



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 lutego 2018 r.

Poz. 932

UCHWAŁA NR XXXVI/223/18 RADY GMINY MAKÓW

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Maków, fragment wsi Jacochów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr IIII/15/14 Rady Gminy Maków z dnia 05 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Maków uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Maków, fragment wsi Jacochów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Maków, fragment wsi Jacochów.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:2000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) zwymiarowanie linii zabudowy lub linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w metrach,
 - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) oznaczenie obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Maków,
 - h) oznaczenie kapliczek przydrożnych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Maków;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Niniejszym planem ustala się 10% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej bezpośrednio przylegającą do drogi, która zapewnia tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 3) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego - jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 8) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 9) **polu widoczności** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania dróg, ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp., wyższych niż 0,75 m;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 11) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) określający udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
- 16) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 17) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla nie-

pełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;

18) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia jest mowa o:

- 1) **lasach** – oznaczonych symbolem „**ZL**” - należy przez to rozumieć tereny, na których prowadzone są działania służące gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
- 2) **terenach dróg publicznych**, oznaczonych symbolem „**KD**” - należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg służących komunikacji publicznej, w tym klasy „dojazdowa” o symbolu „**KD-D**”, „zbiorcza” „**KD-Z**”;
- 3) **terenach rolniczych – łąki i pastwiska**, oznaczonym symbolem „**RZ**”- należy przez to rozumieć tereny, na którym realizowane są działania ograniczone do gospodarowania na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach i pod osłonami, a także grunty zadrzewione i zakrzewione, grunty pod wodami stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 0,5 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 4) **terenach rolniczych**, oznaczonych symbolem „**R**” – należy przez to rozumieć tereny, na których prowadzona jest gospodarka rolna, obejmująca grunty orne i pod sadami, trwałe użytki zielone, ogrody i pod osłonami, obiektami i urządzeniami melioracji wodnych, grunty pod zadrzewieniami śródpolnymi, grunty pod wodami (rowy, zbiorniki wodne służące rolnictwu), drogi wewnętrzne i dojazdy do gruntów rolnych i zabudowy, a także pod obiektami budowlanymi i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej;
- 5) **terenach zabudowy zagrodowej** – oznaczonych symbolem „**RM**” - należy rozumieć tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejącej i wykonywania nowej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi: budynki mieszkalne, budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażach oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **terenach zabudowy zagrodowej z usługami** oznaczonych symbolem „**RMu**” - należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):
 - a) obiektów zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi: budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków służących działalności w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m² oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej,
 - d) obiektów obsługi i warsztatów remontowych sprzętu rolniczego, budowlanego lub środków transportu, składających się z nie więcej, niż 3-ech stanowisk warsztatowych,
 - e) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, innych niż wymienione w lit. d, także służących działalności produkcyjnej nierolniczej – realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach zabudowy zagrodowej;
- 7) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykony-

wania zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;

8) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem „MNu” - należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług bytowych takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze – realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu, lub jako lokali w budynku mieszkalnym;

9) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, bezpieczeństwa, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²), gastronomii, sportu i rekreacji oraz usług bytowych takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego – z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią.

3. Pojęcia i określenia użyte w niniejszym planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia planu.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązujące na całym obszarze planu lub na wyszczególnionych terenach

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, 2 w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu wskazanymi punktami identyfikacyjnymi (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy) lub poprzez zwymiarowanie.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, przy czym zakaz nadbudowy oraz rozbudowy nie dotyczy:

- 1) istniejących budynków, których elementy architektoniczne takie jak: schody, pochylnia, podest, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego przekraczają określoną na rysunku planu linię zabudowy;
- 2) istniejących budynków, które są usytuowane pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy fragmentem obrysu zewnętrznych ścian, przy czym rozbudowywana część budynku winna być realizowana z zachowaniem linii zabudowy określonej w niniejszym planie.

3. W pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przyległej drogi (ulicy) obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Budowa obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia lub stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii lub stacji, ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli zachowane zostaną przepisy dotyczące dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu.

