UCHWAŁA NR XLI/467/97
RADY MIEJSKIEJ w ZABRZU
z dnia 13 października 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami)

RADA MIEJSKA UCHWALA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MACIEJÓW W ZABRZU

w następującym brzmieniu :

Rozdział 1
Przepisy ogólne i dotyczące Rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu, zwany dalej "Planem Maciejowa", jest przepisem gminnym ustalającym przeznaczenie terenów na określone cele oraz zasady i warunki ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując rozwój zrównoważony dzielnicy jako podstawę działania w tym zakresie. Ustalenia Planu Maciejowa kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w obszarze objętym Planem Maciejowa.
2. Ustalenia Planu Maciejowa uwzględniają w szczególności :
   a) wymagania ochrony dóbr kultury i krajobrazu oraz ochrony środowiska, zwłaszcza w związku z oczyszczalnią ścieków "Zabrze - Śródmieście" i przebiegiem tras kolejowych i drogowych,
   b) kierunki przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej dzielnicy, których realizacja umożliwia poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności oraz kształtowanie ładu urbanistycznego i dogodnych warunków komunikacyjnych,
   c) strukturę własności nieruchomości przy wyznaczaniu zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy terenów oraz ich przeznaczaniu na określone cele.
3. Ustalenia Planu Maciejowa umożliwiają rozwój przestrzenny dzielnicy w zakresie zabudowy mieszkaniowej, działalności usługowej i urządzeń rekreacyjno -

sportowych, z uwzględnieniem realizacji zadań służących celom publicznym, równocześnie wykluczając przeznaczenie terenów dla funkcji przemysłowych, a także tych funkcji gospodarczych i usługowych, które mogłyby pogorszyć stan środowiska i warunki zamieszkania.

§ 2

1. Ustalenia Planu Maciejowa stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Wszystko czego Plan Maciejowa nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.
3. Ustawa powoływana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Obszar objęty Planem Maciejowa jest określony na Rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1 : 1 000, który jest integralną częścią Planu Maciejowa.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej częścią w formie załącznika nr 1 do uchwały.

§ 4

W Rysunku planu obowiązują następujące ustalenia :

1) Oznaczenie granic obszaru objętego Planem Maciejowa;
2) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz o różnym przeznaczeniu, w szczególności rozgraniczające :
   a) tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i na których adaptuje się istniejące zagospodarowanie zgodne z funkcją mieszkaniową
      - oznaczone na Rysunku planu symbolem "M",
   b) tereny przeznaczone dla realizacji urządzeń i obiektów o funkcji usługowej i na których adaptuje się istniejące zagospodarowanie zgodne z tą funkcją lub dla których ustala się, że zmiany istniejącego zagospodarowania i użytkowania wymagają tej zgodności
      - oznaczone na Rysunku planu symbolem "U"
   c) tereny kolejowe, istniejących i projektowanych pasów drogowych oraz tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych i parkingów
      - oznaczone na Rysunku planu symbolem "K" i dodatkowym oznaczeniem :
        "K" teren PKP,
        "S" parking,
        "GP" ulica główna ruchu przyspieszonego,
        "Z" ulica zbiorcza,
        "L" ulica lokalna,

"D" ulica dojazdowa,
"R" ścieżka rowerowa,
oraz tereny placów wraz z towarzyszącymi usługami oznaczone na Rysunku planu symbolem "K/U"

d) tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- oznaczone na Rysunku planu symbolem "T",

e) tereny zieleni o różnym użytkowaniu i różnych funkcjach oraz przeznaczone na ten cel, na których obowiązują też szczególne ograniczenia dotyczące zabudowy
- oznaczone na Rysunku planu symbolem "Z",

f) tereny rzeki Bytomki z urządzeniami brzegowymi i doliny cieku wodnego Maciejówka
- oznaczone na Rysunku planu symbolem "W",

g) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych
- oznaczone na Rysunku planu symbolem dodatkowym "p";

3) Oznaczenia zasięgu stref ochronnych oraz terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych;
4) Linie podziału terenów na działki budowlane, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2;
5) Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, w tym wydzielające teren, na którym dopuszcza się możliwość usytuowania obiektów budowlanych;
6) Oznaczenia przebiegu i rodzaju sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Linie rozgraniczające wymienione w § 4 pkt 2 za wyjątkiem wymienionych pod lit. c), f) i g), mogą być korygowane w procesie realizacji Planu Maciejowa jedynie wówczas jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki :
   1) korekta obejmie teren o szerokości nie przekraczającej 10 metrów od linii rozgraniczającej według oznaczenia na Rysunku planu,
   2) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.
2. Linie podziału terenów na działki budowlane, o których mowa w § 4 pkt 4, określają zasadę jaką należy przyjąć dla dokonania geodezyjnego podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane.

§ 6

1. **Plan Maciejowa, oprócz ustaleń Rysunku planu, o których mowa w § 4, treścią uchwały ustala :**
   a) w rozdziale 2 - tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
   b) w rozdziale 3 - szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz ich zabudowy,
   c) w rozdziale 4 - tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz podlegające ochronie tereny i obiekty stanowiące dobra kultury,
   d) w rozdziale 5 - szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,

e) w rozdziale 6 - zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
f) w rozdziale 7 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
g) w rozdziale 8 - stawkę procentową dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

2. Istniejący stan własności, zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń, o których mowa w ust. 1 i w § 4, gdyż Plan Maciejowa w zakresie określonym ustawą reguluje działania powodujące zmianę stanu istniejącego.
3. W odniesieniu do terenów i obiektów, których sposób zagospodarowania i użytkowania jest przedmiotem postępowania administracyjnego będą obowiązywać odpowiednie decyzje albo wyroki właściwych sądów. Jeśli rozstrzygnięcia te będą skutkować koniecznością zmiany ustaleń Planu Maciejowa, to jej dokonanie nastąpi na zasadach określonych ustawą.

§ 7

1. Obszar objęty Planem Maciejowa jest częścią terenu górniczego KWK "Pstrowski" - w likwidacji, zatem wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te są określone odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego sporządzanego dla terenu górniczego.
2. Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego obejmującego teren górniczy KWK "Pstrowski" - w likwidacji, określanie warunków ochrony, o których mowa w ust. 1, następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Gliwicach zgodnie z art 146 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2
Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

§ 8

1. W celu prawidłowego funkcjonowania dzielnicy Maciejów i miasta Zabrze w Planie Maciejowa zostały przeznaczone tereny dla realizacji zadań publicznych finansowanych w całości lub w części z budżetu miasta lub państwa.
2. Ustalenie ust. 1 nie narusza stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg krajowych i wojewódzkich.

§ 9

1. **Terenami, o których mowa w § 8 ust. 1 są :**
   1) Teren położony w dolinie cieku Maciejówka, który przeznacza się dla realizacji ogólnodostępnych urządzeń rekreacyjno - sportowych, z zastrzeżeniem ust. 2
      - na Rysunku planu teren oznaczono symbolem **I.1 Zp,**
   2) Teren leśny położony po zachodniej stronie ul. Srebrnej, który przeznacza się do urządzenia i zagospodarowania parkowego
      - na Rysunku planu teren oznaczono symbolem **I.2 Zp,**
   3) Teren nad Bytomką, w przedłużeniu ul. Rzecznej, który przeznacza się dla realizacji obiektów o funkcji z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole) w przypadku powstania takiej potrzeby i możliwości finansowych, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz dla którego w § 11 ust. 1 ustala się tymczasowy sposób użytkowania
      - na Rysunku planu teren oznaczono symbolem **II.35 Zp,**
   4) Teren nad Bytomką, przy granicy administracyjnej z miastem Gliwice , który przeznacza się dla realizacji zieleni izolacyjnej z dopuszczenim lokalizacji obiektów usługowych, z zastrzeżeniem ust. 2
      - na Rysunku planu teren oznaczono symbolem **II.36 Zp,**
   5) Tereny przeznaczone dla urządzenia zieleni w formie skwerów miejskich
      - na Rysunku planu oznaczone :
      a) teren wzdłuż południowego brzegu Bytomki położony na zachód od ul. Kondratowicza
         - symbolem **II.39 Zp,**
      b) teren położony w historycznym śladzie Kanału Kłodnickiego, odcinek północny od ul. Wolności
         - symbolem **II.55 Zp,**
      c) teren położony w historycznym śladzie Kanału Kłodnickiego, odcinek południowy od ul. Wolności
         - symbolem **III.21 Zp,**
   6) Tereny przeznaczone na urządzenie placów publicznych z obiektami usługowymi
      - na Rysunku planu oznaczone :
      a) teren położony w rozwidleniu ul. Kondratowicza i ul. Srebrnej
         - symbolem **II.29 K/U,**
      b) teren położony przy włączeniu ul. Myśliwskiej do ul. Wolności
         - symbolem **III.8 K/U,**
   7) Tereny przeznaczone dla realizacji parkingów z zielenią towarzyszącą
      - na Rysunku planu oznaczone :
      a) tereny położone przy ul. Srebrnej
         - symbolami **1 KS** i **2 KS,**
      b) tereny położone przy ul. Kondratowicza
         - symbolami **3 KS** i **4 KS,**
      c) teren położony po północnej stronie cmentarza
         - symbolem **5 KS,**
      d) teren położony na południe od posesji przy ul. Wolności nr 11 - 15
         - symbolem **6 KS,**

8) Tereny przeznaczone dla realizacji :
   a) ulic o funkcjach zbiorczych z wydzielonymi w pasie drogowym ścieżkami pieszą i rowerową
      - na Rysunku planu oznaczonych symbolami :
      1 KZR - od ul. Srebrnej do os. im. Kopernika
      2 KZR - od ul. Na Łuku (Żerniki) do ul. Srebrnej
      42 KZR - od ul. Wolności do ul. Pestalozziego
      68 KZ2/2R - od ul. Myśliwskiej do ul. Wolności
   b) przedłużenia ul. Myśliwskiej, o funkcjach lokalnych, z wydzielonymi w pasie drogowym ścieżkami pieszą i rowerową, do ul. Wołodyjowskiego
      - na Rysunku planu oznaczonego symbolem **66 KLR**
   c) ulic o funkcjach dojazdowych, z wydzielonymi w pasie drogowym ścieżkami pieszą i rowerową
      - na Rysunku planu oznaczonych symbolami :
      6 KDR - dojazd od ul. Fontanusa
      9 KDR - dojazd od ul. Gałczyńskiego
      22 KDR - dojazd od ul. Kondratowicza
      30 KDR - dojazd od ul. Srebrnej
      35 KDR - dojazd od ul. Rzecznej i ul. Kruczka
      36 KDR - przedłużenie ul. Rzecznej
      47 KDR - przedłużenie w kierunku wschodnim istniejącego dojazdu od ul. Kondratowicza do ul. Orląt Lwowskich
      49 KDR - dojazd od ul. Żelaznej i ul. Kondratowicza
      70 KDR - dojazd od ul. Myśliwskiej i ul. Wołodyjowskiego
   d) ulic o funkcjach dojazdowych, z wydzieloną w pasie drogowym ścieżką pieszą
      - na Rysunku planu oznaczonych symbolami :
      16 KD - dojazd od ul. Objazdowej i ul. Rybnickiej
      20 KD - dojazd od ul. Pestalozziego
      21 KD - dojazd od ul. Banacha
      31 KD - dojazd od ul. Kruczka i ul. Rzecznej
      40 KD - dojazd od ul. Kondratowicza i ul. Pestalozziego
      50 KD - przedłużenie ul. P. Ściegiennego
      62 KD - dojazd od ul. Zaolziańskiej i ul. Ligenzy
   e) odcinków ulic o funkcjach dojazdowych, w formie sięgaczy do nieruchomości
      - na Rysunku planu oznaczonych symbolami :
      4 KD, 5 KD, 7 KD, 10 KD, 17 KD, 33 KD, 34 KD (fragment), **38 KD, 39 KD, 41 KD, 48 KD, 52 KD** i **59 KD**
9) Tereny inne niż wymienione w pkt 8 lit. a), b) i c), które zostały przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych :
   a) w pasach drogowych ulic istniejących oznaczonych na Rysunku planu dodatkowym symbolem "R", co obejmuje ulice : Kondratowicza, Srebrną, Gałczyńskiego (odcinek), Fontanusa (odcinek), Pestalozziego i Wolności - od strony południowej, z Centrum do projektowanego włączenia ul. Myśliwskiej

b) prowadzonych odrębnie od ulic na terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami :
56 KR i **72 KR** - ścieżki łączące tereny położone po obydwu stronach Bytomki
46 KR - ścieżka prowadzona wzdłuż Bytomki od ul. Kondratowicza do ul. Nad Kanałem
57 R i **69 R** - ścieżki prowadzone w historycznym śladzie Kanału Kłodnickiego

10) Teren przy ul. Kondratowicza, przeznaczony dla realizacji przepompowni ścieków i urządzeń z nią związanych
- na Rysunku planu oznaczony symbolem **II.40 Tp**

2. Usługi na terenach wyszczególnionych w ust. 1 pkt 1, 3 i 4 mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu tych terenów na cele publiczne.

Rozdział 3
Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz ich zabudowy

§ 10

1. Ochrona istniejących i kształtowanie potencjalnych walorów przyrodniczych terenów w dzielnicy Maciejów wymaga stosowania szczególnych warunków jej przestrzennego zagospodarowania, określonych w niniejszym rozdziale.
2. Podstawowe znaczenie dla jakości środowiska i jakości życia w dzielnicy Maciejów mają tereny o dużych walorach krajobrazowych i w największym stopniu aktywne ekologicznie, które w celu ochrony zostają włączone do Ekologicznego Systemu Ochrony dzielnicy i miasta Zabrze.

§ 11

1. Do Ekologicznego Systemu Ochrony dzielnicy Maciejów i miasta Zabrze włącza się tereny poniżej wyszczególnione i ustala się dla nich szczególne ograniczenia dotyczące zabudowy :
   1) Teren doliny cieku Maciejówka
      - na Rysunku planu oznaczony symbolem **I.22 W**,
      - obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
      - dopuszcza się urządzanie ścieżek pieszych i rowerowych;
   2) Teren nieużytków wyodrębniony w dolinie cieku wodnego Maciejówka, przeznaczony do zagospodarowania na cele rekreacyjno - sportowe
      - na Rysunku planu oznaczony symbolem **I.1 Zp**,
      - obowiązuje zakaz zabudowy,
      - wskazuje się zagospodarowanie w formie terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) Teren leśny wymagający rewitalizacji, położony po zachodniej stronie ul. Srebrnej, przeznaczony do urządzenia i zagospodarowania parkowego
   - na Rysunku planu oznaczony symbolem **I.2 Zp**,
   - obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem parku osiedlowego;
4) Teren nieużytków, oczek wodnych oraz zazielenionych hałd i wyrobisk powierzchniowych, położony po wschodniej stronie ul. Srebrnej
   - stanowiący wyodrębnioną poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy północną część terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **I.4 U**,
   - w obrębie tak wyodrębnionego terenu obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
5) Tereny ogrodów działkowych POD "Słoneczne Wzgórze"
   - na Rysunku planu oznaczone symbolami **II.14a Z i II.14b Z**,
   - stosuje się przepisy szczególne, w tym dotyczące warunków i zasad zabudowy;
6) Rzeka Bytomka wraz z obwałowaniami przeciwpowodziowymi
   - na Rysunku planu oznaczona symbolem **II.38 W**,
   - obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów hydrotechnicznych, wodno - kanalizacyjnych i drogowo - mostowych;
7) Tereny w dolinie Bytomki, które zostały przeznaczone do zadrzewień i zakrzewień decyzją o zagospodarowaniu strefy ochronnej oczyszczalni ścieków w Maciejowie
   - na Rysunku planu oznaczone symbolami : **II.20 Zp, II.41 Zp i II.42 Zp,**
   - obowiązuje zakaz zabudowy,
   - dopuszcza się urządzanie ścieżek pieszych i rowerowych;
8) Tereny przeznaczone do zadrzewień i zakrzewień ze względu na ich położenie w ustanowionej decyzją strefie ochronnej oczyszczalni ścieków, ale na których dopuszcza się możliwość wprowadzania obiektów i urządzeń usługowych, gdyż umożliwia to dodatkowe ograniczenie emisji hałasu poprzez przegrody z obiektów budowlanych i jest umotywowane atrakcyjnością lokalizacyjną tych terenów, z zastrzeżeniem ust. 2
   - na Rysunku planu oznaczone symbolami : **II.16 Zp, II.17 Zp, II.21 Zp, II.22 Zp, II.25 Zp i II.50 Zp,**
   - wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji i może być wznoszona wyłącznie na fragmentach terenów jak wyżej, określonych liniami zabudowy na Rysunku planu;
9) Teren cmentarza przy kościele pw. św. Macieja, dla którego ustala się jego urządzenie z udziałem zadrzewień i zakrzewień
   - na Rysunku planu oznaczony symbolem **II.27 Zp**,
   - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kultu religijnego i obiektów właściwych funkcji cmentarza;
10) Teren zieleni w dolinie Bytomki, po zachodniej stronie ul. Kondratowicza, dla którego ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania rekreacyjno - sportowego, w związku z ustaleniem § 9 ust. 1 pkt 3 o możliwości przeznaczenia tego terenu na cele usługowe z zakresu oświaty

