

Projekt

z dnia 9 sierpnia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W STRAWCZYNIE**

z dnia 2017 r.

w sprawie „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Strawczyn”[#]

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289), po zasięgnięciu opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Rada Gminy w Strawczynie **uchwała**, co następuje:

§ 1. Uchwała się "Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Strawczyn" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXIV/201/2013 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 marca 2013 r. w sprawie „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Strawczyn”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 2 sierpnia 2017 r.

Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Strawczyn

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Regulamin utrzymania czystości i porządku, zwany dalej "Regulaminem", określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Strawczyn.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem, mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy o odpadach, prawa ochrony środowiska.

Rozdział 2. WYMAGANIA W ZAKRESIE UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI

§ 2. 1. Właściciele nieruchomości, na których powstają odpady komunalne, zobowiązani są do gromadzenia niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz prowadzenia selektywnej ich zbiórki, przy uwzględnieniu następujących frakcji odpadów:

- 1) papier, w tym tektura, odpady opakowaniowe z papieru i tektury,
- 2) szkło, w tym odpady opakowaniowe ze szkła,
- 3) metale,
- 4) tworzywa sztuczne, w tym odpady opakowaniowe z tworzyw sztucznych
- 5) opakowania wielomateriałowe,
- 6) odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji,
- 7) odpady zielone,
- 8) przeterminowane leki,
- 9) chemikalia,
- 10) zużyte baterie i akumulatory,
- 11) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- 12) meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- 14) odpady budowlane i rozbiórkowe, stanowiące odpady komunalne,
- 15) zużyte opony, stanowiące odpady komunalne,
- 16) popiół.

§ 3. 1. Właściciele nieruchomości na których powstają odpady komunalne, zobowiązani są do ich zbierania i przekazywania podmiotowi odbierającemu odpady „u źródła” przy uwzględnieniu następujących frakcji odpadów:

- 1) papier, w tym tektura, odpady opakowaniowe z papieru i tektury,
- 2) szkło, w tym odpady opakowaniowe ze szkła,
- 3) metale,
- 4) tworzywa sztuczne, w tym odpady opakowaniowe z tworzyw sztucznych,

- 5) opakowania wielomateriałowe,
- 6) odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym bioodpady,
- 7) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- 8) meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- 9) popiół,
- 10) zmieszane odpady komunalne.

2. Powstające na obszarze nieruchomości zamieszkałej odpady należy gromadzić w sposób selektywny i przekazywać w miarę potrzeb do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), prowadzonego przez podmiot wybrany przez gminę, przy uwzględnieniu następujących frakcji odpadów:

- 1) przeterminowane leki i chemikalia,
- 2) zużyte baterie i akumulatory,
- 3) odpady zielone,
- 4) odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne,
- 5) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- 6) meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- 7) zużyte opony,
- 8) popiół.

§ 4. 1. Właściciele nieruchomości zamieszkałych, na terenie których powstają odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji oraz odpady zielone, zobowiązany jest do ich selektywnego zbierania.

2. Odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji będą odbierane przez podmiot odbierający odpady "u źródła".

3. Odpady zielone należy gromadzić w sposób selektywny i przekazywać w miarę potrzeb do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych

4. Dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, w tym odpadów opakowaniowych ulegających biodegradacji oraz odpadów zielonych przez właścicieli nieruchomości na terenie nieruchomości, w przypadku kompostowania ww. odpadów na własne potrzeby.

§ 5. 1. Powstający w gospodarstwach domowych zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe stanowiące odpady komunalne odbierane będą bezpośrednio z nieruchomości dwa razy w roku przez podmiot wybrany przez Gminę.

2. Dopuszcza się gromadzenie przeterminowanych leków zebranych w sposób selektywny w specjalistycznych pojemnikach ustawionych w aptekach i ośrodku zdrowia.

3. Dopuszcza się gromadzenie zużytych baterie i akumulatorów zebranych w sposób selektywny w specjalistycznych pojemnikach ustawionych w Urzędzie Gminy i placówkach oświatowych.

