

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXVIII/244/2017**  
**RADY GMINY WŁOSZAKOWICE**  
**z dnia 20 czerwca 2017 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo**

Przystępując do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo sporządzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W analizie oceniono stopień zgodności zamierzeń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice przyjętego uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15 grudnia 2005 r. z późniejszymi zmianami.

Dla umożliwienia wykorzystania obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami Studium zauważono, że istnieje potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo. Obszar został przeznaczony w Studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni urządzonej. Dopuszcza się obiekty produkcyjne, których sytuowanie nie spowoduje emisji substancji do powietrza, wód i gleby powodujących pogorszenie standardów jakości powietrza wód i gleby. Nie dopuszcza się inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie dopuszcza się hodowli zwierzęcej w ilości większej niż 20 DJP, w tym całkowicie zakazuje się hodowlę trzody chlewnej. Obecnie obszar jest w części użytkowany jako obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, część obiektów folwarku oraz pałac są pustostanami, nieużytkowanymi zgodnie z przeznaczeniem, park podworski jest pozostawiony bez pielęgnacji i podlega spontanicznemu zarastaniu drzew i krzewów (samosieje) oraz traw i bylin.

Wyznaczony obszar ulokowany jest na wschodnim krańcu wsi Zbarzewo. Od strony północnej i wschodniej teren przylega do pól, natomiast od południa plan ograniczony jest drogą powiatową. Od zachodu teren planu przylega do istniejących zabudowań wsi. Na obszarze istnieje historyczna zabudowa pałacu w Zbarzewie wraz zabudowaniami folwarcznymi. Obszar jest wpisany do rejestru zabytków. Obszar położony jest na gruntach oznaczonych w ewidencji jako B, Bz, Bi, dr, Ws, W i RV.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu ustala następujące zagadnienia:

- 1) W §4 zawarto ustalenie przeznaczenia terenu:
  - a) tereny zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U/MW”;
  - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”;
  - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”;
  - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”.
- 2) W §5 zawarto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Określono zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Ponieważ przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu na podstawie art. 12 ust. 3 przy projektowaniu niniejszego planu zastosowano przepisy dotychczasowe.
- 3) W §6 zawarto zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Wskazano, że obszar nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody, obszar planu obejmuje sześć pomników przyrody, odniesiono się do ochrony przed hałasem oraz określono zasady ochrony powietrza. Ponadto zakazano sytuowania inwestycji znacząco

oddziaływujących na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko co skutkuje że inwestycje wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. z 2016 r., poz. 71) nie mogą być sytuowane w granicach objętych planem.

4) W §7 zawarto zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wskazano podstawę wpisu obszaru do rejestru zabytków – wpisu dokonano w dniu 10 września 1987 pod. Nr 1025/A. Na zespół pałacowy, wpisany do rejestru składają się pałac, park, stodoła, obora, dwa spichlerze i inne zabudowania gospodarcze. Brzmienie ustalenia jest jednoznacznie powiązane z treścią decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dnia 10 września 1987 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków. Ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze wyznaczonej strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

5) W §8 ustalono, że plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznych.

6) W §9 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów 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.

Ustalono, że w granicach planu nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych takie jak tereny zagrożone powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych.

7) W §10 zawarto szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Zakazano scalania i podziału na terenach 1ZP i 2U/MW w ramach ochrony terenów włączonych do strefy ochrony konserwatorskiej przed dalszym podziałem. Jest to warunek uzgodnienia projektu planu z właściwym miejscowo konserwatorem. Dla pozostałych terenów określono szczegółowe ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

8) W §11 zawarto zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Określono parametry modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej infrastruktury technicznej w zakresie układu komunikacyjnego, wodociągów, kanalizacji, sieci elektroenergetycznych i gazowych, telekomunikacyjnych oraz źródeł ciepła i gospodarki odpadami.

9) W §12 zawarto sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszczono możliwość składowania materiałów budowlanych na czas prowadzenia prac budowlanych.

10) W §13 ustalono stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

11) W §14 i 18 zawarto ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem.

Ustalono szczegółowo sposób zagospodarowania poszczególnych terenów wobec zapotrzebowania w zakresie, jaki wynika z ustawy i stosownego rozporządzenia.

12) W §19 do 20 zawarto ustalenia końcowe.

Zagadnienia wymienione w art. 1 ust. 2-4 ustawy zostały zrealizowane w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) przeprowadzono analizę zagospodarowania terenu oraz zabudowy sąsiadującej z opracowywanym obszarem,

b) na podstawie w/w analizy nie znaleziono przeciwwskazań, aby obszar został przeznaczony pod zagospodarowanie wynikające z ustaleń obowiązującego Studium,

c) ustalone parametry zabudowy uniemożliwiają sytuowanie obiektów, które znacząco oddziaływałyby na krajobraz jednocześnie zapewniając racjonalne zagospodarowanie terenu.

- Dla terenu zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 2U/MW:

- ustalono linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, po obrysie istniejącego budynku,
- ponieważ zakazuje się budowy nowych obiektów nie ma podstawy do wyznaczenia parametrów dla nowej zabudowy; wprowadzenie zakazu nowej zabudowy oraz dopuszczenie przebudowy i remontu obiektu istniejącego jest warunkiem uzgodnienia projektu planu przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków,
- określono minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 4600 m<sup>2</sup>; co przy powierzchni terenu ok. 4700m<sup>2</sup> efektywnie skutkować będzie zakazem podziału terenu, ponieważ z podziału terenu o takiej powierzchni nigdy nie powstaną dwie działki o powierzchni 4600 m<sup>2</sup>,

- Dla terenu zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 4U/MW:

- ustalono linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, ukształtowanie linii zabudowy było konsultowane i ustalone z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków,
- wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w sposób zachowujący aktualną zabudowę, ale jednocześnie umożliwią niewielką, przemyślaną rozbudowę i uzupełnienie terenu o obiekty niezbędne do dalszego, racjonalnego wykorzystania terenu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy, ustalona na 45% powierzchni działki budowlanej co w powiązaniu z obecną zabudową terenu na poziomie ok. 42% umożliwi niewielką rozbudowę istniejących obiektów, w połączeniu z minimalną powierzchnią biologicznie czynną daje 35% powierzchni działki na dojścia, dojazdy, parkingi i place,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna, ustalona na 20% powierzchni działki budowlanej wynika bezpośrednio z ustaleń studium i jest powierzchnią, na której można zorganizować urządzenia do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
- wysokość obiektów w zakresie wysokości liczonej w metrach oraz liczbie kondygnacji została określona na podstawie wysokości obiektów historycznych usytuowanych na obszarze objętym planem oraz w związku z uzyskanymi wnioskami przez instytucje opiniujące i uzgadniające,
- ustalono dachy jedno dwu i wielospadowe jako wiodący sposób przekrywania budynków, dopuszczono dach płaski,
- ustalono kolorystykę, która umożliwi przywrócenie kolorystyki i materiałów wykorzystanych do budowy obiektów zabytkowych; zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów licowych w obiektach nowoprojektowanych winno skutkować utrzymaniem estetyki i jednorodności przestrzeni,
- określono minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 1700 m<sup>2</sup>; co przy powierzchni terenu ok. 1785m<sup>2</sup> efektywnie skutkować będzie zakazem podziału terenu, ponieważ z podziału terenu o takiej powierzchni nigdy nie powstaną dwie działki o powierzchni 1700 m<sup>2</sup>,

- Dla terenu zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 5U:

– szczegółowo określono zagospodarowanie terenu, w tym dopuszczono prowadzenie hodowli zwierzęcej w ilości nie większej niż 20 DJP z całkowitym zakazem hodowli trzody chlewnej; ustalenie w takim kształcie w zakresie wielkości hodowli i rodzaju obsady jest wynikiem porozumienia z właściwą delegaturą wojewódzkiego konserwatora ochrony zabytków; przy projektowaniu planu wzięto pod uwagę, że w funkcji usługowej wyznaczonej w planie hodowla zwierzęca jest elementem prowadzonych usług hotelowych i/lub agroturystycznych; istotną również była historyczna rola obiektów – podstawą budowy niniejszego folwarku była prowadzona na dużą skalę hodowla koni; w trakcie prac projektowych ustalono, że hodowla trzody chlewnej znacząco ograniczy atrakcyjność i rangę historyczną istniejących zabudowań poprzez intensywne zapachy towarzyszące takiej produkcji rolniczej; zdecydowano się na wyjście kompromisowe, dzięki któremu jest możliwe prowadzenie działalności usługowej lub agroturystycznej, prowadzenie niewielkiej stadniny oraz innych zwierząt gospodarskich oraz zachowanie historycznej bryły i funkcji obiektów,

