

**UCHWAŁA NR XXII/130/2026  
RADY GMINY W RADKOWIE**

z dnia 16 kwietnia 2026 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Radkowie polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/13, 2078/15, 2078/16, obręb 0010 Radków, 29-135 Radków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r., poz. 1754)

**uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/13, 2078/15, 2078/16, obręb 0010 Radków, 29-135 Radków, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, określa się:

- 1) powierzchnia użytkowa mieszkań (projektowana – 4443,60 m<sup>2</sup>):
  - a) minimalna: 4 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna: 5 000 m<sup>2</sup>;
- 2) liczba mieszkań (projektowana - 78):
  - a) minimalna: 70,
  - b) maksymalna: 85
- 3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: Nie przewiduje się powierzchni przeznaczonej na działalność handlową albo usługową
- 4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
  - a) poprzez działki nr ew. 2078/13 i 2078/15, na których projektowana jest droga wewnętrzna, przebiegają sieci infrastruktury wodnej i kanalizacji sanitarnej, pozostały obszar terenu niezagospodarowany;
  - b) planowana budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
  - a) przez teren inwestycji, poprzez działki nr ew. 2078/13 i 2078/15, na których projektowana jest droga wewnętrzna przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do zasilania projektowanej inwestycji,
  - b) zaopatrzenie inwestycji mieszkaniowej w media – na warunkach określonych odpowiednich gestorów sieci, do:
    - sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu zlokalizowanego na dz. nr ewid. 2078/13 poprzez projektowane przyłącze,

- sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego na dz. nr ewid. 2078/13 poprzez projektowane przyłącze,
- sieci energetycznej poprzez przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- sieci usług telekomunikacyjnych
- zaopatrzenie w ciepło – na podstawie źródeł indywidualnych,
- dostęp do drogi publicznej: bezpośredni – dwa zjazdy na drogę publiczną - jeden od strony wschodniej, zjazd z ulicy bez nazwy, działka nr 1652, oraz drugi od strony południowej, zjazd z ulicy bez nazwy, działka nr 2076, na przelotową drogę wewnętrzną poprowadzoną przez działki nr 2078/13 i 2078/15.

#### § 4. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) wodę: 40 m<sup>3</sup>/d,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 40 m<sup>3</sup>/d,
  - c) odprowadzenie wód opadowych: 160 dm<sup>3</sup>/s,
  - d) elektryczną: 600 kW dla zasilania podstawowego budynków, 150 kW dla zasilania rezerwowego – zgodnie z ustawą o elektromobilności,
  - e) ciepło: 480 kW;
- 2) niezbędna ilość miejsc postojowych:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla funkcji mieszkaniowej: od 70 do 85 miejsc postojowych, zapewniając 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów: od 35 do 43, co stanowi minimum 50% wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów:
  - segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w wyznaczonych do tego miejscach, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
  - a) trzy budynki mieszkalne wielorodzinne, o trzech kondygnacjach nadziemnych i dachach płaskich, bez kondygnacji podziemnych;
  - b) niezbędna infrastruktura towarzysząca, w tym: wewnętrzny układ drogowy, chodniki, zewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych, plac zabaw oraz zielen urządzona na gruncie, mała architektura;
  - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
  - a) powierzchnia terenu, o którym mowa w § 2: 9 160 m<sup>2</sup>;
  - b) powierzchnia zabudowy: nie mniej niż 1832 m<sup>2</sup> (20%) i nie więcej niż 2290 m<sup>2</sup> (25%);
  - c) powierzchnie utwardzone, w tym chodniki, ciągi pieszo-jezdne, powierzchnia terenowych miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych: nie mniej niż 3206 m<sup>2</sup> (35%) i nie więcej niż 4122 m<sup>2</sup> (45%);
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni terenu inwestycji;

- e) wskaźnik intensywności zabudowy terenu liczony jako stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni terenu objętego inwestycją: nie mniej niż 0,6 i nie więcej niż 0,75 (pow. całkowita: 5496 m<sup>2</sup> – 6870 m<sup>2</sup>);
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
- wysokość budynku: do 12 m;
  - liczba kondygnacji nadziemnych w budynku: do 4;
  - geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połąci dachowych umożliwiającym prawidłowe odprowadzenie wód opadowych;
- b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:
- dla inwestycji, o której mowa w § 1 nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach planowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm).

