



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2019 r.

Poz. 7670

UCHWAŁA NR XIV/127/19 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ligota

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej Góry nr XXIX/210/16 z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ligota, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ligota, zwana dalej planem, obejmuje obszar obrębu Ligota, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków; nie dotyczy przypadków, o których mowa w § 9 pkt 4;
- 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 6) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 7) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw;
- 8) zabudowa – budynek lub zespół budynków lokalizowanych na terenie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy konserwatorskie:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem w rejestrze zabytków oraz obszarem ujętym w wykazie zabytków¹⁾,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków¹⁾,
 - c) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) strefa „OW” ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewaloryzacji wymagają:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;
- 2) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) oznaczony na rysunku planu użytek ekologiczny „Łąka Trzęslicowa” podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

¹⁾ określenie „wykaz zabytków” oraz stwierdzenie tożsamości stref ochrony konserwatorskiej z obszarem ujętym w tym wykazie wprowadzono na żądanie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, zgodnie z Postanowieniem Nr 384/2018 oraz Postanowieniem Nr 618/2018

- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się na, oznaczonym na rysunku planu, Obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczy” PLH020084 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO);
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, wpisanym do rejestru zabytków oraz ujętym w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:
 - a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
 - b) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - c) wymóg konserwacji zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), zabudowa, zieleń,
 - d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, w obszarze zespołu pałacowo – folwarcznego z parkiem nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, kształtowana w nawiązaniu do form historycznych,
 - e) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu pałacowo – folwarcznego z parkiem i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacji funkcji uciążliwych,
 - f) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - i) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy wbudowane w obiekty folwarczne;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

- e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką płaską matową w kolorze ceglonym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, w obiektach historycznych o ceglanych elewacjach obowiązuje wymóg ich zachowania,
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
 - i) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - l) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - m) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - n) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 3) w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące wymogi:
- a) nowa zabudowa winna być starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne,
 - c) formy inwestowania należy ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w krajobraz, z tego względu należy wykluczyć inwestycje wielkoobszarowe;
- 4) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze zespołu pałacowo folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3614/1122/A decyzją z dnia 27.04.1988 r. obowiązują przepisy odrębne;
- 6) dla pozostałych obiektów ujętych w ewidencji zabytków - kuźnia, budynek mieszkalny (dwojaki), szkoła podstawowa, stodoła (nr 36), obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

- g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- h) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów;
- 7) w granicach obszaru planu występują ujęte w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską:
- a) 7/56/67-24 AZP - osada - ep. kamienia, cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka,
 - b) 1/12/67-24 AZP - ślad osadn. - neolit,
 - c) 2/63/67-24 AZP - osada - łużycka - halsztat,
 - d) 3/60/67-24 AZP - osada - ep. kamienia,
 - e) 4/58/67-24 AZP - osada - łużycka - halsztat,
 - f) 5/57/67-24 AZP - osada - ep. kamienia,
 - g) 6/59/67-24 AZP - osada - ep. kamienia,
 - h) 8/5/67-24 AZP - ślad osadn. - pradzieje,
 - i) 9/64/67-24 AZP - osada - wcz. średniowiecze,
 - j) 10/62/67-24 AZP - osada - ep. kamienia,
 - k) 12/6/67-24 AZP - ślad osadn. - neolit, ślad osadn. - średniowiecze,
 - l) 13/7/67-24 AZP - osada - łużycka, osada - przeworska, ślad osadn. - średniowiecze, pradzieje,
 - m) 14/8/67-24 AZP - ślad osadn. - neolit, osada - łużycka, ślad osadn. - średniowiecze, pradzieje,
 - n) 15/9/67-24 AZP - osada - średniowiecze,
 - o) 16/11/67-24 AZP - ślad osadn. - średniowiecze, pradzieje,
 - p) 17/10/67-24 AZP - ślad osadn. - średniowiecze, pradzieje,
 - q) 18/13/67-24 AZP - ślad osadn. – średniowiecze,
 - r) 5/37/67-25 AZP - znal. luźne - ep. kamienia,
 - s) 6/38/67-25 AZP - osada i znal. luźne - ep. kamienia, osada - łużycka, osada - późny laten - wcz. rzym, ślad osadn. - wcz. średniowiecze, osada - pradzieje,
 - t) 12/39/67-25 AZP - osada - ep. kamienia,
 - u) 15/40/67-25 AZP - osada - ep. kamienia, osada - łużycka - ep. brązu,
 - v) 19/41/67-25 AZP - ślad osadn. - wcz. średniowiecze,
 - w) 20/42/67-25 AZP - ślad osadn. - wcz. średniowiecze,
 - x) 21/43/67-25 AZP - ślad osadn. - wcz. Średniowiecze, osada - pradzieje,
 - y) 22/44/67-25 AZP - ślad osadn. - średniowiecze
 - z) 23/45/67-25 AZP - ślad osadn. - przeworska - okr. wpł. rzymskich, ślad osadn. - pradzieje;
- 8) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 7 oraz nowoodkrywanych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5 zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

