

1. Gminne standardy urbanistyczne.

Gminne standardy urbanistyczne zawierają Gminny Katalog Stref Planistycznych. W oparciu o wyznaczone strefy planistyczne (opisane w pkt 2) określony został Gminny Katalog Stref Planistycznych zawierający ich profil funkcjonalny oraz wartości, o których mowa w art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem określenia wartości (wysokości i wskaźników), o których mowa w art. 13e ust 2, przyjęto następujące skróty:

- **MNIZ:** maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- **MWZ:** maksymalna wysokość zabudowy,
- **MUPZ:** maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- **MUPBC:** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Gminny Katalog Stref Planistycznych zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:
Tabela 2.3.

Tabela 2.3.
Plan Ogólny Gminy Kowary
Gminny Katalog Stref Planistycznych

Oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wartości wskaźników i wysokości			
	podstawowy	dodatkowy	MNIZ:	MWZ: [m]	MUPZ: [%]	MUPBC: [%]
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW						
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	15	40	30
2SW			3,0	15	60	20
3SW			1,0	13	40	30
4 SW			1,0	15	50	50
5 SW			0,4	12	60	20
6 SW			2	15	50	30
7 SW			1	14	40	30
8 SW			1,2	15	40	30
9 SW			0,6	16	40	30
10 SW			2	16	40	30
11 SW			5	18	60	30
12 SW			2	14	50	30
13 SW			1,6	12	40	30
14 SW			2	16	50	30
15 SW			1,5	13	40	30
16 SW			1	12	40	30
17 SW			0,5	9	30	30
18 SW			2	15	60	20
19 SW			2,5	17	50	30
20 SW			3,5	16	1	0
21 SW			3,5	13	80	20
22 SW			2	15	50	30

23 SW			1,8	18	50	30
24 SW			1,0	16	40	30
25 SW			2,5	12	40	40
26 SW			2,0	14	60	30
27 SW			1,0	13	60	30
28 SW			2,5	13	50	30
29 SW			0,6	10	40	40
30 SW			1,0	11	50	30
31 SW			0,8	16	45	30
32 SW			1,2	12	50	30
33 SW			1,0	11	40	30
34 SW			0,5	12	40	30
35 SW			1,0	10	30	50
26 SW			1,0	13	50	20
37 SW			0,5	12	20	50
38 SW			1,0	10	20	30
39 SW			1,2	10	40	30
40 SW			1,5	14	60	15
41 SW			0,45	14	40	30
42 SW			1,0	12,5	60	20
43 SW			1,0	12,5	50	30
44 SW			0,8	12	40	30
45 SW			0,80	14	40	30
46 SW			1,2	14	30	30
47 SW			0,40	12	15	30
48 SW			1,2	14	30	30
49 SW			0,35	12	35	30
50 SW			0,40	12	40	30
51 SW			0,6	12	25	30
52 SW			0,80	14	35	30
53 SW			0,50	12	30	40
54 SW			0,40	12	20	60
55 SW			0,5	10	40	30
56 SW			0,4	11	30	40
57 SW			0,8	12	40	30
58 SW			0,15	15	5	80
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ						
1SJ	teren zabudowy mieszkaniowej	teren zabudowy letniskowej lub	0,7	10	50	40
2SJ	jednorodzinnej, teren	rekreacji indywidualnej,	0,75	12	30	35
3SJ	usług, teren komunikacji,	teren zieleni naturalnej, teren lasu,	0,7	14	35	50
4SJ	teren zieleni, urządzonej,	teren wód	0,7	14	35	50
5SJ	teren ogrodów		0,6	10	30	30
6SJ	działkowych, teren		1,8	14	50	30
7SJ	infrastruktury technicznej		0,7	12	35	35
8SJ			1,0	12	35	30
9SJ			1,0	12	40	30
10SJ			0,45	12	35	30
11SJ			1,0	12	40	30
12SJ			0,8	12	30	30
13SJ			1,9	11	50	30
14SJ			1,0	11	40	30
15SJ			0,5	11	30	30
16SJ			0,25	11	20	50
17SJ			0,9	12	40	30

