

tym planem ustala się wyposażenie terenu w odpowiednio przygotowane miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejącej drogi publicznej oraz poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny.

3187

UCHWAŁA Nr LI/321/10 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach dla działek o nr geod. 1891/1, 1891/2, 1891/3, 1891/4, 1891/5, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą określa załącznik nr 1 do uchwały – ze względu na czytelność, odsunięto o 2 m w skali opracowania planu od rzeczywistej granicy, określonej liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) aktywizacji gospodarczej- należy przez to rozumieć działalność związaną z zabudową techniczną - produkcyjną i usługową, określoną w przepisach szczególnych i odrębnych;

2) funkcji terenu- należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

4) planie- należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

5) powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

6) przepisach odrębnych- należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;

7) terenach komunikacji- należy przez to rozumieć drogę publiczną i wewnętrzną;

8) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Pniewy;

9) uciążliwości dla środowiska- należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska lub je degradujące, powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska, ustalone w przepisach odrębnych;

10) zadrzewieniach i zakrzewieniach- należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnączami, bylinami, trawami.

§3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolami 1P, 2P;

2) teren infrastruktury technicznej oznaczony na

rysunku symbolem IT;

3) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami KD-Z, KD-D;

4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem KDW.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) sytuowanie budynków i charakter architektoniczny nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §8 ust 1;

2) jednakowe kształtowanie dachów w granicach danego terenu zgodnie z §8 ust 1 pkt.12;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych za wyjątkiem pasa drogowego dróg publicznych;

4) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ograniczenie oddziaływania tymczasowych źródeł hałasu do granic terenu, na którym się znajdują;

2) ochronę i rewitalizację zadrzewień występujących na obszarze planu;

3) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1P, 2P zgodnie z wskaźnikami określonymi w §8 ust 1 pkt 5;

4) zachowanie istniejących użytków leśnych zgodnie z §8 ust 1 pkt 6;

5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;

7) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

9) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu, dla ukształtowania terenów zieleni na obszarze planu lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. Ustala się możliwość wprowadzania nowych zadrzewień i zakrzewień o wąskim systemie ukorzenia na terenach IT, KD-Z, KD-D.

2. Ustala się kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulicy i dróg wewnętrznych.

§8. 1. Na terenach zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1P, 2P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także infrastruktura techniczna i komunikacyjna;

2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt 1;

3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) zachowanie na terenie 2P obszarów użytków leśnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako tereny o różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem, które stanowić mogą minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce;

7) zachowanie terenu wolnego od zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku strefy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym ze względu na trudne warunki gruntowe;

8) maksymalna wysokość budynków - 15 m;

9) dopuszczenie lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania o maksymalnej wysokości 25 m w minimalnej odległości 150 m od południowej linii rozgraniczającej terenu 1P;

10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wys. od 25 do 65 m przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy o której mowa w pkt 4;

11) zgłaszanie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Powietrznych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50 m npt. przed wydaniem pozwolenia na budowę;

12) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;

13) obowiązek zastosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków

od strony ul. Poznańskiej;

14) obowiązek wyposażenia w system kanalizacji deszczowej wszelkich parkingów, placów i dojazdów posiadających utwardzone nawierzchnie przy czym w przypadku nawierzchni nieutwardzonej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

15) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,8 m, uzupełnione pnącza- mi lub żywopłotem;

16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatoro- wych, wolnostojących lub wbudowanych w budyn- ki z zastrzeżeniem §16 ust. 1 pkt 8;

17) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym dla pojaz- dów osób niepełnosprawnych, w granicach działki budowlanej:

a) co najmniej 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowo-admi- nistracyjnych,

b) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów przemysło- wych,

c) co najmniej 2 stanowiska postoju dla samocho- dów ciężarowych na 1000 m² powierzchni maga- zynowej w obiektach budowlanych, przy czym dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczna liczba sta- nowisk postojowych wynikająca z ww. normatywu parkingowego;

18) obsługa komunikacyjna zjazdami z terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenu IT.

2. Dla terenów 1P, 2P ustala się następujące za- sady podziału:

1) kształtowanie granic wydzielanych działek rów- nolegle do linii rozgraniczających terenu;

2) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni za- budowy i powierzchni biologicznie czynnej, o któ- rych mowa w ust. 1 pkt 4 i 5;

3) minimalna powierzchnia działki – 10000 m² z uwzględnieniem pkt 4;

4) dopuszcza się podziały geodezyjne, inne niż ustalone w pkt 3 dla wydzielenia działek pod objek- ty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne na terenach oraz dla wydzielenia działek w celu regula- cji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§9. 1. Na terenie infrastruktury technicznej, ozna- czonym na rysunku symbolem IT ustala się następu- jące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji jezdni, poboczy, chod- ników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasa terenu od 3 do 5 m;

4) zakaz podziału.

2. Do terenów o których mowa w ust. 1 ustala się

dostęp z przyległych dróg publicznych i wewnętr- znych.