§ 6. 1. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości udostępnionej do użytku publicznego poprzez uprzątnięcie zanieczyszczeń z chodników (od granicy nieruchomości do krawędzi chodnika), przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącej dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości.

2. Jeżeli przy chodniku wyznaczone jest przejście dla pieszych, na wysokości tego przejścia chodnik należy oczyszczać na całej szerokości.

3. Obowiązek, określony w ust. 1 i 2, powinien być zrealizowany poprzez:

- 1) odgarnięcie śniegu, lodu, błota i innych zanieczyszczeń w miejsce nie powodujące zakłóceń w ruchu pieszych lub pojazdów,

2) podjęcie działań mających na celu likwidację śliskości chodnika.

§ 7. 1. Mycie pojazdów samochodowych poza myjniami jest dozwolone na terenie nieruchomości pod warunkiem, że wykonywanie tej czynności nie spowoduje zanieczyszczenia otoczenia i nie spowoduje zagrożeń dla środowiska.

2. Naprawa pojazdów samochodowych, poza warsztatami naprawczymi, jest dozwolone na terenie nieruchomości, gdy wykonywanie napraw związane jest jedynie z bieżącą eksploatacją pojazdu i pod warunkiem, że wykonywanie tej czynności nie spowoduje zanieczyszczenia otoczenia i nie spowoduje zagrożeń dla środowiska.

Rozdział 3.

RODZAJE I MINIMALNA POJEMNOŚĆ POJEMNIKÓW PRZEZNACZONYCH DO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI ORAZ WARUNKI ROZMIESZCZANIA TYCH POJEMNIKÓW I ICH UTRZYMANIA W ODPOWIEDNIM STANIE SANITARNYM, PORZĄDKOWYM I TECHNICZNYM

§ 8. 1. Wyposażenie nieruchomości zamieszkałych w pojemniki przeznaczone do zbierania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów oraz pojemniki lub worki do odpadów zbieranych w sposób selektywny należy do Gminy.

2. Do gromadzenia niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych na terenie nieruchomości zamieszkałej, służą spełniające normy techniczne pojemniki wolnostojące, o pojemności minimum 120 litrów.

3. Do gromadzenia odpadów niesegregowanych (zmieszanych odpadów) komunalnych na terenie nieruchomości zamieszkałej zabudowanej budynkami wielolokalowymi służą pojemniki wolnostojące, które zapewniają pojemność stanowiącą minimum iloczyn 120 litrów i liczby lokali w tym budynku.

§ 9. 1. Do gromadzenia odpadów selektywnie zebranych na terenie nieruchomości zamieszkałej służą pojemniki lub worki opatrzone właściwymi napisami w następujących kolorach:

- 1) kolor niebieski z napisem „Papier” do gromadzenia odpadów z papieru, w tym tektury, odpadów opakowaniowych z papieru i odpadów opakowaniowych z tektury o pojemności minimum 80 litrów;
- 2) kolor zielony z napisem „Szkło” do gromadzenia odpadów ze szkła bezbarwnego i kolorowego, w tym odpadów opakowaniowych ze szkła o pojemności minimum 120 litrów,
- 3) kolor żółty z napisem „Metale i tworzywa sztuczne” do gromadzenia odpadów z metali, w tym odpadów opakowaniowych z metali, odpady tworzyw sztucznych, w tym odpadów opakowaniowych z tworzyw sztucznych oraz odpadów opakowaniowych wielomateriałowych o pojemności minimum 120 litrów,
- 4) kolor brązowy z napisem „Bio” do gromadzenia odpadów ulegających biodegradacji, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów o pojemności minimum 120 litrów,
- 5) kolor szary z napisem „Popiół” do gromadzenia popiołu pochodzącego z palenisk domowych o pojemności minimum 120 litrów,

2. Do gromadzenia odpadów selektywnie zebranych na terenie nieruchomości zamieszkałej zabudowanej budynkami wielolokalowymi służą pojemniki wolnostojące, które zapewniają pojemność stanowiącą minimum iloczyn 120 litrów i liczby lokali w tym budynku, opatrzone napisami i w kolorach określonych w ust. 1.

