



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 września 2015 r.

Poz. 1533

UCHWAŁA NR XX.173.2015 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 15

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 tekst jednolity z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.²⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.³⁾ uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 15, zwany dalej planem, dla obszaru położonego przy ul. Ogrodowej.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XIII.97.2015 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 31 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 15.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i 1318 oraz z 2014r., poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r., poz. 443.

³⁾ Uchwała zmieniona uchwałą nr III/19/10 z 21 grudnia 2010r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014r. i nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015r.

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) informacji, komunikacji,
 - g) oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi,
 - h) opieki społecznej,
 - i) hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego,
 - j) kultury, sztuki, rozrywki,
 - k) rzemiosła, działalności artystycznej;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar:
 - a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do atyki albo gzymsu,
 - b) wiaty – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, zgodnie z którymi:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) składów i baz,
- b) budynków gospodarczych,
- c) masztów kratowych,
- d) urządzeń i obiektów przetwarzających energię wiatrową na energię elektryczną,
- e) obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50m;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:

- powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
- parkingi, garaże wbudowane,
- zieleń,
- podjazdy, schody, rampy, podesty, tarasy, zadaszenia, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, place zabaw, fontanny,
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,

b) lokalizację ogródków gastronomicznych wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich obsługi,

c) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,

d) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5m od niej.

3. W zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zakazuje się lokalizacji:

1) tablic reklamowych:

- a) których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3m,
- b) świetlnych - emitujących zmienne obrazy;

2) ogrodzeń:

- a) z betonu, z wyłączeniem słupów i podmurówek,
- b) z blachy.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 5 planu;

2) dopuszcza się wydzielanie działek w celu:

- a) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, w tym także po obrysach budynków,
- b) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

§ 7. Obszar objęty planem wskazuje się jako obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy działki;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem wyznaczone w planie tereny kwalifikuje się jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w:

- 1) otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75;
- 2) obszarze obserwacji archeologicznej.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się maskowanie urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji kontenerów, pawilonów, straganów, tymczasowych obiektów budowlanych, garaży blaszanych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg publicznych;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych.

2. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek:

- 1) określa się odpowiednio minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek pod zabudowę – 500,0m² i 20,0m;
- 2) dla działek wydzielanych pod zabudowę w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi, parametr szerokości frontu działki nie obowiązuje.

3. Nie określa się parametrów dotyczących kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 6.

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

§ 11. Dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, należy zapewnić strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, w granicach których:

- 1) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) elementów reklamowych i małej architektury, wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni niskiej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną zlokalizowaną poza granicami planu, tj. ul. Ogrodową.

2. W zakresie systemu parkowania:

- 1) ustala się lokalizację minimum 10 miejsc postojowych na terenie;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza granicami planu w promieniu 150m;
- 3) nakazuje się zabezpieczenie minimum 1 miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, w tym osób posiadających karty parkingowe, na każde rozpoczęte 10 miejsc.

§ 13. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) dopuszcza się realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu i parametrów istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych nakazuje się odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się:

- a) odprowadzenie wód ze wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie ścieków z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych do kanalizacji po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych,
 - c) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) odprowadzenie wód do gruntu lub wykorzystanie ich do własnych celów gospodarczych,
 - c) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji.
5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej.
9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, telewizyjne, internetowe, alarmowe.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) wykorzystanie terenów pod komunikację pieszą, zieleń;
- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 9.

Stawki procentowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.

Przeznaczenie terenu oraz szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług nauki, oznaczony na rysunku planu symbolem UN, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usług nauki;
- 2) uzupełniające – usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nakazuje się uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren z ul. Ogrodową.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla wiat, zadaszeń, pozostałych budynków oraz strefy wejściowej do budynku przeznaczenia podstawowego lub tarasu budynku przeznaczenia podstawowego – do 5m;
- 4) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejącego budynku wraz z jego remontem, przebudową i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustalonymi przeznaczeniami;
- 5) w zakresie geometrii dachów – dach płaski.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 17. Tracą moc ustalenia uchwały nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 49, poz. 702) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

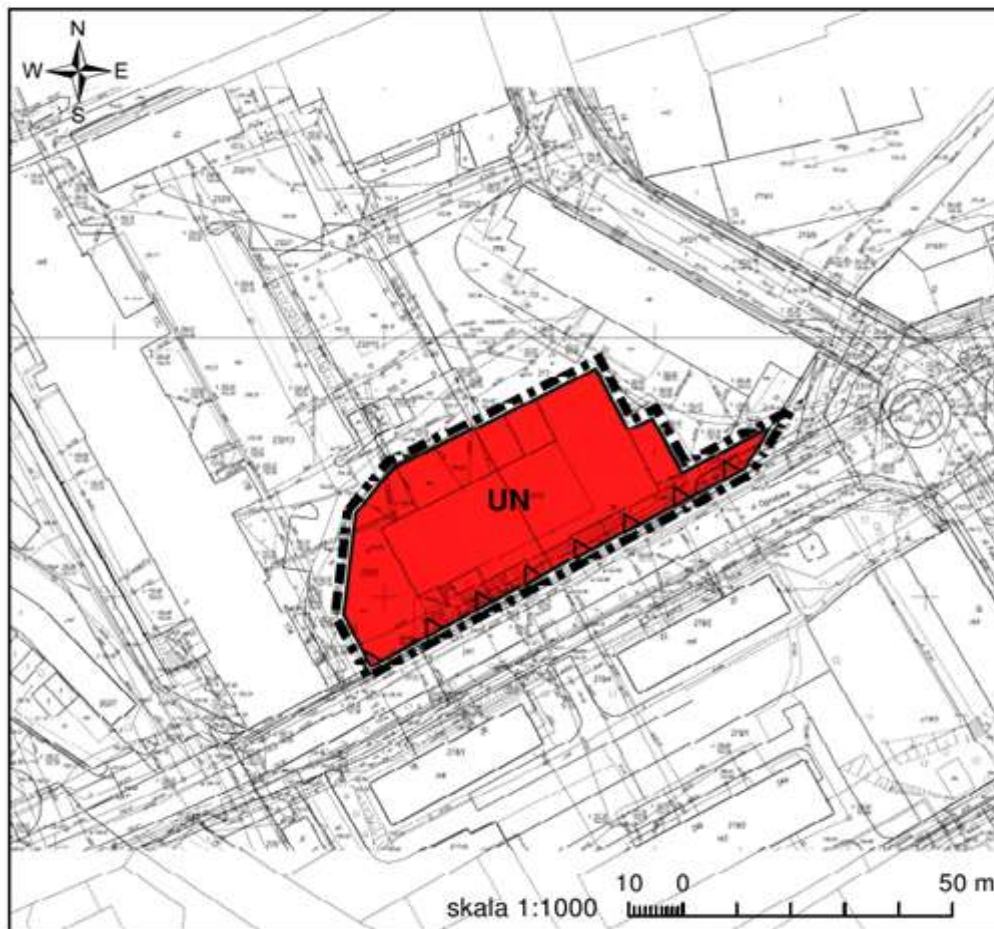
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Wiceprzewodniczący Rady
Marcin Bogusław Pabierowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX.173.2015 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 sierpnia 2015r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE - ŚRÓDMIEŚCIE 15



załącznik nr 1 do uchwały nr XX.173.2015
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 sierpnia 2015r.



LEGENDA:

--- granice obszaru objętego planem miejscowym (otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra i obszar obserwacji archeologicznej)

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

symbol przeznaczenia terenu:

UN UN - teren zabudowy usług nauki

 <p>MIĘSTO ZIELONA GÓRA DEPARTAMENT MIEJSCA WIASTA BIAŁY JARMARZECZNY PLAC 15-001 Zielona Góra</p> <p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE - ŚRÓDMIEŚCIE 15</p> <p>SKALA: 1:1 000</p>	
<p>zespół projektowy</p>	
mgr inż. Małgorzata Wójcik - Horyca - główny projektant	architekta
mgr inż. Jędrzej Borkowski	architekta
mgr inż. Andrzej Wojcieszka-Falkiewicz	architekta
mgr inż. Szymon Kłosa	architekta
mgr Paweł Sudoła	architekta
mgr Aneta Kolarz	architekta
Zdzisław Ertelowski	architekta
mgr inż. Joanna Kulesz	architekta
mgr. Katarzyna Krasner	architekta

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XX.173.2015
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 sierpnia 2015r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZIELONEJ GÓRZE - ŚRÓDMIEŚCIE 15**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze - Śródmieście 15, obejmującego obszar położony przy ul. Ogrodowej, Rada Miasta Zielona Góra odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XX.173.2015
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 sierpnia 2015r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH INANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze - Śródmieście 15.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.