

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: .....

## 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>

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</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>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr ..... tel. .... (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA



publicznych w dniach 23-01-2026 do 26-02-2026. Wnosimy o zmianę projektowanej strefy planistycznej dla całości wskazanych działek: 4 oraz 3/1 obr. 022 Piskorzewie, na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością uzupełnienia zabudowy (268SJ OUZ lub analogiczna), podobnie do sąsiednich terenów przy ul. Złotej. Wnosimy o rezygnację z zapisów o strefie otwartej (41SO) i wykluczających lub istotnie ograniczających możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy.

Przedmiotowe działki o łącznej powierzchni 1,27 ha, znajdują się w granicach administracyjnych miasta oraz w obszarze o miejskim charakterze, co przemawia za przeznaczeniem ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W niewielkiej odległości, w tym samym obrębie Piskorzewie, jest planowana ogromna miejska inwestycja budowy Filharmonii Kaliskiej i biurowca, mająca na celu aktywizację miejską tych terenów. Nadanie przeznaczenia mieszkaniowego tym działkom jest więc spójne z planem rozwojowym tej części miasta, pozostawienie tam strefy otwartej bez możliwości zagospodarowania jest błędem logicznym. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (268SJ oraz 275SJ), usługowa (88SU) i gospodarcza (29SP) wraz z możliwością uzupełnienia zabudowy (OUZ), co w sposób naturalny wpisuje działkę w obszar zurbanizowany. Ponadto z inicjatywy prezydenta Kinastowskiego (budżet inwestycyjny na 2026 r.), realizowana jest budowa nowej drogi dla pieszych i rowerzystów wzdłuż ulicy Złotej. Inwestycja ma na celu poprawę bezpieczeństwa i rozwój tamtejszej infrastruktury. Lokalizacja budynków jednorodzinnych w tej spokojnej części miasta zaspokoi z jednej strony potrzebę life-balance: mieszkania w pewnej odległości od tłoku centrum, pracy w mieście, z kolejnej- możliwości życia w granicach administracyjnych miasta.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej w ul. Złotej oraz istniejące lub możliwe do wykonania i rozbudowy uzbrojenie techniczne (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz), co umożliwia bezproblemową realizację zabudowy mieszkaniowej na całej powierzchni przedmiotowych działek.

Działkę przy ul. Złotej 138 nabyliśmy w ubiegłym roku z przeznaczeniem na inwestycję i uzupełnienie bardzo wąskiej działki przy ul. Złotej 136, nikt bowiem nie mógł przewidzieć, że miasto Kalisz będzie chciało przeznaczyć działki w obrębie miasta na uprawę roli lub na pastwiska bez możliwości zabudowy. Podnosimy więc zdecydowany protest wobec takiego zamachu na prawo własności mieszkańców i usilnie prosimy o daleko posuniętą roztropność w podejmowaniu urzędowych decyzji, mających wpływ długofalowo na przeznaczenie działek lub odbierające im jakiegokolwiek zastosowanie. Obecne przeznaczenie w strefie otwartej działek o ogromnym potencjale inwestycyjnym i znakomitej jak na miasto powierzchni 1,27 ha jest nieadekwatne do faktycznego zagospodarowania otoczenia, a także przekreśla jakiegokolwiek racjonalne wykorzystanie tego terenu. Tym samym prowadzi do znacznego spadku wartości nieruchomości, podczas gdy teren spełnia warunki dla zabudowy jednorodzinnej. Działki od lat leżą odłogiem, nie są wykorzystywane rolniczo, żadne z właścicieli nie jest rolnikiem, a działki były nabyte pod kątem zabudowy mieszkaniowej. Znajdują się bowiem w bliskim sąsiedztwie szkoły Technikum św. Józefa i mogłyby stworzyć znakomitą bazę mieszkaniową dla uczniów i ich rodzin.

Teren jest tylko w małej części objęty ryzykiem powodziowym 1% rocznie- wody stuletnie (część działki jest w ogóle wolna od tego ryzyka), zaś projektowany zbiornik przeciwpowodziowy w miejscowości Wielowieś Klasztorna może w dalszy sposób to ryzyko zniwelować. Tę kwestię uregulują Wody Polskie. Istnieją również możliwości techniczne, które można zastosować w trakcie budowy tak jak to czynią sąsiedzi, aby nie wyłączać tej atrakcyjnej lokalizacji z możliwości zagospodarowania. Najlepiej o tym świadczy budowa i ciągła rozbudowa w najbliższym sąsiedztwie Technikum św. Józefa z pełną infrastrukturą sportową. Prosimy o równe traktowanie tej części miasta. To jest miasto, a nie teren rolny, zostawmy uprawę roli specjalistom poza ścisłym centrum miasta- na wsiach, gdzie warunki ku temu są sposobniejsze i bardziej ekologiczne. Miasto ma spełniać inne funkcje społeczno-kulturowe niż dostarczanie żywności i hodowla zwierząt.

Zgodnie z zasadą ładu przestrzennego i kontynuacji funkcji, tereny o takim samym profilu zagospodarowania powinny posiadać spójne i logiczne strefy planistyczne.

Wprowadzenie odstępstwa dla naszych działek (po części dla działki 3/1, ale w całości dla dz. 4 obr. 022, która stała się białą plamą na tejże mapie planistycznej) o tożsamym charakterze, jest błędem planistycznym.

Miasto Kalisz i jego władze powinni mieć na względzie możliwość rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego w mieście, aby odwrócić smutny trend odpływu kaliszan z miasta, w celu zamieszkania w ościennych gminach. Złe podejście planistyczne do pełnowartościowych działek na terenie administracyjnym miasta będzie tę tendencję tylko potęgowało i spowoduje, że miasto docelowo też na tym straci, gdyż podatki będą zasilają in-ny niż kaliski budżet. Rozwijamy Uniwersytet Kaliski- kierunki medyczne, szpital. Miasto chce napływu ludności- należy ten trend wzrostu zarobków i poziomu życia uwzględnić w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego. Nie można całej luki mieszkaniowej w Kaliszu pozostawiać do wypełnienia dużym deweloperom i mieszkalnictwu wielorodzinnemu. Zgodnie z zasadami gospodarki wolnorynkowej to nabywcy powinni decydować, gdzie mieszkać: w domu jednorodzinnym czy w mieszkaniu. Polityka ograniczania podaży działek o charakterze mieszkaniowym z zabudową jednorodzinną stanowi praktyki rodem z PRL, sztucznie wywinduje zarówno ceny działek pod zabudowę jednorodzinną, jak i ceny samych mieszkań ze względu na reglamentowaną słupkami podaż.

W związku z powyższym wnosimy o uwzględnienie uwag i nadanie obu działkom w całości lub w maksymalnym zakresie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (268SJ lub analogicznej) i OUZ



umożliwiającej kontynuację i uzupełnienie zabudowy w kierunku rzeki- analogicznie do terenów ościennych w tym technikum.

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

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Projekt „Planu ogólnego miasta Kalisza”	306101_1.0022.4 306101_1.0022.3/1	X tak <input type="checkbox"/> nie	Wnoszę o zmianę na strefę 268SJ, 77OUZ zgodnie z działkami w okolicy na ulicy Złotej, działka już od wielu lat leży odłogiem i straciła swoją funkcję rolną.

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	Projekt „Planu ogólnego miasta Kalisza”	306101_1.0022.4 306101_1.0022.3/1 .....	X tak <input type="checkbox"/> nie	268SJ 77OUZ	40..... ..... .....	10..... ..... ...	30..... ..... ...

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę      X    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

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

<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 powiązanym 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.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) 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) 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) 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) 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) 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) 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.