

**Prezydenta Miasta Kalisza**

Urząd Miasta Kalisza

ul. Główny Rynek 20

62-800 Kalisz

**PISMO PRZEWODNIE**

**do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego**

Działając w imieniu mojego Mocodawcy Piotra Różalskiego w miejsce złożonego w dniu 17 lutego 2026 roku *Pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego* składam wniosek dołączony do niniejszego pisma.

**Załączniki:**

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego wraz z pełnomocnictwem i dowodem uiszczenia opłaty skarbowej.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Kalisza**

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu                      ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>                      ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy  
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
☐ 3.4. audyt krajobrazowy  
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak      ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

## 7. TREŚĆ PISMA



7.1. Treść<sup>6)</sup> Działając w imieniu \_\_\_\_\_ właściciela nieruchomości położonych w obrębie 160, działki nr 304, 305, 306, 476/4, 475/4, wnoszę uwagi oraz wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego Miasta Kalisza w zakresie wskazanych działek.

Projekt planu, poprzez zakwalifikowanie przedmiotowych nieruchomości do strefy otwartej z całkowitym zakazem zabudowy i rozbudowy, w sposób nieuzasadniony i nieproporcjonalny ogranicza konstytucyjnie chronione prawo własności (art. 21 ust. 1 oraz art. 64 Konstytucji RP). Dotychczasowe dokumenty planistyczne przewidywały możliwość ich wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową, a aktualny projekt całkowicie tę możliwość wyłącza, co prowadzi do istotnego obniżenia wartości nieruchomości oraz uszczerpkienia majątku właściciela.

Charakter zagospodarowania okolicy jednoznacznie wskazuje na funkcję mieszkaniową tj. w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane oraz tereny z ustalonymi warunkami zabudowy. Pozostawienie wskazanych nieruchomości jako wyłączonych z zabudowy doprowadzi do powstania nieuzasadnionej luki urbanistycznej i naruszenia ładu przestrzennego.

Nieruchomości położone są w promieniu ok. 1,5 km od Szkoły Podstawowej nr 22 im. Józefa Piłsudskiego oraz w niewielkiej odległości od przystanków komunikacji miejskiej, co zapewnia dostęp do infrastruktury edukacyjnej i transportowej. Taka lokalizacja spełnia standardy właściwe dla terenów zabudowy mieszkaniowej i sprzyja rozwojowi funkcji osiedleńczej.

Istniejąca infrastruktura mieszkaniowa, usługowa i komunikacyjna sprzyja lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy na analizowanych działkach jest zatem sprzeczne z zasadami racjonalnego i spójnego planowania przestrzennego oraz nie uwzględnia realnych potencjałów rozwojowych tego obszaru.

Ponadto informuje, że teren działek 304,305,306 od północy przylega bezpośrednio do ul. Św. Michała, a od południa ogranicza go ul. Łany Dobrzeckie.

Z uwagi na fakt, że mój Mocodawca nie przewiduje w przyszłości realizacji na tych terenach produkcji rolnej proponuje i wnoszę o wyznaczenie tam strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną. Nadmieniam, że dla tego terenu mój Mandant wystąpił już o wydanie warunków zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dlatego zasadnym byłoby żeby zwłaszcza obszar działek 304,305,306 w 100 % przeznaczyć pod strefę SJ.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego poprzez przeznaczenie działek nr 304, 305, 306, 476/4, 475/4 w obrębie 160 pod funkcję mieszkaniową tzn. wyznaczenie na wskazanych działkach strefy planistycznej: strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ).

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

L p.	7.2.1. Nazwa aktu planowani a przestrzen nego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjn ych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
			<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	
1	Plan Ogólny Miasta Kalisz	1) 306101-1.0160.304; 2) 306101-1.0160.305; 3) 306101-1.0160.306; 4) 306101-1.0160.476/4; 5) 306101-1.0160.475/4;		wnoszę o zmianę przeznaczenia działek 304,305,306, 476/3, 475/4 na obszarze 100% ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną – SJ;

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku



zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu <sup>8)</sup> )	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<b>Plan Ogólny Miasta Kalisz</b>	1) 306101-1.0160.304; 2) 306101-1.0160.305; 3) 306101-1.0160.476/4 4) 306101-1.0160.475/4 5) 306101-1.0160.306	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Dla wszystkich wymienionych działek: <b>strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną - SJ</b>	Dla wszystkich wymienionych działek: <b>30%</b>	Dla wszystkich wymienionych działek: <b>8,5 m;</b>	Dla wszystkich wymienionych działek: <b>70%;</b>

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub

pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5<sup>1</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6<sup>1</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7<sup>1</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8<sup>1</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9<sup>1</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.