

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA
NA LATA 2013-2015**

Kielce, czerwiec 2013 r.

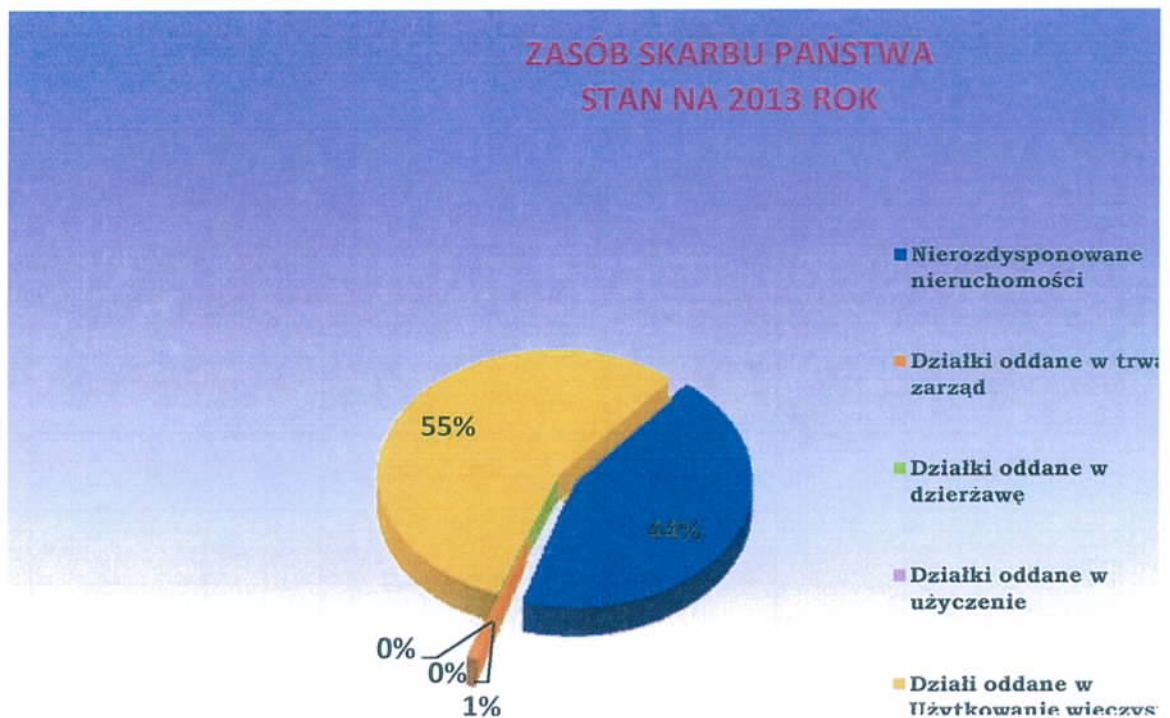
PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PLANU WYKORZYSTANIA ZASOBU

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowią przepisy art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 23 ust. 1 d. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Zgodnie z przytoczonymi przepisami, przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się na terenie powiatu kieleckiego gospodaruje Starosta Kielecki. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości i ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

I. ZESTAWIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Stan zasobu na 12.06.2013 r.



Źródło danych: Dane pozyskane z programu Mienie Skarbu Państwa

Rodzaj zasobu	Ilość działek	Powierzchnia [ha]
Nierozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa	968	249,7134
Rozdysponowane nieruchomości (działki) pozostające w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, w tym:	22	4,3885
- trwały zarząd	19	3,3943
- najem	0	0
- dzierżawa	2	0,6950
- użyczenie	1	0,2992
Nieruchomości (działki) Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	1223	1981,7260

