



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 5226

UCHWAŁA NR XXXI/403/2026 RADY MIASTA KALISZA

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a w Kaliszu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 i art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1754 ze zm.) - Rada Miasta Kalisza uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a w Kaliszu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 24/10, 24/12, 24/14 obręb 0041 Korczak.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 18 000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 28 800 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 360;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 576.

§ 4. W zakresie inwestycji nie planuje się działalności handlowej i usługowej.

§ 5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) budowa ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z placem zabaw, zielenią urządzoną, miejscami do gromadzenia odpadów, miejscami postojowymi oraz układem komunikacji kołowej i pieszej;
- 2) usunięcie istniejącej zabudowy, utwardzeń, kolidującej infrastruktury podziemnej oraz częściowo zieleni;
- 3) budowa nowych przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, ciepłych i elektroenergetycznych z sieci przebiegających w ulicy Dobrzeckiej lub Granicznej.

§ 6. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) projektowane budynki zostaną podłączone do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz elektroenergetycznej na podstawie uzyskanych od zarządców sieci warunków przyłączenia;
- 2) obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie zjazdami z dróg publicznych – ul. Dobrzeckiej i Granicznej.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie w odniesieniu do budynku:
 - a) zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej: 242 m³/dobę,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: 230 m³/dobę,
 - c) zapotrzebowanie na energię ciepłą z sieci gazowej: 2 184 kW,
 - d) zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 968 kW,
 - e) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji zaprojektowano miejsce przeznaczone do selektywnego składowania odpadów, usuwanie odpadów odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
 - g) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) planowany sposób zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) charakterystyka zabudowy: koncepcja urbanistyczno-architektoniczna opiera się na uporządkowanej kompozycji ośmiu budynków wielorodzinnych z układem komunikacyjnym oraz z dużym udziałem zieleni.
 - b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - a) powierzchnia terenu inwestycji: 27 054 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 4 687,2 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 338,7 m²,
 - d) liczba kondygnacji: maksymalnie 8 kondygnacji (w tym minimum 1 kondygnacja podziemna),
 - e) liczba miejsc postojowych: 1,2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - f) wysokość budynku: do 30 m,
 - g) inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Budynki zaprojektowano w sposób minimalizujący wpływ na środowisko obszaru inwestycji i jego otoczenia. Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 8. Nieruchomości według katastru nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty, objęte inwestycją mieszkaniową wraz z numerami ksiąg wieczystych:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 24/10 (0041 Korczak) księga wieczysta nr KZ1A/00040022/0,
- 2) działka o numerze ewidencyjnym 24/12 (0041 Korczak) księga wieczysta nr KZ1A/00040022/0,
- 3) działka o numerze ewidencyjnym 24/14 (0041 Korczak) księga wieczysta nr KZ1A/00040022/0.

§ 9. W ramach planowanej inwestycji nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 10. W ramach planowanej inwestycji występują nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, stanowiące działki o numerach ewidencyjnych: 16/1 (0041 Korczak) księga wieczysta nr KZ1A/00057355/5 oraz 1/1 (0071 Widok) księga wieczysta nr KZ1A/00080280/8.

§ 11. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 2) inwestycja jest zlokalizowana na obszarze miasta Kalisza uznanego za zabytek, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 r. - Kl.IV-83/2/57 zmienionym orzeczeniem ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. - DOZ-OAiK-6700-310-2/12-13[KD], gdzie ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo - osadnicze. W związku z powyższym należy stosować przepisy odrębne dotyczące ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 2.**Postanowienia końcowe**

§ 12. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

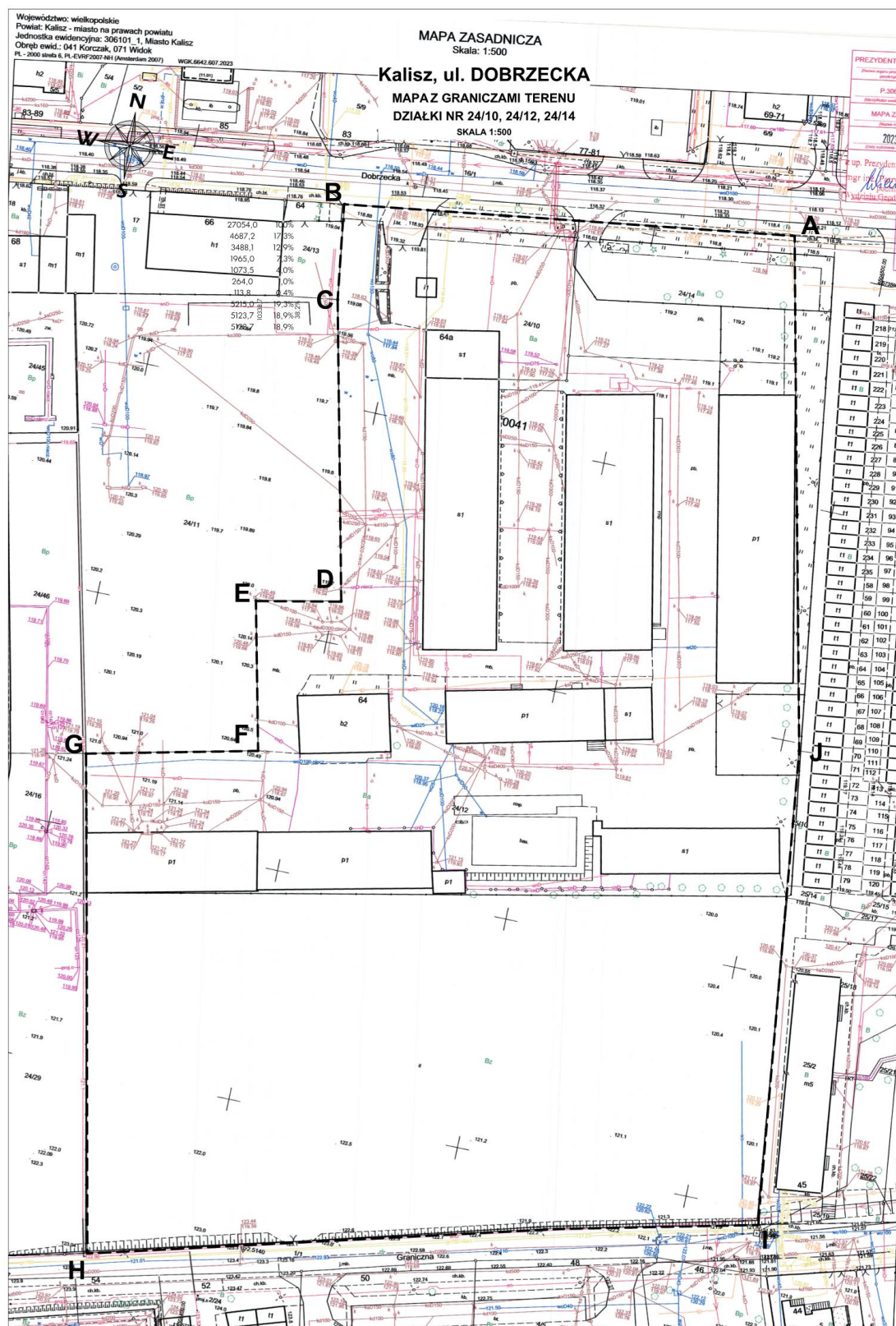
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Lasiecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/403/2026

Rady Miasta Kalisza

z dnia 25 czerwca 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/403/2026
Rady Miasta Kalisza
z dnia 25 czerwca 2026 r.

