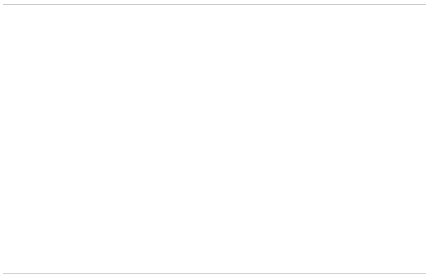


Miejscowość, Data: Marki, 14 lutego 2026 r.



**Prezydent Miasta Kalisza  
Urząd Miasta Kalisza  
Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz**

#### **WNIOSEK**

**do projektu Planu Ogólnego Miasta Kalisza**

**Dotyczy nieruchomości w obrębie 160 Dobrzec: działka nr 508/14 oraz działka nr 339/1**

**Działając jako współwłaściciel nieruchomości położonych w obrębie 160 Dobrzec, składam wniosek do sporządzanego Planu Ogólnego Miasta Kalisza dotyczący doprecyzowania zapisów dla działki nr 508/14 oraz uwzględnienia uwarunkowań dla działki nr 339/1.**

**TREŚĆ WNIOSKU: Wnoszę o to, aby w ramach strefy Otwartej (SO) wyznaczonej na działce nr 508/14 (pas o pow. ok. 0,92 ha bezpośrednio przy ul. Łany Dobrzeckie), dopuszczono w sposób jednoznaczny realizację:**

- 1. Infrastruktury komunikacyjnej i przeciwpożarowej (w tym drugostronnego wjazdu/wyjazdu technicznego oraz niezbędnej drogi pożarowej).**
- 2. Infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych, służących obsłudze części przemysłowej (SP) tej samej nieruchomości o pow. ok. 4,9 ha, zlokalizowanej od strony ul. Rozwojowej i Ronda Wincentego Witosa.**

## UZASADNIENIE:

- **Bezpieczeństwo PPOŻ i wykonalność inwestycji:** Planowana zabudowa przemysłowo-magazynowa w strefie SP (4,9 ha) na działce 508/14, obsługiwana komunikacyjnie od strony ul. Rozwojowej i Ronda Wincentego Witosa, bezwzględnie wymaga zapewnienia drugostronnej drogi pożarowej. Pas strefy SO (0,92 ha) na tej samej działce, oddzielający część przemysłową od ul. Łany Dobrzeckie, jest jedynym strategicznym miejscem na wyznaczenie niezbędnego wyjazdu ewakuacyjnego. Brak możliwości realizacji tej funkcji technicznej mogłoby uczynić teren inwestycyjny bezużytecznym, gdyż obiekt nie uzyskał dopuszczenia do użytkowania przez służby PPOŻ.
- **Ochrona interesu publicznego i gospodarność:** Miasto Kalisz zaangażowało znaczne środki w uzbrojenie rejonu ul. Rozwojowej. Uniemożliwienie pełnej obsługi technicznej i pożarowej od strony ul. Łany Dobrzeckie może zablokować potencjał gospodarczy 4,9 ha strefy SP, co mogłoby stanowić niegospodarność w zarządzaniu terenami inwestycyjnymi Miasta.
- **Równowaga planistyczna i kontekst działki nr 339/1:** Jako współwłaściciel działki nr 339/1, położonej po przeciwnej stronie ul. Łany Dobrzeckie, wskazuję, że wyznaczenie tej nieruchomości w całości jako strefy Otwartej (SO) drastycznie ogranicza jej potencjał gospodarczy. Przyjmując to ograniczenie jako fakt wynikający z narzuconych założeń projektowych Miasta, tym bardziej oczekuję racjonalnego podejścia do działki 508/14. Skoro jako właściciele musimy pogodzić się z brakiem możliwości zabudowy na działce 339/1, to dopuszczenie niezbędnych funkcji technicznych na marginesowym pasie 0,92 ha działki 508/14 jest warunkiem koniecznym dla zachowania elementarnej sprawiedliwości planistycznej.
- **Retencja i ochrona środowiska:** Pas SO na działce 508/14 jest optymalnym miejscem na lokalizację nowoczesnych urządzeń retencyjnych, co pozwoli na realizację inwestycji w strefie SP zgodnie z najnowszymi wymogami ochrony środowiska.