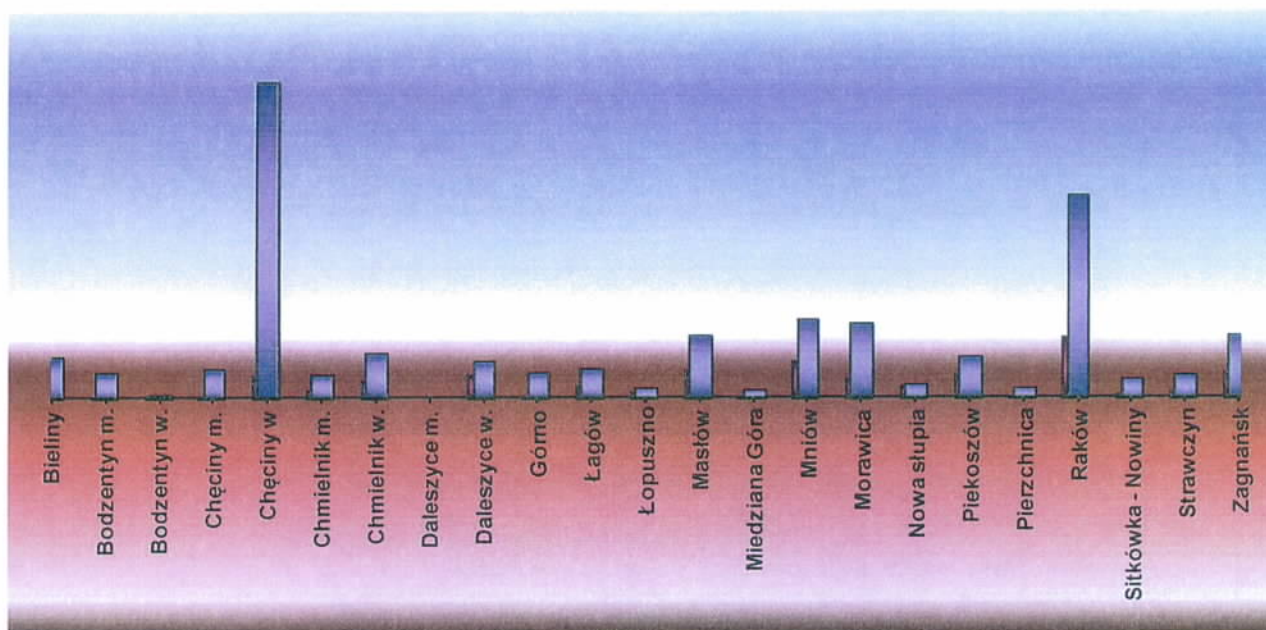
Rozkład zasobu nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa w podziale na gminy

GMINA	SKARB PAŃSTWA							
	Działki nierozdysponowane		W TYM:				KW	
	liczba	Pow.	Drogi		Lasy		liczba	Pow.
			liczba	Pow.	liczba	Pow.		
BIELINY	34	1,5294	33	1,4894	0	0	33	1,4894
BODZENTYN MIASTO	21	1,6203	1	0,0632	0	0	3	0,1763
BODZENTYN WIEŚ	3	0,2319	1	0,0119	0	0	0	0
CHEĆCINY MIASTO	23	0,0984	7	0,6406	1	0,706	12	1,5466
CHEĆCINY WIEŚ	260	16,9866	204	3,4638	26	7,9395	251	15,5222
CHMIELNIK MIASTO	19	5,8044	5	4,3321	0	0	11	5,1076
CHMIELNIK WIEŚ	36	13,7287	5	3,47	26	8,4	26	9,3587
DALESZYCE MIASTO	0	0	0	0	0	0	0	0
DALESZYCE WIEŚ	31	18,6394	0	0	0	0	28	17,3301
GÓRNO	21	0,7497	8	1,39	0	0	7	1,9199
ŁAGÓW	23	9,5922	0	0	4	1,43	12	5,8102
ŁOPUSZNO	8	4,43	0	0	6	3,9	2	0,38

MASŁÓW	52	22,5523	19	15,9511	6	1,73	42	20,0277
MIEDZIANA GÓRA	6	1,0511	0	0	0	0	6	1,0511
MNIÓW	64	30,4916	25	13,17	1	4,05	64	30,4916
MORAWICA	61	16,3136	16	7,388	5	1,5166	18	7,7675
NOWA SŁUPIA	11	8,4332	4	0,1027	0	0	11	8,4332
PIEKOSZÓW	34	18,6266	10	1,7917	11	11,6773	28	11,7226
PIERZCHNICA	8	0,32	3	0,15	0	0	3	0,15
RAKÓW	167	49,8612	40	11,8699	104	27,2934	146	42,3182
SITKÓWKA-NOWINY	16	3,2402	9	1,55	0	0	13	2,7402
STRAWCZYN	19	4,6517	8	1,1912	5	2,48	13	2,9622
ZAGNAŃSK	51	20,7609	5	0,6734	25	2,4631	42	7,385
ŁĄCZNIE	968	249,7134	403	68,6990	220	73,5859	771	193,6903