§ 5. 1) Nieruchomość, na której planuje się inwestycje mieszkaniową, w katastrze nieruchomości określona jest jako:

- a) działka ewidencyjna: 2078/6, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00069232/2
  - b) działka ewidencyjna: 2078/7, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00069232/2
  - c) działka ewidencyjna: 2078/8, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00069232/2
  - d) działka ewidencyjna: 2078/9, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00069232/2
  - e) działka ewidencyjna: 2078/10, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00069232/2
  - f) działka ewidencyjna: 2078/13, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00070496/0
  - g) działka ewidencyjna: 2078/15, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00070496/0
  - h) działka ewidencyjna: 2078/16, obręb ewidencyjny: 0010 Radków; KW nr KI1W/00069303/1
- 2) Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
- 3) Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) Realizujący inwestycję mieszkaniową jest obowiązany zapewnić ochronę środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powierzchni gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647).
- 2) Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką, należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
- 3) Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty formami ochrony przyrody.
- 4) Na terenie objętym uchwałą nie występują na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury, ani też obiekty dóbr kultury współczesnej, teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej i archeologicznej, zatem inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 7. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – określenie granic terenu objętego inwestycją mieszkaniową, skala 1:500
- 2) załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu, skala 1:500
- 3) załączniki nr 3.1, 3.2 – wizualizacje koncepcji architektoniczno – urbanistycznej;

§ 8. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 9. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1 nie stała się ostateczna.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radków.

§ 11. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Radkowie

**mgr Tomasz Szczerba**

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala: 1:500 ID: GN.6640.1536.2025  
 gmina: Radków  
 obręb: Radków (0010)  
 działka: 2078/4, 2078/6, 2078/7, 2078/8,  
 2078/9, 2078/10, 2078/11, 2078/13, 2078/15,  
 2078/16

układ odniesień wysokości "PL-EVRF2007-NH"  
 układ wsp. poziomych "2000"  
 sytuacja zgodna z terenem na m-c 12.2025 r.

Sporządził dn 12.12.2025r.

**GEODETA UPRAWNIONY**  
 mgr inż. Tomasz Walasek  
 nr uprawnień 24258

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GN.6640.1536.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Włoszczowski
Wykonawca prac geodezyjnych	GEO-POMIAR WALASEK Tomasz Walasek
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji Nr: GN.6640.1536.2025_1 z 15.12.2025 r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień kierownika prac	Tomasz Walasek Nr uprawnień 24258

**GEO-POMIAR WALASEK**  
 Tomasz Walasek  
 Dąbie 4, 29-145 Secemin  
 NIP 6090060261, Regon 528380956  
 tel. 790 875 337

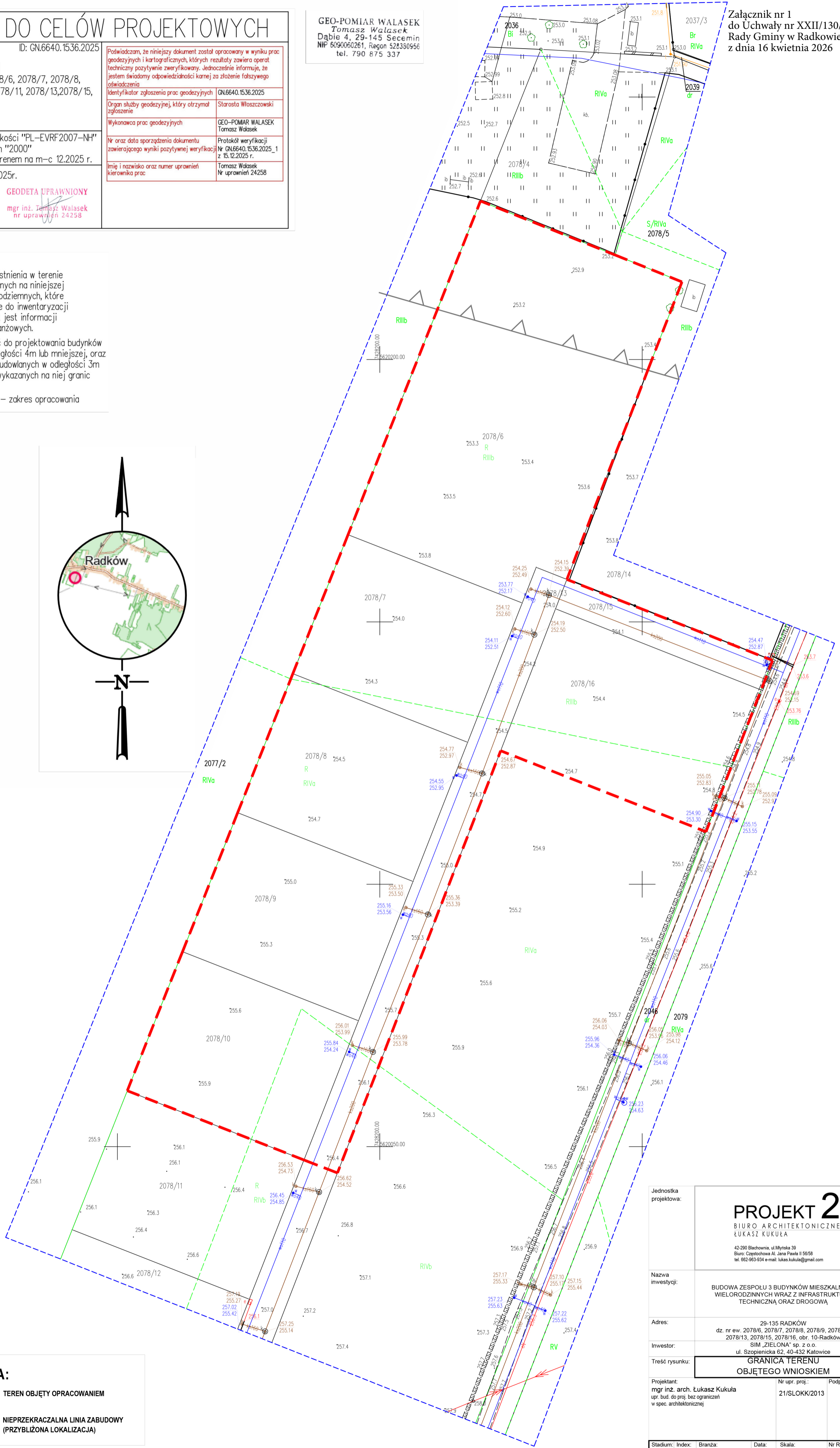
Załącznik nr 1  
 do Uchwały nr XXII/130/2026  
 Rady Gminy w Radkowie  
 z dnia 16 kwietnia 2026

## UWAGA:

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Mapa może służyć do projektowania budynków położonych w odległości 4m lub mniejszej, oraz innych obiektów budowlanych w odległości 3m lub mniejszej od wykazanych na niej granic nieruchomości.

--- zakres opracowania



**LEGENDA:**  
 --- TEREN OBJĘTY OPACOWANIEM

▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY (PRZYBLIŻONA LOKALIZACJA)