18SJ			0.4	12	30	30		
19SJ			0,4	12	25	40		
20SJ			0,4	12	30	35		
21SJ			0,5	11	25	40		
22SJ			0,7	12	35	30		
23SJ			1,2	13	40	20		
24SJ			0,3	12	20	50		
25SJ			0,35	12	30	40		
26SJ			0,7	12	50	30		
27SJ			0,5	12	30	30		
28SJ			0,25	12	20	50		
29SJ			1,0	12	50	10		
30SJ			1,0	12	50	10		
31SJ			0,30	12	30	30		
32SJ			0,4	12	40	10		
33SJ			0,35	12	30	30		
34SJ			1,2	12	40	20		
35SJ			0,5	12	30	30		
36SJ			1,0	12	45	30		
37SJ			0,5	12	30	35		
38SJ			1,0	12	45	30		
39SJ			0,2	12	20	50		
40SJ			0,5	10	20	50		
41SJ			0,5	12	30	50		
42SJ			0,7	12	35	35		
43SJ			0,3	12	25	50		
44SJ			0,5	12	35	50		
45SJ			0,8	13	40	40		
46SJ			0,8	13	40	40		
47SJ			1,0	14	45	50		
48SJ			0,6	12	45	30		
49SJ			1,5	14	50	40		
50SJ			0,35	12	25	50		
51SJ			0,40	11	30	30		
52SJ			0,35	11	25	30		
53SJ			0,35	11	25	40		
54SJ			0,50	13	25	50		
55SJ			1,2	14	40	30		
56SJ			0,40	11	25	40		
57SJ			0,4	11	25	50		
58SJ			1,0	11	40	30		
59SJ			0,4	11	25	40		
60SJ			0,3	12	25	30		
61SJ			0,4	12	30	30		
62SJ			1,2	12	50	30		
63SJ			0,8	12	40	30		
64SJ			0,4	12	25	30		
65SJ			0,3	12	20	50		
66SJ			0,25	12	20	40		
67SJ			0,25	12	20	40		
68SJ			1,0	12	30	40		
69SJ			0,4	12	30	40		
70SJ			0,25	12	20	40		
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ								

1SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,15	12	15	80
2SZ			0,15	12	15	80
3SZ			0,2	10	20	70
4SZ			0,3	12	30	40
5SZ			0,25	10	25	30
6SZ			0,25	10	25	30
7SZ			0,25	10	25	30
8SZ						
9SZ			0,25	10	25	30
10SZ			0,35	10	35	30
11SZ			0,70	9	50	30
12SZ			0,25	9	25	30
13SZ			0,25	9	25	30
14SZ			0,7	9	20	40
15SZ			0,35	10	30	40
16SZ			0,4	10	40	30
Strefa usługowa – SU						
1SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	15	40	60
2SU			0,4	12	40	50
3SU			1,0	11	70	5
4SU			3,0	15	70	10
5SU			3,0	15	70	10
6SU			0,4	12	40	50
7SU			3,0	15	70	10
8SU			2,0	14	60	30
9SU			0,6	14	35	50
10SU			0,6	14	35	50
11SU			2,4	13	70	20
12SU			1,4	14	50	30
13SU			1,0	13	50	30
14SU			1,0	13	50	30
15SU			1,0	14	40	30
16SU			3,0	18	80	10
17SU			2,0	17	50	40
18SU			0,5	60	40	40
19SU			3,5	16	70	20
20SU			1,5	8	75	5
21SU			1,6	12	75	10
22SU			0,8	12	35	50
23SU			0,9	16	40	50
24SU			0,8	10	40	50
25SU			3	15	35	20
26SU			0,3	13	30	60
27SU			1,5	12	40	50
28SU			0,2	15	20	70
29SU			1,0	12	40	40
30SU			0,1	8	10	80
31SU			1	15	40	30
32SU			0,9	9	30	20
33SU			3	15	70	20
34SU			1,5	15	25	70
35SU			0,7	12	35	25
36SU			0,7	12	35	25
37SU			1,4	20	50	20

38SU			0,5	12	30	25
39SU			0,8	13	50	40
40SU			0,3	12	20	60
41SU			0,5	12	25	25
42SU			1,2	9	70	5
43SU			0,25	9	25	40
44SU			0,30	6	30	40
45SU			0,6	14	30	10
46SU			0,2	12	15	60
47SU			0,6	10	45	30
48SU			0,2	12	20	50
49SU			1,2	16	30	40
50SU			1,2	16	30	40
51SU			0,9	15	40	30
52SU			0,9	20	30	20
53SU			0,2	10	15	20
54SU			0,5	14	30	40
55SU			0,25	9	25	50
56SU			0,15	10	10	75
57SU			0,45	12	20	30
58SU			0,8	10	35	20
59SU			0,4	12	30	30
60SU			1	12	50	20
60SU			1,1	18	35	50
62SU			1,35	15	50	20
Strefa gospodarcza – SP						
1SP	teren produkcji,	teren usług, teren zieleni	1,2	12	50	30
2SP	teren komunikacji,	naturalnej, teren lasu, teren	3	15	80	20
3SP	teren zieleni	wód	1	12	80	20
4SP	urządzonej, teren		1	12	80	20
5SP	ogrodów		1	15	50	20
6SP	działkowych, teren		1	12	50	30
7SP	infrastruktury		1,5	15	80	10
8SP	technicznej		1	12	80	20
9SP			1,5	15	80	10
10SP			1	15	40	20
Strefa infrastrukturalna – SI						
1SI	teren infrastruktury	teren zieleni urządzonej,				5
2SI	technicznej, teren	teren zieleni naturalnej,				10
3SI	komunikacji, teren	teren lasu, teren wód				20
4SI	ogrodów					20
5SI	działkowych					20
6SI						20
7SI						20
8SI						20
9SI						10
10SI						10
11SI						10
12SI						10
13SI						20
15SI						20
15SI						20
16SI						20