Źródło danych: Dane pozyskane z programu Mienie Skarbu Państwa

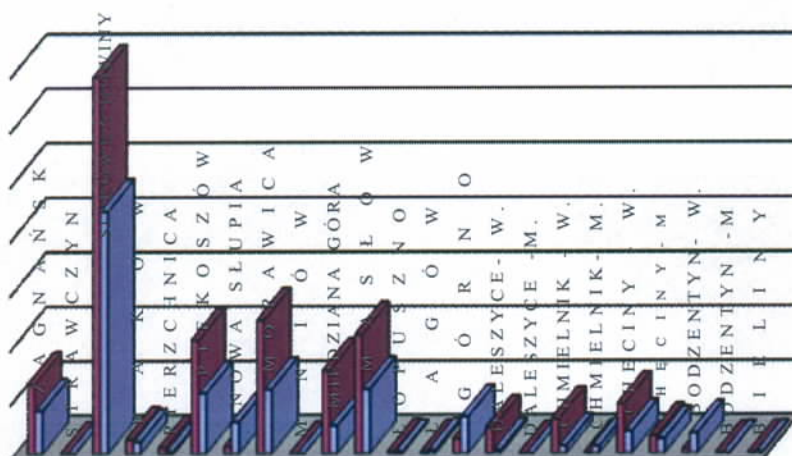
Zaznaczyć należy, że w wykazanej ilości nierozdysponowanych nieruchomości (działek) pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdują się użytki leśne (**lasy**) które stanowią **220 działek** o łącznej powierzchni **73,5859 ha**, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy w związku z art. 4 o lasach, (t.j. Dz. U. z 1991.101.444 z późn. zm.) z mocy prawa przeszły w zarząd Lasów Państwowych jednakże, co do których do chwili obecnej nie nastąpiło przekazanie w zarząd przez Wojewodę Świętokrzyskiego na rzecz PGL „Lasy Państwowe”. Natomiast **403 działek** o łącznej powierzchni **68,6990 ha** stanowią użytki – **drogi**.



Rozkład użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa w podziale na gminy

LP	GMINA	SKARB PAŃSTWA	
		LICZBA DZIAŁEK	POWIERZCHNIA W HA
1	BIELINY	2	1,4100
2	BODZENTYN MIASTO	1	0,2285
3	BODZENTYN WIEŚ	37	8,2290
4	CHĘCINY MIASTO	27	32,8564
5	CHĘCINY WIEŚ	40	90,9230
6	CHMIELNIK MIASTO	13	2,3458
7	CHMIELNIK WIEŚ	14	63,6662
8	DALESZYCE MIASTO	0	0
9	DALESZYCE WIEŚ	6	47,5815
10	GÓRNO	67	27,9595
11	ŁAGÓW	6	3,1132
12	ŁOPUSZNO	3	5,2051
13	MASŁÓW	119	219,3674
14	MIEDZIANA GÓRA	51	152,8689
15	MNIÓW	0	0
16	MORAWICA	118	245,8461
17	NOWA SŁUPIA	58	13,6235
18	PIEKOSZÓW	111	208,9171
19	PIERZCHNICA	4	11,3524
20	RAKÓW	22	27,2190
21	SITKÓWKA-NOWINY	445	690,9186
22	STRAWCZYN	0	0
23	ZAGNAŃSK	79	128,0948
	ŁĄCZNIE	1223	1981,7260

Źródło danych: Dane pozyskane z programu Mienie Skarbu Państwa.