Jednostka projektowa:	<b>PROJEKT 2K</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE ŁUKASZ KUKUŁA 42-290 Białochowa, ul. Miłyńska 33 Biuro: Czystałowska Al. Jana Pawła II 50/56 tel. 662-963-934 e-mail: lukasz.kukula@gmail.com		
Nazwa inwestycji:	BUDOWA ZESPOŁU 3 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ DROGOWĄ		
Adres:	29-135 RADKÓW dz. nr ew. 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/13, 2078/15, 2078/16, obr. 10-Radków		
Inwestor:	SIM „ZIELONA” sp. z o.o. ul. Szopienicka 62, 40-432 Katowice		
Treść rysunku:	<b>GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNOSKIEM</b>		
Projektant: mgr inż. arch. Łukasz Kukuła upr. bud. do proj. bez ograniczeń w spec. architektonicznej	Nr upr. proj.: 21/SL/OK/2013	Podpis:	
Stadium: KONC	Index: -	Branża: ARCHITEKTURA	Data: 03.2026r.
Skala: 1:500	Nr Rys.: Z-1	PROJEKT OBJĘTY PRAWAMI AUTORSKIMI   nr str.	

### MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala: 1:500 D: GN.6640.15.36.2025	Przebieg: Radków (0010) działka: 2078/4, 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/11, 2078/13, 2078/15, 2078/16	Przebieg: Radków (0010) działka: 2078/4, 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/11, 2078/13, 2078/15, 2078/16
układ odniesień wysokości "PL-EVRF2007-NH" układ współrzędnych "2000" sytuacja zgodna z terenem na m-c 12.2025 r.	Sporządził: mgr inż. Tomasz Walasek nr uprawnień 24258	Przebieg: Radków (0010) działka: 2078/4, 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/11, 2078/13, 2078/15, 2078/16
GEODETA UPRAWNIONY		Przebieg: Radków (0010) działka: 2078/4, 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/11, 2078/13, 2078/15, 2078/16

GEO-POMIAR WALASEK  
Tomasz Walasek  
Dąbłę 4, 29-145 Siezemin  
NIP 609060261, Regon 52830956  
tel. 790 875 337

**UWAGA:**  
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.  
Mapa może służyć do projektowania budynków położonych w odległości 4m lub mniejszej, oraz innych obiektów budowlanych w odległości 3m lub mniejszej od wykazanych na niej granic nieruchomości.  
--- zakres opracowania

