

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

Przemysław Miasto Kalisz

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 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 PISMO⁴⁾

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
13. LUT. 2026
WPL. DNIA

PPN 026.02.07117

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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

dnia 23-01-2026 do 26-02-2026. Wnosimy o zmianę projektowanej strefy planistycznej dla 12/1 obr. 103 Zagorzynek (ul. Obozowa 56) na strefę umożliwiającą uzupełnienie oraz kontynuację zabudowy przemysłowej (253 OUZ), analogicznie do sąsiednich terenów przemysłowych na ul. Obozowej. Wnosimy o rezygnację z zapisów wykluczających lub istotnie ograniczających możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy.

Działka 12/1 oraz 20/15 i 20/16, razem z działką 20/19 Obr. 103 Zagorzynek stanowią integralną część firmy PPH Vector Stanisław Łuczak, są intensywnie wykorzystywane gospodarczo i po części zabudowane. W przypadku działki 12/1 obr. 103, została ona w ostatnich latach zabudowana od strony frontowej halą przemysłową, co jasno wskazuje na potrzebę zachowania możliwości dalszego rozwoju działalności na pozostałej jej powierzchni. Należy tu podkreślić, że działka przy ul. Obozowej 56 stanowi część firmy PPH Vector Stanisław Łuczak zlokalizowanej przy Obozowej 60E, C i D i została nabyta, aby umożliwić długoterminowy wzrost działalności przedsiębiorstwa.

Sąsiednie, po części przyległe bezpośrednio do moich działek tereny przemysłowe (np. Obozowa 60A, 60, 58, 52-50 oraz tereny przy ul. Metalowców) posiadają projektowaną strefę OUZ, co umożliwia im rozbudowę i uzupełnianie zabudowy. Brak przypisania tej samej strefy działce o identycznej funkcji jest nieuzasadniony, niespójny i narusza zasadę równego traktowania terenów o tym samym charakterze. Stanowi to dyskryminację moich działek.

Wszystkie nieruchomości w najbliższym otoczeniu mają charakter przemysłowy, co potwierdza, że projektowana funkcja kontynuacji i uzupełnienia zabudowy powinna obejmować również przedmiotową działkę przy Obozowej 56.

Brak możliwości uzupełnienia zabudowy stoi w całkowitej sprzeczności z nadaną funkcją przemysłową i sprawia, że charakter przemysłowy działek w tej części miasta jest pustym frazesem planistycznym.

Działka przy ul. Obozowej 56 jest bardzo duża- ma prawie 1,9 ha, co daje realną możliwość dalszej rozbudowy zakładu. Ograniczenie tej możliwości poprzez brak OUZ jest nieproporcjonalne i nie znajduje uzasadnienia w projekcie planu ogólnego.

Nieruchomość ta znajduje się w granicach administracyjnych miasta Kalisza, gdzie władze z pewnością liczą na rozwój działalności gospodarczej. Zapisy ograniczające rozwój dużego terenu inwestycyjnego stoją w sprzeczności ze strategią rozwoju gospodarczego miasta Kalisza. Jest to niezbędne, aby Kalisz był atrakcyjnym miejscem do życia dla mieszkańców. Dając pracę lokalnie- ogranicza odpływ ludności do większych aglomeracji. Rozumiem, że władze miasta popierają lokalne biznesy.

Brak możliwości uzupełnienia zabudowy prowadzi do obniżenia wartości rynkowej nieruchomości oraz ograniczenia potencjału inwestycyjnego przedsiębiorstwa, co negatywnie wpływa na rozwój gospodarczy gminy.

Zgodnie z zasadą ładu przestrzennego i kontynuacji funkcji, tereny o takim samym profilu zagospodarowania powinny posiadać spójne i logiczne strefy planistyczne. Wprowadzenie odstępstwa dla moich działek o tożsamym charakterze jest błędem planistycznym. Nie chcemy czekać, aby ta kwestia była regulowana nieistniejącym obecnie w tej dzielnicy planem miejscowym, którego procedowanie jest czasochłonne. Prosimy o zmianę na OUZ, aby dać firmie Vector elastyczność inwestycyjną, a nie blokadę administracyjną. Jesteśmy przekonani, że brak przypisania działce strefy OUZ wynika z komputerowej rutyny planistycznej i zwyczajnie nie został odpowiednio przeanalizowany. Prosimy, aby ten wysiłek podjąć w tym momencie i przychylić się do naszych uwag.

W związku z powyższym wnosimy o uwzględnienie uwag i nadanie działce: 12/1 obr. 103 Zagorzynek strefy OUZ – umożliwiającej kontynuację i uzupełnienie zabudowy przemysłowej.

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 ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Projekt „Planu ogólnego miasta Kalisza”	12/1 obr. 103 Zagorzynek	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wnosimy o nadanie działce przemysłowej strefy OUZ- umożliwienie kontynuacji i uzupełnienia zabudowy

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 ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny Kalisza.....	12/1 obr. 103 Zagorzynek	X tak <input type="checkbox"/> nie	51SP 253 OUZ	60.....	21.....	20.....

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.⁹⁾
.....

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.

¹⁾ 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.