– ustalono linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; ukształtowanie linii zabudowy jest wynikiem porozumienia z właściwą delegaturą wojewódzkiego konserwatora ochrony zabytków; takie ustalenie ma na celu zachowanie historycznego podwórca jako terenu niezabudowanego, jednak mogącego służyć do wyznaczonych w planie funkcji usługowych, dlatego też nie ma potrzeby wyznaczania nowego terenu o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami zabudowy obszar umożliwi zabudowę w maksymalnie 32 % jednak inne ustalenia ograniczają tę powierzchnię do 30%,

– wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w sposób zachowujący aktualną zabudowę, ale jednocześnie umożliwią niewielką, przemyślaną rozbudowę i uzupełnienie terenu o obiekty niezbędne do dalszego, racjonalnego wykorzystania terenu,

– maksymalna powierzchnia zabudowy, ustalona na 30% powierzchni działki budowlanej co w powiązaniu z obecną zabudową terenu na poziomie ok. 22% umożliwia rozbudowę istniejących obiektów w wyznaczonych liniach rozgraniczających, w połączeniu z minimalną powierzchnią biologicznie czynną daje 50% powierzchni działki na dojścia, dojazdy, place i parkingi,

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna, ustalona na 20% powierzchni działki budowlanej wynika bezpośrednio z ustaleń studium i jest powierzchnią, na której można zorganizować urządzenia do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki,

– wysokość obiektów w zakresie wysokości liczonej w metrach oraz liczbie kondygnacji została określona na podstawie wysokości obiektów historycznych usytuowanych na obszarze objętym planem oraz w związku z uzyskanymi wnioskami przez instytucje opiniujące i uzgadniające,

– ustalono dachy jedno, dwu i wielospadowe jako wiodący sposób krycia budynków, dopuszczono dach płaski,

– ustalono kolorystykę, która umożliwi przywrócenie kolorystyki i materiałów wykorzystanych do budowy obiektów zabytkowych; zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów licowych w obiektach nowoprojektowanych winno skutkować utrzymaniem estetyki i jednorodności przestrzeni,

– określono minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 16000 m<sup>2</sup>; co przy powierzchni terenu ok. 16548 m<sup>2</sup> efektywnie skutkować będzie zakazem podziału terenu, ponieważ z podziału terenu o takiej powierzchni nigdy nie powstaną dwie działki o powierzchni 16000 m<sup>2</sup>,

• dla terenów zieleni urządzonej:

– ze względu na zakaz zabudowy nie wyznaczono linii zabudowy,



- wprowadzono zakaz zabudowy, dlatego ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy są niepotrzebne,
  - ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70% w związku z możliwością utwardzenia dojazdów lub dojazdów,
  - na wskazanie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ochrony parku przed erozją przeznaczenia terenu w kierunku wykorzystania do celów innych niż funkcja pierwotna wykluczono sytuowanie infrastruktury oraz urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych; dopuszczono jedynie taką infrastrukturę, która będzie miała zasilać i obsługiwać urządzenia zainstalowane w parku na cel korzystania z parku,
  - sprawy pielęgnacji, wycinki i odtworzenia szaty roślinnej są regulowane w innych ustawach,
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
- a) obszar nie jest objęty powierzchniowymi formami ochrony przyrody, na obszarze znajdują się pomniki przyrody – sześć drzew; nie zidentyfikowano stanowisk gatunków chronionych,
  - b) nie przewiduje się istotnego wpływu na zasoby wodne – plan znajduje się na obszarze o ubogiej sieci hydrograficznej, w granicach planu usytuowano dwa stawy; dla zapewnienia retencji obszaru zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na własnym obszarze, np. przez odprowadzenie na własną powierzchnię biologicznie czynną,
  - c) na obszarze nie występują grunty rolne i leśne objęte ochroną,
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obszar oznaczony na rysunku planu został wpisany do rejestru zabytków w dniu 10 września 1987 pod. Nr 1025/A. Na zespół pałacowy, wpisany do rejestru zabytków, składają się: pałac, park, stodoła, obora, dwa spichlerze i inne zabudowania gospodarcze,
  - dla zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych, które mogą znajdować się pod powierzchnią terenu obszar planu objęto strefą „W” ochrony konserwatorskiej,
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
- ustalenia planu nakazują zachowanie parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zapewnienie dojazdu zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
  - wskazano sposób realizacji miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni:
- podczas przygotowywania projektu planu miano na uwadze przede wszystkim rehabilitację i rewitalizację obiektów zabytkowych w ich historycznej formie architektonicznej, który zostałaaby wykonana przez odbudowę i renowację; założono, że dopuszczalne będzie nieznaczne uzupełnienie zabudowy, dzięki czemu będzie możliwe bardziej racjonalne ekonomicznie wykorzystanie terenu folwarku,
- 6) prawo własności:
- ustalenia przyjęte w planie były poddane weryfikacji podczas konsultacji społecznej – wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, dzięki czemu osoby mające interes prawny mogły zająć stanowisko wobec przyjętych założeń; informacja o terminach została podana do publicznej wiadomości,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
- obszar nie obejmuje terenów zamkniętych,
  - na obszarze nie przewiduje się sytuowania obiektów, które stanowiłyby przeszkodę lotniczą,

