

Propozycje ustaleń decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie dotyczącym kształtowania zieleni oraz potencjału retencyjnego.

W przedstawionych propozycjach ustaleń zawiera się zakres możliwych do wprowadzenia do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunków w zakresie sposobu realizacji terenu biologicznie czynnego oraz zasad w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych związanych z kształtowaniem zieleni oraz ograniczeniu wpływu realizacji zainwestowania na potencjał retencyjny zlewni. Do decyzji powinny być wprowadzone ustalenia w zakresie dostosowanym do specyfiki terenu (planowanego do uzyskania poziomu retencji, stopnia zurbanizowania terenu, ilości i rodzaju istniejącej zieleni, warunków gruntowo-wodnych, istniejących rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi, uwarunkowań prawnych, w tym występowania ryzyka wystąpienia powodzi) oraz rodzaju i skali inwestycji

I. Ustalenia dla terenów zieleni

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (terenu biologicznie czynnego) w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 80% (*wielkość do ustalenia*); ustalony minimalny udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji nakazuje się zrealizować na gruncie;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia muszą obejmować nie mniej niż 30% (*wielkość do ustalenia*) powierzchni terenu inwestycji; nakazuje się zastosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia; przez powierzchnię zadrzewioną i zakrzewioną rozumie się powierzchnię zajęta przez koronę dojrzałego drzewa lub obrys pokroju dojrzałego krzewu danego gatunku z wyłączeniem znajdujących się w ich zasięgu powierzchniami utwardzonymi;
- 3) nakazuje się ukształtowanie terenu w sposób ograniczających spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych; wymóg stosuje się gdy nie spowoduje to szkody dla gruntów sąsiednich;
- 4) na nie mniej niż 10% (*wielkość do ustalenia*) nakazuje się urządzenie zagłębień terenu lub zbiorników wodnych służących retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych (*rozwiązanie uzależnione od warunków gruntowych*).

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do ziemi, w tym do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-infiltracyjnych,
 - b) do wód powierzchniowych na terenie inwestycji,
 - c) do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie przy deszczach o wielkości opadu nie mniejszej niż wielkość 10 minutowego opadu równej 18 mm lub większych (*wielkość opadu do ustalenia*),,
 - d) do wód powierzchniowych poza terenem inwestycji lub sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie inwestycji w ilości nie większej niż ... l/h na każde 100 m² terenu inwestycji (*wielkość do ustalenia*);

- 2) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji w sposób nie zwiększający spływów powierzchniowych poza teren inwestycji przy opadzie ...mm trwającym ...minut;
3. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania terenu zwiększających spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej.
4. nawierzchnie utwardzone nieprzepuszczalne nakazuje się ograniczyć do niezbędnego minimum; utwardzenia nakazuje się realizować w sposób umożliwiający przenikanie wody opadowej do gruntu.

II. Ustalenia dla terenów zabudowy

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji:% *(wskaźnik przyjęty w zależności od przeznaczenia, istniejącego zagospodarowania oraz planowanego do uzyskania stopnia retencji),,*
 - 2) ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji nakazuje się zrealizować na gruncie;
 - 3) ...% ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji nakazuje się zrealizować na gruncie,
 - 4) nakazuje się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień nana nie mniej niż ...% powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię zadrzewioną i zakrzewioną rozumie się powierzchnię zajęta przez koronę dojrzałego drzewa lub obrys pokroju dojrzałego krzewu danego gatunku z wyłączeniem znajdujących się w ich zasięgu powierzchniami utwardzonymi..
2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami oraz budownictwa:
 - a) na cele spożycia, socjalno-bytowe lub produkcyjne: z sieci wodociągowej lub z ujęć wód podziemnych,
 - b) przeciwpożarowe i gospodarcze: z sieci wodociągowej, ujęć wód podziemnych, zbiorników ujmujących wody opadowe i roztopowe;
 - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na działkach budowlanych:
 - a) w pierwszej kolejności do ziemi, na powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, w tym do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-infiltracyjnych,
 - b) do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie przy deszczach o wielkości opadu nie mniejszej niż wielkość 10 minutowego opadu równej 18 mm lub większych (wielkość opadu do ustalenia),
 - c) do sieci kanalizacji deszczowej w ilości nie większej niż ... l/h na każde 100 m² działki budowlanej (wymóg retencjonowania wody na działce budowlanej bez określania sposobu),

- d) do szczelnych zbiorników; wodę ze zbiorników nakazuje się wykorzystać na działce do podlewania zieleni na działce, celów gospodarczych lub spłukiwania toalet;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób nie zwiększający spływów powierzchniowych poza działkę budowlaną;;
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: wodę zużytą do kąpieli nakazuje się wykorzystać do celów gospodarczych, spłukiwania toalet lub podlewania zieleni na działce.
3. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania terenu:
- 1) zwiększających spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej przy opadzie ...mm trwającym ...minut;
 - 2) powodującego podniesienie poziomu gruntu; zakaz nie dotyczy budowy uzbrojenia terenu, w tym dróg, dojazdów i dojazdów do budynków oraz ukształtowania terenu wokół budynku zapewniającego spływ wody opadowej od budynku.

III. Ustalenia dla dróg

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią nie mniej niż x% terenu drogi(uzależnione od uwarunkowań terenowych);
 - 2) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń rzędu drzew (uzależnione od uwarunkowań terenowych); na każdych 20 m długości ulicy nakazuje się zasadzenie minimum 2 drzew; nakazuje się zastosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenie powietrza oraz gleby, w tym czasowe zasolenie;
 - 3) nakazuje się wprowadzenie zakrzewień:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie (ustalenie dla dróg dwujezdniowych),
 - b) na powierzchni nie mniejszej niż ...% powierzchni terenu zieleni na terenie drogi;
 - 4) poziom chodnika oraz ścieżki rowerowej o nieprzepuszczalnej nawierzchni nie może być niższy niż poziom przylegającego do niego trawnika; nakazuje się pochylenie chodnika i ścieżki rowerowej w kierunku przylegającego do niego terenu zagospodarowanego zielenią.
2. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzić w pierwszej kolejności na powierzchnie biologicznie czynne na terenie ulicy;
 - 2) nakazuje się zastosowanie rozwiązań służących retencjonowaniu wody opadowej i roztopowej w ilości nie mniejszej niż wielkość 10 minutowego opadu równej 18 mm lub większych (*wielkość opadu do ustalenia*) poprzez:
 - a) odprowadzanie wód na trawniki powierzchniowo lub poprzez zastosowanie drenażu lub skrzynek rozsączających,

- b) odprowadzanie wód do rowów przydrożnych, podłużnych zagłębień terenu zlokalizowanych na terenie ulicy (muld chłonnych),
 - c) studni chłonnych
- 3) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej nadmiaru wód niezagospodarowanych na terenie ulicy.

3. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych przed ich odprowadzeniem do ziemi;
- 2) nakazuje się zastosowanie rozwiązań służących nawadnianiu wodami opadowymi i roztopowymi brył korzeniowych drzew na terenie ulicy oraz odprowadzaniu spod brył korzeniowych drzew nadmiaru wody.
- 3) rowy, muldy chłonne, zagłębienia terenu, na które będą odprowadzane wody opadowe nakazuje się obsadzić zielenią redukującą ładunek zanieczyszczeń w wodzie.