- na Rysunku planu oznaczony symbolem **II.35 Zp**,
- w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych i wyklucza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- w razie realizacji obiektów o funkcji z zakresu oświaty, ich wysokość nie może przekraczać jednej kondygnacji;

11) Teren położony nad Bytomką, przy granicy administracyjnej z miastem Gliwice, który przeznacza się dla realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń i hałasu od węzła drogowego "Maciejów", z dopuszczeniem lokalizacji na tym terenie obiektów i urządzeń usługowych, gdyż umożliwia to dodatkowe ograniczenie emisji i jest umotywowane atrakcyjnością lokalizacyjną terenu, z zastrzeżeniem ust. 2
   - na Rysunku planu oznaczony symbolem **II.36 Zp**,
   - wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji z tym, że obowiązuje jej usytuowanie w odległości nie większej niż 80 metrów od krawędzi najbliższej jezdni węzła drogowego oraz równolegle do niej;
12) Teren położony wzdłuż południowego brzegu Bytomki, na zachód od ul. Kondratowicza, który przeznacza się dla realizacji zieleni urządzonej w formie skweru miejskiego
   - na Rysunku planu oznaczony symbolem **II.39 Zp**,
   - obowiązuje zakaz zabudowy,
   - dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych.

2. Na terenach wyszczególnionych w ust. 1 obowiązuje :
   a) ochrona krajobrazu oraz istniejących biocenoz,
   b) urządzanie i zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z ekologicznymi kryteriami oceny tych działań; te kryteria są nadrzędne w stosunku do innych,
   c) użytkowanie terenów, na których została dopuszczona możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych jest możliwe wyłącznie w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i środowiska.
3. Ustala się szczególne warunki ochrony cieku wodnego Maciejówka i rzeki Bytomki, według których obowiązuje :
   a) zakaz zrzutu do nich nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych oraz nieoczyszczonych wód przemysłowych,
   b) uzyskanie normatywnego poziomu, kolejno odpowiadającego III, II i I klasie czystości wód Bytomki, co wymaga eliminacji zrzutów do nich nieoczyszczonych ścieków, wód powierzchniowych i przemysłowych,
   c) ochrona obwałowań przeciwpowodziowych rzeki Bytomki.

§ 12

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego oraz treść § 10 wprowadza się ogólne zasady zagospodarowania dla wszystkich terenów w dzielnicy Maciejów, określone w ust. 2, 3 i 4.
2. Obowiązuje zakaz :
   a) składowania i utylizacji odpadów oraz stosowania odpadów i skały płonej

do rekultywacji terenów. Zakaz składowania i utylizacji odpadów nie dotyczy oczyszczalni ścieków,

b) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwie oddziałujących na zdrowie ludzi i środowisko,
c) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko, co dotyczy również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
d) stosowania do budowy dróg rowerowych i ścieżek ruchu pieszego materiałów szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska.

3. Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów :
   a) komunikacji publicznej : ulice, place, parkingi, przystanki tramwajowe i autobusowe, ścieżki ruchu pieszego,
   b) terenów parkowych, rekreacyjno - sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności,
   c) obiektów o funkcjach usługowych wznoszonych na terenach wymienionych w pkt a i b.
4. W celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery :
   a) obowiązuje zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla. Zakaz ten dotyczy odpowiednio ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących,
   b) w ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wprowadzenie zalecenia dotyczącego zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłku.