- a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
- b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;

- 2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych o szerokości min. 8 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub indywidualnych źródeł zasilania zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US, ZP:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 5) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN9 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla nieruchomości o powierzchni do 3000 m² co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla nieruchomości o powierzchni powyżej 3000 m² co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w strefie, o której mowa w § 7 pkt 2 - 9 m,
 - poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 2 - 12 m,
 - e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 2, dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - d) ponadto na terenie MN2 zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 46 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW11;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów MN4, MN5 i MN6, położonych w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3614/1122/A decyzją z dnia 27.04.1988 r., wszelkie działania przy zespole pałacowo folwarcznym należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
 - remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
 - rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - c) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU1 i MNU2 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej o powierzchni do 3000 m² co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej o powierzchni powyżej 3000 m² co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla nieruchomości o funkcji usługowej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w strefie, o której mowa w § 7 pkt 2 - 9 m,
 - poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 2 - 12 m,
 - e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania:
 - a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;
 - b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM18 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

- e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
 - f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
 - g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi,
 - d) ponadto na terenie RM16 zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów RM 12, RM13, RM14 położonych w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3614/1122/A zespołu pałacowo folwarcznego wszelkie działania należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
 - remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
 - rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.
- § 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2;
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - w strefie, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 9 m,
 - poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 12 m,
 - e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
 - f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

- g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L, na terenie RU1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D, na terenie RU1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi,
 - d) na terenie RU1 wokół wewnętrznego placu (majdanu) zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dla terenu RU2, w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3614/1122/A wszelkie działania przy zespole pałacowo folwarcznym należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
 - remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
 - rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.
- § 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania:
- a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
- c) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3614/1122/A wszelkie działania przy zespole pałacowo folwarcznym należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP5 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od ZP2 do ZP5 wszelkie działania na obszarze parku pałacowego w zespole pałacowo folwarcznym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3614/1122/A należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 1 dopuszcza się urządzenia sportowo - rekreacyjne