§10. 1. Na terenach dróg publicznych oznaczo- nych na rysunku symbolami KD-Z, KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) KD-Z droga klasy zbiorczej;

2) KD-D droga klasy dojazdowej;

3) stosowanie parametrów jezdni, poboczy, chod- ników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

4) lokalizację placu do zawracania dla samocho- dów ciężarowych na północnym zakończeniu terenu KD-D;

5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

6) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

7) zakaz podziału;

§11. 1. Na terenie drogi wewnętrznej oznaczo- nym na rysunku symbolem KDW ustala się następu- jące zasady zagospodarowania terenu:

1) stosowanie parametrów jezdni, poboczy, chod- ników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz podziału;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§12. Nie określa się granic i sposobów zagospoda- rowania terenów lub obiektów podlegających ochro- nie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osu- waniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§13. W planie:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wsz- częcia postępowania scalania i podziału nierucho- mości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warun- ków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§14. W zakresie szczególnych warunków zago- spodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użyt- kowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się przy lokalizacji zabudowy obowiązek wykonania odpo- wiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wod- nych.

§15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych

i funkcjonalnych jezdni, poboczy, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;

2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;

3) na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;

4) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia: jezdni, poboczy, chodników pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;

5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągowej sieci miejskiej lokalizowanej na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub zagospodarowanie ich w granicach własnej działki po ich uprzednim podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym lokalizację sieci kanalizacji deszczowej ustala się na terenach komunikacji;

5) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

8) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50 do 70 m² posiadających dostęp do drogi publicznej;

9) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wewnętrznych i terenach infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

4) przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) retencjonowanie wód opadowych i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych;

7) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§17. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

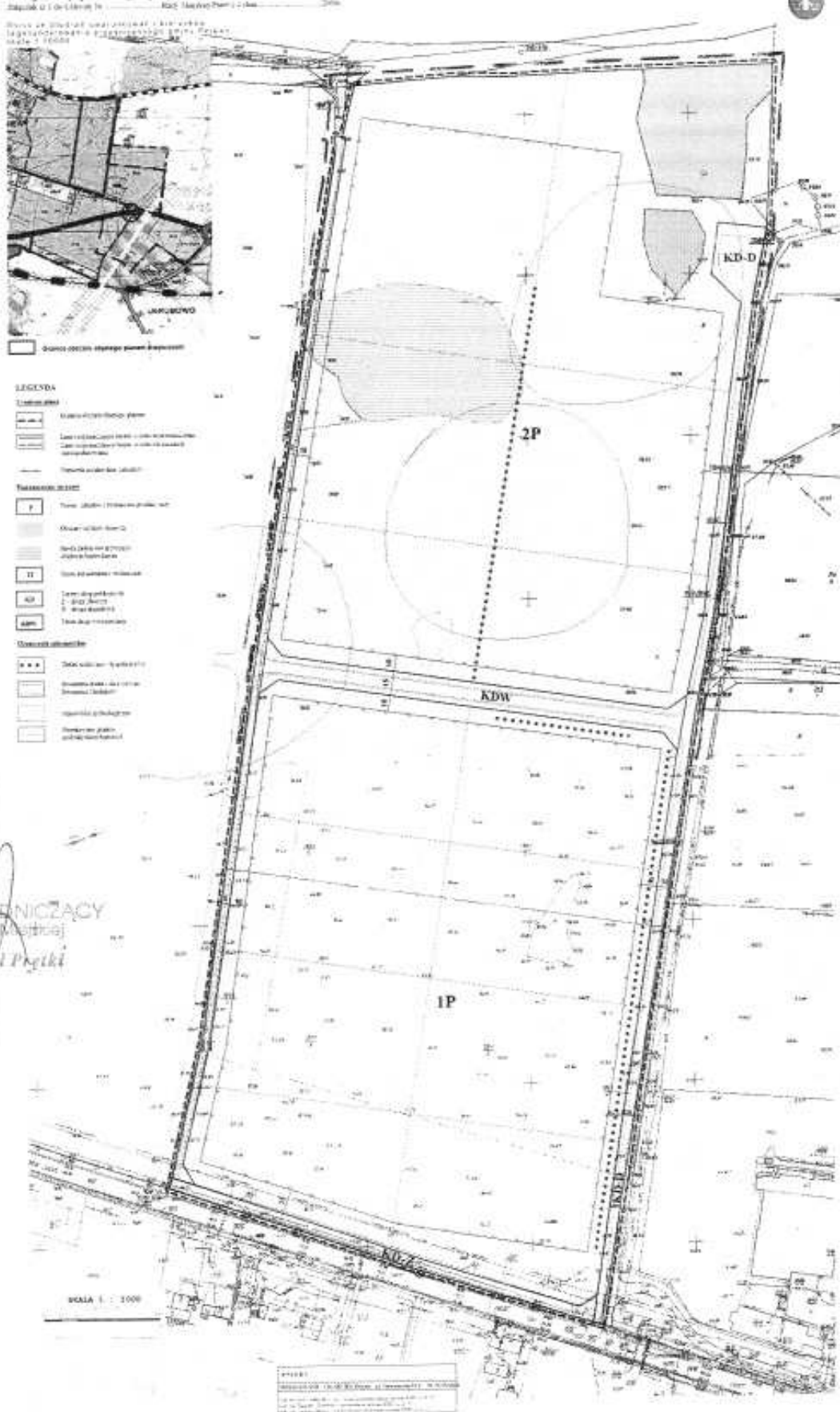
§18. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Paweł Prętki*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach



Załącznik nr 2
do Uchwały nr LI/321/10
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ PRZY UL. POZNAŃSKIEJ W PNIEWACH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 późn. zm.) Rada Miasta Pniewy postanawia, iż w związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Poznańskiej w Pniewach Rada Miasta Pniewy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LI/321/10
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ PRZY UL. POZNAŃSKIEJ W PNIEWACH, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Pniewy rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Pniewy.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Pniewy.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.