

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY LELIS
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 280 położonej w miejscowości Łęg Starościński, gm. Lelis.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 717 ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Gminy Lelis z dnia 19 marca 2019 r.. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 280, położonej w miejscowości Łęg Starościński, gm. Lelis oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis przyjętego Uchwałą Rady Gminy Lelis nr XVII/105/2000 z dnia 23 grudnia 2000 r., Rada Gminy Lelis uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 280 położonej w miejscowości Łęg Starościński, gm. Lelis zwany dalej planem.

§ 2. 1.Granice planu określa Uchwała Nr VI/41/2019 Rady Gminy Lelis z dnia 19 marca 2019 r.. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 280, położonej w miejscowości Łęg Starościński, gm. Lelis.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3;

5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 3 do Uchwały

6. Załącznik Nr 1, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiarowanych odległości w metrach;
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenu.

7. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (raz na 100 lat),
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% (raz na 10 lat);

8. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, niewymienione w: ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Ilekróć w uchwale jest mowa o

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie lub odbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsu wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) wysokości zabudowy – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w odniesieniu do innych niż budynki obiektów budowlanych zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu przy najniższej położonej części obiektu budowlanego, do jego najwyższego punktu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połączenia dachowej nie przekraczającym 12°.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) U – na cele zabudowy usługowej;
- 2) MNU – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) R – na cele rolne.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

3. W granicach planu dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

3. Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

§8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi 1% (raz na sto lat) oraz 10% (raz na dziesięć lat).

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

5. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się następujące parametry działek:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki - 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
3. Dopuszcza się wydzielania działek innych niż w ust. 2 dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się zakaz realizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem takich działań w granicach strefy płytkiego zalewu tj. do 0,5m o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi nie większym niż raz na 100 lat (Q 1%) oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Adaptuje się istniejący budynek w części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% (raz na 10 lat), w granicach strefy płytkiego zalewu tj. do 0,5m, z dopuszczeniem jego remontu, przebudowy lub modernizacji, bez możliwości jego nadbudowy lub rozbudowy.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej oraz lokalizacji obiektów mogących stwarzać zagrożenie dla środowiska i ludzi;
- 2) zakaz podpiwniczania budynków;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.

4. Na terenach rolnych, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się ograniczenia użytkowania rolniczego tj. stosowanie rozwiązań technologicznych ograniczających przedostawanie się nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, do wód powierzchniowych lub powodziowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu.

2. W granicach planu w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 40mm;

- 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu lub do przyzakładowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 40mm;
- 7) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać:
 - a) poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub,
 - b) na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zasilania energią elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §7 ust. 3,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: U i MNU;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zasilanie w gaz z istniejącej poza granicami planu i projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) wskazuje się, że urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§12. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwe zakłady produkcyjne.
3. Zabudowę należy kształtować w formie budynków usługowych, z dopuszczeniem ich uzupełnienia o nieuciążliwe zakłady produkcyjne, związane z prowadzoną działalnością usługową oraz budynki gospodarcze i garażowe.
4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.
5. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8.

6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12m z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń inżynierskich, w szczególności: maszty, kominy, wysięgniki, przenośniki taśmowe - do 14m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) zadanie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45° lub w formie dachów płaskich;
- 5) dla dachów innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie blachą, z zakazem blachy trapezowej, dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²;
- 2) ogrodzenia działek budowlanych od strony drogi publicznej należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych;
- 3) liczba miejsc parkingowych:
 - a) dla budynków usługowych minimum jedno miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług oraz,
 - b) dla zakładów produkcyjnych minimum jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MNU.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub budynków usługowych.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej.

4. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

- 3) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno, kamień w kolorach naturalnych;
- 5) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45° lub w formie dachów płaskich;
- 6) dla zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie blachą, z zakazem blachy trapezowej, dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitowym.

7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700m²;
- 2) ogrodzenia działek budowlanych od strony drogi publicznej należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych;
- 3) liczba miejsc parkingowych:
 - a) dla funkcji mieszkalnych - minimum dwa miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowych – minimum dwa miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
2. Zakazuje się zabudowy budynkami.
3. Zakazuje się grodzenia nieruchomości.
4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów do pól.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Uchwały nr VII/41/03 Rady Gminy Lelis z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelis.

§16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lelis

§17 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy