

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Sorkwity

z dnia r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki o nr ew. 153/15 w obrębie Nibork,
gmina Sorkwity**

Na podstawie art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), uchwały Nr Rady Gminy Sorkwity z dnia r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki o nr ew. 153/15 w obrębie Nibork, gmina Sorkwity, Rada Gminy Sorkwity uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

- § 1.** 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla działki o nr ew. 153/15 w obrębie Sorkwity, gmina Sorkwity, zwany dalej planem, stwierdzając że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity.
2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 11,89 ha.
3. Celem planu jest zapewnienie warunków formalno – prawnych dla realizacji inwestycji polegającej na budowie hubu biowodorowego i bioenergetycznego poprzez budowę instalacji do produkcji zielonego wodoru z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w tym biogazowni rolniczej i energii słonecznej.
4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
- 1) ustaleń stanowiących część tekstową uchwały;
 - 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2;
 - 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść części graficznej jako obowiązującą:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków z zachowaniem przepisów odrębnych. Linia zabudowy nie dotyczy schodów, podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz wykuszy, balkonów i zadaszeń, które wyznaczonej linii zabudowy nie mogą przekraczać więcej niż 1,5 m.

- 2) Hub biowodorowy i bioenergetyczny – zakład technologiczny odnawialnych źródeł energii do produkcji wodoru z wykorzystaniem OZE w systemie gospodarki obiegu zamkniętego, przy wykorzystaniu bioodpadów oraz energii wytworzonej w elektrowni słonecznej.
 - 3) Biogazownia rolnicza – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do celowej produkcji biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii. Biogaz może być wykorzystywany do produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej lub produkcji biopaliw i wodoru.
 - 4) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.
 - 5) Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°.
 - 6) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych:
 - 1) teren produkcji energii, oznaczony w części graficznej planu symbolem PE;
 - 2) teren lasu, oznaczony w części graficznej planu symbolem L.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji: powiązanie terenów w granicach planu z zewnętrznym, publicznym układem komunikacyjnym t.j. z drogą krajową nr 16, należy realizować poprzez drogi o nr ew. działek 155/2, 195/8, 257/5, 257/4.
2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu opracowania planu należy zapewnić z przyległych dróg o nr ew. działki 155/2 i 195/8.
3. Dopuszcza się niwelację terenu w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dróg wewnętrznych.
4. Zasady obsługi parkingowej:
 - 1) dla funkcji produkcji energii należy zapewnić minimum 6 stanowisk postojowych;
 - 2) dla usług biurowych i administracji należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku;
 - 3) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Dopuszcza się prowadzenie podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem PE bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczającej teren.

- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę lub zbiorcze z sieci wodociągowej;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 90 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż $\varnothing$ 40 mm dla przyłączy;
 - c) do celów przeciwpożarowych należy zapewnić rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków bytowych lub zbiorcze systemy kanalizacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 150 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż $\varnothing$ 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych oraz do procesów technologicznych produkcji wodoru.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub zasilanie w energią elektryczną wytworzoną przez biogazownię rolniczą;
 - b) sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych w tym z wykorzystaniem gazu wytworzonego w procesie technologicznym biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe należy realizować przy wykorzystaniu przewodów o minimalnej średnicy $\varnothing$ 32 mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem;
 - d) dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowni. Dopuszcza się wyprowadzenie energii cieplnej poza granice zakładu celem zasilenia w energię ciepłą budynków wymagających takiego zapewnienia zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt. 10.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 3) ochrony oraz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
2. Kształtowanie przestrzeni należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) tereny objęte granicami opracowania planu nie podlegają ochronie akustycznej;
 - 2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów objętych planem nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
 - 4) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
 - 5) w granicach planu ustala się zakaz realizacji inwestycji kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 7) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących normatywnych wartości;
 - 8) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania jako substratów w biogazowni – odpadów poubojowych, pomiotów drobiu lub martwych zwierząt;
- 10) ustala się obowiązek:
 - a) magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) w zamkniętych obiektach magazynowych o nieprzepuszczalnym dnie;

- b) magazynowania przefermentowanej biomasy w obiektach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych;
 - c) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, pelet na cele opałowe), w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;
- 11) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 12) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w separatorach przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 14) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
 - 15) ustala się zakaz chemicznego usuwania roślin w obszarach pomiędzy panelami fotowoltaicznymi w celu zabezpieczenia czystości wód gruntowych i powierzchniowych;
 - 16) ustala się nakaz utrzymania pomiędzy panelami fotowoltaicznymi różnorodności biologicznej z wykorzystaniem rodzimych, łąkowych gatunków cieniulubnych o małym pyleniu;
 - 17) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.
 - 18) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 19) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 20) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wokół zewnętrznych ścian komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu ustala się strefy bezpieczeństwa w zależności od ich pojemności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W obiektach biogazowni, obiektach elektrolizy i magazynowania wodoru oraz na terenach przyległych, gdzie prowadzone są procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe lub w których materiały takie są magazynowane, powinna być dokonana ocena zagrożenia wybuchem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu ustaleń szczegółowych planu.
2. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem 1PE, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) ustalenia określone w pkt. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej wewnętrznej oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie

kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1PE (pow. 11,83 ha).	1. Przeznaczenie: teren produkcji energii. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, usługi biurowe i administracji; b) wykluczenia: teren elektrowni wiatrowej; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. 3. Teren przewidziany jest do realizacji hubu biowodorowego i bioenergetycznego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą wykorzystywaną w procesie technologicznym, z uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii w tym biogazowni rolniczej oraz elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 1000kW. 4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych zawartym w przedziale 12° -45° – ustalenie nie dotyczy obiektów biogazowni rolniczej, dla której dopuszcza się dowolne rodzaje oraz kąty nachylenia dachów; b) wysokość dla budynków: maksymalnie 10,0 m; c) wysokość pozostałej zabudowy: maksymalnie 30,0 m; d) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; e) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny. 5. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.
1L (pow. 0,06 ha).	1. Przeznaczenie: tereny lasu. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;

	b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99.
--	---

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

§ 18. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 15%.

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sorkwity.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Sorkwity