Z poważaniem,

Załączniki:

1. Załącznik\_graficzny. \_dz\_508\_14 (Schemat graficzny na podkładzie z Geoportalu).

Marki, Data: 14.02.2026r.

Prezydent Miasta Kalisza  
Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury  
Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz

**DOTYCZY: Uzupełnienie merytoryczne do wniosku do projektu Planu Ogólnego (złożonego dnia 14.02.2026r.), dot. działek nr 508/14 oraz 339/1, obręb 160 Dobrzec.**

**Szanowni Państwo,**

W nawiązaniu do trwającej procedury sporządzania Planu Ogólnego Miasta Kalisza, przedkładam uzupełniającą argumentację techniczną dotyczącą obsługi komunikacyjnej w rejonie **ul. Łany Dobrzeckie**. Jako współwłaściciel nieruchomości bezpośrednio graniczącej z drogą publiczną, wskazuję na rozwiązanie, które zapewni spójność planistyczną przy jednoczesnym zabezpieczeniu potencjału gospodarczego tego obszaru.

Wnoszę o wyznaczenie **punktowego łącznika technicznego** o parametrach drogi pożarowej na wysokości działki 508/14, łączącego drogę publiczną ze strefą gospodarczą (SP) poprzez pas strefy otwartej (SO).

**Uzasadnienie merytoryczne:**

**1. Realność ekonomiczna i pozyskanie inwestora (strefa SP)** Wyznaczenie bezpośredniego łącznika technicznego z ul. Łany Dobrzeckie decyduje o atrakcyjności inwestycyjnej tego terenu. Z perspektywy potencjalnego inwestora, możliwość optymalizacji kosztów infrastruktury („spięcie się” finansowe inwestycji) jest kluczowym argumentem za wyborem tej lokalizacji. Eliminuje to konieczność budowy nieekonomicznych dróg wewnętrznych, co gwarantuje szybką aktywację gospodarczą obszaru i wpływy podatkowe dla Miasta.

**2. Obsługa zielonej retencji i błękitno-zielona infrastruktura** Planowany łącznik umożliwi realizację przez inwestora **systemu zielonych zbiorników retencyjnych**. Zbiorniki te, będące integralną częścią nowoczesnych stref gospodarczych, pozwalają na proekologiczne zarządzanie wodami opadowymi wewnątrz strefy, bez obciążania miejskiej sieci deszczowej.

Punktowy wjazd na działce 508/14 jest niezbędny do zapewnienia dostępu serwisowego dla tych urządzeń, co czyni inwestycję bezpieczną i zrównoważoną środowiskowo.