§ 13

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w ustanowionej decyzją administracyjną strefie ochronnej oczyszczalni ścieków w Maciejowie oraz na terenach wymienionych w § 11 ust. 1 pkt 8 i 11, obowiązuje zakaz :
   1) wznoszenia domów o funkcjach mieszkalnych, wypoczynkowych, w zakresie ochrony zdrowia i oświaty i innych użyteczności publicznej oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   2) przeznaczania terenów dla obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno - wypoczynkowych oraz na ogrody działkowe.
2. Zasięg przestrzenny strefy, o której mowa w ust. 1, określa Rysunek planu, przy czym ustala się, że stosowane w oczyszczalniach ścieków rozwiązania techniczne nie mogą powodować szkodliwych oddziaływań na środowisko, przekraczających ten zasięg i będą zmierzać do ograniczenia tych oddziaływań.
3. Realizowana oczyszczalnia ścieków "Śródmieście" ma przejąć oczyszczanie ścieków kierowanych obecnie do oczyszczalni "Maciejów". Ustala się, że w pozwoleniu na użytkowanie oczyszczalni "Śródmieście" zostanie określony wymóg i termin aktualizacji decyzji ustanawiającej strefę ochronną tej oczyszczalni. Aktualizacja ta winna uwzględniać wyłączenie z eksploatacji oczyszczalni "Maciejów" oraz warunek zawarty w ust. 2.

§ 14

1. Ujęcie wód podziemnych - szyb "Maciej" wraz z urządzeniami stacji uzdatniania wody podlega ochronie polegającej na zakazie jego likwidacji lub przeznaczenia na inne cele.
2. W związku z ust. 1, na podstawie wydanych z upoważnienia Wojewody Katowickiego decyzji nr EK.V.1.2-8530/92/93 z dnia 21.01.1994r. oraz pozwolenia wodnoprawnego nr EK-I-7211/101/94 z dnia 05.08.1994r. przyjmuje się:
   1) strefę ochrony bezpośredniej tego ujęcia, o wymiarach 10 x 10 m, w obrębie ogrodzonego terenu i w formie zamkniętego pomieszczenia o konstrukcji murowej,
   2) strefę ochrony pośredniej tego ujęcia odpowiadającą zasięgowi oddziaływania na złoże wody.

   Zasięg przestrzenny tych stref określa Rysunek planu.
3. W strefie ochrony pośredniej obowiązują, oprócz wymienionych w § 12, następujące zakazy dotyczące zagospodarowania przestrzennego :
   1) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
   2) wydobywania materiałów i lodu oraz wycinania roślin z wód powierzchniowych,
   3) przeznaczania wód powierzchniowych na kąpieliska,
   4) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów i materiałów łatwopalnych oraz podobnych,
   5) eksploatacji wszelkich kopalin bez uprzedniego uzgodnienia warunków z organem właściwym w sprawach wodno - prawnych i użytkownikiem ujęcia.

   Ponadto, decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące budowy i przebudowy obiektów budowlanych w tej strefie, wymagają uzgodnienia z organem właściwym w sprawach wodno - prawnych.

Rozdział 4

Tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz podlegające ochronie tereny i obiekty stanowiące dobra kultury

§ 15

Tereny objęte Planem Maciejowa, poza terenami przeznaczonymi na cele określone w § 9 i 11, przeznacza się na cele związane z realizacją zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz obiektów i urządzeń o funkcji usługowej.

§ 16

Funkcja mieszkaniowa, o której mowa w § 15 w ustaleniach Planu Maciejowa określa przeznaczenie terenu w istniejących i projektowanych osiedlach na realizację bądź adaptację domów mieszkalnych. Integralną częścią osiedla mieszkaniowego są :

1) place zabaw dla dzieci i tereny zieleni urządzone dla wypoczynku mieszkańców - na terenach z zabudową wielorodzinną,
2) usługi na potrzeby mieszkańców w zakresie określonym w § 17,

3) usługi będące miejscem pracy wykonywanej w miejscu zamieszkania, w zakresie określonym w § 17, co oznaczać może na terenie zabudowy z wydzielonymi działkami przeznaczenie całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
4) miejsca postojowe dla samochodów,
5) pomieszczenia na potrzeby gospodarcze mieszkańców usytuowane na terenie ich działki - na terenach zabudowy z wydzielonymi działkami.

§ 17

Funkcja usługowa, o której mowa w § 15 określa przeznaczenie terenu na cele związane z obsługą ludności w zakresie :
1) religii, kultury, nauki, oświaty i ochrony zdrowia,
2) handlu, gastronomii i rzemiosła,
3) administracji, informatyki i obsługi finansowej oraz ubezpieczeniowej,
4) sportu, rekreacji i turystyki,
5) komunikacji.

Na terenach o funkcji usługowej dopuszcza się możliwość realizacji pomieszczeń bądź odrębnych domów mieszkalnych pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa będzie funkcją uzupełniającą.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **I.3 U/M, I.6 U/M, I.20 M/U, II.1 M/U, II.66 M/U i III.29 M/U** ustala się możliwość ich przeznaczenia na cele związane z realizacją obiektów i urządzeń o funkcji usługowej lub zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się też łączenie obydwu funkcji.

