UCHWAŁA NR XXIX/263/2026
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie zmiany 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) 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 2025 r. poz. 1754 z późn. zm.) w związku z art. 76 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),

Rada Miejska w Toszku
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W Uchwale Nr XV/141/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych" przy ul. Wiejskiej w Paczynie zmianie ulega treść:

1) §1 ust 3 pkt 1) lit. a), która otrzymuje brzmienie: "a) minimalną - 1000 m2;",
2) §1 ust 3 pkt 2) lit. a), która otrzymuje brzmienie: "a) minimalną - 18;",
3) §1 ust 3 pkt 2) lit. b), która otrzymuje brzmienie: "b) maksymalną - 24,",
4) §1 ust 3 pkt 4) lit. a), która otrzymuje brzmienie: "a) budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych;",
5) §1 ust 3 pkt 4) lit. b), która otrzymuje brzmienie: "b) budowie parkingu z 36 miejscami parkingowymi;",
6) §1 ust 3 pkt 5) lit. c), która otrzymuje brzmienie: "c) odprowadzenie wód deszczowych: odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i terenu działki na własny teren nieutwardzony z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;",
7) §1 ust 3 pkt 5) lit. e), która otrzymuje brzmienie: "e) zaopatrzenie w gaz: zbiorniki na gaz płynny;",
8) §1 ust 3 pkt 5) lit. f), która otrzymuje brzmienie: "f) zaopatrzenie w ciepło: do ogrzewania mieszkań przyjęto pro-ekologiczne źródło ciepła - źródłem ciepła będzie kocioł gazowy wraz z pompami ciepła,"
9) §1 ust 3 pkt 6) lit. a), która otrzymuje brzmienie: "a) uzbrojenia 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 - odprowadzenie 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 postojowe na lokal mieszkalny, łącznie co najmniej 36 w tym 2 dla osób niepełnosprawnych,",
10) §1 ust 3 pkt 6) lit. b), która 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 powierzchni od 30,00 m2 do 75,00 m2,
- 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) §1 ust 3 pkt 6) lit. c), która otrzymuje brzmienie: "c) parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz jej wpływu na środowisko:
- powierzchnia terenu inwestycji - 8762 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 18,0 m,
  -- wysokość zabudowy: min 10 m, nie więcej niż 12 m,
- liczba kondygnacji naziemnych: min. 3, nie więcej niż 4,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 nie więcej niż. 1,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski, dach wielospadowy o kącie nachylenia do 30^0,
- gospodarka odpadami - zgodnie z ustawą o odpadach,
- łączna powierzchnia parkingów oraz dróg wewnętrznych (powierzchnia utwardzona) do 2600 m2,".

2. W Uchwale Nr XV/141/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych" przy ul. Wiejskiej w Paczynie załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 zastępuje się załącznikami nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.

3. W Uchwale Nr XV/141/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych" przy ul. Wiejskiej w Paczynie dodaje się załączniki graficzne nr 5, nr 6, nr 7 w brzmieniu określonym w załącznikach nr 5, nr 6, nr 7, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

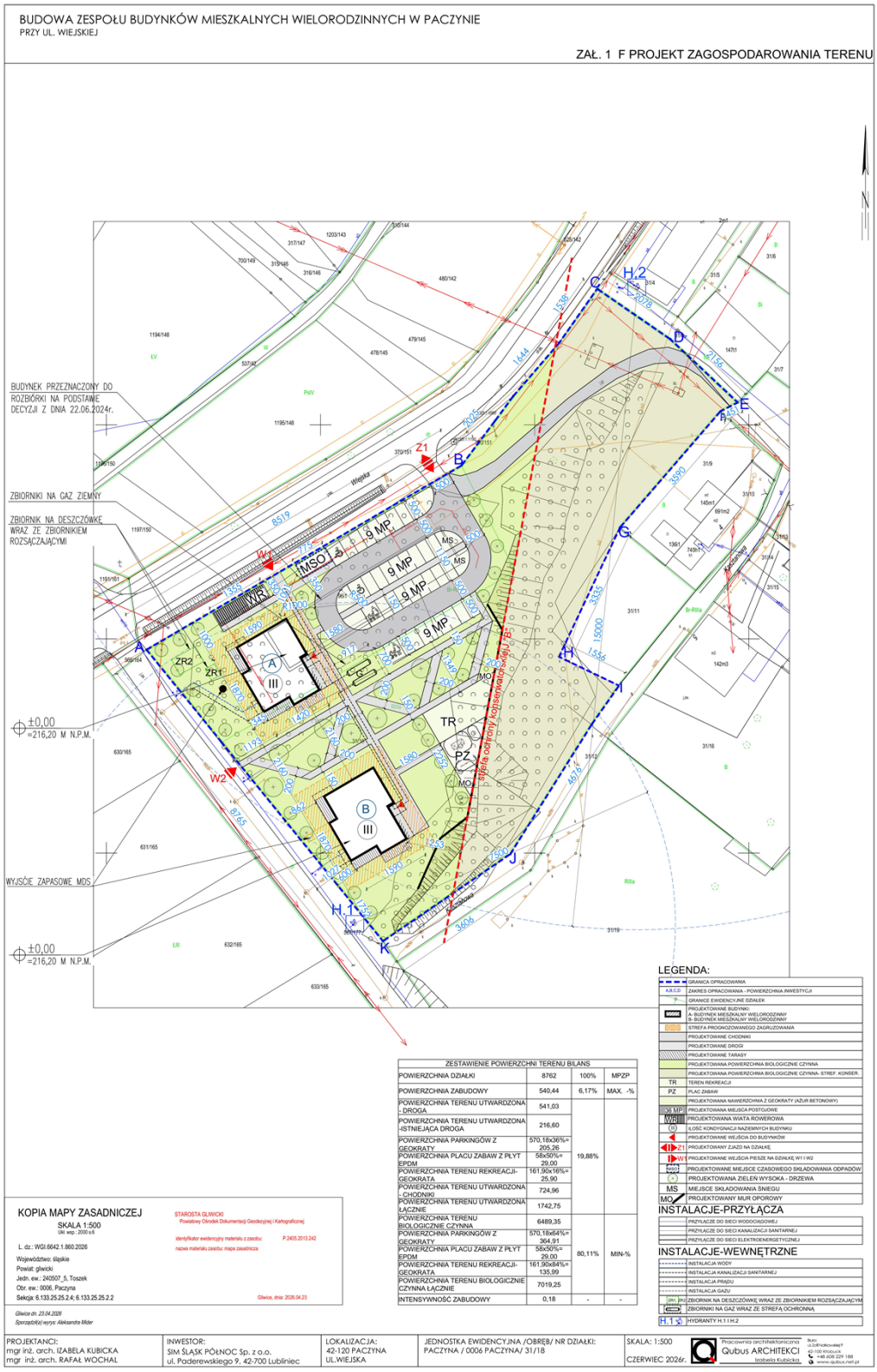
§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Toszku

