

**PREZYDENT MIASTA
EŁKU**

PG-PP.670.50.2018.MH

Ełk, 8 marca 2019 r.

*V sesja RM Ełku
Komisja Infrastruktury: RG
73.03.2019*



Pan Włodzimierz Szelażek
Przewodniczący
Rady Miasta Ełku

Szanowny Panie Przewodniczący,

Na podstawie § 35 ust. 1 pkt 1 Statutu Miasta Ełku¹ ponownie proszę o wprowadzenie do porządku obrad najbliższej sesji Rady Miasta Ełku projektu uchwały w sprawie **określenia lokalnych standardów urbanistycznych**.

Tomasz Andrukiewicz

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz
Tomasz Andrukiewicz

W załączeniu:

1. Projekt uchwały
2. Uzasadnienie do projektu uchwały

¹ Załącznik do uchwały Nr XIX.195.16 Rady Miasta Ełku z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Ełku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2016 r. poz. 2515).

Projekt

z dnia 15 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 14 lutego 2019 r.

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496), Rada Miasta Ełku, uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych, obowiązujące na terenie miasta Ełku.

§ 2. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:

1) 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2016 z późn. zm.);

2) 1500 m od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

2. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 6 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1500 m.

3. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.

4. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza połowa liczby kondygnacji najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie (w przypadku nieparzystej liczby kondygnacji z zaokrągleniem w górę do pełnej kondygnacji).

5. Określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędną dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w ilości minimum:

1) 1,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

2) 1,7 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne,

3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Metadane pisma wychodzącego

Numer pisma: PG-PP.670.50.2018.MH

Data pisma: 2019-02-14

Dotyczy: ponowne wprowadzenie do porządku obrad sesji RME uchwały ws. określenia lokalnych standardów urbanistycznych

Uwagi (komentarz) do pisma: skorygowano wskaźnik liczby miejsc postojowych z "2,0" na "1,7"

Dostęp: niepubliczny

Osoba do kontaktu: Paweł Górski

Rodzaj pisma: Pismo

Słowa kluczowe:

Typ DCMI: Tekst

Załączone pliki:

| Nazwa pliku | Nazwa oryginalna | Data utworzenia | Właściciel |
|-----------------------|--|---------------------|--------------|
| KW_58366_PG_plik3.ODT | WNIOSEK DO PRZEWODNICZĄCEGO - LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE - WERSJA 2.ODT | 2019-02-14 15:00:30 | Paweł Górski |
| KW_58366_PG_plik5.PDF | PROJEKT UCHWAŁY LSU DLA EŁKU.PDF | 2019-02-15 10:54:07 | Paweł Górski |

Klienci:

- O-RM - BIURO RADY MIASTA JEDNOSTKA WEWNĘTRZNA

Historia akceptacji:

2019-02-14 15:02:17 Zmiana plików dołączonych do korespondencji przez Paweł Górski
2019-02-14 15:02:27 Uruchomiono ścieżkę akceptacji EA-85766 dla pisma (Paweł Górski)
1. Paweł Górski (Starszy specjalista)
2. Marta Herbszt (Naczelnik Wydziału)
3. Jacek Mrozek (Radca prawny)
4. Tomasz Andrukiewicz (Prezydent Miasta)
2019-02-14 15:02:27 Zaakceptowano przez Paweł Górski
2019-02-14 15:09:00 Akceptacja dla pisma przez Marta Herbszt
2019-02-15 10:46:25 Wycofano ostatnią akcję akceptacji pisma Marta Herbszt
2019-02-15 10:53:39 Anulowano całą ścieżkę akceptacji przez Paweł Górski
2019-02-15 10:54:08 Zmiana plików dołączonych do korespondencji przez Paweł Górski
2019-02-15 10:55:34 Uruchomiono ścieżkę akceptacji EA-85766 dla pisma (Paweł Górski)
1. Paweł Górski (Starszy specjalista)
2. Marta Herbszt (Naczelnik Wydziału)
3. Jacek Mrozek (Radca prawny)
4. Tomasz Andrukiewicz (Prezydent Miasta)
2019-02-15 10:55:34 Zaakceptowano przez Paweł Górski
2019-02-15 10:56:42 Akceptacja dla pisma przez Marta Herbszt
2019-02-15 12:44:02 Akceptacja dla pisma przez Jacek Mrozek
2019-02-15 12:53:39 Podpisanie cyfrowo pisma przez Tomasz Andrukiewicz

Uzasadnienie do projektu uchwały:

22 sierpnia 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Zgodnie z art. 19 ustawy gmina ma możliwość określenia w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych, zastępujących standardy określone w ustawie.