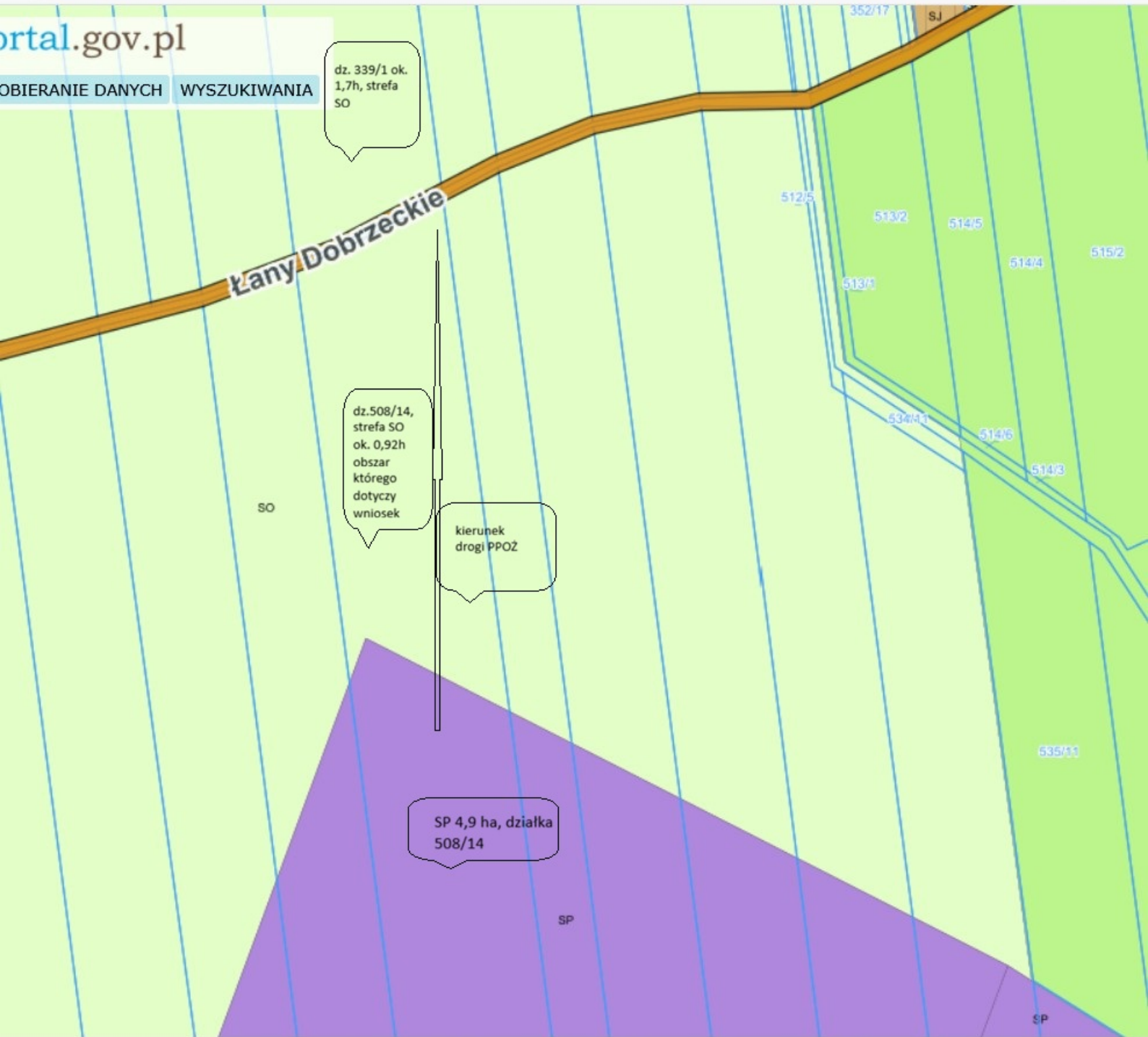
**3. Optimalizacja ochrony strefy otwartej (SO)** Działka 508/14 stanowi najkrótszy, naturalny punkt styku strefy SP z drogą publiczną. Skupienie obsługi technicznej i serwisowej w jednym punkcie pozwala na zachowanie nienaruszonej struktury i rekreacyjnej funkcji strefy SO na pozostałym obszarze.

**4. Bezpieczeństwo i drożność PPOŻ** Bezpośredni zjazd z ul. Łany Dobrzeckie gwarantuje najwyższą wydolność operacyjną służb ratunkowych. Rozwiązanie to uprości przyszłe procesy administracyjne, eliminując ryzyko błędów projektowych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

**5. Postulat do standardów urbanistycznych dla strefy SO** Wnoszę o dopuszczenie w standardach strefy SO: *„realizacji punktowych elementów infrastruktury technicznej, wjazdów o parametrach dróg pożarowych oraz urządzeń wodnych (retencyjnych), służących obsłudze przyległych terenów inwestycyjnych”*.

Z poważaniem,

---



ortal.gov.pl

OBIERANIE DANYCH WYSZUKIWANIA

dz. 339/1 ok.  
1,7h, strefa  
SO

dz. 508/14,  
strefa SO  
ok. 0,92h  
obszar  
którego  
dotyczy  
wniosek

kierunek  
drogi PPOŻ

SP 4,9 ha, działka  
508/14