17SI						20
18SI						20
19SI						
Strefa zieleni i rekreacji – SN						
1SN	teren zieleni urzędzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				90
2SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
3SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
4SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,7	10	30	60
5SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
6SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
7SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług edukacji teren zieleni naturalnej	0,15	6	15	60
8SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	12		80
9SN		teren sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług zdrowia i opieki społecznej, teren zieleni naturalnej				50
10SN		teren sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług zdrowia i opieki społecznej, teren zieleni naturalnej				80
11SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				80
12SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				70
13SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i				70

		rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej				
14SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				70
15SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
16SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
17SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
18SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
19SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	12	0,2	50
20SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
21SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
22SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren				50

		usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej				
23SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
24SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,05	10	0,05	80
25SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,05	10	0,05	80
26SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				70
27SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				90
28SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				90
29SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
30SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	0,12	12	7	70
31SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80

32SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej		10	0,05	80
33SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
34SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,05	6	5	50
35SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu		10	40	60
36SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
37SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
38SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
39SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				60
40SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

41SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
Strefa cmentarzy – SC						
1SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				50
2SC	ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30
3SC		teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30
Strefa otwarta – SO						
1SO	teren rolnictwa z zakazem	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
2SO	zabudowy, teren lasu, teren zieleni	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
3SO	naturalnej, teren wód, teren	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
4SO	komunikacji, teren ogrodów	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
5SO	działkowych, teren infrastruktury	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
6SO	technicznej	teren zieleni urządzonej				
7SO		teren zieleni urządzonej				
8SO		teren zieleni urządzonej				
9SO		teren zieleni urządzonej				
10SO		teren zieleni urządzonej				
11SO		teren zieleni urządzonej				
12SO		teren zieleni urządzonej				
13SO		teren zieleni urządzonej				
14SO		teren zieleni urządzonej				
15SO		teren zieleni urządzonej				
16SO		teren zieleni urządzonej				
17SO		teren zieleni urządzonej				
18SO		teren zieleni urządzonej				
19SO		teren zieleni urządzonej				
20SO		teren zieleni urządzonej				
21SO		teren zieleni urządzonej				
22SO		teren zieleni urządzonej				
23SO		teren zieleni urządzonej				
24SO		teren zieleni urządzonej				
25SO		teren zieleni urządzonej				

26SO		teren zieleni urządzonej				
27SO		teren zieleni urządzonej				
28SO		teren zieleni urządzonej				
29SO		teren zieleni urządzonej				
30SO		teren zieleni urządzonej				
31SO		teren zieleni urządzonej				
32SO		teren zieleni urządzonej				
33SO		teren zieleni urządzonej				
34SO		teren zieleni urządzonej				
35SO		teren zieleni urządzonej				
36SO		teren zieleni urządzonej				
37SO		teren zieleni urządzonej				
38SO		teren zieleni urządzonej				
39SO		teren zieleni urządzonej				
40SO		teren zieleni urządzonej				
41SO		teren zieleni urządzonej				
42SO		teren zieleni urządzonej				
43SO		teren zieleni urządzonej				
44SO		teren zieleni urządzonej				
Strefa komunikacyjna – SK						
1SK	Teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK						
4SK						
5SK						
6SK						
7SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
8SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
9SK		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	kolej			
10SK		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	Kolej			
11SK		teren usług handlu detalicznego , teren zieleni urządzonej				
12SK		teren usług handlu detalicznego , teren zieleni urządzonej				

13SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
14SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
15SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
16SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
17SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
18SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
19SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
20SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
21SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
22SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
23SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
24SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
25SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
26SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
27SK		teren usług handlu, teren zieleni urządzonej				
28SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
29SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
30SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				

31SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
32SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
33SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
34SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
35SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
36SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
37SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				