



PP
OS/12/11
N

Poznań, dnia 5 grudnia 2024 roku

**Wydział Planowania Przestrzennego
Urząd Miasta i Gminy Kórnik**
plac Niepodległości 1, 62-035 Kórnik

HA
05.12.2024

Kancelaria Prawna Norek, Łubecki i Wspólnicy S.K.A.
ul. Za Bramką 1, 61-842 Poznań
tel. +48 61 646 84 56

WNIOSEK O UDZIELENIE INFORMACJI PUBLICZNEJ

Szanowni Państwo,

w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zakres informacji obowiązkowo przekazywanych nabywcom w prospekcie informacyjnym (którego sporządzenie jest obowiązkiem wynikającym z art. 20 ww. ustawy) został znacząco rozszerzony. Obecnie obejmuje on m.in. informacje o sprzedawanej nieruchomości oraz o planowanych inwestycjach w promieniu 1 km od nieruchomości. Art. 22 ww. ustawy nakłada ponadto na dewelopera obowiązek doręczenia nabywcy zaktualizowanego prospektu informacyjnego na wypadek zmiany informacji w nim zawartych.

W związku z tym, działając na podstawie art. 2 ust. 1 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej zwracam się z uprzejmym wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej i przesłanie informacji niezbędnych do aktualizacji prospektu informacyjnego. Prospekt informacyjny jest instrumentem przedkontraktowej ochrony nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, który ma na celu dostarczyć mu informacji o przedsięwzięciu deweloperskim oraz jego okolicy, niezbędnych do podjęcia przez niego świadomej decyzji o nabyciu mieszkania czy też domu w danej lokalizacji. Informacje te więc zostaną wykorzystane nie na potrzeby dewelopera, a potencjalnego nabywcy. Z góry dziękuję za pomoc.

Wniosek dotyczy nieruchomości położonej w Koninku, gmina Kórnik, woj. wielkopolskie, działki nr ewid. **113/76** (identyfikator działki: 302109_5.0013.113/76), **113/77** (identyfikator: 302109_5.0013.113/77), **113/78** (identyfikator: 302109_5.0013.113/78), **113/79** (identyfikator: 302109_5.0013.113/79), **113/80** (identyfikator: 302109_5.0013.113/80), **113/81** (identyfikator: 302109_5.0013.113/81), **113/82** (identyfikator działki 302109_5.0013.113/82), **113/83** (identyfikator: 302109_5.0013.113/83), **113/84** (identyfikator: 302109_5.0013.113/84), **113/85** (identyfikator: 302109_5.0013.113/85), **113/86** (identyfikator: 302109_5.0013.113/86), **113/116** (identyfikator: 302109_5.0013.113/116), **113/117** (identyfikator: 302109_5.0013.113/117), **113/118** (identyfikator: 302109_5.0013.113/118), **315** (identyfikator: 302109_5.0013.315), **316** (identyfikator: 302109_5.0013.316), **317** (identyfikator: 302109_5.0013.317), **318** (identyfikator:

302109_5.0013.318), **319** (identyfikator: 302109_5.0013.319), **320** (identyfikator: 302109_5.0013.320), **321** (identyfikator: 302109_5.0013.321), **322** (identyfikator: 302109_5.0013.322), **323** (identyfikator: 302109_5.0013.323), **324** (identyfikator: 302109_5.0013.324), **325** (identyfikator: 302109_5.0013.325), **326** (identyfikator: 302109_5.0013.326), **327** (identyfikator: 302109_5.0013.327), **328** (identyfikator: 302109_5.0013.328), **329** (identyfikator: 302109_5.0013.329), **330** (identyfikator: 302109_5.0013.330), **331** (identyfikator: 302109_5.0013.331), **332** (identyfikator: 302109_5.0013.332), **333** (identyfikator: 302109_5.0013.333), **334** (identyfikator: 302109_5.0013.334), **335** (identyfikator: 302109_5.0013.335), **336** (identyfikator: 302109_5.0013.336), **337** (identyfikator: 302109_5.0013.337), **338** (identyfikator: 302109_5.0013.338), **339** (identyfikator: 302109_5.0013.339), **340** (identyfikator: 302109_5.0013.340).

Działki o numerach ewidencyjnych od 315 do 340 powstały na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik z dnia 19 stycznia 2024 r. (nr sprawy WB1-GN.6831.84.2023) zatwierdzającej podział nieruchomości oznaczonej jako działki 113/119, 113/120, 113/122 oraz 113/124.

Na wskazanej nieruchomości planowana jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego przez spółkę NOVAFORM Koninko sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, polegającego na budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi murem oporowym, zbiornikami bezodpływowymi na ścieki i niezbędną infrastrukturą.

Prośba dotyczy udzielenia następujących informacji:

1. Informacji, czy dla ww. działek wydano:

- a. uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych,
- b. uchwały w sprawie utworzenia parku kulturowego,
- c. inne akty planowania przestrzennego lub inne akty prawne obejmujące ww. działki (poza aktami prawnymi wymienionymi w punktach a. – b. powyżej)?

2. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od ww. działek (zwłaszcza: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cementarze), zawartych w:

- a. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planie ogólnym gminy,
- b. decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- c. miejscowych planach odbudowy.

Wskazuje, że zakres czasowy wniosku dotyczy informacji powstałych po dniu 6 maja 2024 r. (w której to dacie został do Państwa skierowany wniosek o udzielenie informacji publicznej na potrzeby przeprowadzenia pierwszej aktualizacji prospektu informacyjnego).

Z ostrożności wskazuję, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem wskazanie podmiotowi żądającemu udzielenia informacji publicznej Biuletynu Informacji Publicznej jako jej źródła stanowi załatwienie wniosku tylko i wyłącznie w przypadku, gdy informacje tam zawarte odnoszą się do meritum żądania, zawierają dane istotne z punktu widzenia pytającego, a ich uzyskanie nie wymaga przedsięwzięcia dodatkowych czynności (informacja prosta); dodatkowo nie można uznać za sprostanie żądaniu wnioskodawcy odesłania go do niedookreślonego miejsca na stronach BIP (por. wyrok NSA z dnia 18 sierpnia 2010 r., sygn. akt I OSK 844/10, wyrok WSA w Warszawie z dnia 4 stycznia 2012 r., sygn. akt II SAB/Wa 184/11).

Uprzejmie proszę o przesłanie informacji na adres e-mail: oraz
lub na adres:

**Kancelaria Prawna Norek, Łubecki i Wspólnicy S.K.A.
ul. Za Bramką 1, 61-842 Poznań**

Uprzejmie proszę o zawarcie w odpowiedzi naszego numeru wewnętrznego sprawy – „0353”.