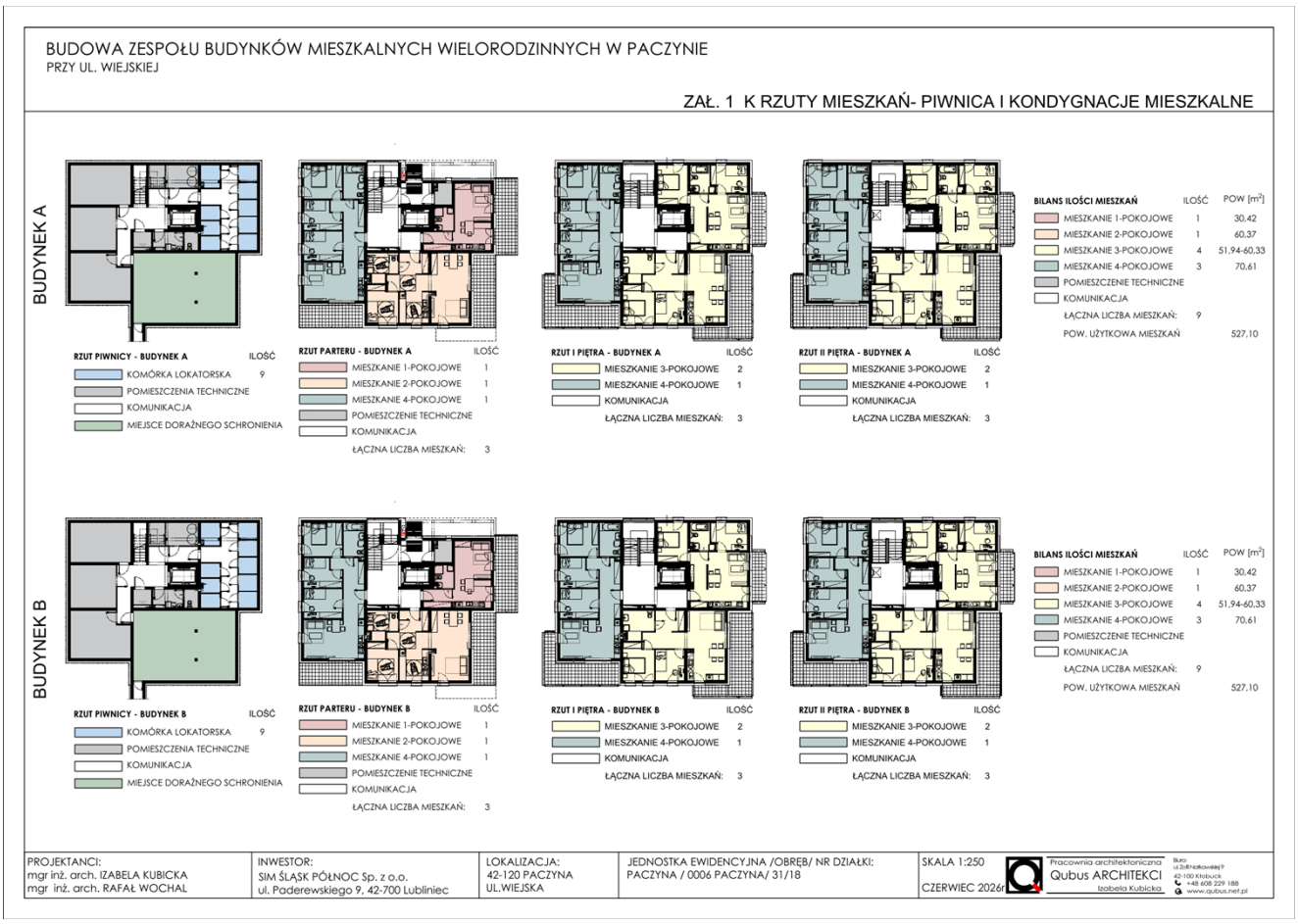
Rafał Kucharczyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 29 października 2026 r.