II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, poprzez przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a także poprzez komunalizację- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w drodze kupna, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Ponadto przewiduje się:

- sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przetargów nieograniczonych,
- sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeśli spełnione będą przesłanki przewidziane w art. 37 ust.2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. Realizacja następować będzie na podstawie złożonych indywidualnych wniosków osób uprawnionych,
- sprzedaż użytkownikowi wieczystemu prawa własności nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym,
- przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- darowiznę nieruchomości Skarbu Państwa na cele publiczne na rzecz jednostek samorządu terytorialnego,
- dokonywanie zamian, których przedmiotem będą nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego lub osób fizycznych oraz prawnych – w zależności od potrzeb wynikających z przepisów szczególnych lub uregulowania stanów prawnych nieruchomości,
- wdzierżawianie (wynajmowanie) nieruchomości Skarbu Państwa,
- użyczenie nieruchomości Skarbu Państwa – w razie potrzeb wynikających z indywidualnych czynników podmiotowo-przedmiotowych,
- dokonywanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic działek będących własnością Skarbu Państwa (np. wznowienie granic, rozgraniczenia, połączenia działek).

W wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni, jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu – zależy to m.in. od czasu trwania postępowań w sprawie uregulowania stanu prawnego oraz od dotacji budżetowych.

Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Skarbu Państwa- proces ten polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w nich prawa własności Skarbu Państwa.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Zgodnie z udzielonymi przez Wojewodę Świętokrzyskiego na rok 2013 dotacjami celowymi, na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa w 2013 roku planuje się przeznaczyć dotację na realizację wydatków z zakresu:

- ❖ 70005 - Gospodarka gruntami i nieruchomościami – 75 000 zł
- ❖ 71013 - Prace geodezyjne i kartograficzne (nie inwestycyjne) - 65 000 zł
- ❖ 71014 - Opracowania geodezyjne i kartograficzne - 20 000 zł
- ❖ 01005 - Prace geodezyjno – urządzeniowe na potrzeby rolnictwa – 10 000 zł

W latach 2014 – 2015 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu uzależnione będą od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Świętokrzyskiego na kolejne lata budżetowe.

Poziom wydatków w każdym roku związany jest przede wszystkim z realizacją m.in.:

- ✓ wypłat odszkodowań za nieruchomości zajęte luba zajmowane pod drogi publiczne, odszkodowań za nieruchomości przejęte w trybie administracyjnym;
- ✓ kosztów utrzymania i gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym kosztów postępowań dotyczących zwrotów nieruchomości;
- ✓ regulacją stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa;
- ✓ koniecznością dokonania podziałów nieruchomości, wykonywania opracowań geodezyjno-prawnych;
- ✓ sporządzania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, oraz w celu wywłaszczenia i zwrotów a także sprzedaży nieruchomości;
- ✓ inne wydatki związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży (np. ogłoszenia do prasy).

3. Prognoza poziomu wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu, najmu, dzierżawy

L.p.	Rodzaj zasobu	Wpływy na 2013r.*	Prognoza na 2014 r.*
1	Trwały zarząd - opłaty	1 534 zł	778 zł
2	Użytkowania wieczystego nieruchomości - opłaty	2 362 000 zł	2 362 000 zł
3	Dzierżawa, najem -opłaty	292 788 zł	301 713 zł
4	Przekształcenia prawa wieczystego użytkowania przysługującego osobom fizycznym w prawo własności	200 000 zł	140 000 zł
5	Zbycie prawa własności nieruchomości (odpłatne)	1 766 zł	200 000 zł
	Razem	2 858.088 zł	3 004.491 zł

***wpływy Skarbu Państwa pomniejszone o 25% wpływu dla powiatu**

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa stanowią bardzo istotny element osiąganych dochodów. Znaczący wzrost wpływów osiąganych z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości jest związane z przeprowadzanymi na bieżąco aktualizacjami (w roku ubiegłym aktualizacji poddano 134 nieruchomości o łącznej powierzchni 202,7160 ha), a także w związku z przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W latach objętych niniejszym planem przewiduje się, iż wpływy z opłat z tyt. użytkowania wieczystego będą utrzymywać się na dotychczasowym poziomie, spowodowane jest to ustabilizowaniem się cen na rynku nieruchomości, oraz przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W związku z prowadzoną procedurą wygaszania trwałego zarządu dla Komendy Wojewódzkiej Policji wynikającą z likwidacji posterunków policji, opłaty z tyt. trwałego zarządu w latach objętych niniejszym planem, znacznie się zmniejszą.

