

**UCHWAŁA NR XXVI/205/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 15 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi
Bożanów, gmina Żarów.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz w związku z uchwałą Nr VI/51/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bożanów, gmina Żarów, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, Rada Miejska w Żarowie uchwala, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bożanów, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1 000, przedstawiony na arkuszach: 1.1 i 1.2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) Arkusz 1.1

A. 1.MN, A.2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;

A. 3.KDW, A.4.KDW – droga wewnętrzna;

A. 5.U, A.6.U – zabudowa usługowa;

- teren zabudowy usługowej przeznaczony pod realizację obiektów: magazynowych i składowych, usługowych (w tym usług handlu), administracyjno-socjalnych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, zieleni towarzyszącej i ogrodzeń.

2) Arkusz 1.2

B. 1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;

B. 2.KDW – droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyłączeniem terenów usługowych A.5.U i A.6.U.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i U obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: Projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Brak w obszarze objętym planem otwartych przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
 - a) powierzchnię wydzielanych działek nie mniejszą niż 800 m²;
 - b) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 9 m;
 - c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - e) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż;
 - f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
 - g) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6, 8 i 10 m od linii rozgraniczających drogi;
- 2) dla terenu zabudowy usługowej (U) ustala się:
 - a) powierzchnię wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki;
 - c) wysokość projektowanej zabudowy do 10 m;
 - d) w zagospodarowaniu działki minimum 10% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;

- e) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 1 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową;
- f) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;
- g) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 10 m od drogi publicznej oraz 6 m od dróg wewnętrznych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

- Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód *Strzegomka od Pelcznicy do Bystrzycy (SO0812)*. Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny;

- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%,
- 2) dla terenu zabudowy usługowej ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%,
- 3) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału wymienionych w punkcie 1) wymagane jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne (KDW).

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami publicznymi (drogi gminne) oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi (KDW). Szerokość projektowanych dróg wewnętrznych ustala się na min. 6 m.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązanie lokalne (zbiorniki bezodpływowe),
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w §2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Roman Konieczny

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ŚWIDNICKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
wop
Świdnica
Nazwa materiału zasobu

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. Bożanów 0001: dz. 27, 28/1
Sekcje mapy: 5.144.34.07; 5.144.34.02
SKALA 1:1000

SKALA 1:1000
0 5 10 20 50m

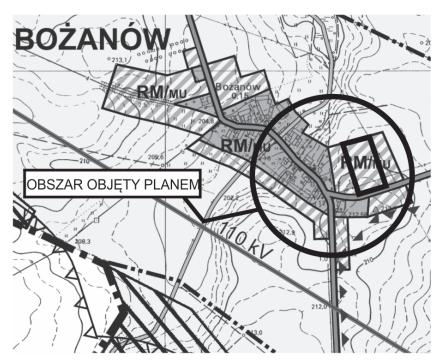


2-03-2016
Data wykonania kopii

STAROSTA ŚWIDNICKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

PsIII
Wz
PsIII

201.8
201.9
202.0
202.1
202.2
202.3
202.4
202.5
202.6
202.7
202.8
202.9
203.0
203.1
203.2
203.3
203.4
203.5
203.6
203.7
203.8
203.9
204.0
204.1
204.2
204.3
204.4
204.5
204.6
204.7
204.8
204.9
205.0
205.1
205.2
205.3
205.4
205.5
205.6
205.7
205.8
205.9
206.0
206.1
206.2
206.3
206.4
206.5
206.6
206.7
206.8
206.9
207.0
207.1
207.2
207.3
207.4
207.5
207.6
207.7
207.8
207.9
208.0
208.1
208.2
208.3
208.4
208.5
208.6
208.7
208.8
208.9
209.0
209.1
209.2
209.3
209.4
209.5
209.6
209.7
209.8
209.9
210.0
210.1
210.2
210.3
210.4
210.5
210.6
210.7
210.8
210.9
211.0
211.1
211.2
211.3
211.4
211.5
211.6
211.7
211.8
211.9
212.0
212.1
212.2
212.3
212.4
212.5
212.6
212.7
212.8
212.9
213.0



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU

MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Id: 1F8729F4-0BA4-464F-897D-4A1DEAB122CB; Podpisany: 19/05/2016 10:51

w. BOŻANÓW - gm. ŻARÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Arkusz 1.2

Nr. kanc.: GKVII.4030.1787.2016
 Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

wopo

zasadnicza

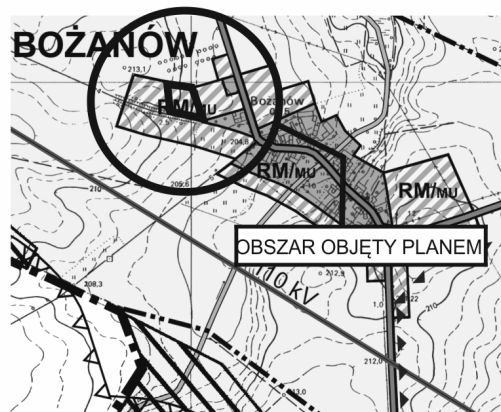
Nazwa materiału zasobu

KOPIA MAPY ZASADNICZE
 obr. Bożanów 0001: dz. 120
 Sekcje mapy: 5.144.34.01

SKALA 1:1000



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW

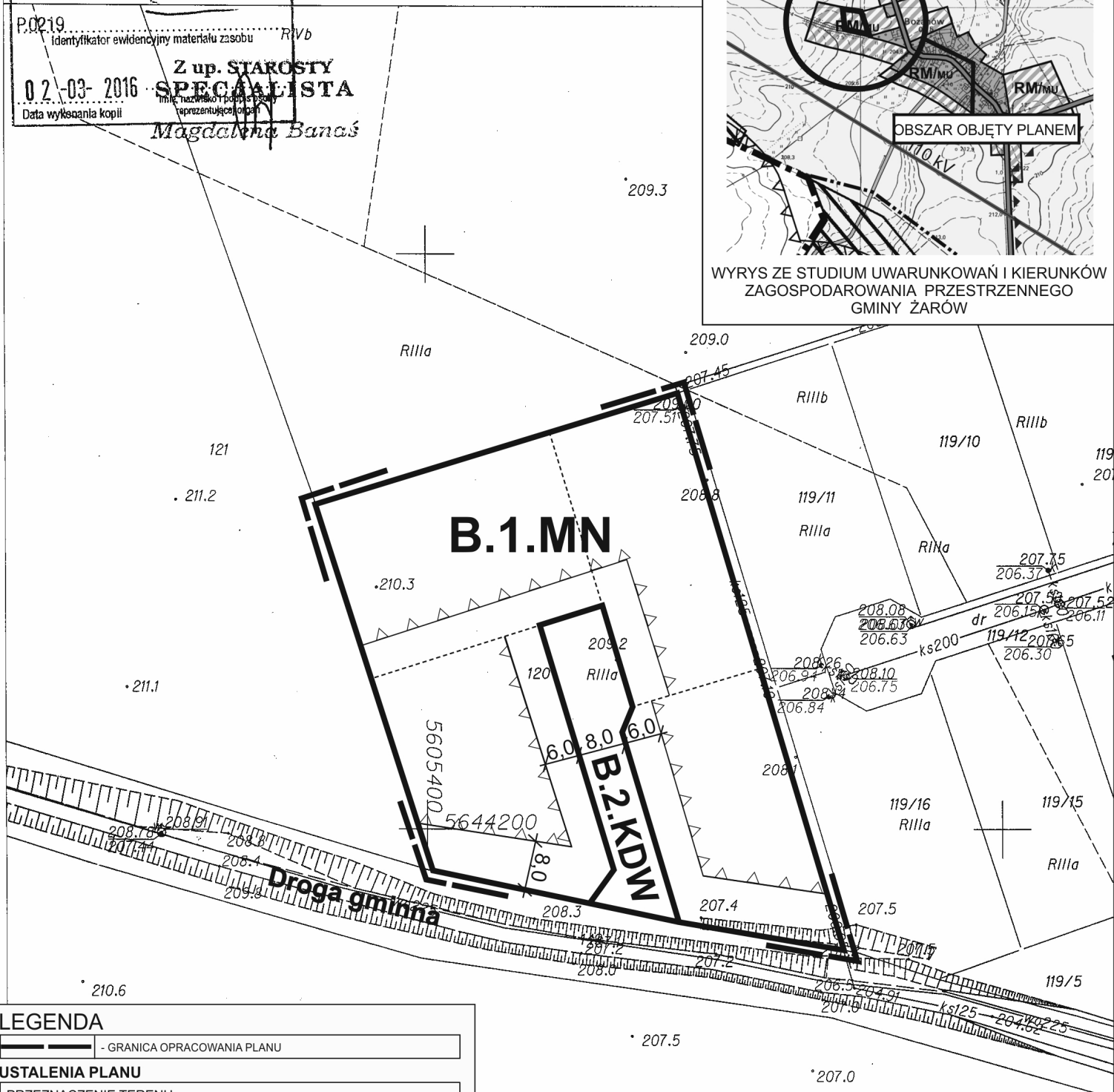
P.0219
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu R/Vb

02-03-2016
 Data wyksaania kopii

Z up. STAROSTY
SPECIALISTA

Magdalena Banas

Magdalena Banas



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU	
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

Załącznik nr 1 (arkusz 1.2) do uchwały nr
 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/205/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 15 września 2016 r.

**zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Bożanów, gmina Żarów.**

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 04.08.2016 r. do 25.08.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25.08.2016 r. Natomiast uwagi można było składać do 08.09.2016 r.

Nie wniesiono żadnych uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/205/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 15 września 2016 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi **Bożanów, gm. Żarów**.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr VI/51/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 12 marca 2015 r. zobowiązała Burmistrza do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wsi Bożanów.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane w art. 17 ust. 6 lit. a) i b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 sierpnia 2016 r. do 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 8 września 2016 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

Sporządziła:

Sylwia Niedźwiecka – insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska

UZASADNIENIE

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Bożanów, gmina Żarów.

Z dniem 18 listopada 2015r. obowiązuje uzasadnienie do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami znowelizowanej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej analizy przyjętych w projekcie planu miejscowego rozstrzygnięć, w aspekcie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 u. p. z. p., w tym uwzględnienia zwłaszcza:

- a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- b) walorów architektonicznych i krajobrazowych
- c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- f) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- g) prawa własności;
- h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i) potrzeb interesu publicznego;
- j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, wymienione zagadnienia znalazły zapisy w tekście projektu planu, bądź zachowane zostały w procedurze.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający dokonał analizy w kontekście interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszane w postaci wniosków, uwag i uzgodnień zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania w pełni odzwierciedlają interes publiczny i prywatny.

W związku z zamiarem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni winno nastąpić poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania obciążenia transportem układu przestrzennego;
- b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom korzystanie z publicznego transportu zbiorowego;
- c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Został spełniony warunek w tym zakresie - projektowane zagospodarowanie zlokalizowane jest w granicach jednostki osadniczej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr VI/51/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 12 marca 2015 r. zobowiązała Burmistrza do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Bożanów.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 sierpnia 2016 r. do 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 8 września 2016 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Sporządziła:

Sylwia Niedźwiecka – insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska