

Lubliniec, 26.06.2026 r.

SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.
ul. Paderewskiego 9
42-700 Lubliniec
NIP 575 190 51 87 REGON 521353413
KRS: 0000982366

L.dz.1447/ZTI/2026

**Rada Miejska
w Toszku
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Toszek
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek**

WNIOSEK O ZMIANĘ UCHWAŁY 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

Spółka SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu jako inwestor inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej na nieruchomości położonej w Paczynie przy ul. Wiejskiej na działce nr 31/18, gmina Toszek, obręb ewidencyjny Paczyna [0006], arkusz 8, wnosi o dokonanie następujących zmian w uchwale nr XV/141/2025 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 Sierpnia 2025 r. :

1. W §1 ust. 3 pkt 1) lit. a) otrzymuje brzmienie:
a) minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań 1000 m2
2. W §1 ust. 3 pkt 2) lit. a) otrzymuje brzmienie:
a) minimalna liczba mieszkań 18
3. W §1 ust. 3 pkt 2) lit. b) otrzymuje brzmienie:
b) maksymalna liczba mieszkań 24
4. W §1 ust. 3 pkt 4) lit. a) otrzymuje brzmienie:
a) budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych
5. W §1 ust. 3 pkt 4) lit. b) otrzymuje brzmienie:
b) budowie parkingu z 36 miejscami parkingowymi
6. W §1 ust. 3 pkt 5) lit. c) otrzymuje brzmienie:
c) odprowadzenie wód deszczowych: odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych i terenu działki na własny teren nieutwardzony z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości.
7. W §1 ust. 3 pkt 5) lit. e) otrzymuje brzmienie:
e) zapotrzebowania w gaz: zbiorniki na gaz płynny
8. W §1 ust. 3 pkt 5) lit. f) otrzymuje brzmienie:

f) zapotrzebowania w ciepło: do ogrzewania mieszkań przyjęto pro-ekologiczne źródło ciepła- źródłem ciepła będzie kocioł gazowy wraz z pompami ciepła.

9. W §1 ust. 3 pkt 6) lit. a) otrzymuje brzmienie:

a) Uzbrojenie terenu i obsługi planowanej zabudowy:

- zapotrzebowanie na wodę – ok 12 m³/dobę,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – ok 72 [MWh] moc przyłączeniowa – suma dla dwóch obiektów 191 [kW],
- odprowadzenie ścieków lub oczyszczanie ścieków – ok 12 m³/dobę,
- odprowadzenie wód opadowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości.
- zapotrzebowanie na gaz – zbiornik na gaz płynny
- zapotrzebowanie na ciepło – 80 kWh/m²rok,
- sposób segregowania odpadów – utwardzone, zadaszone i osłonięte miejsca na pojemniki z segregacją do gromadzenia odpadów stałych,
- niezbędna liczba miejsc postojowych – 2 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, łącznie co najmniej 36 w tym 2 dla os niepełnosprawnych

10. W §1 ust. 3 pkt 6) lit. b) otrzymuje brzmienie:

b) Planowanego sposobu zagospodarowania oraz zabudowy terenu:

- Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych podpiwniczonych wraz z parkingami, a także realizacja nowej infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych do 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 dachem płaskim,
- w każdym budynku ulokowano po 9 mieszkań o powierzchniach od 30,00 m² do 75,00m²
- każdy budynek posiada zwartą bryłę z dachem płaskim, 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. 1,2 m oraz windę zapewniającą dostęp do wszystkich pomieszczeń budynku,
- jedno mieszkanie w każdym z projektowanych budynków zostanie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zostały zapewnione 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na parkingu,
- centralnie zlokalizowano strefę rekreacyjną z zielenią i ławkami oraz plac zabaw,

11. W §1 ust. 3 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:

c) **Parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz jej wpływu na środowisko:**

- powierzchnia terenu inwestycji – 8 762 m²
- powierzchnia zabudowy min. 500 m², nie więcej niż 880 m² tj.- 10,5% obszaru inwestycji,
- powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z zewnętrznym układem dróg dojazdowych (łącznie): min. 1500 m², nie więcej niż 2600 m², tj. – 30 % obszaru inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna: min 5000 m² tj. 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 18,0 m, maksymalnie 20,0 m,
 - szerokość minimum 15,0 m, maksymalnie 18,0m,
 - wysokość zabudowy: min. 10 m, nie więcej niż 12 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych min 3, nie więcej niż 4,
- wskaźnik intensywności min. 0,10, nie więcej niż 1,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski, dach wielospadowy o kącie nachylenia do 30⁰,
- gospodarka odpadami – zgodnie z ustawą o odpadach,
- łączna powierzchnia parkingów oraz dróg wewnętrznych (powierzchnia utwardzona) do 2600 m²,

Uzasadnienie: Po przeprowadzeniu analiz projektowych, technicznych i ekonomicznych zaistniała potrzeba wprowadzenia zmian do inwestycji określonej w uchwale Nr XV/141/2025 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 Sierpnia 2025 roku. Proponowane zmiany mają na celu optymalizację

zagospodarowania terenu, poprawę funkcjonalności inwestycji i dostosowanie przyjętych rozwiązań do aktualnych uwarunkowań technicznych i potrzeb w zakresie zapewnienia odpowiedniej liczby mieszkań.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę Nr XV/141/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Plan zagospodarowania terenu stanowi integralną część niniejszego wniosku o zmianę ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i obrazuje zakres proponowanych zmian w stosunku do dokumentacji zatwierdzonej.

Prezes Zarządu

(-) Józef Korpak