

2327

UCHWAŁA Nr XIII/95/2011
Rady Gminy Gniewino
z dnia 2 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Czymanowo w gminie Gniewino w zakresie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 38/12, 2/2, 39/2, 41/85, 41/86, 41/87, 41/88, 41/89, 41/90, 41/83, 4/26, 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 11/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Gniewino, na wniosek Wójta Gminy Gniewino uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniewino” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Czymanowo w gminie Gniewino w zakresie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 38/12, 2/2, 39/2, 41/85, 41/86, 41/87, 41/88, 41/89, 41/90, 41/83, 4/26, 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 11/1., obejmujący teren o powierzchni ok. 7,574 ha;
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1.2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gniewino, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami),
- 4) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki,
- 7) działalności usługowej - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach prawa, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, za wyjątkiem usług handlu powyżej 400,0 m² powierzchni sprzedaży,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylne wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach,
- 10) wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m²,
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej,
- 12) frontowa granica działki (front) – granica działki równoległa do drogi stanowiącej dojazd do działki, w przypadku gdy więcej niż 1 granica jest równoległa do drogi, za frontową uznaje się krótszą z nich,
- 13) stawce procentowej – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie.

§ 4

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów znajdujących się na obszarze objętym planem,
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Gniewino Nr III/08/2010 z dnia 20 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Czymanowo w gminie Gniewino w zakresie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 38/12, 2/2, 39/2, 41/85, 41/86, 41/87, 41/88, 41/89, 41/90, 41/83, 4/26, 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 11/1,
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o których mowa w § 2 ust. 1.,
4. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe od paragrafu 21 do 25,

§ 5

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6

1. Obszar planu obejmuje łącznie 14 terenów, w tym:
 - 1) 9 terenów oznaczonych numerami porządkowymi od 01- 09 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
 - a) U – teren zabudowy usługowej,
 - b) ZL – lasy,
 - c) WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
 - 2) 2 terenów komunikacji oznaczonych numerami porządkowymi od 01 do 02 i następującymi symbolami literowymi:
 - a) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności Rozdziałami 6, 9 i 10.
2. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale II uchwały.
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.
4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na warunkach określonych w Dziale II niniejszej uchwały.
5. Na terenach oznaczonych symbolem U ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz stosowania sidingu winylowego w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i

obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

6. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% od wartości określonych w Dziale II uchwały,
7. Ustala się, że rozwój zainwestowania będzie planowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. Na obszarze planu ustala się:
 - 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą;
2. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy, w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.
3. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.
4. Na obszarze planu ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami prawa.
5. W nowopowstających budynkach zakazuje się stosowania paliw węglowych do celów grzewczych.
6. W granicach planu ustala się zachowanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych.

§ 9

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10

1. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopiska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków.
2. Na obszarze objętym planem ustanowione są strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej. Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologiczne-

go w Gdańsku. W strefie dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

Rozdział 5 **Wymagania wynikające** **z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 11

1. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II niniejszej uchwały
2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na warunkach ustalonych w Dziale II uchwały.

Rozdział 6 **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** **oraz zagospodarowania terenu,** **w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki** **intensywności zabudowy**

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale II uchwały.

Rozdział 7 **Granice i sposoby zagospodarowania terenów** **lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych** **na podstawie odrębnych przepisów,** **w tym terenów górniczych, a także narażonych** **na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych** **osuwaniem się mas ziemnych**

§ 13

1. W obszarze opracowania planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Przed rozpoczęciem procesów inwestycyjnych i opracowaniem projektu budowlanego na tych terenach należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie. Po stwierdzeniu występowania terenów zagrożonych procesami geodynamicznymi wskazane jest podjęcie działań zabezpieczających przed tymi procesami.
2. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8 **Szczegółowe zasady i warunki scalania** **i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14

Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów w Dziale II niniejszej uchwały,

Rozdział 9 **Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów** **oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz** **zabudowy**

§ 15

Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 10 **Zasady modernizacji,** **rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 16

Dostępność drogowa terenów określona jest w Dziale II niniejszej uchwały,

§ 17

Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych. Dopuszcza się korzystanie z parkingów wydzielonych poza obszarem opracowania,

Rozdział 11 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów** **infrastruktury technicznej**

§ 18

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,
 - c) po wybudowaniu wodociągu wszystkie obiekty obowiązkowo podłączyć do sieci;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz/lub z ogniw fotowoltaicznych,
 - b) podział nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci elektroenergetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe, przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienie okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - c) dopuszcza się także korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo – wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne oraz charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa, czy całoroczna,
 - e) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
 - f) wprowadzenie ścieków z własnego gospodarstwa do wód i ziemi musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej;
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - c) w przypadku, gdy na terenach U lokalizowana będzie inwestycja lub prowadzona działalność nieść będzie ze sobą możliwość wystąpienia związków niepożądanych, a określonych w przepisach, zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne przed odprowadzeniem wód deszczowych do odbiornika,
 - d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - f) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - g) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.
4. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 20

Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale II niniejszej uchwały.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01-U, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 uchwały,
 - b) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach,
- 3) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
 - b) teren zlokalizowany jest w granicach GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 uchwały,
 - b) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 uchwały.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
 - a) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się zachowanie zasad zawartych w pkt 2 i 6.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki, w tym 10% pod drzewa i krzewy,
- d) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- e) wysokość zabudowy kubaturowej: do III kondygnacji włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 16,00 m. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- f) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- g) geometria i pokrycie dachu – nie ustala się,
- h) kolorystyka elewacji: nie ustala się,
- 7) Granice i sposoby zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary o spadku terenu powyżej 15%, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi, obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 uchwały;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 1000,0 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - minimalna szerokość frontu: 25 m,
 - maksymalna szerokość frontu: nie ustala się;
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z faktycznych potrzeb,
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów,
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy działki,
 - b) na terenie dopuszcza się realizację obiektów niekubaturowych o wysokości do 30,00 m,
- c) tereny zlokalizowane są w granicach GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogową dla terenu ustala się z dróg i terenów sąsiednich znajdujących się poza obszarem opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia § 17 niniejszej uchwały;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) obowiązują ustalenia § 18 uchwały;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) Stawka procentowa: 30%.

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 02-U, 03-U, 04-U oraz 05-U, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 uchwały,
 - b) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach,
- 3) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 uchwały,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
 - a) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się zachowanie zasad zawartych w pkt 2 i 6.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki, w tym 10% pod drzewa i krzewy,
 - d) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - e) wysokość zabudowy: do III kondygnacji włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - f) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - g) geometria i pokrycie dachu – nie ustala się,
 - h) kolorystyka elewacji: nie ustala się.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) na terenach, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary o spadku terenu powyżej 15%, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi, obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 uchwały;

- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 1000,0 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - minimalna szerokość frontu: 25 m,
 - maksymalna szerokość frontu: nie ustala się;
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z faktycznych potrzeb,
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów,
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy działki,
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren 02-U graniczy bezpośrednio z ciekim naturalnym Leśna Struga, obowiązują przepisy odrębne,
 - d) w granicach terenów 03-U i 04-U przebiega rów melioracyjny stanowiący urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, obowiązują przepisy odrębne
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogową dla poszczególnych terenów ustala się z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania, a także z istniejących w granicach opracowania dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia § 17 niniejszej uchwały;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia § 18 uchwały;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) Stawka procentowa: 30%

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 06-ZL, 07-ZL i 08-ZL, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przy realizacji zagospodarowania terenu ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, w tym także wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 3) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach GZWP 109

„Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 uchwały,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
 - a) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się zachowanie zasad zawartych w pkt 2 i 6.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - d) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - f) poziom posadzki parteru: nie dotyczy,
 - g) geometria i pokrycie dachu: nie dotyczy,
 - h) kolorystyka elewacji: nie dotyczy;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) na terenie 06-ZL, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary o spadku terenu powyżej 15%, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi, obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 uchwały;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - a) nie dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane,
 - b) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogową dla terenu ustala się z istniejących dróg znajdujących się poza granicami opracowania lub z terenów sąsiednich, po uzyskaniu służebności przejazdu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w taki sposób aby granica oddziaływania poszczególnych sieci znajdowała się poza liniami rozgraniczającymi terenów budowlanych;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) Stawka procentowa: 0%.

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 09-WS, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: powierzchniowe wody śródlądowe;

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przy realizacji zagospodarowania terenu ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, w tym także wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 3) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
 - b) teren zlokalizowany jest w granicach GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 uchwały,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
 - a) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się zachowanie zasad zawartych w pkt 2 i 6.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - d) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - f) poziom posadzki parteru: nie dotyczy,
 - g) geometria i pokrycie dachu: nie dotyczy,
 - h) kolorystyka elewacji: nie dotyczy;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - a) nie dopuszcza się podział ww. terenu na działki budowlane,
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogową dla terenu ustala się z terenów sąsiednich, po uzyskaniu służebności przejazdu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - nie ustala się,
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) Stawka procentowa: 0%.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01-KDW i 02-KDW, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) przy realizacji zagospodarowania terenu ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zaleca się lokalizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią,
- c) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się:
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, w tym także wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 3) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
 - b) teren zlokalizowany jest w granicach GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 uchwały,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
 - a) ustala się zachowanie zasad zawartych w pkt 2 i 12.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 10,00 m;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) na terenach, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary o spadku terenu powyżej 15%, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi, obowiązują ustalenia § 13 ust. 1 uchwały;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - a) nie dopuszcza się podział ww. terenu na działki budowlane,
 - b) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z faktycznych potrzeb;
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach GZWP 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”, obowiązują przepisy odrębne.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) powiązanie terenów dróg wewnętrznych z innymi drogami ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią (np. w chodniku), w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
13) Stawka procentowa: 0%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§ 26

Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,

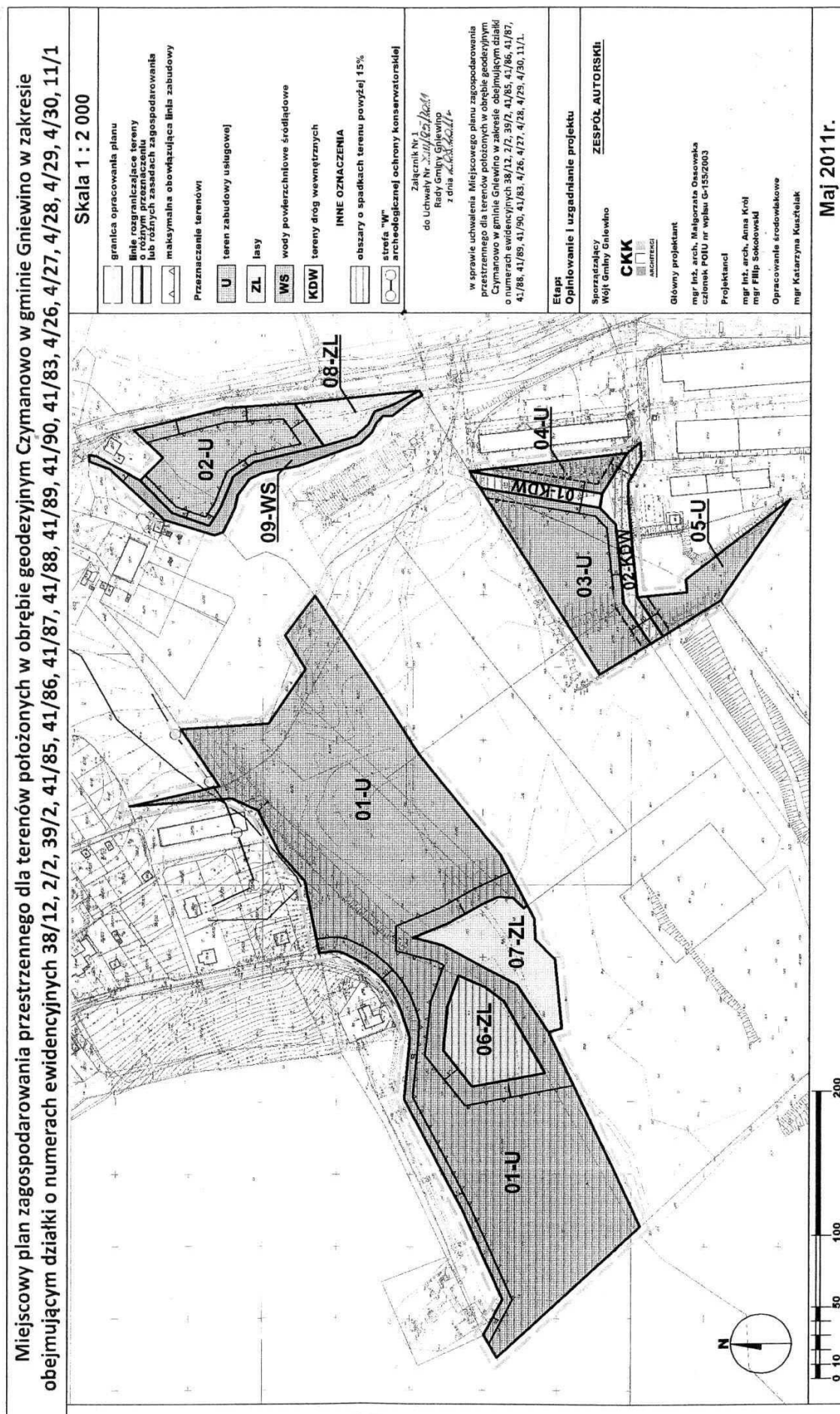
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 26, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Dietrich Krzebietkie

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/95/2011
Rady Gminy Gniewino
z dnia 2 sierpnia 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/95/2011
Rady Gminy Gniewino
z dnia 2 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Czymanowo w gminie Gniewino w zakresie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 38/12, 2/2, 39/2, 41/85, 41/86, 41/87, 41/88, 41/89, 41/90, 41/83, 4/26, 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 11/1.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/95/2011
Rady Gminy Gniewino
z dnia 2 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Czymanowo w gminie Gniewino w zakresie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 38/12, 2/2, 39/2, 41/85, 41/86, 41/87, 41/88, 41/89, 41/90, 41/83, 4/26, 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 11/1.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

Na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg gminnych.

BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY

Planowana jest rozbudowa sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, jednakże do czasu jej realizacji zezwala się na budowę ujęć własnych oraz indywidualnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni na każdej projektowanej działce.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.