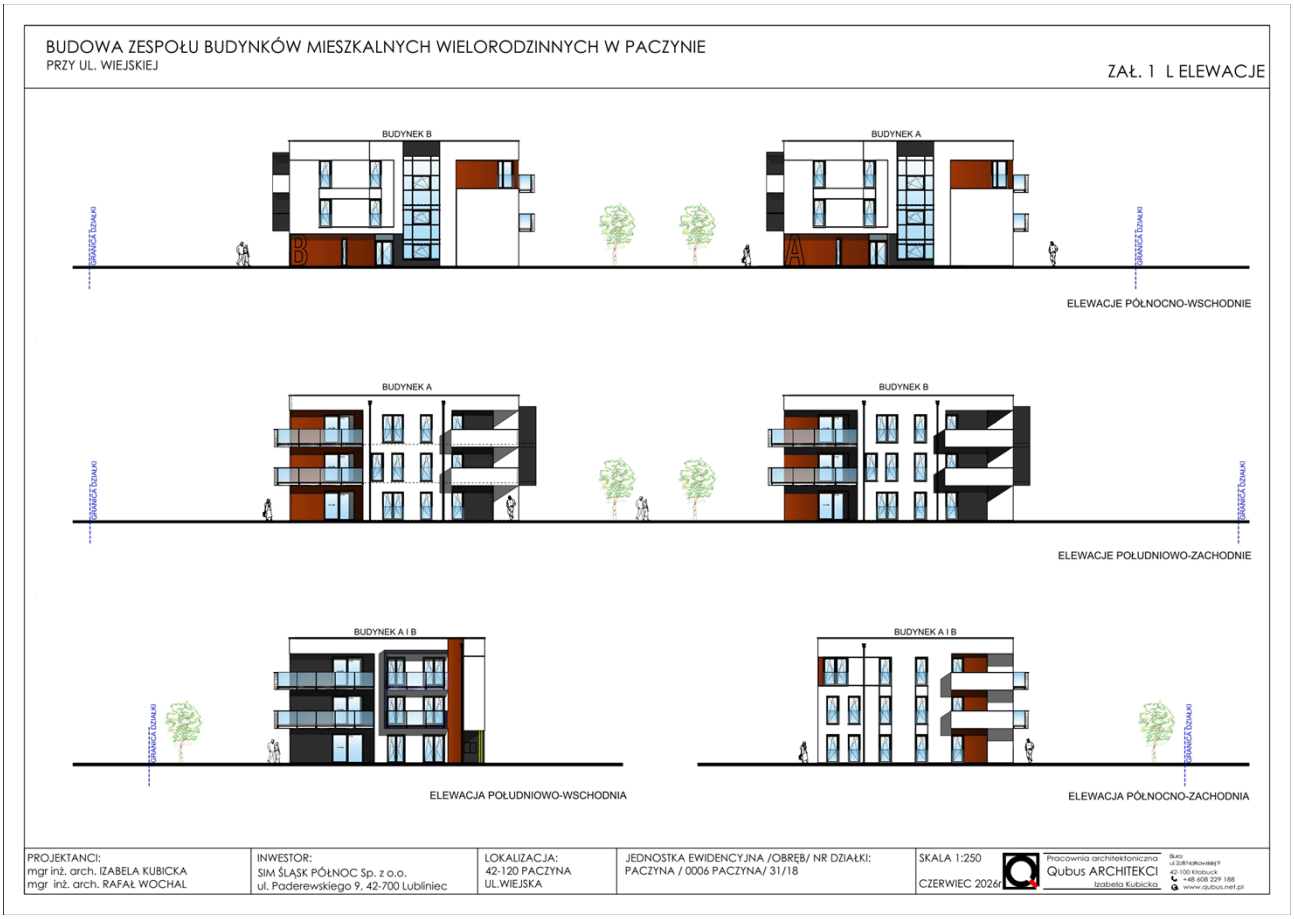


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU BILANS			
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	8762	100%	MPZP
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	540,44	6,17%	MAX. -%
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA - DROGA	541,03		
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA -ISTNIEJĄCA DROGA	216,60		
POWIERZCHNIA PARKINGÓW Z GEOKRATY	570,18x36%=205,26		
POWIERZCHNIA PLACU ZABAW Z PŁYT EPDM	58x50%=29,00	19,88%	
POWIERZCHNIA TERENU REKREACJI-GEOKRATA	161,90x16%=25,90		
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA - CHODNIKI	724,96		
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA ŁĄCZNIE	1742,75		
POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNA	6489,35		
POWIERZCHNIA PARKINGÓW Z GEOKRATY	570,18x64%=364,91		
POWIERZCHNIA PLACU ZABAW Z PŁYT EPDM	58x50%=29,00	80,11%	MIN-%
POWIERZCHNIA TERENU REKREACJI-GEOKRATA	161,90x84%=135,99		
POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNA ŁĄCZNIE	7019,25		
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,18	-	-

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 29 października 2026 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 29 października 2026 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 29 października 2026 r.

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W PACZYNIE
PRZY UL. WIEJSKIEJ

ZAŁ. 1 N WIZUALIZACJA 1



PROJEKTANCI:	INWESTOR:	LOKALIZACJA:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:	SKALA: -
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL	SIM ŚLĄSK PÓŁNOC Sp. z o.o. ul. Paderewskiego 9, 42-700 Lubliniec	42-120 PACZYNA UL.WIEJSKA	PACZYNA / 0006 PACZYNA/ 31/18	CZERWIEC 2026r.

Pracownia architektoniczna
Qubus ARCHITEKCI
Izabela Kubicka

Biuro
ul.Żołnierzy Wyklętych 9
42-100 Kłobuck
+48 608 229 188
www.qubus.net.pl

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 29 października 2026 r.

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W PACZYNIE
PRZY UL. WIEJSKIEJ

ZAŁ. 1 O WIZUALIZACJA 2



PROJEKTANCI:	INWESTOR:	LOKALIZACJA:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:	SKALA: -
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL	SIM ŚLĄSK PÓŁNOC Sp. z o.o. ul. Paderewskiego 9, 42-700 Lubliniec	42-120 PACZYNA UL.WIEJSKA	PACZYNA / 0006 PACZYNA/ 31/18	CZERWIEC 2026r.

Pracownia architektoniczna
QUBUS ARCHITEKCI
Izabela Kubicka

Biuro:
ul. Zb. Nałkowskiej 9
42-100 Kłobuck
+48 608 229 188
www.qubus.net.pl

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 29 października 2026 r.

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W PACZYNIE
PRZY UL. WIEJSKIEJ

ZAŁ. 1 P WIZUALIZACJA 3



PROJEKTANCI:	INWESTOR:	LOKALIZACJA:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:	SKALA: -
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL	SIM ŚLĄSK PÓŁNOC Sp. z o.o. ul. Paderewskiego 9, 42-700 Lubliniec	42-120 PACZYNA UL.WIEJSKA	PACZYNA / 0006 PACZYNA/ 31/18	CZERWIEC 2026r.

Pracownia architektoniczna
Qubus ARCHITEKCI
Izabela Kubicka

Biuro:
ul.Zdrowiakowskiej 9
42-100 Kłobuck
+48 608 229 188
www.qubus.net.pl

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXIX/263/2026
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 29 października 2026 r.

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W PACZYNIE
PRZY UL. WIEJSKIEJ

ZAŁ. 1 R WIZUALIZACJA 4



PROJEKTANCI:	INWESTOR:	LOKALIZACJA:	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:	SKALA: -
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL	SIM ŚLĄSK PÓŁNOC Sp. z o.o. ul. Paderewskiego 9, 42-700 Lubliniec	42-120 PACZYNA UL.WIEJSKA	PACZYNA / 0006 PACZYNA/ 31/18	CZERWIEC 2026r.

Pracownia architektoniczna
Qubus ARCHITEKCI
Izabela Kubicka

Biuro
ul.Zofii Nałkowskiej 9
42-100 Kłobuck
+48 608 229 188
www.qubus.net.pl

UZASADNIENIE

Burmistrz Toszka przekazał Radzie Miejskiej w Toszku projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/141/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych" przy ul. Wiejskiej w Paczynie na działce o numerze ewidencyjnym 31/18, obręb Paczyna, sporządzony po przeprowadzeniu procedury określonej w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 z późn. zm.) dalej jako „specustawa mieszkaniowa", celem jej podjęcia.

Specustawa mieszkaniowa, zgodnie z art. 1 ust. 1, określa zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji. Tryb realizacji inwestycji na gruncie przytoczonego aktu prawnego polega na ustaleniu lokalizacji inwestycji przez organ uchwałodawczy właściwej miejscowo gminy - za pośrednictwem wójta gminy bądź burmistrza lub prezydenta miasta. Ustawę stosuje się w szczególności, gdy na terenie planowanej inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania terenu bądź istniejący plan jest i nie odpowiada aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym, a uchwalenie nowego planu byłoby zbyt długotrwałe i kosztowne. Specustawa mieszkaniowa daje możliwość przyjęcia mniej sformalizowanej ścieżki uzyskania przez Inwestora pozwolenia na budowę. Specustawa mieszkaniowa wprowadziła dla Inwestora określone standardy urbanistyczne. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a minimalna szerokość drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 6 metrów. Inwestycja musi, zgodnie z zapotrzebowaniem, mieć także zapewniony dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, także w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji (art. 17 ust. 5). Nadrzędnym celem specustawy mieszkaniowej jest skrócenie czasu przygotowania inwestycji mieszkaniowej oraz określenie standardów inwestycji.

W dniu 29 czerwca 2026 r. wpłynął wniosek SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. o podjęcie uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/141/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych" przy ul. Wiejskiej w Paczynie. W dniu 25 sierpnia 2026 r. wniosek został skorygowany przez SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.

Złożony wniosek został zweryfikowany pod względem formalnym, w zakresie spełnienia przesłanek zawartych w art. 17 ww. ustawy.

W dniu 14 września 2026 w związku z art. 7 ust. 10 ww. ustawy zamieszczono wniosek na stronie Biuletynu Informacji Publicznej wraz z ogłoszeniem Burmistrza Toszka o złożonym wniosku, określając formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku, liczony od dnia zamieszczenia do dnia 5 października 2026 r. Spełniając kolejny etap procedury określonej w ustawie Burmistrz Toszka zawiadomił organy wymienione w art. 7 ust. 12 specustawy mieszkaniowej o możliwości przedstawienia opinii, jednocześnie wystąpił do organów wymienionych w art 7 ust. 14 specustawy mieszkaniowej o dokonanie uzgodnienia, wskazując jednocześnie termin 21 dni na zajęcie stanowiska, pouczając przy tym, iż nieprzekazanie opinii uznaje się za brak zastrzeżeń, natomiast nieprzedstawienie stanowiska w sprawie uzgodnienia uznaje się za uzgodnienie wniosku.