§ 10. Ogrodzenia od strony dróg (ulic) winny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość do 1,8 m;
- 2) wyklucza się zastosowanie jako wypełnienia powierzchni przęseł prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) wypełnienie powierzchni przęseł nie może przekraczać 60%.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 2) wyodrębnione w planie tereny wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - a) tereny o przeznaczeniu określonym symbolem: „MN” - to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) tereny o przeznaczeniu określonym symbolem: „MNU”, „RMU” - to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - c) tereny o przeznaczeniu określonym symbolem „RM” – to „tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową”;
- 3) W terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

§ 12. W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczególnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący prawidłowe funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń.

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu ochronie podlegają zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Maków, nie wpisane do rejestru zabytków (obiekty zostały oznaczone na rysunku planu):
 - a) dom Nr 14, drewniany z ok. 1900 r.,
 - b) dom Nr 16, drewniany z ok. 1900 r.,

- c) dom Nr 25, drewniany z ok. 1938 r.,
 - d) dom Nr 77, drewniany z ok. 1900 r.,
 - e) obora w zagrodzie Nr 41, murowana z ok. 1900 r.,
 - f) kapliczka murowana z ok. 1920 r. (na wprost posesji nr 10),
 - g) kapliczka przy posesji nr 38,
 - h) kapliczka na działce o numerze ewidencyjnym 364,
 - i) kapliczka na działce o numerze ewidencyjnym 465 (na wprost posesji Nr 65);
- 2) przy podejmowaniu i wykonywaniu robót budowlanych przy zabytkach o których mowa w ust.1 ustala się obowiązek zachowania historycznej bryły obiektu oraz historycznego wystroju elewacji.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) fragment działki budowlanej przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m; ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych;
- 3) wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu;
- 4) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN” i „MNU” wydzielane działki budowlane winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m;
- 5) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „RM”, „RMu” i „U” wydzielane działki budowlane winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości mniejszej niż określone w pkt 4 i 5 w przypadku, gdy front działki budowlanej wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi;
- 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie przy zachowaniu minimalnych wymiarów tej działki:
 - a) dla wolno stojącej stacji transformatorowej wewnętrznej - 5 m x 6 m,
 - b) dla stacji słupowej - 2 m x 3 m;
- 8) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziału w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej winien zawierać się w zakresie 45°-90°;
- 9) wydzielenie działek nie spełniających warunków, określonych w niniejszym planie jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) określony niniejszym planem układ komunikacyjny obejmuje: drogi (ulice) publiczne klasy „dojazdowa” jako tereny oznaczone symbolami 18KD-D (droga gminna) i 21KD-D (droga gminna) oraz drogi publiczne klasy „lokalna” jako tereny oznaczone symbolami 19KD-Z (droga powiatowa) i 20KD-Z (droga powiatowa), pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dojazdów, dojeżdż;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych:
 - a) drogi (ulice) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,

- b) nieruchomości położone w granicach terenów, będące dojazdami lub dojazdami (nie wyodrębnionymi w niniejszym planie);
- 3) linie rozgraniczające dróg (ulic) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych określonych na rysunku planu;
- 4) dojazdy lub dojścia wydzielane w obrębie terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi;
- 5) na skrzyżowaniach dróg (ulic), w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego, obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 16. 1. Realizacja obiektów budowlanych o funkcji usługowej wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy budowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

3. Przy realizacji obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:

- a) dla obiektu handlowego – jedno stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla obiektu gastronomicznego – jedno stanowisko na każde cztery miejsca konsumenckie,
- c) dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa rolno-spożywczego – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy.

4. Przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy o funkcji usługowej w liczbie 5 stanowisk i więcej co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 17. Budowa budynku mieszkalnego, także zmiana sposobu użytkowania budynku (lub jego części) na budynek mieszkalny wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust.1 (z wykluczeniem turbin wiatrowych), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i pkt 2:
 - a) w terenach dróg (ulic) wyodrębnionych w niniejszym planie, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) w poszczególnych terenach - ramach pasów przylegających do dróg (ulic) w granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny dróg (ulic),
 - c) w miejscach lokalizacji istniejących sieci i urządzeń,
 - d) w miejscach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;

- 4) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 3 dopuszcza się realizację tego rodzaju inwestycji poza wskazanymi lokalizacjami, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej, natomiast do czasu jej realizacji do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz na stację zlewną oczyszczalni ścieków po uprzednim dostosowaniu jakości ścieków przemysłowych do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do gminnej sieci kanalizacyjnej czy wywóz na oczyszczalnię ścieków lub zakładowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, natomiast dopuszcza się na odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków wodno-gruntowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie położone na obszarze planu i poza obszarem planu,
 - b) projektowane stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach zabudowy - w przypadku zapotrzebowania,
 - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencjami dla stosowania niewęglowych czynników ciepła;
- 6) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 20. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu i zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 22. Przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów typu wieże, kominy, maszty, słupy itp. których wysokość wynosi 50,0 m n.p.t. i więcej – stosownie do treści przepisów odrębnych, wymagane jest zgłoszenie odpowiednim organom w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobów oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Rozdział III

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 23. W obszarze urbanistycznym - wieś **Jacochów** wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi: 1RM, 2RM, 3RZ, 4ZL, 5RZ, 6RM, 7RMu, 8MN, 9RM, 10RM, 11U, 12MNu, 13RM, 14MN, 15RM, 18KD-D, 19KD-Z, 20KD-Z, 21KD-D, 22R, 28RM, 30MN, 31RZ.

§ 24. Dla terenów określonych symbolami **1RM, 6RM, 9RM, 10RM, 13RM**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych do 9 m, pozostałych do 11 m,
 - b) dachy na budynkach mieszkalnych- dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25⁰ do 45⁰, dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰,
 - c) na budynkach mieszkalnych realizowanych na działkach budowlanych o szerokości nie większej niż 12 m i jednocześnie, sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu połaci w zakresie od 5⁰ do 20⁰,
 - d) dopuszcza się budowę wiat o wysokości do 12m, o dachach jedno lub dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - e) zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 39DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - f) oznaczone na rysunku planu obiekty: dom Nr 14, dom Nr 16, dom Nr 25, dom Nr 77, obora w zagrodzie Nr 41, kapliczka obok posesji nr 38 i kapliczka na działce nr ew. 364 wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Maków,
 - g) przy wykonywaniu robót budowlanych przy zabytkach o których mowa w lit. f ustala się obowiązek zachowania historycznej bryły obiektu oraz historycznego wystroju elewacji,
 - h) wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - i) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
 - j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%.

§ 25. Dla terenów określonych symbolami **2RM, 15RM, 28RM** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych do 9 m, pozostałych do 11 m,
 - b) dachy na budynkach mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25⁰ do 45⁰, dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰,
 - c) na budynkach mieszkalnych realizowanych na działkach budowlanych o szerokości nie większej niż 12 m i jednocześnie, sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu połaci w zakresie od 5⁰ do 20⁰,
 - d) dopuszcza się budowę wiat o wysokości do 12 m, o dachach jedno lub dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - e) zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 39DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),

- f) w terenie 2RM obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) istniejący rów melioracyjny na działkach o numerach ewidencyjnych 128 i 342 do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia,
- h) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie odległości od zewnętrznej krawędzi rowu melioracyjnego nie mniejszej niż 1,5 m,
- i) wskaźnik zabudowy do 0,5,
- j) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- k) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%.

§ 26. Dla terenów określonych symbolami: **14MN**, **30MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych do 9 m, pozostałych budynków maksymalnie do 5 m,
 - b) dachy na budynkach mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25⁰ do 45⁰,
 - c) dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰,
 - d) wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%,
 - g) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenu określonego symbolem **8MN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych do 9 m, pozostałych budynków maksymalnie do 5 m,
 - b) dachy na budynkach mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25⁰ do 45⁰,
 - c) dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰,
 - d) wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%,
 - g) na działce o numerze ewidencyjny 465 (na wprost posesji Nr 65) znajduje się kapliczka wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Maków (oznaczona na rysunku planu),
 - h) przy wykonywaniu robót budowlanych przy zabytku o których mowa w lit. g ustala się obowiązek zachowania historycznej bryły obiektu,
 - i) istniejąca stacja transformatorowe do utrzymania.

§ 28. Dla terenów określonych symbolami: **12MNu** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych do 9 m, usługowych 7m pozostałych budynków maksymalnie do 5 m,
- b) dachy na budynkach mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25⁰ do 45⁰,
- c) dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰,
- d) wskaźnik zabudowy do 0,6,
- e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
- g) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania.

§ 29. Dla terenu określonego symbolem **4ZL**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) istniejący las do zachowania,
- b) zakaz realizacji budynków.

§ 30. Dla terenów określonych symbolami **3RZ**, **5RZ**, **31RZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) szerokość dojazdów gospodarczych nie mniejsza niż 5 m,
- c) zakaz prowadzenia prac ziemnych powodujących podniesienie poziomu terenu powyżej 0,5 m od istniejącego poziomu.

§ 31. Dla terenów określonych symbolami: **11U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) wysokość budynków do 9 m,
- b) dachy na budynkach płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 2 do 45⁰,
- c) wskaźnik zabudowy do 0,6,
- d) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

§ 32. Dla terenu określonego symbolami **7RMu** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, pozostałych budynków – do 11 m,
- b) dachy na budynkach mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie od 25⁰ do 45⁰,

- c) dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci nie większym niż 45⁰,
- d) wskaźnik zabudowy do 0,6,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20%,
- g) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 39 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

§ 33. Dla terenów określonych symbolami **18KD-D** i **21KD-D** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga klasy „dojazdowa”,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających -10 m,
 - c) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

§ 34. Dla terenów określonych symbolami **19KD-Z** i **20KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga klasy „zbiorcza”,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
 - c) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

§ 35. Dla terenu określonego symbolami **22R** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków.

Rozdział IV **Postanowienia końcowe**

§ 33. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą XXIV/127/08 Rady Gminy w Makowie z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Maków obejmujący fragment wsi Jacochów (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 359, poz. 3151) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

dr inż. Dariusz Kuleta

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/223/18
Rady Gminy Maków
z dnia 30 stycznia 2018 r.

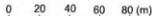
załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/223/18
Rady Gminy Maków z dnia 30 stycznia 2018r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO- GMINA MAKÓW
FRAGMENT WSI JACOCHÓW

skala 1:2000

Rysunek planu

0 20 40 60 80 (m)



Rysunek planu

LEGENDA

-----	symbol granicy administracyjnej gminy
-----	symbol granicy obszaru objętego planem
1 RM	tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
-----	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
▲▲▲	punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
▲▲▲	nieprzekraczalne linie zabudowy
13.0	zwymerowanie linii zabudowy lub linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w metrach
--- E.15KV	linie osiowe sieci infrastruktury technicznej z oznaczeniem rodzaju linii
-----	strefy ochronne od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
▲	stacja transformatorowa-zasada umiejscowienia
▨	obszary zmeliorowane
▩	obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
⊕	oznaczenie kapliczki przydrożnej ujętej w gminnej ewidencji zabytków

SYMBOLE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

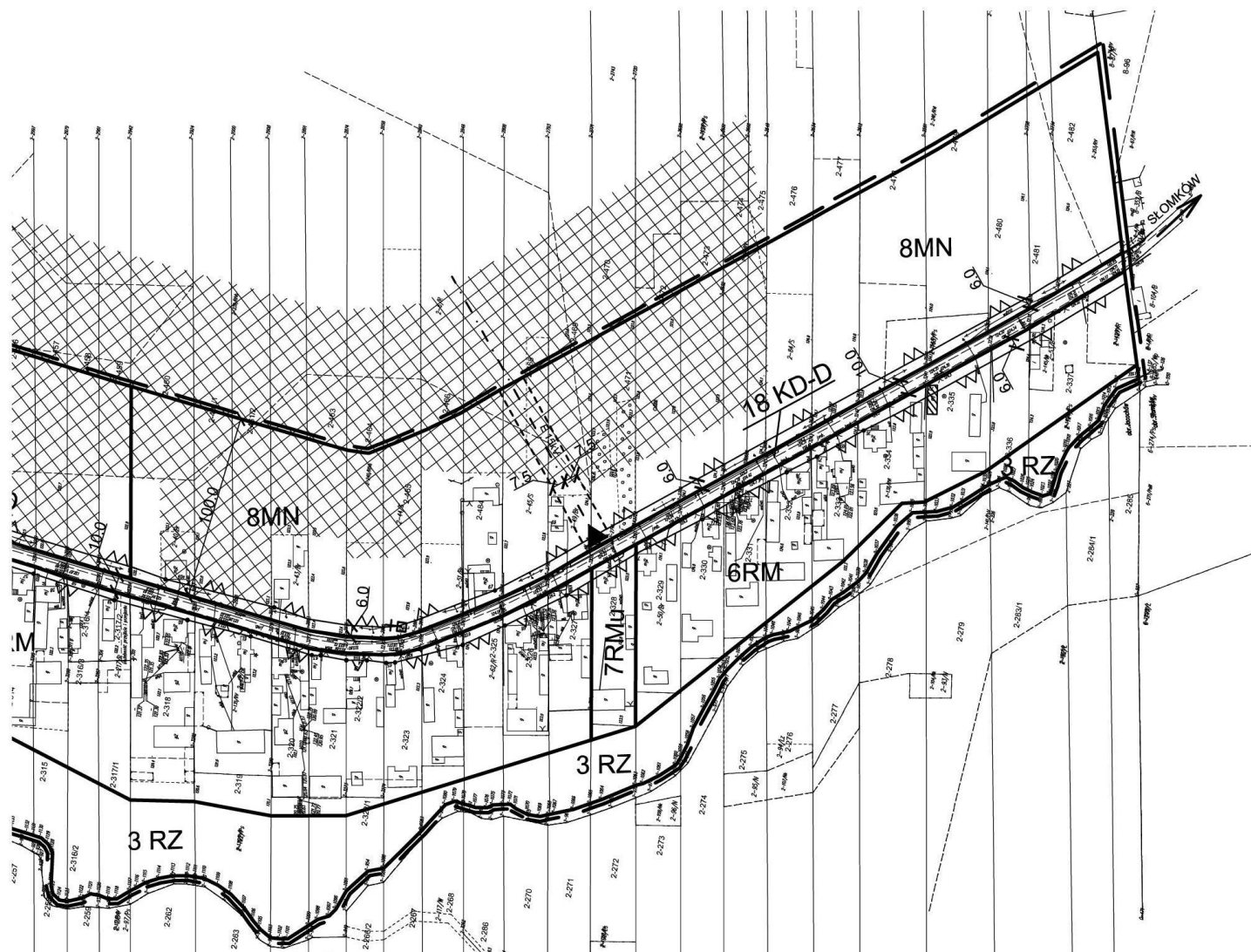
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
ZL	tereny lasów
R	tereny rolnicze
RZ	tereny rolnicze- łąki i pastwiska
KD-Z	tereny dróg publicznych-klasy zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych-klasy dojazdowa