Porównanie proponowanych przez ustawodawcę standardów odbiega od stosowanych w uchwalanych przez radę miasta miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Powstają one w oparciu o obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym z kolei powierzchnia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe zaspokaja potrzeby związane z rynkiem mieszkaniowym.

Uchwalenie planów miejscowych poprzedzane jest każdorazowo sporządzeniem analiz przestrzennych, środowiskowych, ekonomicznych, własnościowych, demograficznych oraz finansowych.

Wyznaczane są w nich zarówno obszary przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, a także usługi związane z bezpośrednim zaspokojeniem potrzeb mieszkańców lokalnie, jak i usługi o charakterze ponadlokalnym oraz tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji i sportu.

Uchwalona ustawa pozbawiła również samorząd możliwości pobierania opłaty planistycznej z tytułu ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości wskutek zmiany przeznaczenia terenu. Opłatę tą samorząd może pobierać jedynie na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przepisy wspomnianej ustawy mieszkaniowej nie stanowią podstawy do jej pobierania.

Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wprowadza szereg instrumentów zezwalających na inwestowanie w miejscach i obszarach dotąd przeznaczonych na inne cele. Dopuszcza niezgodność inwestycji z zapisami planu miejscowego. Rodzi to szereg zagrożeń, prowadzących do późniejszych konfliktów funkcjonalnych w przestrzeni, dysharmonii zabudowy oraz konfliktów społecznych i gospodarczych.

Ustalenie standardów i parametrów urbanistycznych, poprzez niniejszą uchwałę, ma na celu zminimalizowanie ww. zagrożeń.

Samorząd Miasta Ełku od 1990 r. chronił najcenniejsze miejskie tereny przed niekontrolowaną zabudową, m.in. poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nieprzyjęcie uchwały w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych w proponowanym przez mnie kształcie spowoduje brak możliwości ochrony tych terenów przed szkodliwymi skutkami ustawy, zwanej „lex deweloper” i ich zabudowę w sposób nieprzewidziany w ustaleniach zawartych w planach miejscowych. Dlatego wzorem innych samorządów miejskich przedkładałam projekt uchwały, którego zapisy w żadnym wypadku nie ograniczają i w przyszłości nie ograniczą możliwości dynamicznego rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Ełku.

W latach 2008 - 2017 zostały wybudowane 232 budynki mieszkalne, m.in. w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zmienianych również na wniosek przedsiębiorców – deweloperów, w taki sposób by z jednej strony sprostać oczekiwaniom przedsiębiorców, a z drugiej zachować zasady ładu przestrzennego.

Ewentualny wniosek złożony w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących będzie musiał być zgodny zarówno ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również z przedłożonym projektem lokalnych standardów urbanistycznych.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, zasadnym jest, aby to właśnie przede wszystkim uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostały podstawą dla kształtowania rozwoju przestrzennego miasta Ełku. Realizację inwestycji mieszkaniowych w trybie ustawy należy natomiast przeprowadzać tylko i wyłącznie w szczególnych przypadkach, a nie jako standardowy sposób rozwoju budownictwa mieszkaniowego w mieście.

Uchwały w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych zostały już przyjęte przez kilkadziesiąt gmin, m.in.:

- poniżej 100 tys. mieszkańców: Wyrzysk, Kostrzyn, Zakopane, Tczew, Czerwonak, Bukowno, Długołęka, Skoki, Marki, Mińsk Mazowiecki, Działdowo, Lesznowola, Piła, Luboń, Stare Babice, Konstancin-Jeziorna, Kobierzyce, Słupsk, Piaseczno,
- powyżej 100 tys. mieszkańców: Warszawa, Kraków, Koszalin, Łódź, Bydgoszcz, Białystok, Chorzów, Olsztyn, Bielsko-Biała, Opole, Gdańsk, Gdynia, Poznań.

Różnice w standardach lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych przewidzianych w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących a projektowanymi lokalnymi standardami urbanistycznymi przedstawia poniższa tabela.

Z zastrzeżeniem, że lokalne standardy urbanistyczne, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy, w zakresie odległości lub liczby kondygnacji nie mogą różnić się o więcej niż 50% od standardów, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, a także nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźników procentowych, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b.

