



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 maja 2016 r.

Poz. 2580

UCHWAŁA NR XVIII/439/2016 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XLV/1169/2014 z dnia 30 września 2014 r.

Rada Miejska Mikołowa uchwała:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu-, lub wielospadowy z kalenicą i ścianami szczytowymi, o kącie nachylenia symetrycznych połączeń dachowych 35° - 45°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy z wyznaczoną na rysunku, lub przyległą drogą publiczną, lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;

- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, oraz przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat;
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 10) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem lub posiada dach.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem 1R;
- 3) tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami 1KDL, 2KDL;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) Lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych na rysunku przez nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczających teren 1KDL i 2KDL,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW zgodnie z rysunkiem,
 - c) 8,0 m, 4,0 m i 3,0 m od pozostałych granic planu,
 - d) 4,0 m od terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.
 - 2) Równoległą, lub prostopadłą lokalizację budynków mieszkalnych względem dróg;
 - 3) Zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki i drewna,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) stosowanie kolorów uzupełniających dla: – podkreślenia odrębności bryłowej części budynków takich jak: garaże, wiatrołapy, wykusze i przybudówki itp., – podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoly, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe,
 - e) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.
 - 4) Ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
 - a) o wysokości do 1,5 m,
 - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację:

- a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) dojść pieszych i dojazdów,
 - c) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 1,0 m²,
 - d) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
 - e) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - f) ogrodzeń wyłącznie ażurowych wykonanych z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej.
- 2) Zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, zachowanie ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów; w przypadku przebudowy i rozbudowy ustala się zachowanie sposobu użytkowania i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) reklam za wyjątkiem szyldów;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;
- 3) ogrodzeń o przeszłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych i z blachy falistej;
- 4) atrap imitujących dach stromy na budynkach.

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

- 1) za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów i przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 4) stosowanie zabezpieczeń budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed drganiami, wibracjami i hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 4MN.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w oznaczonej na rysunku granicy terenu górniczego Łaziska II;
- 2) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w oznaczonej na rysunku granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego Łaziska;
- 3) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w oznaczonej na rysunku granicy udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla Paniowy - Mikołów - Panewniki;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w oznaczonym na rysunku terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi nr 9 oraz terenem nieaktywnego osuwiska nr 62.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100° .

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 9) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

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

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów 1KDL i 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 25,0 m zgodnie z rysunkiem dla terenu 1KDL,
 - b) od 0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem dla terenu 2KDL;
 - c) klasę dróg 1KDL i 2KDL – lokalną;
 - d) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą poza granicą planu drogą publiczną.
- 2) Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi wewnętrznej 1KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m z poszerzeniem na trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – pieszo-jezdnia z dopuszczeniem:
 - miejsc do parkowania,– podziału na jezdnie i chodniki.
- 3) Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi wewnętrznej 2KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m z poszerzeniem na trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – pieszo-jezdnia z dopuszczeniem:
 - miejsc do parkowania,

– podziału na jezdnie i chodniki.

- 4) Zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 6) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących; przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
- 2) budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wiat;
- 4) miejsc do parkowania realizowanych na terenie lub w garażach, budynkach gospodarczo-garażowych i wiatach.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 9,0 m i dwie kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków gospodarczo-garażowych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) wysokość wiat – nie większą niż 5,0 m;
- 6) poziom posadzki parteru - na wysokości nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 8) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 650 m²;
- 10) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejszą niż 20,0 m;
- 11) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 3,5 m;
- 13) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego;
- 14) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej - nie mniejszą niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 15) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1R ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu rolniczego,
- 2) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mikołowa.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mikołowa

