Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

~~01.04.2025~~ *17.01.2026*

Zmiany wprowadzone w stosunku do prospektu z dnia 01.04.2025 oznaczono kursywą.

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	P&G PARTNERS PODOSEK SŁAWOMIR I GĘBSKI RAFAŁ S.C. SPÓŁKA CYWILNA	
Adres	UL. SPOKOJNA 29B, 33-207 ŻDŻARY	
Nr NIP i REGON	NIP: 8711780597	REGON: 523123172
Nr telefonu	794 397 788	
Adres poczty elektronicznej	*gebski.rafal@pgpartners.com.pl*	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://pgpartners.com.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Tarnów, ul. Lniana – dz. nr ew. 592/3

Data rozpoczęcia	14.09.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.12.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	------
Data rozpoczęcia	------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	------
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Tarnów, ul. Lniana – dz. nr ew. 592/2
Data rozpoczęcia	27.11.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	ul. Zielona, Zbylitowska Góra, dz. ew. nr 890/2
Nr księgi wieczystej	TR1T/00170689/1

[1]Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<table>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">• w dziale IV księgi wieczystej nr TR1T/00170689/1 brak wpisów</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">W obszarze inwestycji występuję zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i w zabudowie szeregowej. Zgodnie z MPZP jest to teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Dodatkowo w sąsiedztwie inwestycji znajdują się:
- producent żywności Roleski Sp. J. > 150 m
- producent żywności ROL-PEK > 250 m
- osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej > 250 m
- droga krajowa nr 94 > 450 m

Na północno – zachodnim fragmencie działki 890/2 występuje stanowisko archeologiczne o oznaczeniu AZP-51/104/66, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, oraz na części działki zlokalizowana jest strefa obserwacji archeologicznej „OA” – zgodnie z rysunkiem do MPZP.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td><td>Uchwała nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z 10 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów

https://bip.malopolska.pl/ugt,m,332204,studium.html</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Uchwała Nr XXVI/254/2005 Rady Gminy Tarnów z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice – obowiązujący na dzień wydania pozwolenia na budowę.

oraz

Uchwała nr XII/173/2025 Rady Gminy Tarnów z dnia 14 maja 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów w miejscowości Zbylitowska</td></tr>
</table>

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		Góra, Zgłobice oraz Koszyce Wielkie – obecnie obowiązujący.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne[4]	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; Przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,* *2) przeznaczenie dopuszczalne:* *a) garaże indywidualne i wbudowane w budynku mieszkalne,* *b) budynki gospodarcze,* *c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,* *d) usługi, w tym także handel, w formie:* *- lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,* *- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej,* *e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,* *f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,* *g) zieleń urządzona – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8 – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.*

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		oraz *Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%; maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8; minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01 – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m, wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *maksymalna wysokość zabudowy:* *a) budynków mieszkalnych: do wys. 10,50 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m, do 3 kondygnacji naziemnych przy czym trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,* *b) pozostałych budynków: do 6,0 m;* *c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę* *oraz* *na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny i min. 1 miejsce parkingowe na 30 m2 powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych) – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym MPZP.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie 41-MN znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak § 29 MPZP – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *Na północno – zachodnim fragmencie działki 890/2 występuje stanowisko archeologiczne o oznaczeniu AZP-51/104/66, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, oraz na części działki zlokalizowana jest strefa obserwacji archeologicznej „OA" (zgodnie z rysunkiem do MPZP) – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: a) dróg publicznych klasy zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren przewidziany do pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. - Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. - Odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. - Gospodarka odpadami – wywóz na miejskie wysypisko śmieci. - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. - Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. - Zaopatrzenie w gaz z istniejącej rozdzielczej sieci gazowniczej. - Teletechnika z istniejącej sieci teletechnicznej.

		Szczegółowe ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie rozdziałem 9 MPZP.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	*Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN:* *Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;* *Przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe.* *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P:* *Przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno – usługowa;* *Przeznaczenie uzupełniające:* *a) zabudowa biurowa, socjalna, związana z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,* *b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową – zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-37 MN.* *Ustala się:* *1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,* *2) przeznaczenie dopuszczalne:* *a) garaże indywidualne i wbudowane w budynku mieszkalne,* *b) budynki gospodarcze,* *c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,* *d) usługi, w tym także handel, w formie:* *- lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych,* *- zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej,* *e) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,* *f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,* *g) zieleń urządzona* *Tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 P.*** *Ustala się:*

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

		1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa i składowo – magazynowa; *2) przeznaczenie dopuszczalne:* *a) zabudowa usługowa,* *b) obiekty usługowe i handlowe (w tym hurtowe), związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,* *c) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,* *d) wbudowane lokale mieszkalne o funkcji mieszkań służbowych,* *e) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,* *f) garaże wolnostojące oraz wbudowane, wielostanowiskowe i wielopoziomowe,* *g) wiaty i namioty przemysłowe,* *h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,* *i) zieleń urządzona – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8, Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN:* *Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%; maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8; minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01* *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P:* *Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%; maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki*

		budowlanej – 1,4; minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01 – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN: Dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m, wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P: Dopuszczalna wysokość zabudowy do 10 m – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN:* *a) budynków mieszkalnych: do wys. 10,50 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m, do 3 kondygnacji naziemnych przy czym trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe,* *b) pozostałych budynków: do 6,0 m;* *c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;* *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P:* *maksymalna wysokość zabudowy:* *a) budynków produkcyjno – usługowych i produkcyjnych: do wys. 12,0 m;* *b) budynków usługowych i handlowych oraz administracyjno – socjalnych: do wys. 10,0 m;* *c) budynków składowo – magazynowych i garażowych: do wys. 9,0 m;* *d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN: Minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P: Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.*

		oraz *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN:* *Minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%.* *Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P:* *Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 15% – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN: Minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P: a) Minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją; b) Minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe; c) Minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny i min. 1 miejsce parkingowe na 30 m2 powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych)* *dla terenów zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej oraz składowo – magazynowej U/P oraz zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej P – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowych na*