Proponowane wskaźniki w zdecydowanej większości są tożsame do stosowanych w innych gminach.

| | standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych przewidziane w ustawie | | lokalne standardy urbanistyczne | |
|--|---|--|--------------------------------------|---|
| | wskazanie konkretnego zapisu ustawy | wartość | wskazanie konkretnego zapisu uchwały | wartość |
| odległość od przystanku komunikacyjnego | art. 17 ust. 2 pkt 1 | 1000 m | § 2 ust. 1 pkt 1 | 500 m |
| odległość od szkoły podstawowej i przedszkola | art. 17 ust. 2 pkt 2 | 3000 m | § 2 ust. 1 pkt 2 | 1500 m |
| liczba uczniów jako procent planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej | art. 17 ust. 2 pkt 2 lit a | 7% | § 2 ust. 1 pkt 2 lit a | 10% |
| liczba dzieci, którym należy zapewnić wychowanie przedszkolne, jako procent planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej | art. 17 ust. 2 pkt 2 lit b | 3,5% | § 2 ust. 1 pkt 2 lit b | 5% |
| odległość do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu | art. 17 ust. 4 | 3000 m | § 2 ust. 2 | 1500 m |
| wskaźnik do obliczenia powierzchni terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu | art. 17 ust. 4 | 4 m ² | § 2 ust. 2 | 6 m ² |
| maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową | art. 17 ust. 6 ust. 1 | 4 kondygnacje | § 2 ust. 3 | 2 kondygnacje |
| odległość od budynków objętych inwestycją mieszkaniową istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej ww. liczbę kondygnacji | art. 17 ust. 6 ust. 1 | 500 m | § 2 ust. 4 | 250 m |
| maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznaczona przez najwyższy budynek mieszkalny w istniejącej zabudowie | art. 17 ust. 6 ust. 1 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | § 2 ust. 4 | połowa liczby kondygnacji najwyższego budynku (w przypadku nieparzystej liczby kondygnacji z zaokrągleniem w górę do pełnej kondygnacji) |
| liczba miejsc postojowych | art. 19 ust. 3 | nie określono | § 2 ust. 5 | 1,7 miejsca / lokal mieszkalny, 1,7 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne, 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m ² p.u. części budynku przeznaczonej na działalność handlową lub usługową. |

WSKAŹNIKI WYNIKAJĄCE Z USTAWY „LEX DEWELOPER” POZA MIASTAMI I W MIASTACH PONIŻEJ 100.000 MIESZKAŃCÓW

| | odległość od przystanku komunikacyjnego [m] | odległość od szkoły podstawowej i przedszkola [m] | liczba uczniów jako procent planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej [%] | liczba dzieci, którym należy zapewnić wyciowanie przedszkolne, jako procent planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej [%] | odległość do urzędowych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu [m] | wskaźnik do obliczenia powierzchni terenów rekreacji lub sportu [m ²] | maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową [kondygnacji] | odległość od budynków objętych inwestycją mieszkaniową istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej ww. liczbę kondygnacji [m] | maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznaczona przez najwyższy budynek mieszkalny w istniejącej zabudowie | liczba miejsc istniejących |
|-----------------------|---|---|--|--|--|---|---|--|---|---|
| Lex Developer | 1000 | 3000 | 7 | 3,5 | 3000 | 4 | 4 | 500 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | ---- |
| EŁK (projekt uchwały) | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 6 | 2 | 250 | połowa liczby kondygnacji najwyższego budynku | 1,7 miejsca / l.m., b.m.j. 1,0 miejsce / 40 m ² p.u. |
| Wyrzysk | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | --- | 2/3 planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej |
| Kostrzyn | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m., b.m.j. |
| Zakopane | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m., b.m.j. 1,0 miejsce / 40 m ² p.u. |
| Tczew | 500 | 1500 | 10,5 | 5 | 1500 | --- | 5 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,2 miejsca / l.m. 2,0 miejsca / b.m.j. 2,5 miejsce / 100 m ² p.u. |
| Czerwonak | 500 | 1500 | 7 | 3,5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | --- |
| Bukowno | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | --- | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | --- |
| Długoleka | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,0 miejsca / l.m. |
| Skoki | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m. MW 3,0 miejsca / l.m. MN |
| Marki | 500 | 1500 | 10,5 | 5,25 | 1500 | 6 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m., b.m.j. 2,0 miejsca / 100 m ² p.u. |
| Mińsk Mazowiecki | 1000 | 3000 | 7 | 3,5 | 3000 | 4 | 3 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m. MN 0,65 miejsca / l.m. MW 1,0 miejsce / 50 m ² p.u. inne |
| Działdowo | 500 | 1500 | 7 | 3,5 | 1500 | 4 | 4 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,5 miejsca / l.m. MW 1,0 miejsce / l.m. MN |
| Lesznowola | 1000 | 2000 | 10 | 5 | 2000 | 4 | 2 | --- | --- | 2,0 miejsca / l.m. 3,0 miejsca / 100 m ² p.u. |
| Piła | 500 | 1500 | 10,5 | 5,25 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 3,0 miejsca / l.m. MN 2,0 miejsca / l.m. MW |
| Luboi | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m. |
| Stare Babice | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m. MN 1,0 miejsce / l.m. MW |
| Konstancin-Jeziorna | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | --- | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,5 miejsca / l.m. 3,0 miejsca / 100 m ² p.u. |
| Kobierzyce | 500 | 1500 | 11 | 5 | 1500 | 4 | 2 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m. zróżnicowanie dla obiektów usługowych |
| Stupsk | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | --- | 2 | 250 | połowa liczby kondygnacji najwyższego budynku | 1,5 miejsca / l.m. MW 1,0 miejsce / l.m. MN zróżnicowanie dla obiektów usługowych |
| Piaseczno | 500 | 1500 | 10 | 5 | 1500 | 4 | 3 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m. |

