

**UCHWAŁA NR XXII/166/09**  
**RADY GMINY ŻÓRAWINA**  
z dnia 13 marca 2009 roku  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Zagródki  
dla terenu położonego w obrębie Bratowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XIII/86/08 r. Rady Gminy Żórawina z dnia 29 lutego 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagródki dla terenu położonego w obrębie Bratowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., Rada Gminy Żórawina uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zagródki, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
  - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział I**

**§ 2.**

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Bratowice, obejmujący teren w granicach dz. 145.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice obszaru objętego planem.
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 4) Granica strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

## § 4.

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważają tj. zajmują powyżej 50 % powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
8. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
9. **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

## Rozdział II Ustalenia ogólne.

## § 5.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi:
  - 1) prowadzenie wszelkich prac ziemnych w granicach strefy należy uzgadniać z właściwym organem ochrony zabytków.
  - 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
  - 3) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie właściwy organ ochrony zabytków; inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
2. Poza obszarem objętym strefą „OW” obserwacji archeologicznych ustala się obowiązek powiadamiania właściwego organu ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

## § 6.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.****Napowietrzna linia elektroenergetyczna:**

1. W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) linii elektroenergetycznej, w odległości do 5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,
2. W przypadku likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu położonego w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

## § 7.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej****1. Komunikacja:**

- 1) Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
  - 2) Ustala się zakaz realizacji nowych włączeń do drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **3 KDZ 1/2**.
  - 3) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
  - 4) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - 5) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
  - 6) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 7) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w następujących ilościach w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) oraz co najmniej 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej towarzyszącej funkcji usługowej.
2. **Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**  
Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
  3. **Zaopatrzenie w wodę:**
    - 1) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej.
    - 2) Przyłącza wodociągowe wpięte do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
  4. **Kanalizacja sanitarna:**

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków.
- 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. **Kanalizacja deszczowa:**

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

6. **Elektroenergetyka:**

- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.
- 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

7. **Zaopatrzenie w gaz:**

Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

- 1) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. **Zaopatrzenie w ciepło:**

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. **Telekomunikacja:**

Dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. **Usuwanie odpadów komunalnych:**

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. **Melioracje:**

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 8.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się szczególnych warunków i terminów zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów.

## Rozdział III Ustalenia szczegółowe

### § 9.

**1, 2 MNU - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Przeznaczenie podstawowe:**

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami (wbudowanymi lub w obiektach wolnostojących),
- 2) Zabudowa usługowa w obiektach wolnostojących,
- 3) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 4) Zabudowa zagrodowa,
- 5) Usługi związane z działalnością rolniczą.

**2. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
- 2) Urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 3) Urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1). Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połąci dachowych; o spadkach  $35^0 - 55^0$ , pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
- 2). Ustala się zakaz stosowania dachów o połąciach mijających się na wysokości kalenicy i zróżnicowanych wysokościach.
- 3). Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje (2 kondygnacja w poddaszu użytkowym).

**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1). Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2). Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 3). Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5.

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
  - a) 6 m. od linii rozgraniczającej drogi lokalnej **4 KDL 1/2**.
  - b) 6 m. od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **5 KDD 1/2** i (KDD1/2).
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,3.
- 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki.
- 4) Gabaryty i wielkość projektowanej zabudowy oraz geometria dachu – jak w § 9 ust 3 pkt.

**7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1). Dopuszcza się podział terenu na samodzielne działki budowlane przeznaczone pod zabudowę z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych parametrów:

- a) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
  - b) dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu pojedynczej działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

#### § 10.

### 3 KDZ 1/2 – ulica/droga publiczna klasy zbiorczej.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**

Droga publiczna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Lokalizacja nośników reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### § 11.

### 4 KDL 1/2 – ulica/droga publiczna klasy lokalnej.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**

Droga publiczna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 3) Lokalizacja nośników reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających = 12 m.
- 2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 4,5 m.

#### § 12.

### 5 KDD 1/2 – ulica/droga publiczna klasy dojazdowej.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**

Droga publiczna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Lokalizacja nośników reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### § 13.

W granicach obszaru objętego planem nie występują : tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów (w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **Rozdział IV** **Ustalenia końcowe.**

#### § 14.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacyjnego (**KDL 1/2, KDD 1/2**) - w wysokości 0,1 %.
2. Dla pozostałych terenów - w wysokości 30 %.

#### § 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

#### § 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.





**Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXII/166/09  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 13 marca 2009r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Bratowice  
podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXII/166/09  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 13 marca 2009r.**

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**dla terenu położonego w obrębie Bratowice**  
**inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
  - 3) Środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
  - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

Uzasadnienie  
do uchwały nr XXII/166/09  
Rady Gminy Żórawina  
z dnia 13 marca 2009r.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagródki dla terenu położonego w obrębie Bratowice sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XIII/86/08 Rady Gminy Żórawina z dnia 29 lutego 2008 r.
2. Plan obejmuje działkę nr 145 położoną w obrębie Bratowice.
3. Celem opracowania planu była zmiana przebiegu odcinka projektowanej drogi lokalnej.
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
5. Projekt planu obejmuje obszar, dla którego została wcześniej uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag na piśmie.
7. Realizacja planu związana będzie z budową odcinka lokalnej drogi gminnej oraz sieci wodociągowej a docelowo również kanalizacji sanitarnej – są to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
8. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r.

Mając na uwadze powyższe i zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagródki dla terenu położonego w obrębie Bratowice spełnia wymogi formalno-prawne uzasadniające jego uchwalenie.