



Kalisz, 28.04.2021 r.

WBUA.0003.0002.2021  
D2021.04.02672

**Karolina Sadowska**  
**Radna Rady Miasta Kalisza**

*Szanowna Pani Radna,*

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 19 kwietnia 2021 roku dotyczącą lokalizacji na terenie miasta Kalisza budownictwa wysokiego informuję, iż Urząd Miasta Kalisza otrzymywał pytania, zazwyczaj w formie wniosków, dotyczące możliwości lokalizacji budynków wysokich. Wnioski wpływały m.in. przy okazji sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym wspomina Pani w swojej interpelacji, a także w postaci wniosków o ustalenie warunków zabudowy (m.in. budynki zrealizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dobrzec” w rejonie ronda Westerplatte, dla których decyzja określała maksymalną wysokość na poziomie 28m).

Pragnę podkreślić, iż możliwość lokalizacji budynków wysokich i wysokościowych, ze względu na obowiązujące przepisy oraz występujące w tym zakresie ograniczenia w ustalaniu lokalizacji takich inwestycji poprzez decyzje o warunkach zabudowy, powinna być realizowana w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym możliwość aktywowania terenów pod rozwój budownictwa wysokiego występuje potencjalnie na wszystkich terenach przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kalisza pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pod warunkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pamiętać należy jednak, iż na etapie tworzenia projektu planu mogą wystąpić uwarunkowania, które zdecydują o konieczności ustalenia innych parametrów niż pierwotnie zakładane (np. warunki gruntowe, przewietrzanie czy wytyczne konserwatorskie).

Niemniej dziękuję Pani Radnej za zainteresowanie tematem budownictwa mieszkaniowego i jego skali oraz proszę o współpracę w zakresie przyjmowania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako niezbędnego narzędzia do sprawnego funkcjonowania procesu inwestycyjnego.

*Z poważaniem*

Prezydent Miasta Kalisza

*/.../*

Krystian Kinastowski

Kalisz, 19.04.2021 r.

**Pan**  
**Krystian Kinastowski**  
**Prezydent Miasta Kalisza**

## **Interpelacja**

w sprawie potencjalnych terenów pod budownictwo wysokie

**Szanowny Panie Prezydencie,**

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza klasyfikację budynków wg wysokości. Ustalono podział budynków na cztery grupy w celu doprecyzowania zawartych w rozporządzeniu wymagań technicznych i użytkowych. Wymagania te zależą w istotny sposób od wysokości, **którą** to dla budynków mieszkalnych określa się, jako liczbę kondygnacji nadziemnych a dla pozostałych budynków w metrach nad poziomem terenu.

Budynki można zatem podzielić na następujące grupy wysokości:


- Budynki niskie, do których zaliczane są budynki mieszkalne o maksymalnie 4 kondygnacjach (do 12 metrów)
- Budynki średniowysokie – o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji (ponad 12 do 25 metrów)
- Budynki wysokie – o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji (ponad 25 do 55 metrów)
- Budynki wysokościowe – o wysokości powyżej 55m

Analizując plany zagospodarowania przestrzennego, jakie już obowiązują bądź też tworzone są dla poszczególnych części naszego miasta, można wywnioskować, iż obecnie możliwe jest budowanie w Kaliszu przede wszystkim budynków niskich lub w określonych lokalizacjach naszego miasta również średniowysokich. Obowiązują także plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające na niewielkim terenie budowę budynków wysokich – na przykład „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – II” dopuszcza budowę budynków o wysokości do 27 metrów. W mniejszych miastach niż Kalisz, jak na przykład Starachowice, Piła, czy Dzierżoniów, wybudowano i wciąż powstają znacznie wyższe budynki.

Wobec powyższego zwracam się do Pana Prezydenta z pytaniami:

1. Czy Urząd Miasta otrzymywał pytania od potencjalnych inwestorów dotyczące możliwości budowania na terenie Kalisza budynków wysokich lub wysokościowych? Jeśli tak, jaka maksymalna wysokość była rozważana?
2. Jakie tereny na obszarze Miasta Kalisza mogłyby w przyszłości zostać aktywowane do rozwoju budownictwa wysokiego?

Z wyrazami szacunku,

**Karolina Sadowska**  
  
**Radna Rady Miasta Kalisza**