



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 września 2025 r.

Poz. 5093

UCHWAŁA NR XV/141/2025 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych” przy ul. Wiejskiej w Paczynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 3, art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195 z późn. zm.).

Rada Miejska w Toszku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Paczynie przy ul. Wiejskiej na działce nr 31/18, gmina Toszek, obręb ewidencyjny Paczyna [0006], arkusz 8.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 w skali 1:500.

3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalną – 1800 m²;
- b) maksymalną – 2000 m²,

2) liczbę mieszkań:

- a) minimalną – 30;
- b) maksymalną – 40,

3) powierzchnię użytkową przeznaczoną na działalność handlową i usługową – 0 m² (0% powierzchni użytkowej mieszkań),

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, które będą polegały na:

- a) budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- b) budowie parkingu z 54 miejscami parkingowymi;
- c) rozbiórce istniejącego budynku na terenie działki;
- d) budowie wewnętrznej instalacji wody ciepłej i zimnej z projektowanego przyłącza wodociągowego;
- e) budowie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej;

- f) budowie wewnętrznej instalacji elektrycznej;
 - g) budowę wiaty śmietnikowej;
 - h) urządzenie placu zabaw;
 - i) urządzenie zieleni,
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzenie ścieków: nowo projektowanym wspólnym przyłączem do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: odprowadzenie wód deszczowych z dachów projektowanych budynków oraz projektowanych dróg wewnętrznych oraz chodników odbywać się będzie powierzchniowo do projektowanych zbiorników na wody opadowe;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza kablowego do sieci elektroenergetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - f) zaopatrzenie w ciepło: do ogrzewania mieszkań przyjąć pro-ekologiczne źródło ciepła, system oparty na pompach ciepła,
- 6) charakterystykę w zakresie:
- a) uzbrojenia terenu i obsługi planowanej zabudowy:
 - zapotrzebowanie na wodę – ok. 18 m³/dobę,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną – ok. 411 kW,
 - odprowadzanie ścieków lub oczyszczanie ścieków – ok 17 m³/dobę,
 - odprowadzenie wód opadowych – do zbiorników retencyjnych,
 - zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
 - zapotrzebowanie w ciepło – 69/85 kWh/m² rok,
 - sposób zagospodarowania odpadów – utwardzone, zadaszne i osłonięte miejsca na pojemniki z segregacją do gromadzenia odpadów stałych,
 - niezbędna liczba miejsc postojowych – co najmniej 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, łącznie co najmniej 54 w tym 6 dla osób z niepełnosprawnością,
 - b) planowanego sposobu zagospodarowania oraz zabudowy terenu:
 - budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych podpiwniczonych wraz z parkingami, a także realizacji nowej infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu oraz elementów zagospodarowania działki w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu inwestycji, placem zabaw i zielenią, zgodnie z załącznikiem nr 2 (z wyłączeniem przebiegu zewnętrznych instalacji i przewodów sieci uzbrojenia terenu), załącznikiem nr 3 i 4,
 - budynki punktowe (jednoklatkowe), w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z dachami o kącie nachylenia 17,25° i 25°,
 - w każdym budynku ulokowano po 12 mieszkań o powierzchniach: od 38,13 m² do 66,04 m²,
 - każdy budynek posiada zwartą bryłę z dachem kopertowym, jedną klatkę schodową z szybem windowym a także wysunięte przed bryłę tarasy zewnętrzne,
 - budynki posiadają centralnie ulokowane wejście główne, każdy od strony północno-wschodniej,
 - mieszkania posiadają indywidualny balkon,

- budynki zostały przystosowane dla osób niepełnosprawnych poprzez: brak progów przy wejściu do budynku, drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne o szerokości przejścia min. 2,12 m oraz windę zapewniającą dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku,
- jedno mieszkanie w każdym z projektowanych budynków zostanie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zostało zapewnione 6 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na parkingu,
- centralnie zlokalizowano strefę rekreacyjną z zielenią i ławkami oraz plac zabaw,

c) parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz jej wpływu na środowisko:

- powierzchnia terenu inwestycji – 8762 m²,
- powierzchnia zabudowy: min. 800 m², nie więcej niż 900 m², t.j. – 10,5% obszaru inwestycji,
- powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z zewnętrznym układem dróg dojazdowych (łącznie): min. 2400 m², nie więcej niż 2600 m², t.j. – 30% obszaru inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 5000 m², t.j. min 57% obszaru inwestycji,
- minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej. Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi: min 5000 m², co stanowi 57% powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego inwestycją,
- długość i szerokość zabudowy:
 - długość: minimum 17,0 m, maksymalnie 18,0 m,
 - szerokość: minimum 17,0 m, maksymalnie 18,0 m,
 - wysokość zabudowy: min 10 m, nie więcej niż 12 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: min. 3, nie więcej niż 4,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, nie więcej niż 1,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski, dach wielospadowy o kącie nachylenia do 30°,
- gospodarka odpadami – zgodnie z ustawą o odpadach,
- łączna powierzchnia parkingów oraz dróg wewnętrznych (powierzchnia utwardzona) do 2500 m²,

d) potrzeby ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- inwestycja mieszkaniowa nie jest położona w granicach obszaru objętego prawną formą ochrony przyrody,
- inwestycja znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej o powierzchni 3224 m² jak w zał. nr 1.