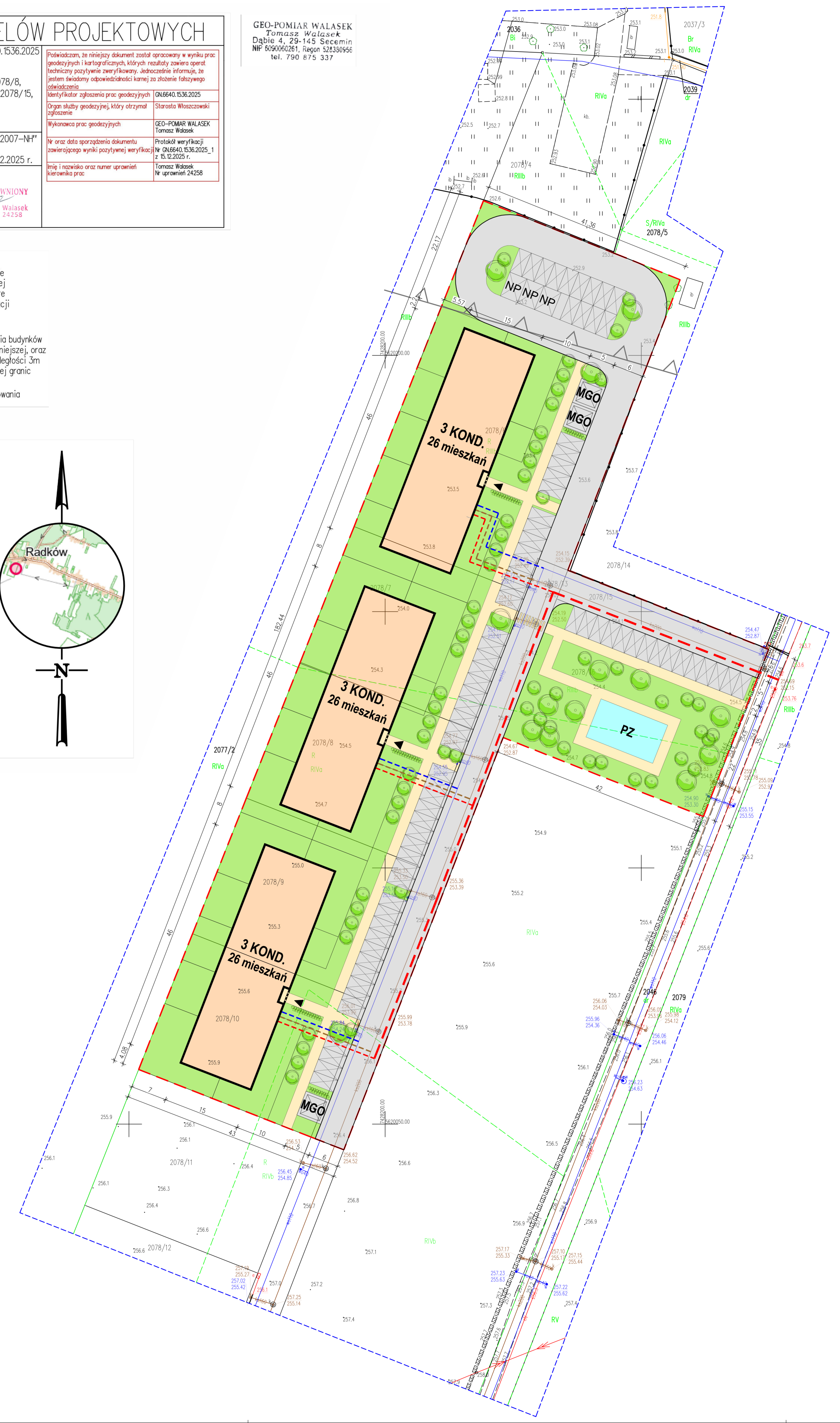


#### LEGENDA:

	TEREN OBJĘTY OPACOWANIEM
	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY (PRZYBLŻONA LOKALIZACJA)
	PROJ. BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY (3 KONDYGNACJE, 26 MIESZKAŃ)
	PROJ. PLAC ZABAW
	PROJ. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA
	PROJ. CHODNIKI PIESZE
	PROJ. TERENY ZIELONE
	PROJ. WEJŚCIE DO BUDYNKU
	PROJ. MIEJSCE POSTOJOWE 2,5 x 5,0 m
	PROJ. MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI 3,8 x 5,0 m
	MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW
	PROJ. ODC. SIECI ELEKTRYCZNEJ
	PROJ. ZEW. ODC. INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ
	PROJ. ZEW. ODC. INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
	PROJ. ZEW. ODC. KANALIZACJI SANITARNEJ

BILANS INWESTYCJI:

POW. TERENU	9160 m <sup>2</sup>	
	POJEDYNCZY BUDYNEK	CAŁOŚĆ INWESTYCJI
POW. ZABUDOWY	690,00 m <sup>2</sup>	2070,00 m <sup>2</sup> (22,60%)
PUM	1481,20 m <sup>2</sup>	4443,60m <sup>2</sup>
LICZBA MIESZKAŃCÓW (wskaznik PUM / 28m <sup>2</sup> )	53	159
LICZBA UCZNIÓW (wskaznik L.M. x 7%)	4	12
LICZBA MIESZKAŃ	26	78
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	min. 1 M.P. na lokal	78
POW. BIOLOGICZNE CZYNNIA		3480 m <sup>2</sup> (38%)



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXII/130/2026  
Rady Gminy w Radkowie  
z dnia 16 kwietnia 2026

Jednostka projektowa:	<b>PROJEKT 2K</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE LUKASZ KUKULA 42-200 Białostok, ul. Młyńska 20 Biuro: Czystałowska A, Jana Pawła II 9/25B tel. 60-950-558 e-mail: www.kula@pro.onet.pl
Nazwa inwestycji:	BUDOWA ZESPÓŁU 3 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ DROGOWĄ
Adres:	29-135 RADKÓW dz. nr ew. 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/13, 2078/15, 2078/16, obr. 10-Radków
Inwestor:	IRM „SIELONA” sp. z o.o. ul. Szopienicka 62 40-432 Katowice
Tytuł rysunku:	SYTUACJA
Projektant:	mgr inż. arch. Lukasz Kukuła ul. Inz. 60-proj bez ograniczeń w spec. architektonicznej
Nr upraw. proj.:	21/SLOKK/2013
Podpis:	
Skala:	1:500
Nr rys.:	Z-2
Stadium:	ARCHITEKTURA 03.2026
KONC:	PROJEKT OBJĘTY PRAWAMI AUTORSKIMI R. nr str.:



Załącznik nr 3.1  
do Uchwały nr XXII/130/2026  
Rady Gminy w Radkowie  
z dnia 16 kwietnia 2026 r.

PROJEKT 2K  
BIURO ARCHITEKTONICZNE  
ŁUKASZ KUKUŁA

Załącznik nr 3.2  
do Uchwały nr XXII/130/2026  
Rady Gminy w Radkowie  
z dnia 16 kwietnia 2026 r.



PROJEKT 2K  
BIO ARCHITEKTONICZNE

## UZASADNIENIE

Uchwałę podjęto na podstawie *ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1754, dalej: *specustawa*).

W myśl *art. 7 ust. 1 specustawy* inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową, może za pośrednictwem wójta wystąpić do właściwej miejscowo rady gminy z wnioskiem, a rada gminy, zgodnie z *art. 7 ust. 4 specustawy*, podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Radkowie polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie o powierzchni 9 160m<sup>2</sup> na działkach o numerach ewidencyjnych: 2078/6, 2078/7, 2078/8, 2078/9, 2078/10, 2078/13, 2078/15, 2078/16, obr. 10-Radków, 29-135 Radków, wystąpił do Rady Gminy Radków firma SIM „ZIELONA” sp. z o.o., z siedzibą w: ul. Szopienicka 62, 40-432 Katowice (dalej: *Inwestor*).

Teren, na którym realizowane będzie planowane przedsięwzięcie nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Teren ten nie znajduje się w aktualnym rejestrze potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13).

Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Przygotowanie inwestycji mieszkaniowej w trybie *specustawy* wymaga przygotowania przez inwestora kompletnego wniosku o określonych w ustawie wymogach i przeprowadzenia procedury upublicznienia wniosku oraz opiniowania i uzgodnień. Wymogi te zostały dopełnione, tym samym uchwała Rady Gminy Radków o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla przedmiotowej inwestycji mogła zostać podjęta.

### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - UCHWAŁA NR VI/37/2024 RADY GMINY RADKÓW z dnia 31 października 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków przyjętego uchwałą nr XXV/127/01 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 grudnia 2001 r. zmienionego uchwałą nr IX/36/2007 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2007 r. (dalej: *Studium*), teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej położony jest w granicach obszaru o symbolu MU – tereny zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej.

W złożonym wniosku wykazano, że planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium.

### **Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych**

Inwestycja spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w *rozdziale 3 specustawy*:

- posiada dostęp do drogi publicznej,
- posiada zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, elektroenergetycznej
- spełnia wymogi w zakresie: odległości od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy o publicznym transporcie zbiorowym, odległości inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej, lokalizacji inwestycji na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu,
- spełnia wymogi w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej,
- spełnia wymogi w zakresie nieprzekraczalnej wysokości budynków, w świetle *art. 17 ust. 6 pkt. 1) specustawy*,  
tj. wysokości nieprzekraczającej 4 kondygnacji nadziemnych.

### **Potrzeby mieszkaniowe gminy oraz możliwości rozwoju gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 4 *specustawy*, z uwzględnieniem art. 70 ust. 2 *ustawy o zmianie upzp (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688)*, Rada gminy, podejmując uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę zarówno stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy jak i potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.