Wykaz zawiadomień:

L.p.	Organ opiniujący	Data otrzymania korespondencji dotyczącej wniosku przez organ opiniujący	Data graniczna, określająca termin wniesienia opinii	Data wpływu opinii do Urzędu Miejskiego w Toszku	Opinia organu
1.	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	-	Nieprzedstawienie opinii uznaje się za brak zastrzeżeń.
2.	Zarząd Województwa Śląskiego	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	06.10.2026 r.	Opinia negatywna, wpłynęła po terminie
3.	Regionalny	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	-	Nieprzedstawienie opinii

	Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie				uznaje się za brak zastrzeżeń
4.	Starosta Powiatu Gliwickiego (organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych, organ prowadzący kataster nieruchomości)	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	01.10.2026	Opinia pozytywna
5.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	05.10.2026 r.	Opinia neutralna - możliwość występowania w obrębie zieleni siedlisk gatunków ptaków – gniazd lub dziupli, - ograniczenie wycinki drzew do absolutnego minimum, - zabezpieczenie drzew i krzewów rosnących w sąsiedztwie oraz na terenie inwestycji w trakcie prowadzenia robót budowlanych, -wycinka poza okresem lęgowym ptaków,
6.	Szef Wojskowego Centrum Rekrutacji w Katowicach	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	02.10.2026	Pozytywna
7.	Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura ABW w Katowicach	15.09.2026 r.	06.10.2026 r.	-	Nieprzedstawienie opinii uznaje się za brak zastrzeżeń
8.	Okręgowy Urząd Górniczy w Rybniku	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	22.09.2026 r.	Brak podstaw do wydania opinii
9.	Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	05.10.2026 r.	Opinia pozytywna
10.	Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Katowicach	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	23.09.2026 r.	Opinia negatywna - projektowana inwestycja mieszkaniowa usytuowana jest na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę usługowo-produkcyjną o symbolu PG, co budzi wątpliwości w zakresie zapewnienia odpowiednich wymagań sanitarnych dla

					obiektów mieszkaniowych, -mieszkańcy mogą być narażeni na ponadnormatywne działanie czynników środowiskowych takich jak np.: hałas, pył, promieniowanie, wibracje, czynniki chemiczne i mikrobiologiczne, odory, co może powodować zagrożenie dla ich zdrowia.
11.	Komendant Śląskiego Oddziału Straży Granicznej w Raciborzu	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	-	Nieprzedstawienie opinii uznaje się za brak zastrzeżeń

Burmistrz Toszka pismem nr IKP.6721.4.2025 z dnia 16 września 2026 r. powiadomił 11 instytucji o możliwości przedstawienia opinii do wniosku. Otrzymano sześć opinii, z czego trzy pozytywne, dwie negatywne (w tym jedna po terminie), jedną neutralną. Jedna instytucja poinformowała, iż w związku z obowiązującymi przepisami brak jest podstaw do wydania opinii. Cztery instytucje nie przedstawiły opinii, co zgodnie z art. 7 ust. 13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, uznaje się za brak zastrzeżeń.

Wykaz uzgodnień:

L.p.	Organ uzgadniający	Data otrzymania korespondencji dotyczącej wniosku przez organ uzgadniający	Data graniczna, określająca termin wniesienia uzgodnienia	Data wpływu uzgodnienia do Urzędu Miejskiego w Toszku	Uzgodnienie organu
1.	Marszałek Województwa Śląskiego	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	-	Nieprzedstawienie stanowiska uznaje się za uzgodnienie wniosku
2.	Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	-	Nieprzedstawienie stanowiska uznaje się za uzgodnienie wniosku
3.	Zarząd Dróg Powiatowych w Gliwicach	14.09.2026 r.	05.10.2026 r.	01.10.2026 r.	Uzgodniono z uwagami - należy przebudować istniejący zjazd zwykły
4.	Burmistrz Toszka - Zarządca Dróg Gminnych	14.09.2026 r.	05.10.2026 r..	-	Nieprzedstawienie stanowiska uznaje się za uzgodnienie wniosku

Burmistrz Toszka pismem IKP.6721.4.2025 z dnia 16 września 2026 r. wystąpił o uzgodnienie wniosku do 4 instytucji. W ustawowym terminie wpłynęło jedno uzgodnienie (z wagą) trzy instytucje nie przedstawiły odpowiedzi.

