UCHWAŁA Nr XXII/28/2008
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samo-rządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Nr VII/4/2007 z 22 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek uchwalonym uchwałą nr XVII / 77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosieczyn.

2. Plan obejmuje teren PKP Polskie Linie Kolejowe na odcinku magistrali kolejowej Warszawa – Rzepin – Kunowice w kilometrze 387.750 do 389,420 poszerzony o tereny o szerokości 15.0 m w obie strony od granic kolei.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki :

1) zał. nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1: 10 000;
2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zbąszynku dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1 Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone pod komunikację kolejową – przypory ziemne dla zapewnienia stateczności nasypu kolejowego magistrali kolejowej E20 Warszawa– Rzepin – Kunowice.

2. W obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny będące przedmiotem ustaleń wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu :

1) 1 KK–tereny kolejowe, obejmujące istniejące tory kolejowe nr1i2,torowisko i nasypy–tereny zamknięte;
2) 2 KK– tereny przypór.

§ 3. 1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) symbole określające przeznaczenie terenu;

2. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, linie podziałów wewnętrznych itp. mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1) uchwale –należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Zbąszynku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie –należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 i 3;
3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
6) liniach rozgraniczenia obowiązujących –należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
7) liniach rozgraniczenia postulowanych– należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o tym samym

przeznaczeniu bądź o tym samym sposobie użytkowania;
8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
11) podtorzu kolejowym – należy przez to rozumieć budowlę ziemną przystosowaną do ułożenia toru kolejowego, podtorze stanowi fundament toru kolejowego;
12) torowisku – należy przez to rozumieć górną powierzchnię podtorza:
13) skarpach – należy przez to rozumieć pochyłe boczne powierzchnie nasypu;
14) nasyp kolejowy – należy przez to rozumieć budowlę ziemną ograniczoną od dołu podłożem , od góry torowiskiem a z boku pochyłymi powierzchniami tj. skarpami.

§ 5 Określone w § 2 ust. 2 przeznaczenia terenów wg rodzaju użytkowania, obejmują:
1) podstawowy rodzaj przeznaczenia, co oznacza przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8;
2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia, co oznacza przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9;
3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu, który jest określony na rysunku planu obowią-zującymi liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi linią ciągłą, przy czym przebieg obowiązujących linii rozgraniczających może być zmieniony tylko w trybie zmiany planu miejscowego;
4) teren położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, który można przeznaczyć wyłącz-nie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków prze-widzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;

5) oznaczenia symbolami literowymi, dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które przyjęto zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy, które są liniami ustalającymi granice lokalizacji obiektów kubatu-rowych na danym terenie

Rozdział 2
Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez :
1) zachowanie i ochronę istniejącego zakrzewienia i zadrzewienia nie kolidującego z planowaną zabudową;
2) obsadzenie przypór gruntowych trawą i krzewami.

§ 7.1. Ustala się zasady ochrony środowiska :
1) stosowanie szczelnego systemu odwadniania w postaci betonowych korytek lub rowów odwadniających obsianych trawą wraz z urządzeniami podczyszczającymi (np. separator koelescencyjny zintegrowany z osadnikiem (piaskowniki);
2) właściwa gospodarka odpadami powstającymi w trakcie eksploatacji linii kolejowej;
3) wprowadzenie nowego taboru w przewozach pasażerskich wyposażonych w toalety bezodpływowe;
4) likwidacja nieszczelności w układach hydraulicznych eksploatowanego taboru;
5) przewożenie towarów w szczelnych opakowaniach ograniczających możliwość wysypywania i wylewania na przypory;
6) oszczędne stosowanie substancji chemicznych przy odladzaniu, wprowadzanie nowych środków oblodzeniowych (o mniejszej szkodliwości dla środowiska gruntowo wodnego);
7) utrzymywanie taboru w dobrym stanie technicznym (szczególnie przy przewozach substancji niebezpiecznych);
8) zabezpieczenie stateczności nasypu w torach nr 1 i nr 2 poprzez :
   a) wykonanie wzmocnienia górnej warstwy podtorza w celu zapewnienia odpowiedniej nośności oraz ograniczenia infiltracji wód opadowych i roztopowych do korpusu nasypu;
   b) wzmocnienie korpusu nasypów podtorza poprzez uformowanie przypór gruntowych;
   c) wykonanie zamkniętego drenażu liniowego w miejscu otwartych rowów z odprowadzeniem do kanału Obry Leniwej;
   d) wykonanie połączenia istniejących nasypów z przyporami poprzez likwidację wysiewek i schodkowania;

e) formowanie warstwami przypór o kontrolowanym zagęszczeniu;
f) zabezpieczenie skarp przypór przed erozją powierzchniową poprzez właściwe ich uformowanie;
g) zabezpieczenie powierzchniowe przed spływami gruntu uformowanych skarp za pomocą biomat z nasionami traw lub biomatą ułożoną na warstwie humusu przemieszanego z nasionami traw;

9) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy.

2. Ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 „ Wielkopolska Dolina Kopalna" zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem do:

1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznego zawiadomienia o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Zbąszynka;
4) Burmistrz Zbąszynka jest obowiązany niezwłocznie , nie dłużej niż w terminie 3 dni , przekazać Lubus-kiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, pkt 3.

3. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych oraz zabytkowych obiektów kultury.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
Na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

§ 11. Ustala się zasady budowy systemów infrastruktury technicznej.

1) wody powierzchniowe pochodzące z opadów atmosferycznych i topniejących śniegów odprowadzać do rowów przy nasypach mający spadek podłużny dostosowany do spadku naturalnego terenu. W rowach bocznych stosować prefabrykowane koryta żelbetowe;
2) w celu obniżenia poziomu wód gruntowych (wysoki stan wód gruntowych zagraża stateczności podtorza) zastosować urządzenia drenarskie (mogą być one stosowane przy krawędzi torowiska lub pod rowami bocznymi).

§ 12. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z planem obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 3
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 13. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK – tereny zamknięte.

§ 14.1 Wyznacza się tereny pod przypory do nasypu kolejowego oznaczone na rysunku planu symbolem KKp.

2. Ustala się przeznaczenie :

1) podstawowe :tereny przypór ziemnych ;
2) dopuszczalne : uprawy ogrodnicze, zieleń nieurządzona, lasy.

3. Zasady zagospodarowania terenu

1) ustala się:
   a) odpowiednie przygotowanie podłoża przypór;
   b) wykonanie przypór gruntowych z zagęszczonego warstwami żwiru, pospółki lub tłucznia stabilizowanego niespoistym gruntem drobnoziarnistym;
   c) wykonanie drenażu u podstawy aktualnego nasypu wraz z odprowadzeniem na zewnątrz;
2) dopuszcza się :
   a) przypory ziemne o zmiennym nachyleniu;
   b) przypory ziemne o stałym nachyleniu;

c) zabezpieczenie skarp przypór w zależności od nachylenia przez :
obsiewanie nasionami traw;
drapowanie;
brukowanie;
darniowanie.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka .

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP miasta Zbąszynek.

Przewodniczący Rady

Jan Mazur