§ 19

Ustala się wykaz chronionych obiektów zabytkowych nie objętych w dniu uchwalenia Planu Maciejowa wpisem do rejestru zabytków województwa katowickiego :
1) kościół św. Macieja Ap. wraz z jego bezpośrednim otoczeniem w granicach ogrodzenia,
2) zespoły obiektów techniki i kultury materialnej :
   a) górnictwa węglowego, obiekty przy ul. Srebrnej :
      szyb "Maciej", nadszybie, wieża nadszybia, łaźnia górnicza, sortownia, maszynownia i warsztat mechaniczny,
   b) inżynierii sanitarnej, obiekty oczyszczalni ścieków "Maciejów" :
      złoża biologiczne zraszane, budynek przepompowni, osadnik wtórny i budynek gospodarczy - bunkier,
   c) dróg wodnych, niezabudowany teren określający historyczny przebieg Kanału Kłodnickiego
3) założenia urbanistyczno - architektoniczne przy ulicy Uchodźców nr 1, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 21, 23, 25, 27 i 28,
4) budynki użyteczności publicznej usytuowane przy ulicy :

Fontanusa 3
Kondratowicza 1c
Pestalozziego 16

5) budynki mieszkalne, usytuowane przy ulicy :
Fontanusa 12 a i 28
Gałczyńskiego 4, 6 i 8
Kondratowicza 2
Knurowskiej 4, 7, 9, 10, 11, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53 i 55
Kruczka 3
Pestalozziego 16 i 18
Rybnickiej 1, 2, 3 i 4
Rzecznej 2
Staropolskiej 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 i 24
Ściegiennego 1
Wolności 2, 4, 6a, 8a, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 18a, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 47 i 53.

§ 20

Określa się następujące zasady ochrony obiektów zabytkowych :

1) wymienionych w § 19 pkt 1, pkt 2 lit. a i b oraz pkt 4 :
- podejmowanie decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczącej tych obiektów, wymaga uprzedniego uzgodnienia warunków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2) wymienionego w § 19 pkt 2 lit. c :
- w granicach określonych w Rysunku planu strefą ochronną obiektu obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz instalowania reklam,

3) wymienionych w § 19 pkt 3 obowiązuje :
a) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane w granicach określonych w Rysunku planu strefą ochronną założenia oraz wznoszenia budynków i instalowania reklam na terenie wyznaczonym prostokątnym przebiegiem ul. Uchodźców,
b) zakaz nadbudowy budynków oraz dokonywania przebudowy zmieniającej ich architektoniczno - budowlaną charakterystykę,
c) możliwość rozbudowy budynków wyłącznie od strony ogrodów i sytuowania w ogrodach obiektów gospodarczych, w tym garaży, z warunkiem stosowania więźby dachowej krytej jak budynek rozbudowywany,

4) wymienionych w § 19 pkt 5 obowiązuje :
a) zakaz nadbudowy budynków oraz dokonywania przebudowy zmieniającej ich architektoniczno - budowlaną charakterystykę,
b) możliwość rozbudowy budynków wyłącznie od strony ogrodów i z warunkiem nieprzekraczania wysokości jednej kondygnacji przy budynkach do dwóch kondygnacji a w przypadku budynków wyższych część nowowznoszona musi być niższa przynajmniej o jedną kondygnację od budynku rozbudowywanego,
c) zakaz instalowania i malowania reklam na budynkach oraz ich umieszczania w bezpośrednim otoczeniu określonym granicami nieruchomości; zakaz ten nie dotyczy szyldów informacyjnych dla firm działających w tych budynkach,

d) w przypadku sytuowania obiektów gospodarczych, w tym garaży, co dopuszcza się wyłącznie w odległości nie mniejszej niż wyznaczonej linią w połowie głębokości budynku podlegającego ochronie i w kierunku przeciwnym do jego elewacji frontowej, obiekty te nie mogą przekraczać wysokości jednej kondygnacji oraz wymagają stosowania materiałów wykończeniowych podobnych do zastosowanych w budynku chronionym.

§ 21

Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych zespołów zabudowy :
1) bliźniaczej przy ul. Myśliwskiej,
2) wolnostojącej przy ul. Prężyny i Maszyńskiego
obowiązuje :
a) zakaz ich nadbudowy oraz rozbudowy w elewacjach frontowych, a w budynkach przy ul. Myśliwskiej również w elewacjach bocznych,
b) dla zabudowy przy ul. Prężyny i Maszyńskiego zasada sytuowania obiektów gospodarczych, w tym garaży, jak w § 20 pkt 4 lit. d.

Rozdział 5
Szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 22

Ustala się warunek realizacji jednorodnych zasad urbanistyczno - architektonicznych, które dotyczą terenów wymienionych w niniejszym rozdziale i oznaczonych symbolem na Rysunku planu.

§ 23

Na terenach znajdujących się w części Maciejowa położonej na północ od drogi krajowej nr 4 ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z zastrzeżeniem § 24 - 26.

§ 24

Na terenie oznaczonym symbolem **I.5 U** obowiązuje zakaz wznoszenia budynków w związku z możliwością adaptacji zabudowań istniejących i koniecznością urządzenia zielenią terenu niezabudowanego.

§ 25

Dla terenów oznaczonych symbolami **I.7 M, I.20 M/U** obowiązują następujące zasady :

1) budynki wolnostojące jednokondygnacyjne z użytkowymi poddaszami,
2) więźba dachowa kryta dachówką w kolorze czerwonym lub pokryciem podobnym,
3) elewacje białe, z zastosowaniem do wykończeń i detali materiałów z drewna lub podobnych,
4) ogród przydomowy,
5) pomieszczenia gospodarcze zbliźniaczone lub wolnostojące, w obu przypadkach usytuowane za budynkami,
6) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,6 m od poziomu terenu,
7) w ogrodzeniu przy ulicy i na granicy działek zespolone pomieszczenia na odpadki stałe.

§ 26

Dla terenów oznaczonych symbolami **I.8 M, I.9, M, I.19 M** obowiązują następujące zasady :

1) budynki wolnostojące dwukondygnacyjne,
2) pozostałe zasady jak w § 25 pkt 2 - 7.

