

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIASTA KALISZA
KANCELARIA OGÓLNA
WPL.
DNIA 20. LUT. 2026
Nr ko
PP2026.02.10156
Ø

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Kalisza

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⁾

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zwracamy się z prośbą o zmianę strefy funkcjonalnej z SU – strefy usługowej (o symbolu 23SU) na strefę funkcjonalną SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego na terenie obiektu handlowo-usługowego na obszarze działek budowlanych wskazanych w pkt. 7.2, jednocześnie wnioskujemy o zmianę:

- a. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 50% na 80%
- b. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20,0 % na 10,0 %
- c. maksymalnej wysokości zabudowy z 12,0 m na 20,0 m

Wskazujemy również, że wnioskowany obiekt wraz z sąsiednią zabudową spełnia przesłanki zaliczenia go do obszaru uzupełniania zabudowy, stąd wnosimy również o stosowną korektę w tym zakresie. Wskazanie obszaru OUZ umożliwi prowadzenie działań inwestycyjnych w tym obszarze, tym samym nie będzie powodowało ograniczeń w prowadzonej działalności gospodarczej co mogłoby skutkować powstaniem szkód finansowych.

stara się systematycznie rozwijać sieć swoich obiektów w taki sposób, aby jak najlepiej móc spełniać oczekiwania swoich Klientów. Ewentualna przyszła przebudowa lub rozbudowa wymaga z jednej strony możliwości zapewnienia większej powierzchni sprzedaży, z drugiej zapewnienia komfortu użytkowników np. w zakresie dostępności miejsc parkingowych, stąd proponowane wskaźniki dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W zakresie wysokości zabudowy w związku ze stale zmieniającymi się definicjami dotyczącymi zaliczania np. urządzeń montowanych na dachu, reklam lub attyk zwracamy się o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy.

W odniesieniu do zaproponowanej strefy funkcjonalnej odpowiada ona na istniejące zagospodarowanie, jednakże nie uwzględnia ewentualnych zmian, które biorąc perspektywę na którą opracowywany jest plan ogólny tj. 20 lat mogą zaistnieć, stąd zwracamy się o uelastycznienie również w tym aspekcie ustaleń projektu planu ogólnego.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego wskaźniki urbanistyczne naszym zdaniem są zbyt restrykcyjne i zbyt zbliżone do inwentaryzacji stanu istniejącego, tym samym nie gwarantują możliwości wykorzystania w pełni potencjału działek. Zdajemy sobie sprawę z faktu, że plan ogólny stanowi pierwszy etap planistyczny i będzie wymagał bardziej szczegółowych rozwiązań w planie miejscowym, dlatego zwracamy się o nie ograniczanie tych możliwości już na tak wstępnym etapie procesu planistycznego. Brak możliwości rozwoju z bardzo wysokim stopniem prawdopodobieństwa przełoży się na wymierny spadek obrotów osiąganych przez

a tym samym do powstania szkody po stronie mojego mocodawcy.

Działki o nr ew. **570/38, 570/40** jedn. ew. Miasto Kalisz, obręb ewidencyjny 306101_1.0153, 153 Dobrzec

Id:

306101_1.0153.570/38

306101_1.0153.570/40

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

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	306101_1.01 53.570/38 306101_1.01 53.570/40	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SH, OUZ	80	20	10

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.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 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.

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.