4. Oznaczenie nieruchomości, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

- 1) według katastru nieruchomości: 240507_5.0006.AR_8.31/18,
- 2) księgi wieczystej: GL1G/00089710/4.

5. Nieruchomość, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:

- 1) według katastru nieruchomości: 240507_5.0006.AR_8.31/18,
- 2) księgi wieczystej: GL1G/00089710/4.

6. Nieruchomość, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:

- 1) według katastru nieruchomości: 240507_5.0006.AR_8.31/18,
- 2) księgi wieczystej: GL1G/00089710/4.

7. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 3. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Toszku

Rafał Kucharczyk

Mapa do celów projektowych

woj. śląskie, gmina Toszek, miejscowość Paczyna ul. Wiejska dz.31/18

obrob: 0006 Paczyna

jednostka ewidencyjna: 240507_5 Toszek

Układ współrzędnych: 2000; strefa:

Godło mapy : 6.

skala 1 : 500
wykonał w ramach WGI-RZG.6640.1.1543.2023

MS-GEO MARCIN SZYGUDA

marcin_szyguda@vp.pl, tel 609-851-984

Podstawem, iż niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultatem jest opracowanie niniejszego projektu, jest jednoznaczne stwierdzenie, że jest to w pełni wiarygodny i prawdziwy dokument. W związku z tym, że niniejszy dokument jest wynikiem prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultatem jest opracowanie niniejszego projektu, jest jednoznaczne stwierdzenie, że jest to w pełni wiarygodny i prawdziwy dokument. W związku z tym, że niniejszy dokument jest wynikiem prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultatem jest opracowanie niniejszego projektu, jest jednoznaczne stwierdzenie, że jest to w pełni wiarygodny i prawdziwy dokument.

Mapa nadaje się do projektowania w odległości poniżej 4m od granic dz. 31/18

WAGA

Nie wyklucza się istnienia w terenie
uzbrojenia podziemnego nie zgłoszonego do inwentaryzacji.
Nie wykonywano wywiadów branzowych.

LEGENDA:

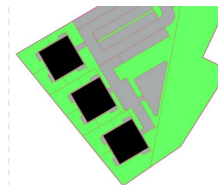
- zakres opracowania
 — istniejący wodociąg
 — istniejący przewód energetyczny
 — istniejąca kanalizacja
 — istniejący gazociąg
 — istniejący przewód teletechniczny
 — istniejący ciepłociąg
 — inna sieć rurowa
 — granica działki
- 3PG oznaczenie z planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/141/2025

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Bilans terenu

Działy terenu			[m ²]
	A	Powierzchnia działki	8 781,27
	B	Powierzchnia zabudowy	875,17 9,97%
	C	Powierzchnia utwardzona	2 423,31 27,60%
	D	Powierzchnia biologicznie	5 483,74 62,45%

LEGENDA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- | | |
|---|--|
|  | PROJEKTOWANIE BUDYNI WIELOKĄTNE WŁOŚCIZNOE A.B.C. |
|  | GRANICA INWESTYCJA OGRANICZONA W OGRANICZONY TEREN ILOŚCIOWO |
|  | INNE ŚRODKA WYMIENIENIA |
|  | WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | CIĄG WYKONANIA WYKONANIE KONTROLI |
|  | PROJEKTOWANIE WŁOŚCIZNOE DO BUDYNKU |
|  | INWESTYCA KRAJOWA I ZAGRANICZNA |
|  | PROJEKT WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | INWESTYCA TERENOWA WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |
|  | WŁOŚCIZNOE WYKONANIE PRACOWNIA (BIEŻ DZIAŁALNOŚĆ) |

PROPONOWANY PRZEBIEG INSTALACJI SANITARNYCH
PROJEKTOWANE PRZYŁ. WOŁY HOPEK

— — — — — PROJ. PRZYL. KAN. SAK. PVC SAN 0160

— — — — — PROJ. ZEW. ODCINEK WIEW. INST. KAN. S

— — — — — PROJ. ZEW. ODC. WIEW. INST. KAN. DESZ

2xPPC 2 x POWIETRZNA POMPA Ciepła

PROJ. WPŁYST WODOŚCIEKOWY

BUDOWA ZESPÓŁU
NA NIERUCHOMOŚCI POLSKIEJ

JADWISZ DZIENNYCZNY
 WYDAWCA
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
 KRAJOWY
 WARSZAWA
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
 KRAJOWY
 WARSZAWA

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]



WIDOK OD STRONY ZACHODNIEJ



WIDOK OD STRONY WSCHODNIEJ

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/141/2025
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

[illegible]