§ 27

Na terenach znajdujących się w środkowej części Maciejowa, położonej pomiędzy ulicą Wolności i drogą krajową nr 4 ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z zastrzeżeniem § 28 - 35.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem **II.1 M/U** obowiązują następujące zasady :

1) budynki wolnostojące jednokondygnacyjne z użytkowymi poddaszami,
2) więźba dachowa z pokryciem w kolorze ceglastym,
3) elewacje jasne z zastosowaniem do wykończeń i detali materiałów ceramicznych w kolorze ceglastym,
4) ogród przydomowy,
5) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,4 m od poziomu terenu,
6) w ogrodzeniu przy ulicy i na granicy działek zespolone pomieszczenia na odpadki stałe,
7) pomieszczenia gospodarcze wolnostojące usytuowane za budynkami.

§ 29

Dla terenów oznaczonych symbolami **II.2 M, II.3 M, II.4 M, II.30 M** obowiązują następujące zasady :

1) budynki wolnostojące i bliźniacze według reguł określonych w Rysunku planu poprzez symbole budynków,
2) wysokość dwie kondygnacje za wyjątkiem usytuowanych w pasie terenu o szerokości 50 metrów, stycznym do jezdni drogi nr 4, oznaczonej na Rysunku planu symbolem 26 KGP, gdzie dopuszcza się wysokość jednej kondygnacji,
3) dla budynków wolnostojących pomieszczenia gospodarcze wolnostojące usytuowane za budynkami,
4) pozostałe zasady jak w § 28 pkt 2 - 6.

§ 30

Dla terenów oznaczonych symbolami **II.10 M, II.11 M, II.18 M, II.47 M, II.66 M/U** obowiązują następujące zasady :

1) budynki wolnostojące dwukondygnacyjne,
2) pozostałe zasady jak w § 28 pkt 2 - 7.

§ 31

Dla terenów oznaczonych symbolami **II.23 M, II.24 M** obowiązują następujące zasady :

1) budynki dwukondygnacyjne zbliźniaczone pomieszczeniami gospodarczymi i garażami, za wyjątkiem usytuowanych wzdłuż ulicy 41 KD, gdzie będą to budynki wolnostojące,
2) dla budynków wolnostojących pomieszczenia gospodarcze wolnostojące usytuowane za budynkami,
3) pozostałe zasady jak w § 28 pkt 2 - 6.

§ 32

Dla terenu oznaczonego symbolem **II.34 M** obowiązują następujące zasady :

1) budynki jednokondygnacyjne bez piwnic zbliźniaczone pomieszczeniami gospodarczymi i garażami,
2) użytkowe poddasza,
3) pozostałe zasady jak w § 28 pkt 2 - 6.

§ 33

Dla terenu oznaczonego symbolem **II.45 M** obowiązują następujące zasady :

1) budynki jednokondygnacyjne bez piwnic, z pomieszczeniami gospodarczymi i garażami,

2) użytkowe poddasza,
3) pozostałe zasady jak w § 28 pkt 2 - 6.

§ 34

Dla terenów oznaczonych symbolami **II.49 U, II.54 U** obowiązują następujące zasady :
1) zabudowa o wysokości maksymalnej do dwóch kondygnacji, usytuowana w odległości 15 m od osi ulicy 47 KDR,
2) obowiązuje urządzenie zielenią minimum 50% powierzchni terenu z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień.

§ 35

Na terenach oznaczonych symbolami **II.56 U i II.57 U** wysokość zabudowy nie może przekraczać czterech kondygnacji.

§ 36

Na terenach znajdujących się w części Maciejowa położonej na południe od ulicy Wolności ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, z zastrzeżeniem § 37, 39 i 42.

§ 37

Dla terenów oznaczonych symbolami **III.5 M, III.6 M** obowiązują następujące zasady :
1) zakaz wznoszenia budynków,
2) wymóg zagospodarowania terenów niezabudowanych oraz nie będących dojazdami i placami zielenią urządzoną, w której należy wyodrębnić tereny zabaw dla dzieci oraz dla celów rekreacyjnych,
3) na terenie **III.5 M** należy wydzielić ciąg pieszy łączący ul. Zaolziańską z przystankiem tramwajowym.

§ 38

Dla terenów oznaczonych symbolami **III.9 M, III.24 M, III.25 M, III.29 M/U III.32 M** obowiązują następujące zasady :
1) budynki wolnostojące, z zaleceniem stosowania budynków bliźniaczych na działkach przy ulicach 62 KD i 64 KL,
2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje,
3) więźba dachowa z pokryciem w kolorze czerwonym lub bordowym,

4) elewacje w kolorach jasnych z zastosowaniem do wykończeń i detali materiałów z drewna lub podobnych,
5) ogród przydomowy,
6) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,4 m od poziomu terenu,
7) w ogrodzeniu przy ulicy i na granicy działek zespolone pomieszczenia na odpadki stałe,
8) pomieszczenia gospodarcze zbliźniaczone lub wolnostojące w obu przypadkach usytuowane za budynkami.