		100 m2 powierzchni użytkowej i min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km obowiązuje przeznaczenie terenów zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

inwestycyjnym[6], zawarte w:		3) UO – tereny zabudowy usług oświaty; 4) UP– tereny zabudowy usług publicznych; 5) U – tereny zabudowy usługowej; 6) U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów; 7) P – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej; 8) RM/P – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych; 9) ZC – cmentarz; 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej; 11) ZL – tereny lasów; 12) Z – tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska, zakrzaczenia i nieużytki; 13) KDGP – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego; 14) KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej; 15) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej; 16) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej; 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych; 18) KXJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych; 19) KX – tereny ciągów pieszych – *zgodnie z MPZP obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę.* *oraz* *1-37 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,* *b) 1 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,* *c) 1-14 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,* *d) 1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,* *e) 1 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,* *f) 1-7 U – tereny zabudowy usługowej,* *g) 1-9 U/P – tereny zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej i składowo – magazynowej,* *h) 1-2 P – tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo i magazynowej,* *i) 1-3 ZP– tereny zieleni urządzonej,* *j) 1-3 Zn – tereny zieleni naturalnej,* *k) 1-2 ZL – tereny lasów,*

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

		l) 1-7 IT-E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, *m) KD – tereny dróg publicznych, w tym:* *- 1 KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP,* *- 1- 4 KDZ – drogi zbiorcze klasy Z,* *- 1- 8 KDL – drogi lokalne klasy L,* *- 1- 21 KDD – drogi dojazdowe klasy D,* *n) 1-12 KDW – tereny dróg wewnętrznych,* *o) 1 - 6 KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych – zgodnie obecnie obowiązującym MPZP.* Zgodnie z powyższym, istnieje możliwość wystąpienia w przyszłości inwestycji o charakterze przewidzianym w poszczególnych MPZP promieniu 1 km.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W promieniu 1 km obowiązuje następujące przeznaczenie terenów zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów z dnia 10.08.2023 r.: - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (WM) - Tereny aktywności gospodarczej (AG) - Tereny rolne (R) - Tereny lasów (ZL) - Tereny usług publicznych (UP) - Tereny cmentarzy (ZC) - Tereny wód (W) - Tereny infrastruktury technicznej (IT-W, IT-G, IT-E) Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: budowle infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi. Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich: - teren w Woli Rzędzińskiej, przez który ma przebiegać projektowana wschodnia obwodnica miasta Tarnowa, w nowym przebiegu drogi krajowej nr 73 tereny w sołectwie Zbylitowska Góra, przez które ma przebiegać projektowana zachodnia obwodnica miasta Tarnowa, stanowiącą połączenie autostrady A4 (poprzez drogę

		wojewódzką nr 973) z drogą krajową nr 94, - droga krajowa DK 94, - sieć dróg wojewódzkich (DW 977) powiatowych i obszary niezbędne do ich rozbudowy, - linie kolejowe 91 Kraków - Medyka oraz 96 Tarnów - Leluchów i obszar niezbędny do ich rozbudowy, - istniejące linie 400 kV (Tarnów – Krosno Iskrzynia + Rzeszów oraz Tarnów – Połaniec + Skawina) wraz z pasem technologicznym oraz obszarem niezbędnym do ich modernizacji, - istniejące linie 110 kV, - stacja GPZ „Tarnów" 400/110 kV – dostosowanie obiektów i urządzeń do wymogów Rozporządzenia Komisji UE z dnia 24.11.2017 r. dotyczącego stanu zagrożenia i stanu odbudowy systemu elektroenergetycznego (NC ER), - istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN65 – DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną oraz obszarem niezbędnym do ich modernizacji, - tereny projektowanych suchych zbiorników na potoku Wątoczek. oraz przeznaczenie terenów zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa z dnia 25.09.2014 r.: - M IV strefa mieszkaniowa Mościce – Koszyce – Zbylitowska Góra (M1 tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej, M2 tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywnej, M3 tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej ekstensywnej, U tereny usług, UP tereny usług społecznych w zieleni urządzonej, ZL tereny zieleni leśnej, zieleni wysokiej) Zgodnie z powyższym, istnieje możliwość wystąpienia w przyszłości inwestycji o charakterze przewidzianym w poszczególnych Studiach Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w promieniu 1 km.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~

<table>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</td><td colspan="2">~~tak*~~</td><td>nie*</td></tr>
<tr><td>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="3">Decyzja nr 1268/2024 Starosty Tarnowskiego z dnia 17 grudnia 2024 r.</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="3">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</td><td colspan="3">Rozpoczęcie prac budowlanych: 20.01.2025 r.
Planowane zakończenie prac budowalnych: 30.04.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Liczba budynków</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td>Budynki w zabudowie szeregowej.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne</td></tr>
<tr><td colspan="2">W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy.</td></tr>
</table>

Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	Nie dotyczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	Nie dotyczy.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy.	

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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.

III. Informacja:

Nie dotyczy.