- 8) potrzeby interesu publicznego:
- istotnym interesem publicznym na obszarze objętym opracowaniem jest utrzymanie i odbudowa obiektów zabytkowych i przywrócenie ich jako świadectwa przeszłości,
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:
- obszar jest już uzbrojony w media poza kanalizacją,
  - umożliwia się rozwój infrastruktury technicznej w miarę potrzeb z wyłączeniem infrastruktury przesyłowej,
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
- całość procedury była prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - przeprowadzono procedurę związaną z udziałem społeczeństwa w ochronie środowiska zgodnie z zapisami art. 39 oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - umożliwiono składanie uwag i wniosków do planu za pomocą środków komunikacji elektronicznej – podano adres, na który można było składać uwagi i wnioski,
  - plan uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistycznej. Ustalenia planu zostały pozytywnie uzgodnione z powołanymi do tego urzędami i instytucjami,
  - przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania ustaleń planu z powołanymi do tego urzędami i instytucjami zgodnie z art. 17 ustawy,
  - projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu; podczas wyłożenia, dyskusji publicznej oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag do planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trwającej kadencji Rady Gminy Włoszakowice nie została wykonana jeszcze analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dlatego nie ma podstawy do oceny zgodności z wynikami tej analizy.

Wykonana w trakcie procedury prognoza skutków finansowych prognozuje zysk związany z wprowadzeniem ustaleń planu w życie. W opracowanej prognozie skutków finansowych szacunkowo określono, jakimi kosztami inwestycji może zostać obciążony budżet Gminy Włoszakowice w przypadku realizacji ustaleń planu. Podjęto również próbę oszacowania wpływów do budżetu gminy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości jak i zbycia terenów będących we własności gminy.

#### **Bilans całości**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Koszt budowy dróg  | -72000,00 zł            |
| Koszt budowy infrastruktury  | 0,00 zł                 |
| Suma wartości gruntów, które mogą podlegać odszkodowaniom lub wykupowi     | 0,00 zł                 |
| Przychody z tytułu sprzedaży gruntów                                       | 4 056 335,00 zł         |
| Przychód z tytułu renty planistycznej                                      | 294 786,00 zł           |
| Przychody z tytułu podatków w perspektywie 10 lat od wejścia w życie planu | 239 580,74 zł           |
| <b>Podsumowanie</b>  | <b>4 518 701, 74 zł</b> |

W zestawieniu nie uwzględniono historycznej wartości budynków.

Wskazane w opracowaniu koszty i wpływy nie wystąpią natychmiast i skutki finansowe mogą być odczuwalne w dużo szerszej perspektywie czasowej (np. 5-10 lat).

Prognozowany poziom wydatków i wpływów może być obciążony dużym błędem ze względu na zmienność uwarunkowań w czasie oraz wydarzeń losowych wpływających na sytuację ekonomiczną gminy jak i w kraju. Prognoza ma wskazać finansowe problemy, na które mogą natrafić realizatorzy planu jak i być wskazówką objęcia kierunków polityki finansowania inwestycji.

Reasumując, przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15 grudnia 2005 r. z późn. zm., został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowany plan będzie ustalał przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, tym samym regulował przyszłe inwestycje na wskazanym terenie oraz umożliwi zabudowę w sposób zorganizowany i zgodny z ładem przestrzennym. W projektowanym planie określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zapisane ustalenia umożliwią zbycie i odbudowę obiektów zabytkowych w sposób wynikający z racjonalnego gospodarowania teren oraz z uwzględnieniem uwag stron posiadających interes faktyczny i prawny do tych terenów.

WCJT  
*mgr Stanisław Waligóra*