Burmistrz Toszka przekazał Inwestorowi wszystkie otrzymane opinie i uzgodnienia.

Do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie wpłynęły żadne uwagi.

Uwagi można było wnosić od dnia 14 września 2026 r. do dnia 5 października 2026 r. .

Przeprowadzona procedura dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce o nr ewid. 31/18 położonej w miejscowości Paczyna spełnia wszystkie wymagania formalne i materialno-prawne, w tym dotyczące zgodności ze standardami urbanistycznymi, czy zgodnością z przepisami odrębnymi.

Na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą można realizować niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren przedmiotowej inwestycji jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/400/2002 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10 października 2002r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 30 poz. 847 z dnia 10 kwietnia 2003r., w którym obszar planowanej inwestycji położony jest na terenie produkcyjno-usługowym (3-PG). Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu, planowanej liczby kondygnacji oraz preferowanych form dachów.

Ze względu na położenie działki nr 31/18 w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedłożona została Radzie Miejskiej również Prognoza skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze, sporządzona na potrzeby tego planu. Specustawa mieszkaniowa zobowiązuje także do przedłożenia radzie Opracowania ekofizjograficznego, jednak ten dokument został wprowadzony jako obligatoryjny przy sporządzaniu planów miejscowych w roku 2001, stąd nie był wykonany do planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna, z tej przyczyny, której ustawodawca nie uwzględnił w zapisach specustawy mieszkaniowej, nie można przedłożyć ekofizjografii, w omawianym przypadku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek w granicach administracyjnych miasta i gminy Toszek zostało uchwalone uchwałą nr XXVIII/195/2016 z dnia 30 listopada 2016 r. Obszar planowanej inwestycji położony jest na terenie

UP - tereny usługowo produkcyjne - strefa aktywności gospodarczej

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) magazyny, bazy, zaplecza budownictwa i szerszego rozwoju hurtowni, w obrębie wyznaczonych stref komercyjno-produkcyjnych oraz w ramach restrukturyzacji obiektów po PGR.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, zabudowa hotelowa i mieszkaniowa, budynki gospodarcze oraz garaże, obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe, zieleń urządzona.

b) zachowanie i modernizację i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, oraz nową zabudowę mieszkalną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ewentualne obszary dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej do ustalenia w planach miejscowych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy usługowe: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50,00%, maksymalna wysokość budynków kondygnacje/metry - 3/15m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,1, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20,00%

Rodzaj zabudowy pozostała: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40,00%, maksymalna wysokość budynków kondygnacje/metry - 3/12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -30,00%

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

a) Do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,

b) Główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących i projektowanych ulic-dróg,

c) Zakaz użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

d) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.

e) Wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.

f) Na styku terenów zabudowy usługowo produkcyjnej i zabudowy mieszkaniowej zaleca się wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej, do ustalenia w planach miejscowych.

Planowana inwestycja spełnia określone w Studium wymogi dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla obszaru oznaczonego UP.

Po analizie zapisów Studium w nawiązaniu do rozpatrywanego wniosku nie stwierdzono sprzeczności planowanej inwestycji ze Studium. Lokalizacja zamierzenia następuje na terenie, na którym Studium dopuszcza zabudowę mieszkaniową.

W dniu 27 sierpnia 2026 r. Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr XXVI/246/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Toszek. Teren na którym lokalizowana jest inwestycja leży w strefie planistycznej 30SW.

ID: PL.ZIPPZP.11899_240507-POG_1POG-30SW_20260921T154453

Oznaczenie	30SW
Symbol	SW
Nazwa	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maks. nadziemna intensywność zabudowy	1.5
Maks. udział pow. zabudowy	50.0%
Maks. wysokość zabudowy	15m
Min. udział pow. biologicznie czynnej	30.0%

Planowana inwestycja spełnia określone w Planie Ogólnym wymogi dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla strefy planistycznej 30SW.

Planowana inwestycja polegająca na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce o nr ewid. 31/18 położonej w miejscowości Paczyna spełnia przewidziane w ustawie kryteria lokalizacji. Co więcej, z przedłożonej przez Inwestora dokumentacji wynika, że Inwestor spełnił warunki lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, wynikające z ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.