

PRO100 DOMINIK NIEZGODA
Ul. Brzozowa 11
36-100 Kolbuszowa

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu
01.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRO100 DOMINIUK NIEZGODA	
Adres	ul. Brzozowa 11 36-100 Kolbuszowa	
Numer NIP i REGON	NIP 8133502762	REGON 180834085
Numer telefonu	505 159 597	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pro100dominikniezgoda.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.pro100dominikniezgoda.pl/</u>	

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	Ul. Głowackiego 10e, Łańcut 37-100
Data rozpoczęcia	Termin rozpoczęcia prac – 27.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.04.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Głowackiego 10d, Łańcut 37-100
Data rozpoczęcia	05.09.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.09.2023r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Z działki o numerze 2227/2 zostały wyodrębnione działki 2227/3, 2227/4, 2227/5 ŁAŃCUT, Ul. Głowackiego, obręb Miasto Łańcut – działka budowlana pod budynek 10c - nr działki 2227/5
Numer księgi wieczystej	RZ1A/00068918/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Ponadto nieopodal znajdują się: Szkoła Podstawowa nr 3 Niepubliczne Przedszkole i Żłobek Ochotnicza Straż Pożarna Siłownia zewnętrzna i plac zabaw Delikatesy ASIA

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XXXVI/247/01 Rady m. Łącuta z 31.01.2001r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łącuta
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	utracił ważność z dniem 31.12.2003r. Działki objęte uchwałą Nr XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łącuta z dnia 21 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łącutcie UCHWAŁA Nr LXIX/470/2024 RADY MIASTA ŁĄCUTA z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łącutcie <u>UCHWAŁA Nr LXIX/470/2024 RADY MIASTA ŁĄCUTA z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łącutcie (.pdf)</u> Uchwała wyeliminowana z obrotu prawnego
	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	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Decyzja Burmistrza Miasta Łańcuta znak GPM.6730.43.2022 z dnia 23 maja 2022r., GPM.6730.72.2022 z dnia 07.07.2022r.	

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

gabaryty	GPM.6730.43.2022 • szerokość elewacji frontowej budynku – na 11,5m z tolerancją 20% • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 4,8 do 9,0 m • wysokość głównej kalenicy dachu nie większą niż 11m GPM.6730.72.2022 • szerokość elewacji frontowej budynku - od 4 m do 18m
forma architektoniczna	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
usytuowanie linii zabudowy	GPM.6730.43.2022 Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od zachodniej granicy terenu inwestycji u. Głowackiego
intensywność wykorzystania terenu	GPM.6730.43.2022 • wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji od 7,0% do 18% • powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie wpływa niekorzystnie na stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast znajduje się w granicach obszarów o symbolu B1 – PRZEDMIESCIE, o znaczących dla miasta walorach krajobrazowych. Nie stanowi dobra kultury współczesnej.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Obsługa komunikacyjna inwestycji bezpośrednio z drogi nr ewid. 2248 ul. Głowackiego • Miejsca postojowe dla obsługi inwestycji: 2 miejsca postojowe
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Woda do celów bytowych - zgodnie z umową z ŁZK Sp. z o.o. • Odprowadzenie ścieków - zgodnie z umową z ŁZK Sp. z o.o. • odprowadzenie wód opadowych- na nieutwardzony teren objęty wnioskiem

		•Energia elektryczna – zgodnie z oświadczeniem wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. •Energia ciepła – instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych •Unieszkodliwianie odpadów – gromadzenie odpadów na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP utracił ważność z dniem 31.12.2003r. Pismem GPM.6724.10.2023 z dnia 21.07.2023r. Wydział Gospodarki Przestrzennej i Mienia udzielił odpowiedzi, iż inwestycja nie jest położona w promieniu 1 km od projektowanych linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy oraz że działka objęta jest uchwałą XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania. UCHWAŁA Nr LXIX/470/2024 RADY MIASTA ŁAŃCUTA z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcutie Uchwała wyeliminowana z obrotu prawnego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji

⁴⁾ 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.

	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Burmistrza Miasta Łańcuta z dnia 17.05.2022r. nr GPM.6733.7.2022 dotycząca sieci gazowej średniego ciśnienia
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie*

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	364/22 Starosta Łańcucki	
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	17.09.2023r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac – 05.09.2022r. Termin zakończenia prac – 30.06.2023r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki wolnostojące
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą pomiaru powierzchni PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

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	Podana cena przedmiotu umowy zawierają podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, iż w przypadku zmiany ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, cena ulegnie proporcjonalnej zmianie.	

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.

* Niepotrzebne skreślić.



PRO100 DOMINIK NIEZGODA
 ul. Brzozowa 11, 36-100 Kolbuszowa
 NIP 8133502762, REGON 180834085
 e-mail: poczta.pro100@gmail.com tel. 505 159 597

Nie