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem **III.17 M** obowiązują następujące zasady :
1) budynki o wysokości maksymalnej trzy kondygnacje,
2) w budynkach na poziomie terenu lub poniżej terenu garaże w ilości minimum odpowiadającej ilości mieszkań,
3) teren o powierzchni minimum 35% przeznaczony na zieleń urządzoną, w której należy wyodrębnić tereny zabaw dla dzieci oraz dla celów rekreacyjnych,
4) teren może być ogrodzony, przy czym wysokość ogrodzenia ustala się na 1,0 m nad poziomem terenu.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **III.20 M** dopuszcza się możliwość wprowadzenia drugiej linii zabudowy bliźniaczej.
2. Warunkiem wprowadzenia drugiej linii zabudowy jest zapewnienie służebności przejazdu do niej wydzielonego od ul. Myśliwskiej (65 KL).
3. W przypadku wprowadzenia drugiej linii zabudowy obowiązują dla niej następujące zasady :
   1) pomieszczenia gospodarcze usytuowane przy linii wtórnego podziału,
   2) pozostałe zasady jak w § 38 pkt 2 - 7.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **III.22 M, III.23 M** obowiązują następujące zasady :
   1) budynki wolnostojące dwukondygnacyjne,
   2) pozostałe zasady jak w § 38 pkt 3 - 8.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się możliwość wprowadzenia drugiej linii zabudowy z obowiązkiem stosowania takich samych jak w pierwszej linii zasad zabudowy.
3. Warunkiem wprowadzenia drugiej linii zabudowy jest zapewnienie służebności przejazdu do niej wydzielonego z działek usytuowanych przy ulicach.

§ 42

Dla terenów oznaczonych symbolami **III.1 U, III.4 U, III.8 K/U, III.10 U, III.11 U, III.12 U, III.14 U, III.15 U, III.28 U, III.33 U, III.34 U, III.35 U** obowiązują następujące zasady :

1) zabudowa o wysokości maksymalnej trzy kondygnacje,
2) wymóg przeznaczenia minimum 25% powierzchni terenu na urządzenie zieleni,
3) na działkach przy ul. Wolności zakaz stosowania ogrodzeń,
4) dla terenu **III.34 U** nakaz ochrony istniejących cieków i urządzenia zielenią pasów terenu po ich obydwu stronach o szerokości minimum 15 metrów,
5) na terenie **III.4 U** po zachodniej stronie ustala się obowiązek wydzielenia ciągu pieszego od przystanku tramwajowego do terenów przy ul. Zaolziańskiej.

Rozdział 6
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 43

1. W rozwiązaniach Planu Maciejowa obowiązuje ogólna zasada podziału terenów na działki budowlane w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 5 ust. 2. Zasada ta dotyczy również terenów przeznaczonych dla funkcji usługowych.
2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiały ich przeznaczenie związane ze wznoszeniem budynków oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną tworzonym zespołom działek budowlanych, granice własności terenów ulegają zmianom.

§ 44

Podziały terenów na działki budowlane, które zostały ustalone w granicach jednej własności lub jednego użytkownika wieczystego mogą się odbywać w trybie indywidualnym przez zainteresowanych z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

§ 45

1. Podziały na działki budowlane terenów, o których mowa w § 43 ust. 2, mogą być dokonywane według następujących warunków :
   1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granicy własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli lub użytkowników wieczystych,
   2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa są uwarunkowane doprowadzeniem

do niej ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wówczas wydzielenie następuje po spełnieniu tego warunku.

2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1, wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki gruntami i prawa budowlanego.

Rozdział 7
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 46

Ustala się, że obszar objęty Planem Maciejowa będzie w całości obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie :

1) zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociągowych,
2) kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki gospodarczo - bytowe do oczyszczalni ścieków w Maciejowie,
3) kanalizacji deszczowej, wydzieloną siecią odprowadzającą wody powierzchniowe po ich oczyszczeniu do odbiorników naturalnych,
4) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
5) zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów,
6) zaopatrzenia w energię cieplną dla celów grzewczych i bytowych z indywidualnych źródeł oraz z zaleceniem stosowania czystych nośników energii zamiast węgla.

§ 47

1. Na terenach przeznaczonych w Planie Maciejowa do zabudowy, które dotychczas nie zostały uzbrojone w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość stosowania szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu winna zawierać wymaganie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu z właściwym organem ochrony środowiska i uzyskania pozytywnej opinii państwowego terenowego inspektora sanitarnego dotyczącej tego projektu .

Rozdział 8
Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§ 48

1. Ustala się zerową stawkę procentową dotyczącą nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem Planu Maciejowa.

2. Powyższe ustalenie podejmuje się ponieważ :
   1) Plan Maciejowa jest sporządzony pod rządami nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczającej możliwość ustalenia takiej stawki,
   2) w pozostałych dzielnicach miasta obowiązują plany sporządzone według przepisów uchylonej ustawy o planowaniu przestrzennym, która nie dopuszczała możliwości ustalenia takiej stawki,
   3) zastosowanie przepisu o możliwości ustalenia stawki procentowej pogarszałoby sytuację właścicieli gruntów w dzielnicy Maciejów w stosunku do właścicieli gruntów w innych dzielnicach miasta.
3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1, oznacza że prezydent miasta nie będzie pobierał jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy.

Rozdział 9
Przepisy końcowe i przejściowe

§ 49

Rysunek Planu Maciejowa jest załącznikiem nr 1 do uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 50

W obszarze objętym Planem Maciejowa traci moc miejscowy Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze (uchwała nr XLIV/354/92 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 28 grudnia 1992 r., Dz. Urz. Woj. Kat. z 1993 nr 1, poz. 12).

§ 51

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, a informacja o uchwaleniu Planu Maciejowa zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zabrze.

§ 53

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zabrzu
dr hab. inż. Bolesław Pochopień