§ 10. 1. Zarządcy dróg publicznych zobowiązani są do wyposażenia dróg w kosze do zbierania odpadów komunalnych, spełniających normy techniczne o pojemności minimum 35 litrów.

2. Kosze uliczne do gromadzenia odpadów komunalnych przy drogach publicznych winny być rozmieszczone na:

- 1) przystankach komunikacyjnych,
- 2) w ciągu chodników z zachowaniem odległości między koszami nie mniejszej niż 500 m.

3. Kosze do gromadzenia odpadów komunalnych na terenach przeznaczonych do użytku publicznego powinny być umieszczone w miejscach dużej koncentracji ruchu, w szczególności przy wejściu i wyjściu do obiektu.

4. Do gromadzenia odpadów komunalnych na innych niż drogi publiczne nieruchomościach służących do użytku publicznego, przeznaczone są kosze spełniające normy techniczne, w ilości dostosowanej do natężenia ruchu i zapewniającej utrzymanie porządku i czystości o pojemności minimum 35 litrów.

5. Do gromadzenia odpadów komunalnych na nieruchomościach niezamieszkałych i zamieszkałych, na których odpady powstają również wskutek prowadzenia działalności gospodarczej służą urządzenia do zbierania odpadów o pojemności dostosowanej do ilości wytwarzanych odpadów, jednak nie mniejsze niż o pojemności 120 litrów.

§ 11. 1. Ustala się standardy utrzymania pojemników i miejsc zbierania i gromadzenia odpadów przed ich odebraniem przez przedsiębiorcę w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym:

- 1) pojemniki, worki i kosze na odpady komunalne należy ustawiać na nieruchomości w miejscach i w sposób nie powodujący uciążliwości dla mieszkańców i osób trzecich,
- 2) obowiązkiem właściciela nieruchomości jest mycie i dezynfekcja pojemników oraz koszy w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz do roku. W razie uszkodzeń pojemnika czy kosza właściciel jest zobowiązany do ich wymiany.

2. W celu zapewnienia utrzymania odpowiedniego stanu sanitarnego, porządkowego i technicznego pojemników do zbierania odpadów zakazuje się:

- 1) zagęszczania odpadów komunalnych zbieranych w pojemnikach w sposób uniemożliwiający ich usunięcie z pojemnika,
- 2) wrzucania do pojemnika substancji palnych, żrących, toksycznych, gorącego popiołu oraz wlewania substancji ciekłych;
- 3) gromadzenia w pojemnikach na zmieszane odpady komunalne śniegu, lodu, gruzu, gorącego popiołu, żużla, szlamów, substancji toksycznych, żrących, wybuchowych, przeterminowanych leków, zużytych olejów, resztek farb, rozpuszczalników, lakierów i innych odpadów niebezpiecznych;
- 4) umieszczania w pojemnikach do zbierania zmieszanych odpadów komunalnych innych odpadów, takich jak: odpady budowlane i rozbiórkowe, przeterminowane leki, chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, które należy zbierać oddzielnie i usuwać na zasadach określonych w niniejszym regulaminie,
- 5) umieszczania w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych odpadów pochodzących z działalności gospodarczej.

Rozdział 4.

CZĘSTOTLIWOŚĆ I SPOSOBY POZBYWANIA SIĘ ODPADÓW KOMUNALNYCH I NIECZYSTOŚCI CIEKŁYCH Z TERENU NIERUCHOMOŚCI ORAZ TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO UŻYTKU PUBLICZNEGO

§ 12. 1. Odbioru zmieszanych i selektywnie zebranych „u źródła” odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych dokonuje systematycznie podmiot wybrany przez Gminę zapobiegając przepełnianiu się pojemników i worków oraz zanieczyszczaniu i zaśmiecaniu terenu przyległego, z częstotliwością nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.

2. Odpady komunalne takie jak zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, stanowiące odpady komunalne odbierane będą bezpośrednio z nieruchomości przez podmiot wybrany przez Gminę nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy.