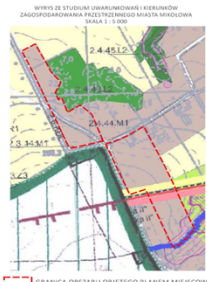
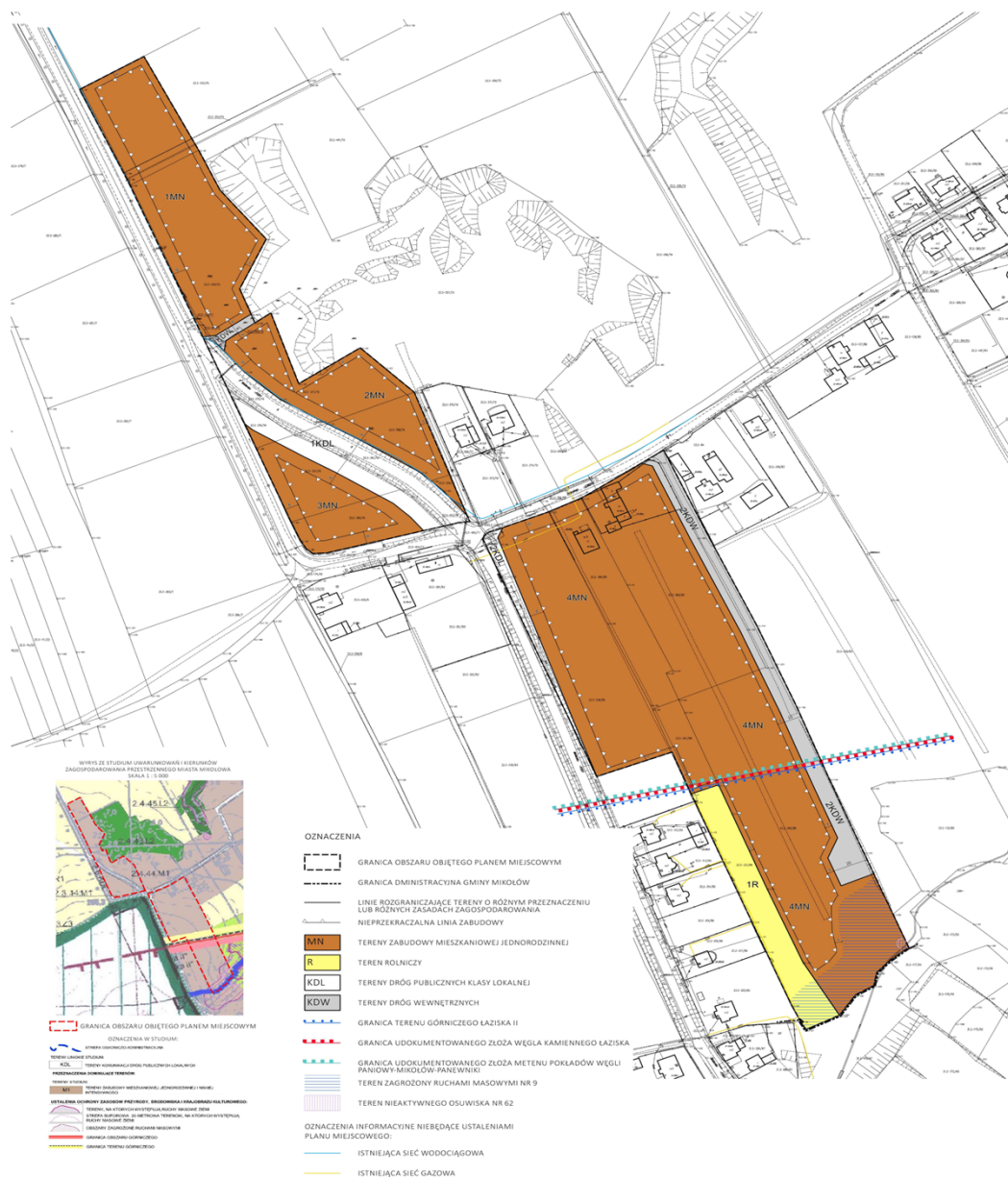
mgr Michał Rupik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/439/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

Rysunek Planu



- OZNACZENIA
- [---] GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - [-----] GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MIKOŁÓW
 - [---] LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - [MN] TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - [R] TERENY ROLNICZE
 - [KDL] TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - [KDW] TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - [---] GRANICA TERENU GÓRNICZEGO ŁĄZISKA II
 - [---] GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO ŁĄZISKA
 - [---] GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA METENU POKŁADÓW WĘGLA PANIÓWY MIKOŁÓW-PAŃEWNIKI
 - [---] TERENY ZAGROZONYCH RUCHAMI MASOWYMI NR 9
 - [---] TEREN NIEAKTYWNEGO OSUWISKA NR 62
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:
- [---] ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - [---] ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/439/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska Mikołowa rozstrzyga co następuje:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej”, wyłożonego do publicznego wglądu, do którego uwagi można było składać do dnia 13 listopada 2015 r.:

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: niezasadne wytyczenie drogi wewnętrznej IKDW o szer. 10 m - ogranicza prawo własności. Prośba o zmianę szerokości na 6m, uzasadniając ze zgodnością z prawem budowlanym, zaspokojeniem potrzeb komunikacyjnych i lokalizacji terenów rolnych i zielonych za terenem przedmiotowej działki;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: droga wewnętrzna pozostaje w wymiarze szerokości 10,0 i jest zakończona placem do nawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m. Droga ta ma długość ok. 300 m i będzie obsługiwała przypuszczalnie ok. 10 nowych domów mieszkalnych. Przy założeniu 2 samochodów osobowych na gospodarstwo domowe będzie co najmniej 20 samochodów w codziennym użytkowaniu, nie wliczając samochodów gości itd. Wymiary tej drogi podyktowane są względami bezpieczeństwa użytkowania terenów mieszkaniowych (w tym przeciwpożarowych) a także komfortu przyszłych mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/439/2016

Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mikołowa – Paniowy przy ul. Mokierskiej i Zagrodowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska Mikołowa rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.