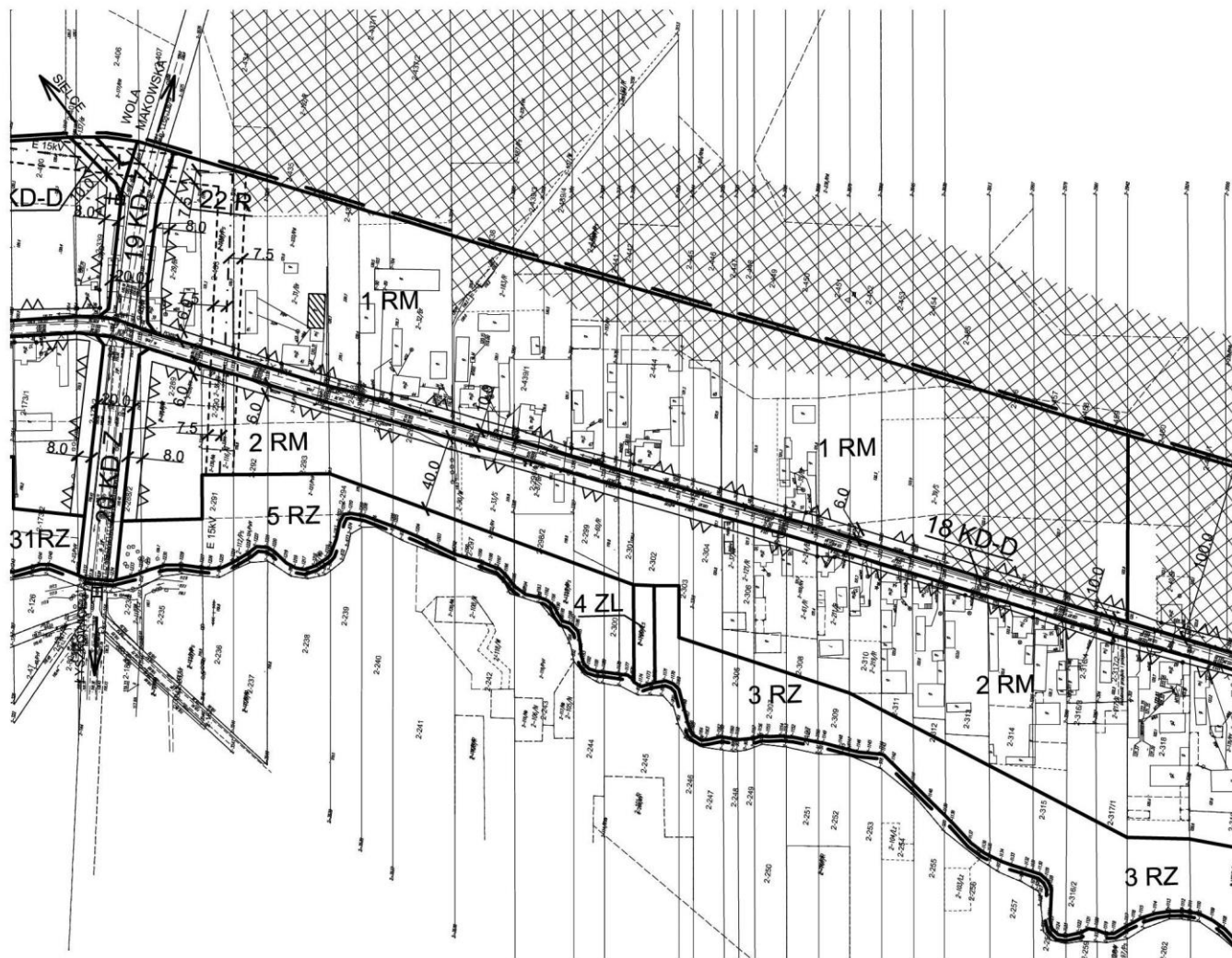
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków

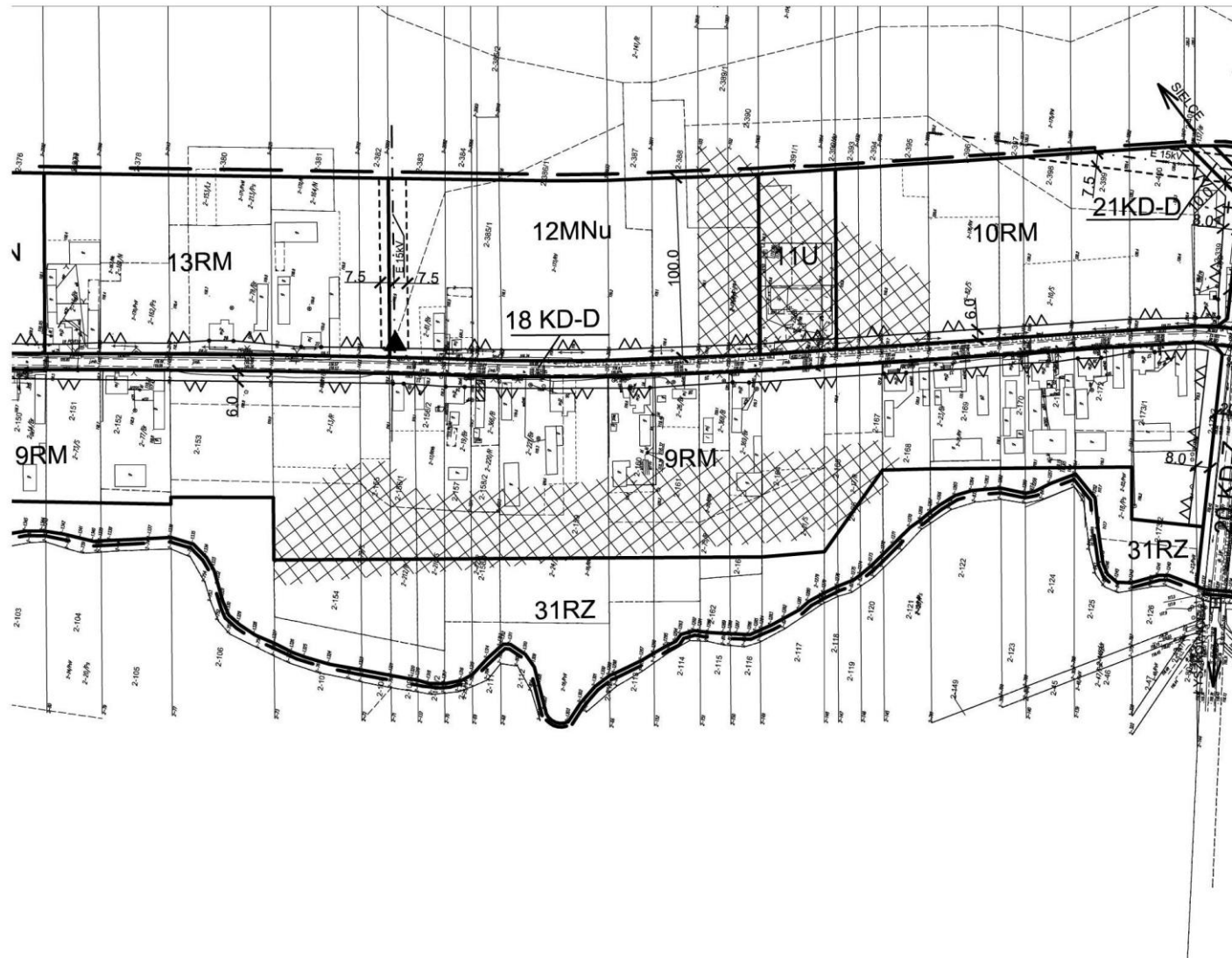
----- granica obszaru objętego planem

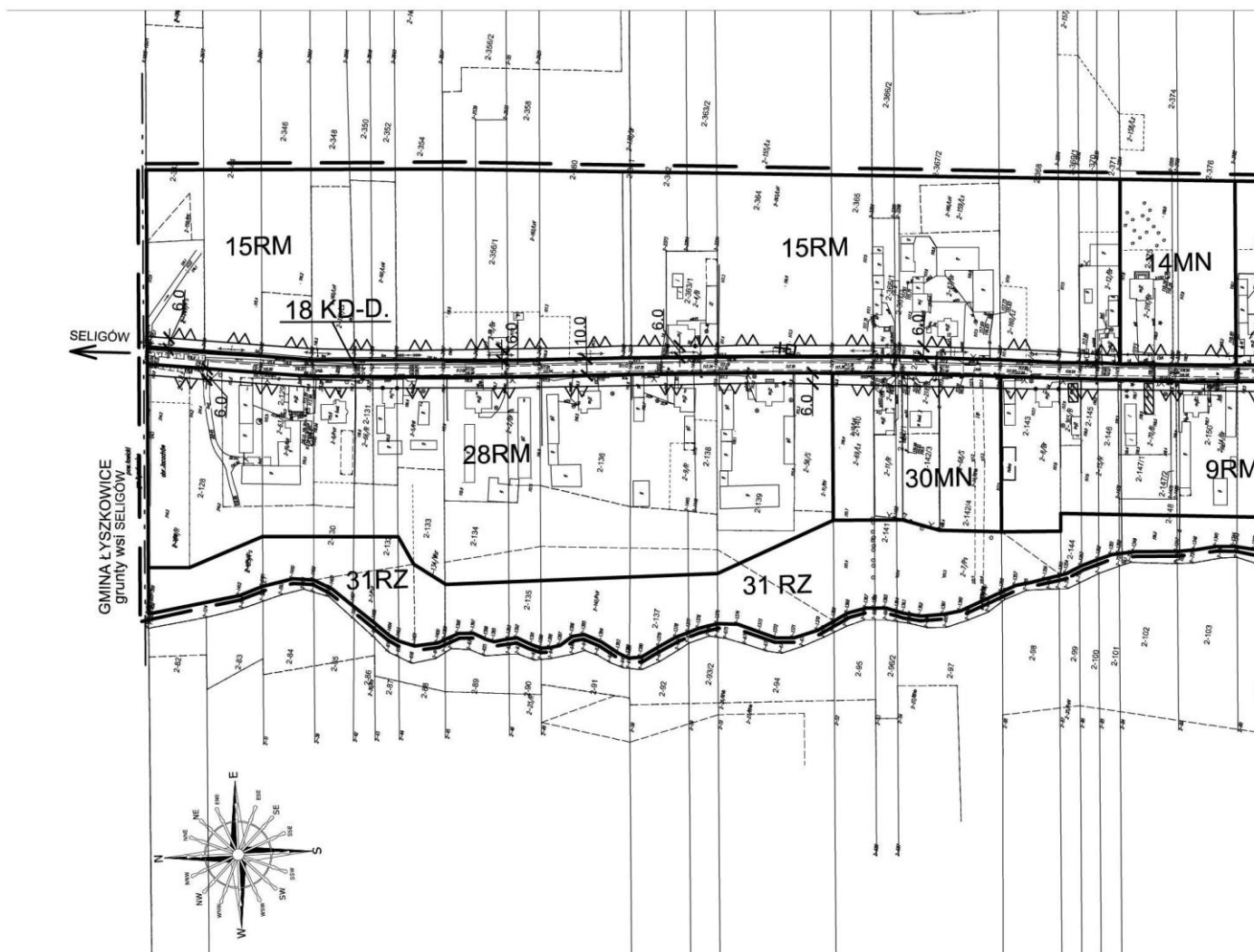


B 2- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej
 R 1- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy
 R 2- obszary rolniczej przestrzeni z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów ograniczonej do istniejących siedlisk rolniczych
 R 5- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień wyłączone z zabudowy









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/223/18
Rady Gminy Maków
z dnia 30 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminach wskazanych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – gmina Maków, fragment wsi Jacochów nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/223/18
Rady Gminy Maków
z dnia 30 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zadaniami inwestycyjnymi z zakresu infrastruktury technicznej, które zostały zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – gmina Maków fragment wsi Jacochów, które należą do zadań własnych Gminy są:

- nabycie gruntów o powierzchni ok.2130m² z przeznaczeniem na realizację dróg w terenach: 19 KD-Z i 20 KD-Z – drogi powiatowej oraz w terenie 21 KD-D – drogi gminnej,
- wybudowanie kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1100 mb.

Realizacja ww. zadania będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu i będzie planowana w corocznych budżetach Gminy, środków z Funduszy Europejskich, Funduszu Ochrony Środowiska.