową Górą i Paszkowskiego, Paszkowskiego, Łokietka (etap II) od Młynów do ul. Zaulek Dworcowy, Odcinek drogi łączący ul. Inżynierską z ul. Grudziądzką Zgodnie z informacją na stronie MZD/ Aktualności : 1. W kolejnych latach planowana jest kompleksowa przebudowa placu Armii Krajowej i będzie ona stanowić część większej inwestycji, jaką jest Trasa Staromostowa od placu Armii Krajowej do ulicy Andersa. W tym roku w budżecie zostały zarezerwowane środki na rozpoczęcie prac projektowych dla tego zadania. 2. Nowa ścieżka rowerowa - będzie miała 750 metrów długości, asfaltowa nawierzchnię, połączy Chełmińskie z Jakubskim Przedmieściem, powstaje ona na odcinku od ul. Grudziądzkiej do Dębowej Góry. W czerwcu 2022 roku rozpoczęła się modernizacja torowiska tramwajowego w ciągu ul. Warneńczyka, ks. Gogi i Kościuszki (za przejazd drogowo-torowy w ul. Kościuszki) w ramach projektu „Poprawa funkcjonowania komunikacji miejskiej w Toruniu – BiT-City II”, Realizacja : Gmina Miasta Toruń i Miejski Zakład Komunikacji w Toruniu. Zakres prac : pełen układ drogowy, w tym przebudowa skrzyżowania ulic Warneńczyka - Bażyńskich – Grudziądzka wraz z rondem turbinowym, przebudową chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci podziemnych. Modernizacja ok. 1,2 tys. metrów toru pojedynczego torowiska tramwajowego wraz z siecią trakcyjną i układem drogowym na odcinku ul. Warneńczyka od ronda bp. Chrapka, za przejazd torowo-drogowy ulicy Kościuszki. Zakończenie realizacji : 04.2023
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Trwa postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w ramach zadania „ <u>Modernizacja</u> linii kolejowej nr 353 na odcinku Toruń Główny-Toruń Wschodni wraz z infrastrukturą dworcową oraz budową nowych przystanków kolejowych w Toruniu – BiT City II
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WAI.B.6740.12.603.9.2021.ASK z dnia 31.01.2022 oraz przeniesienie decyzji nr WAI.B.6740.22.9.9.2023.MŻ z dnia 27.04.2023 wydane przez Prezydenta Miasta Torunia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : 01.06.2023 r. , Zakończenie : 31.01.2025 r.	
<i>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</i>	30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Realizowany budynek będzie znajdował się na nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr KW nr TO1T/00008171/5 do której zostanie przyłączona działka nr 108/2, dotychczas wpisana w KW nr TO1T/00135665/4 9 (wniosek DZ. KW. / TO1T / 9468 / 23 / 1 - 2023-05-17) na działkach oznaczonych nr 109, 115, 239/2, 114/1, 108/2
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 27,7 % , Kredyt: 72,3 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Brodnicy, ul. Kamionka 27, 87-300 Brodnica
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej wg której obliczana jest kwota składki	0,45 %

	na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki przekazywane przez Nabywcę będą gromadzone i przechowywane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank Spółdzielczy w Brodnicy, przy czym w celu obsługi wypłat dokonywanych przez Nabywcę, Bank w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego otwiera dla Nabywcy konto przypisane do konkretnego mieszkania. Wpłaty na poczet ceny mogą być dokonywane przez Nabywcę (na w/w konto) w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce banku lub w innym banku w terminach i kwotach określonych w umowie deweloperskiej. Jako termin wpłaty przyjmuje się datę wpływu środków na w/w rachunek powierniczy. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego zgodnie z harmonogramem. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i w zakresie w/w kontroli Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje sprawdzenia dokumentacji związanej z realizacją zadania inwestycyjnego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane, z którym bank podpisał umowę o współpracy. Bank wypłaca środki niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa powyżej, wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, z zastrzeżeniem, że pierwsze środki mogą zostać uruchomione Deweloperowi po 30 dniach od dnia podpisania aktu notarialnego /art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym/. Deweloper w umowie kredytowej wyraził zgodę, aby Bank prowadzący rachunki powiernicze otwarte pobierał na spłatę kapitału kredytu środki pochodzące ze sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 100% wartości sprzedanego mieszkania i miejsca postojowego (jeżeli miejsce postojowe jest przedmiotem zakupu wraz z mieszkaniem w jednym akcie notarialnym) bez możliwości skorzystania z nich w okresie budowy inwestycji. Środki wpłacone przez nabywcę na nabycie przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego podlegać będą ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. Od każdej wpłaty dokonanej przez nabywcę, deweloper wyliczy składkę w wysokości 0,45% (czterdzieści pięć procent) i zapewni, aby środki te znalazły się na rachunku bankowym w banku prowadzącym otwarty rachunek powierniczy, w terminie siedmiu dni od dnia dokonania wpłaty przez nabywcę. Bank odprowadzi tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, w terminie siedmiu dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W pozostałym zakresie obowiązują zapisy ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brodnicy, ul. Kamionka 27, 87-300 Brodnica	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – do 30.06.2023 - 20% wartości Inwestycji określające zakres.: Nabycie prawa własności gruntu, projekt budowlany, organizacja placu budowy wraz z realizacją technologii zabezpieczenia wykopów Etap II – do 30.09.2023 - 14% wartości Inwestycji określające zakres.: Realizacja budowy do stanu „zerowego” Etap III – do 31.12.2023 - 12% wartości Inwestycji określające zakres.: Realizacja budowy do stanu surowego „otwartego” do 2 kondygnacji nadziemnej Etap IV – do 28.02.2024 - 10% wartości Inwestycji określające zakres.: Realizacja budowy do stanu surowego „otwartego” kpl. Etap V – do 30.04.2024 - 10% wartości Inwestycji określające zakres.: Realizacja budowy do stanu surowego „pół-zamkniętego” tj.: wykonany dach wraz ze ścianami działowymi, montaż okien w trakcie Etap VI – do 30.06.2024 - 10% wartości Inwestycji określające zakres.: Realizacja budowy do stanu surowego „zamkniętego” tj.: wraz ze stolarką okienną, rozpoczętymi pracami wykończeniowymi oraz częściowo instalacjami i elewacją Etap VII – do 30.09.2024 - 14% wartości Inwestycji określające zakres.: Zaawansowane prace wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz sieciami i drogami, zakończona elewacja, winda Etap VIII – do 31.01.2025 - 10% wartości Inwestycji określające zakres.: Zamknięcie prac wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych, drogi, sieci i zagospodarowania terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KÓREJ 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	Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z postanowieniami art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (D.U. z 2021 r. Z dnia 30 czerwca 2021 r. Poz. 1177) – zwanej dalej "Ustawą Deweloperską" w następujących przypadkach: 1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera	

5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

odpowiednio elementów :

- 1.1 określenia stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej;
- 1.2 ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej;
- 1.3 informacji o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach;
- 1.4 określenia położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy;
- 1.5 określenia usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku;
- 1.6 określenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper;
- 1.7 terminu przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej;
- 1.8. zobowiązania nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej;
- 1.9. wysokości, terminów i sposobów dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy Deweloperskiej;
- 1.10 informacji dotyczących:
 - a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku,
 - b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny;
- 1.11 numeru pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informacji, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numeru zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ;
- 1.12 terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;
- 1.13 określenia warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 Ustawy Deweloperskiej a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa;
- 1.14 określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały;
- 1.15 wskazania sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- 1.16 oświadczenia nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy Deweloperskiej.
- 1.17 terminu i sposobu zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz terminu odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- 1.18 informacji o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej
- 1.19 zobowiązania dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia a na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 1.20 informacji o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy.
2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które wprowadzono zgodnie z art. 35 ust. 2 tj.:

W przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny.
3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;
7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej
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 Deweloperskiej
9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej

	11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 – 5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, która to kara wynosi 5% (pięć procent) ceny brutto ustalonej w części indywidualnej prospektu, dla tego przedsięwzięcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo . umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej , po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo . umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo . umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie wymienionych wyżej pkt. 7 i 8 , nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. W przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu, do oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej nabywca załącza również bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia banku o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W razie skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywców, wskutek zaistnienia przypadków, o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1-12, powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku i rozwiązania tej umowy deweloperskiej przez strony Bank Spółdzielczy w Brodnicy Oddział w Toruniu, prowadzący otwarty rachunek powierniczy o numerze wskazanym w umowie deweloperskiej, zwróci nabywcom pieniądze wpłacone przez nich na ten rachunek i nie wypłacone jeszcze deweloperowi, w terminie trzydziestu dni, licząc od dnia rozwiązania tej umowy, a pieniądze zapłacone przez nabywców z tego tytułu i wypłacone przez ten Bank deweloperowi zobowiązuje się zwrócić nabywcom deweloper, w terminie trzydziestu dni, licząc od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej w związku z doręczeniem deweloperowi przez nabywców ich oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia przez Nabywców od jednej z umów o których mowa w art. 2 ust. 1, pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku, na podstawie art. 43 ust. 1-11 i nieotrzymania przez Nabywców zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3, deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Informację taką przekazuje w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców Zapłata kary umownej nie pozbawia nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach (art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej): 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie,
--	---

	mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej, deweloper zachowuje roszczenie w stosunku do nabywców z tytułu kary umownej, która to kara wynosi 5% (pięć procent) ceny brutto ustalonej w części indywidualnej prospektu, dla tego przedsięwzięcia. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, wskutek zaistnienia przypadków, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku i rozwiązania tej umowy deweloperskiej przez strony Bank Spółdzielczy w Brodnicy Oddział w Toruniu, prowadzący otwarty rachunek powierniczy o numerze wskazanym w umowie deweloperskiej, zwróci nabywcom pieniądze wpłacone przez nich na ten rachunek i nie wypłacone jeszcze deweloperowi, w terminie trzydziestu dni, licząc od dnia rozwiązania tej umowy, a pieniądze zapłacone przez nabywców z tego tytułu i wypłacone przez ten Bank deweloperowi zobowiązuje się zwrócić nabywcom deweloper, w terminie trzydziestu dni, licząc od dnia rozwiązania tej umowy deweloperskiej w związku z doręczeniem deweloperowi przez nabywców ich oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy deweloperskiej, w obydwu przypadkach po potrąceniu z tych pieniędzy należnej deweloperowi kary umownej oraz kosztów poniesionych przez dewelopera na wykonanie, poza ustalonym standardem, robót w przedmiotowym lokalu mieszkalnym na życzenie nabywców. Zapłata kary umownej nie pozbawia dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. W przypadku wzrostu stawki lub zmiany zasad naliczania podatku od towarów i usług należnej w dniu zawarcia umowy ustanowienia i przeniesienia własności przedmiotowego lokalu na nabywcę, o czym deweloper zawiadomi nabywcę na piśmie w terminie czternastu dni od zaistnienia takiej okoliczności, cena może ulec zmianie. W takim przypadku nabywca będzie mógł zaakceptować tę zmianę ceny albo nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie czternastu dni od dnia otrzymania informacji o tym od dewelopera. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od tej umowy deweloperskiej musi być stwierdzone pismem z notarialnie poświadczonym podpisem nabywcy i jest skuteczne jeśli zawiera zgodę nabywcy na wykreślenie przysługujących jemu z tej umowy praw i roszczeń, wpisanych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie. Nieskorzystanie przez nabywcę z prawa do odstąpienia od tej umowy deweloperskiej z tego powodu, w ustalonym terminie, oznacza utratę prawa odstąpienia od tej umowy. W przypadku nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od tej umowy deweloperskiej kwoty przypadające do zapłaty po dniu zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki lub zmiany zasad naliczania tego podatku, a nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki lub zmiany zasad naliczania tego podatku wraz z ostatnią wpłatą wnoszoną z tytułu ceny. W przypadku skutecznego odstąpienia od tej umowy deweloperskiej przez nabywcę Bank Spółdzielczy w Brodnicy z siedzibą w Brodnicy, prowadzący mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy, wskazany w umowie deweloperskiej, zwróci nabywcy pieniądze zdeponowane na tym rachunku, wpłacone przez nabywcę tytułem ceny i nie wypłacone jeszcze deweloperowi, w terminie siedmiu dni, licząc od dnia doręczenia deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy, a pieniądze zapłacone przez nabywcę z tego tytułu i wypłacone przez ten Bank deweloperowi zobowiązuje się zwrócić nabywcy deweloper, w terminie siedmiu dni, licząc od dnia doręczenia deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy. W przypadku niepoinformowania nabywcy przez dewelopera o wzroście stawki lub zmianie zasad naliczania podatku od towarów i usług cena ustalona w prospekcie informacyjnym i umowie deweloperskiej pozostanie bez zmian, a deweloper będzie zobowiązany do stosownego obniżenia ceny netto. W przypadku, gdy wskutek wzrostu stawki lub zmiany zasad naliczania podatku od towarów i usług, ustalona w niniejszej umowie cena brutto nie ulegnie zmianie, nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez nabywcę zapłaty całej ceny brutto ustalonej w prospekcie informacyjnym i umowie deweloperskiej, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia tej umowy, deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W przypadku zmiany ceny brutto wynikającej ze zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług i nieskorzystania przez nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloper doręczy nabywcy nowy harmonogram zapłaty ceny, uwzględniający te zmiany.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

Bank Spółdzielczy w Brodnicy, ul. Kamionka 27, 87-300 Brodnica wyrazi zgodę na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych, po wpłacie na rachunek powierniczy otwarty pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bez obciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu tzn. lokal mieszkalny będzie wolny od obciążeń hipotecznych.

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

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

Możliwość zapoznania się z w/w dokumentami istnieje od pn – pt w godz. 7-15. Osoba upoważniona do kontaktu ze strony dewelopera :

Pani Monika Hinczewska tel. 509 646 504

Pan Rafał Hinczewski tel. 608 200 805

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Brodnicy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Brodnicy
- 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 Spółdzielczy w Brodnicy korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.