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZN1 do ZN50 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, położonych poza granicami obszaru Natura 2000 dopuszcza się zbiorniki wodne małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R52 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny dróg transportu rolnego,
 - b) poza granicami obszaru Natura 2000 zbiorniki wodne małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać,
 - c) tereny zalesień i zadrzewień.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL42 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenie ZL42 wszelkie działania na obszarze parku pałacowego w zespole pałacowo folwarcznym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3614/1122/A należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS56 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 8 m do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 do KDD6 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasów drogowych od 4 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW17 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi KDW1 od 4 m do 13 m;
- 2) dla drogi KDW2 od 3 m do 13 m;
- 3) dla drogi KDW3 od 5 m do 13 m;
- 4) dla drogi KDW4 od 6 m do 8 m;
- 5) dla drogi KDW5 od 5 m do 15 m;
- 6) dla drogi KDW6 od 3 m do 10 m;
- 7) dla drogi KDW7 od 5 m do 10 m;
- 8) dla drogi KDW8 od 3 m do 7 m;
- 9) dla drogi KDW9 od 3 m do 15 m;
- 10) dla drogi KDW10 od 6 m do 11 m;
- 11) dla drogi KDW11 od 3 m do 8 m;
- 12) dla drogi KDW12 od 5 m do 8 m;
- 13) dla drogi KDW13 od 3 m do 7 m;
- 14) dla drogi KDW14 od 5 m do 6 m;
- 15) dla drogi KDW15 od 7 m do 15 m;
- 16) dla drogi KDW16 od 4 m do 20 m;
- 17) dla drogi KDW17 od 6 m do 12 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDWp1 i KDWp41 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ciągów pieszych lub pieszojezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasów drogowych od 3 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

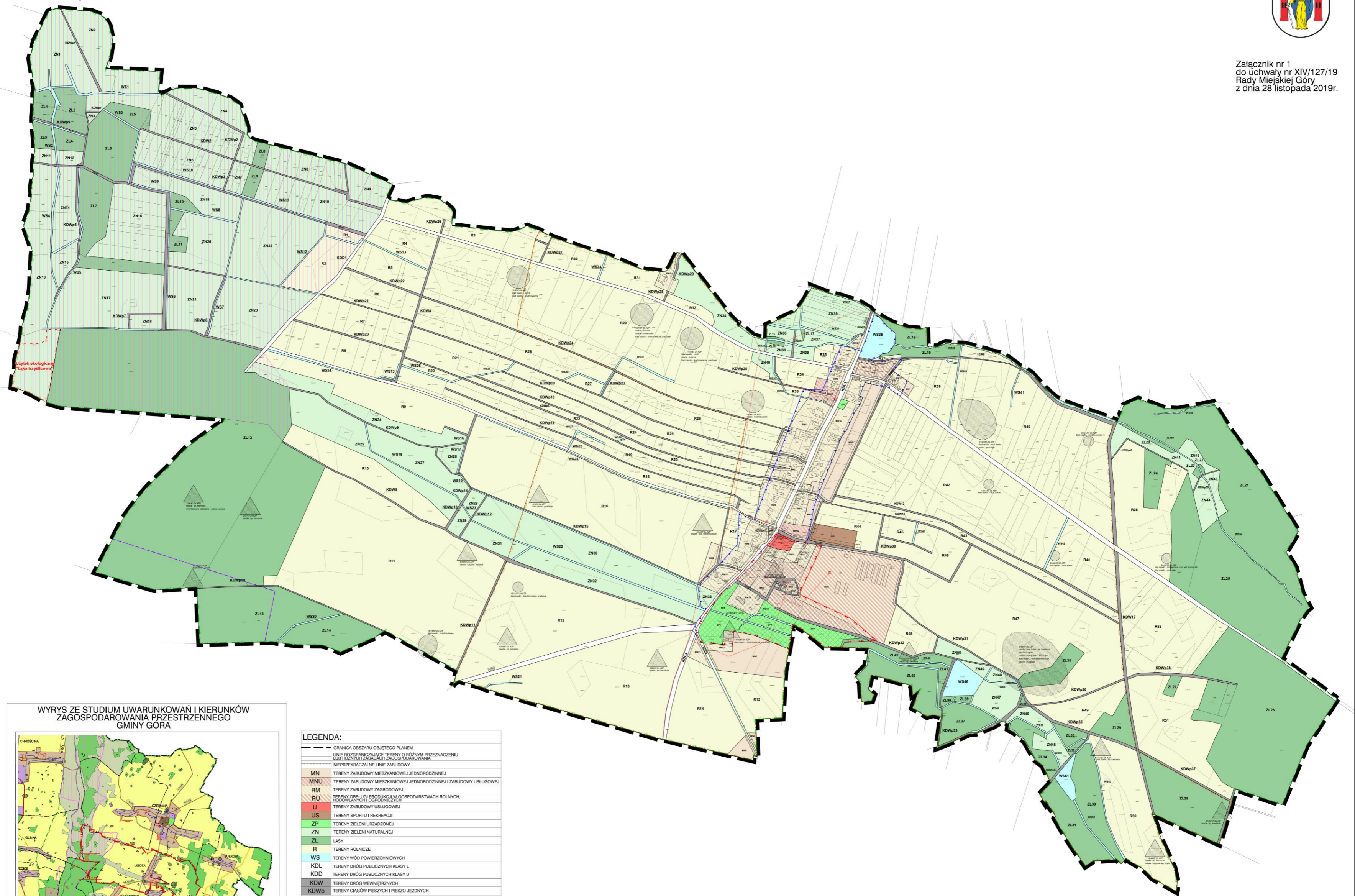
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Góry:
A. Szuper

