

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Niniejsza charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ROŚiR.6220.1.6.2025, zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r. poz. 1112 t. j. z późn. zm.).

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi i/lub garażami w części parterowej budynków oraz z lokalami handlowo-usługowymi w części parterowej na terenie działek ewidencyjnych o nr 676/39, 676/41, 676/43, 676/49, 676/51, 676/53, 2913, 2911 obręb M. Solec Kujawski, gmina Solec Kujawski, powiat bydgoski, województwo Kujawsko – Pomorskie. Ponadto zaplanowano realizację: dróg wewnętrznych, parkingów, chodników, dojazdów, wiat na odpady, placów zabaw, terenów rekreacji, terenów zieleni urządzonej.

Planowana zabudowa charakteryzować się będzie następującymi parametrami:

- wysokość do 22 m,
- do 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym część południowa jednego z budynków (budynek zlokalizowany najbliżej istniejących pomników przyrody, tj. dwóch drzew gat. *Pinus sylvestris*, czyli punktu o nast. współrzędnych w układzie WGS 84: 53°04'47.04"N 18°14'36.34"E), zrealizowana będzie maksymalnie jako 4-kondygnacyjna
- 1 kondygnacja podziemna z przeznaczeniem na garaże podziemne,
- technologia wykonania zabudowy tradycyjna – murowana,
- lokale handlowo-usługowe w części parterowej,
- do 700 mieszkań,
- do 50 lokali handlowo-usługowych,
- ok. 750 miejsc postojowych,
- powierzchnia jednego budynku od 300 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>.

W ramach inwestycji zaplanowano: przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci gazowej (opcjonalnie), przyłącze energetyczne, przyłącze sieci ciepłowniczej.

Na etapie realizacji teren budowy zostanie ogrodzony lub oznakowany za pomocą tablic ostrzegawczych.

Przedsięwzięcie realizowane będzie etapowo. Dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami podziemnymi wraz z lokalami handlowo-usługowymi na działkach nr ew. 676/39, 676/41, 676/43 w obrębie M. Solec Kujawski uzyskano decyzję o warunkach zabudowy Burmistrza Solca Kujawskiego – decyzja Nr WZ/77/24 z dnia 29 października 2024 r. znak: WIPP-BPP.6730.31.15.2024. Powierzchnia terenu objęta ww. decyzją wynosi 6 182 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 3,34 ha. Bilans terenu przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia obiektów budowlanych do ok. 8 900 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia utwardzona do ok. 17 100 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna min. ok. 7 400 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia użytkowa garaży i parkingów (wewnątrz zabudowy i poza) przekroczy 1 ha. Łączna powierzchnia utwardzona, stanowiąca drogi dojazdowe, parkingi, chodniki, dojścia, w ramach przedsięwzięcia wyniesie ok. 17 100 m<sup>2</sup>. Ponadto przewidziano wykonanie garaży podziemnych i/lub parterowych o powierzchni ok. 27 550 m<sup>2</sup>. Łącznie powierzchnia użytkowa garaży i parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie ok. 44 650 m<sup>2</sup>.

Projekt zagospodarowania terenu przewiduje utrzymanie części przestrzeni w formie zieleni urządzonej wraz z utwardzonymi powierzchniami chłonnymi. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej i/lub do ziemi. Dopuszcza się również retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych oraz wykorzystanie wody opadowej do utrzymania zieleni urządzonej. Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem podczyszczane będą za pomocą separatora substancji ropopochodnych i osadnika.

Według § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b oraz pkt 58 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) przedmiotowe przedsięwzięcia kwalifikuje się jako planowane przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco wpływać na środowisko.



z up. BURMISTRZA  
*Szymon Kosikowski*  
Dyrektor  
Wydziału Utrzymania Miasta