Niemniej jednak w 2014-2015 roku przewiduje się znaczący wpływ dochodów w związku ze sprzedażą i zamianą nieruchomości Skarbu Państwa. Planowana sprzedaż odbędzie się w drodze przetargu 56 nieruchomości o łącznej powierzchni 11,0194 ha, oraz w drodze zamiany 1 nieruchomości o pow. 0,5052 ha.

W kolejnych latach sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa będzie uzależniona od zainteresowania potencjalnych nabywców.

Wskazać należy, iż w bieżącym roku wpływ na wzrost dochodów ma również fakt wypłacania odszkodowań przez Województwo Świętokrzyskie za przejęcie z mocy prawa na podstawie specustawy, gruntów Skarbu Państwa. Do II kwartału b.r. na rzecz Skarbu Państwa wypłacono odszkodowanie w kwocie ponad 65.000 zł (pomniejszono o 25% wpływu dla powiatu).

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz z opłat z tytułu trwałego zarządu, najmu, dzierżawy

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, uzależniona jest od wysokości środków przyznanych na ten cel przez Wojewodę Świętokrzyskiego. W 2013 r. przewiduje się przeprowadzenie aktualizacji opłaty rocznej na powierzchni 258,4801 ha (184 działki), nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste.

W przypadku pozyskania odpowiednich środków finansowych w kolejnych latach, przewiduje się dalsze przeprowadzenie aktualizacji opłat nieruchomości gruntowych na poziomie ok. 250 ha rocznie. W pierwszej kolejności aktualizacja obejmować będzie grunty, dla których opłata ustalona została w latach 2007-2008.

W latach objętych niniejszym planem przewiduje się, iż pomimo przeprowadzania bieżących aktualizacji wpływy z opłat z tyt. użytkowania wieczystego będą utrzymywać się na dotychczasowym poziomie, co jest spowodowane ustabilizowaniem się cen na rynku nieruchomości, oraz wydawaniem dużej ilości decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Aktualizacji opłat z tyt. trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa na lata objęte niniejszym planem nie przewiduje się w związku z przeprowadzoną aktualizacją w roku ubiegłym.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA LATA 2013-2015

Starosta Kielecki, działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, gospodaruje nieruchomościami zasobu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej oraz przeznaczenie nieruchomości, które regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu stawia za cel m. in. efektywne gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa, mierzone kosztami gospodarowania zasobem w stosunku do osiągniętych dochodów bądź zwiększenie liczby nieruchomości Skarbu Państwa z uregulowanym stanem prawnym, co mierzone jest liczbą nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym w stosunku do wszystkich nieruchomości.

Gospodarowanie nieruchomościami zasobu w głównej mierze uzależnione jest od środków finansowych przyznawanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego na poszczególne zadania.

**Planowany obrót nieruchomościami Skarbu Państwa
na lata 2013-2015**

L.p.	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]	Wartość rynkowa /netto	Forma zbycia
SPRZEDAŻ W DRODZE PRZETARGU						
1.	Chęciny	Radkowice	23/3 36/1 37/1 37/3 38/1 38/3 39/1 39/3 40/1 40/3 41/1 41/3 423/2 123/6 123/7 124/1 124/10 124/11 124/12 126/12	4,8896 (łączna powierzchnia)	łącznie 827.350,00 zł	Sprzedaż w drodze przetargu
2.	Daleszyce	Smyków	266 267 268 269 453 454 531 595 596	4,7400 ha (łączna powierzchnia)	zlecona wycena	Sprzedaż w drodze przetargu