WSKAŹNIKI WYNIKAJĄCE Z USTAWY „LEX DEWELOPER” W MIASTACH POWYŻEJ 100.000 MIESZKANCÓW

| | odległość od przystanku komunikacyjnego [m] | odległość od szkoły podstawowej i przedszkola [m] | liczba uczniów jako procent planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej [%] | liczba dzieci, którym należy zapewnić wychowanie przedszkolne, jako procent planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej [%] | odległość do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu [m] | wskaźnik do obliczenia powierzchni terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu [m ²] | maksymalna wysokość objętych mieszkaniową inwestycją budynków [kondygnacji] | odległość od budynków objętych inwestycją mieszkaniową istniejących budynków mieszkalnych o wysokości przekraczającej ww. liczbę kondygnacji [m] | maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową najwyższy budynek mieszkalny w istniejącej zabudowie | liczba miejsc postojowych |
|---------------|---|---|--|--|---|---|---|--|--|--|
| Lex Developer | 1500 | 1500 | 7 | 3,5 | 1500 | 4 | 14 | 500 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | |
| Warszawa | 300-500 | 800 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 0,2-2,0 miejsca / l.m. 1,0-3,0 miejsca / 100 m ² p.u. |
| Kraków | 250 | 750 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 500 | połowa liczby kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m. |
| Koszalin | 250 | 750 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,5 miejsca / l.m. MW 1,5 miejsca / l.m. MN |
| Łódź | 250 | 750 | 7 | 3,5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 2,0 miejsca / l.m., b.m.j. 2,0 miejsca / 100 m ² p.u. |
| Bydgoszcz | 250 | 750 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,0; 1,2; 1,5 miejsca / l.m. |
| Białystok | 300 / 500 | 750 | 10,5 | 5,25 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,3; 1,5; 1,6 miejsca / l.m. MW 1,0 miejsce / l.m. MN |
| Chorzów | 250 | 750 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku (pomniejszona o 2 kondygnacje) | 1,0 miejsce / l.m. do 40 m ² p.u. 2,0 miejsca / l.m. 40-90 m ² p.u. 3,0 miejsca / l.m. od 90 m ² p.u. 1,0 miejsce / 50 m ² p.u. |
| Olisztyn | 250 | 750 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 0,5-1,5 miejsca / l.m. MW 1,0-2,0 miejsca / l.m. MN 2,0-3,0 miejsca / 100 m ² p.u. |
| Białsko-Biała | 250 | 750 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | |
| Opole | 250 | 750 | 10,5 | 5,25 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,5 miejsca / mieszkanie 1,0 miejsce / 40 m ² p.u. |
| Gdańsk | 500 | 750 | 10,5 | 5 | 750 | 4 | 12 (w śródmieściu) 7 (w śródmieściu do 500 m od MN) 7 (poza śródmieściem) | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 1,0-1,2 miejsca / l.m. MW 1,0-2,0 miejsca / l.m. MN duże zróżnicowanie dla obiektów usługowych |
| Gdynia | 500 | 1000 | 7 | 3,5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 0,5-1,3 miejsca / l.m. MW 1,0-1,5 miejsca / l.m. MN duże zróżnicowanie dla obiektów usługowych |
| Poznań | 250 | 750 | 10 | 5 | 750 | 4 | 7 | 250 | liczba kondygnacji najwyższego budynku | 3,0 miejsca / l.m. MN 2,0 miejsce / l.m. MW |