3. Odpady gromadzone w PSZOK właściciele nieruchomości przekazują do PSZOK we własnym zakresie.

4. Odbioru odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomościach zamieszkałych i niezamieszkałych dokonuje uprawniony podmiot w oparciu o indywidualną umowę zawartą z właścicielem nieruchomości z częstotliwością nie rzadziej niż raz w miesiącu.

5. Kosze do gromadzenia odpadów komunalnych na drogach publicznych i innych nieruchomościach służących do użytku publicznego winny być opróżniane nie rzadziej niż raz w tygodniu.

§ 13. Nieczystości ciekłe muszą być usuwane z nieruchomości z częstotliwością i w sposób gwarantujący, że nie nastąpi wypływ ze zbiornika, przy czym ustala się minimalną częstotliwość wywozu jeden raz na kwartał.

§ 14. Częstotliwość opróżniania koszy do gromadzenia odpadów komunalnych przy drogach publicznych oraz na terenach przeznaczonych do użytku publicznego powinna być dostosowana do ilości gromadzonych w nich odpadów, jednak opróżnianie ich winno się odbywać nie rzadziej niż jeden raz na tydzień.

§ 15. 1. Sposób pozbywania się odpadów ustala się następująco:

- 1) odpady komunalne niesegregowane i segregowane, będą odbierane od właścicieli nieruchomości zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów komunalnych w gminie,
- 2) właściciel nieruchomości jest zobowiązany umieścić pojemniki wypełnione odpadami zgodnie z harmonogramem przed wejściem na teren nieruchomości,
- 3) meble i inne odpady wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny muszą być wystawione przed wejściem na teren nieruchomości zgodnie z terminami przewidzianymi harmonogramem,
- 4) właściciele kompostowników są zobowiązani do systematycznego zagospodarowywania odpadów, aby nie powodować zanieczyszczenia ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 5) wywóz odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych winien odbywać się specjalnie do tego przeznaczonymi pojazdami.

2. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny być opróżniane przez wyspecjalizowane firmy, posiadające stosowne zezwolenie, z częstotliwością zapewniającą nieprzepełnienie zbiornika bezodpływowego, a częstotliwość ta powinna być zależna od ilości zużytej wody.

3. Zbiorniki przydomowych oczyszczalni ścieków, powinny być opróżniane z osadów ściekowych przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne zezwolenie, z częstotliwością zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie oczyszczalni, określoną w instrukcji eksploatacji.

Rozdział 5.

INNE WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z WOJEWÓDZKIEGO

PLANU GOSPODARKI ODPADAMI

§ 16. Podmioty realizujące na terenie gminy zadania związane z odbieraniem i zagospodarowaniem odpadów, zobowiązane są do przestrzegania zasad wynikających z aktualnego Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa.

§ 17. Podmioty realizujące na terenie gminy zadania związane z odbieraniem i zagospodarowaniem odpadami, zobowiązane są do przekazywania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania, do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów.

Rozdział 6.

OBOWIĄZKI OSÓB UTRZYMUJĄCYCH ZWIERZĘTA DOMOWE, MAJĄCE NA CELU OCHRONĘ PRZED ZAGROŻENIEM LUB UCIAŹLIWOŚCIĄ DLA LUDZI ORAZ PRZED ZANIECZYSZCZENIEM TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO WSPÓLNEGO UŻYTKU

§ 18. 1. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe są zobowiązane do:

- 1) sprawowania właściwej opieki nad tymi zwierzętami, w tym w szczególności nie pozostawiania ich bez dozoru, jeżeli zwierzę nie znajduje się w pomieszczeniu zamkniętym lub na terenie ogrodzonym w sposób uniemożliwiający samodzielne wydostanie się,
- 2) utrzymywania tych zwierząt w sposób nie stwarzający uciążliwości (hałas lub odory) dla osób znajdujących się w sąsiednich lokalach lub nieruchomościach,
- 3) wykonywania wymaganych szczepień ochronnych.

2. Osoby utrzymujące zwierzęta egzotyczne w lokalach mieszkalnych lub użytkowych zobowiązane są zabezpieczyć je w sposób uniemożliwiający zwierzętom wydostanie się z pomieszczenia.