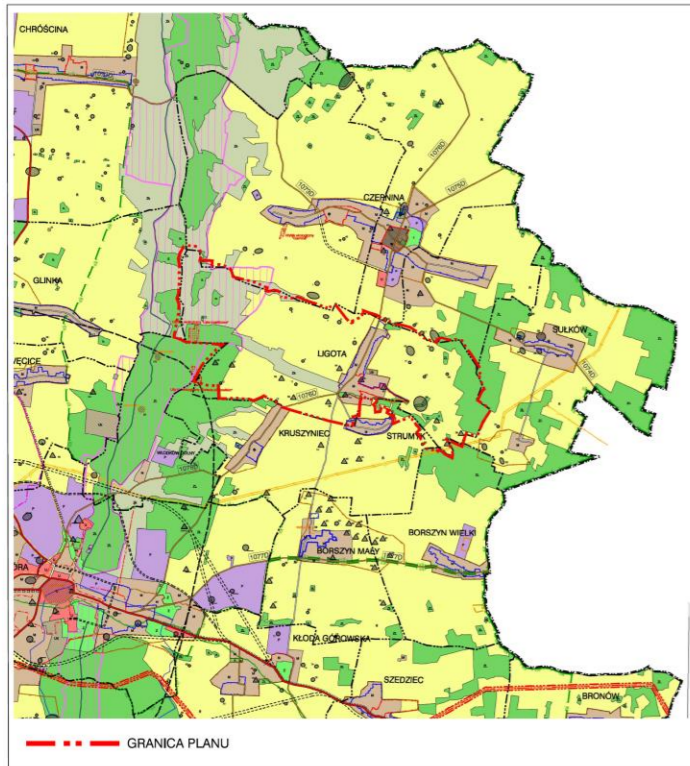
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA OBRĘB LIGOTA



Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/127/19
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 listopada 2019r.

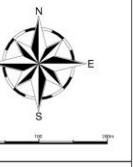


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GÓRA



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE BUDOWNICZE I LINIE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	RU TERENY OBSŁUGI PRACOWNICZEJ I GOSPODARSTWACH ROLNYCH, KOSZARNIACH I WYDZIAŁACH
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	US TERENY SPORTU I REKREACJI
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	ZL LASY
	R TERENY ROLNICZE
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KDWp TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-JEZDNYCH
	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMOŚCIOWEJ I W WYDZIAŁACH
	STREFA "C" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEJ
	STREFA "D" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WJĘTE W EWIDENCJĘ ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "Ligota-Góra"
	GRANICA OBSZARU OGRANICZONOŚCI "Ligota-Góra"
	NATURA 2000 FLORYSTA DOLNA BARYCZY
	OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	LŹYTEK EKOLOGICZNY
	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEJ NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH



1:2000
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB LIGOTA