3	Bodzentyn	Bodzentyn	1936/2	0,0131	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
4	Zagnańsk	Kajetanów	212/5 213/6 214/6 404/1	0,2146 (łącznie powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
5	Miedziana Góra	Kostomłoty Pierwsze	1273/3	0,0274 (łącznie powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
6	Maslów	Dąbrowa	178/1 219/8 219/10 222/4 367/6 1733/4 1726/2	0,5242 (łącznie powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
7	Piekoszów	Szczukowskie Górki	552/18 552/20	0,0500 (łącznie powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
8	Sitkówka-Nowiny	Szewce	65/2	0,0400	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
9	Chęciny	Chęciny	211/2	0,0478	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
10	Zagnańsk	Gruszka	281/2 282/2 508/2 512/2 514/2 518/4 578/4 1267/6	0,2357 (łącznie powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
11	Sitkówka-Nowiny	Wola Murowana	23/5 23/9	0,2370 (łącznie powierzchnia)	Brak wyceny	Sprzedaż w drodze przetargu
DAROWIZNA						
1.	Daleszyce	Smyków	37 172 173, 174	0,4500 ha (łącznie powierzchnia)	-----	Darowizna na rzecz Gminy Daleszyce

			270			
2.	Łopuszno	Łopuszno	422/18	0,1547	-----	Darowizna na rzecz Gminy Łopuszno
3	Piekoszów	Piekoszów	766/1	0,2700	-----	Darowizna na rzecz Gminy Piekoszów
4	Zagnańsk	Zagnańsk	402	0,2500	-----	Darowizna na rzecz Gminy Zagnańsk
5	Łagów	Łagów	1524	0,0600	-----	Darowizna na rzecz Gminy Łagów
6.	Mniów	Mniów	551	0,1900	-----	Darowizna na rzecz Gminy Mniów
ZAMIANA						
1	Łagów	Łagów	502 W zamian SP nabędzie działki Nr: 514/1 515/3 515/5 516/3	0,5052 0,1303 (łączna powierzchnia)		Dopłata na rzecz Skarbu Państwa kwoty <u>160 000 zł</u> Zamiana z osobą fizyczną
USTANOWIENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU						
1	Masłów	Dąbrowa	287/4 287/6	0,0972 (łączna powierzchnia)	-----	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz GDDKiA
2	Łagów	Złota Woda	402/2	0,9977	-----	Ustanowienie trwałego zarządu na rzecz GDDKiA
WYGASZENIE TRWAŁEGO ZARZĄDU						
1	Łopuszno	Łopuszno	422/18	0,1547	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach

2	Piekoszów	Piekoszów	766/1	0,2700	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach
3	Zagnańsk	Zagnańsk	402	0,2500	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach
4	Mniów	Mniów	551	0,1900	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach
5	Strawczyn	Strawczyn	600/46	0,2681	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach
6.	Zagnańsk	Kajetanów	212/5 213/6 214/6 404/1	0,2146 (łączna powierzchnia)	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla GDDKiA
7.	Miedziana Góra	Kostomłoty Pierwsze	1273/3	0,0274 (łączna powierzchnia)	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla GDDKiA
8.	Masłów	Dąbrowa	178/1 219/8 219/10 222/4 367/6 1733/4 1726/2	0,5242 (łączna powierzchnia)	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla GDDKiA
9.	Piekoszów	Szczukowskie Górki	552/18 552/20	0,0500 (łączna powierzchnia)	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla GDDKiA

10.	Sitkówka-Nowiny	Szewce	65/2	0,0400	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla GDDKiA
11.	Chęciny	Chęciny	211/2	0,0478	-----	Wygaszenie trwałego zarządu dla GDDKiA

Zaznacza się, iż działki będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (nie ujęte w powyższym tabeli), mogą zostać przeznaczone do zbycia, dzierżawy lub innej formy zagospodarowania w zależności od stopnia zainteresowania potencjalnych nabywców oraz złożonych w tej sprawie wniosków.

Jednocześnie zgodnie z uzyskanymi od gmin informacjami, przewiduje się, iż z zasobu Skarbu Państwa zostaną wyłączone nieruchomości, które w trybie przepisów szczególnych, podlegają komunalizacji tj. drogi gminne oraz pozostałe nieruchomości które z mocy prawa winny być własnością gmin. Wg informacji podanych od gmin, w wykazanym zasobie nieruchomości powyższa sytuacja może dotyczyć 96 nieruchomości o łącznej powierzchni 27,2963 ha, o uregulowanym stanie prawnym, tj. założonych księgach wieczystych.

Niniejszy plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nakreśla główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie rozstrzygnięcia za zgodą Wojewody Świętokrzyskiego.

STAROSTA
Zdzisław Wrzałka