3. Właściciel nieruchomości ma obowiązek oznakowania tabliczką ostrzegawczą bramy lub furtki wejściowej na teren ogrodzonej posesji na której utrzymywane jest zwierzę mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi.

§ 19. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe, które w nienależyty sposób sprawują opiekę nad swoimi zwierzętami, ponoszą koszty ich schwywania, dowozu do schroniska, utrzymania i ewentualnego leczenia w schronisku.

§ 20. 1. Na terenach publicznie dostępnych psy mogą być wyprowadzane tylko na smyczy i w kagańcu.

2. W przypadku zastosowania odpowiedniego oznakowania przez właściciela nieruchomości, zakazuje się wprowadzania psów lub innych zwierząt na teren tej nieruchomości.

3. Zakazy określone w pkt. 2 nie dotyczą psów przewodników.

§ 21. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe są zobowiązane do niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.

Rozdział 7.

WYMAGANIA ODNOŚNIE UTRZYMYWANIA ZWIERZĄT GOSPODARSKICH NA TERENACH WYŁĄCZONYCH Z PRODUKCJI ROLNICZEJ

§ 22. 1. Na terenie Gminy zabrania się chowu zwierząt gospodarskich, z wyłączeniem:

- 1) istniejących gospodarstw rolnych, w rozumieniu ustawy o podatku rolnym oraz działów specjalnych produkcji rolnej, w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- 2) przydomowego chowu drobiu, pszczoł oraz królików i szynszyli prowadzonych na działkach zabudowanych budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi,
- 3) utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolnej na prywatnych posesjach jedynie dla potrzeb własnego gospodarstwa domowego.

2. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do utrzymywania zwierząt gospodarskich we właściwych warunkach sanitarnych i zoohigienicznych, w sposób nieuciążliwy dla otoczenia i właścicieli nieruchomości sąsiednich.

3. Utrzymujący zwierzęta gospodarskie jest zobowiązany:

- 1) przestrzegać przepisów sanitarno-epidemiologicznych, z zakresu ochrony środowiska oraz z zakresu ochrony zwierząt,
- 2) nie powodować zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
- 3) zabezpieczyć nieruchomość przed możliwością samowolnego opuszczenia jej przez zwierzęta gospodarskie,
- 4) usuwać nieczystości powstałe podczas prowadzenia chowu lub hodowli, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.

Rozdział 8.

OBSZARY PODLEGAJĄCE OBOWIĄZKOWEJ DERATYZACJI ORAZ TERMINY JEJ PRZEPROWADZANIA

§ 23. 1. Właściciele nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi zobowiązani są do przeprowadzania, co najmniej raz w roku, deratyzacji na terenie nieruchomości oraz na polecenie właściwych organów przy użyciu środków gryzoniobójczych dopuszczonych do obrotu handlowego.

2. Obowiązek deratyzacji w odniesieniu do właścicieli budynków jednorodzinnych, może być realizowany tylko w miarę potrzeby.

3. Właściciele ferm drobiowych, zakładów przetwórstwa spożywczego, tuczarni, itp. zobowiązani są do przeprowadzania deratyzacji co najmniej raz w roku.

4. Administratorzy składowisk odpadów, obiektów oczyszczalni ścieków itp. zobowiązani są do przeprowadzenia deratyzacji na terenie użytkowej nieruchomości co najmniej raz w roku oraz na polecenie właściwych organów przy użyciu środków gryzoniobójczych dopuszczonych do obrotu handlowego.

§ 24. W okresie przeprowadzenia deratyzacji należy zachować szczególną ostrożność w obrębie miejsc wyłożenia środków zwalczających gryzonie. Miejsca te powinny być oznaczone napisem ostrzegającym przed trucizną.

§ 25. 1. Obowiązkiem właściciela nieruchomości jest zapewnienie zbiórki i unieszkodliwienia padłych gryzoni wraz z resztkami trucizn.

2. Koszty przeprowadzenia deratyzacji obciążają właściciela nieruchomości.