

# STANDARDY ZIELONYCH INWESTYCJI

## CIESZYN

Listopad 2025

### Uwagi wstępne

Wymagania wstępne procesu inwestycyjnego zakładają zapewnienie wysokiej jakości i trwałości realizowanych inwestycji<sup>1</sup>, wprowadzenie jednolitych zasad projektowych, wykonawczych i odbiorczych przyjaznych środowisku, zgodnych z ideą zrównoważonego rozwoju oraz założeniami Zielonego Ładu.

Pierwszym standardem zielonych inwestycji (SZI), wdrażanym w miejskich jednostkach organizacyjnych Miasta Rybnika (dalej MJO) na etapie pomysłu lub pierwszej koncepcji inwestycji, jest **analiza zapotrzebowania na daną inwestycję** we wszystkich trzech kluczowych aspektach zrównoważonego rozwoju.

Analiza musi odpowiedzieć na 3 pytania:

1. Jaki **cel** realizuje dana inwestycja? Czy jest naprawdę potrzebna? Komu jest potrzebna? Dla kogo może być szkodliwa lub uciążliwa na etapach realizacji i użytkowania?
2. Jakie są **koszty finansowe, środowiskowe i społeczne** danej inwestycji? **Czy inwestycja nie szkodzi** gospodarce gminy lub środowisku, lub ludziom/relacjom społecznym w sąsiedztwie, dzielnicy, gminie?
3. Czy na zrealizowanie celu danej inwestycji **nie ma innego, alternatywnego sposobu**, który byłby mniej kosztowny dla finansów publicznych lub środowiska, lub jakości życia?

Po potwierdzeniu zapotrzebowania na daną inwestycję kluczowe są fazy przygotowawcze inwestycji:

1. Powołanie zespołu ds. danego przedsięwzięcia.
2. Analiza stanu istniejącego.
3. Analiza wstępnej koncepcji (odpowiedzi na pytania, wprowadzenie poprawek, korekty, doprecyzowania).
4. Dyskusja powołanego zespołu prowadzona przez Koordynatora/Kierownika projektu.

<sup>1</sup> Niniejsze standardy dotyczą wszystkich typów inwestycji/przedsięwzięć, w tym renowacji, remontów, modernizacji itp.

5. Przedstawienie ustaleń Prezydentowi.
6. Decyzja pozytywna, przedstawienie ostatecznej wersji koncepcji i projektu. Na tych etapach niezbędne jest określenie jasnych, jednoznacznych oczekiwań.

Nad terminowością procesu wstępnego, weryfikacyjnego i decyzyjnego czuwa Koordynator projektu. Ustala on zebrania komisji ekspertów merytorycznych z gminy, którzy przy patronacie Burmistrza realizują wykorzystanie SZI. Koordynator dba również o bieżące uaktualnianie ewentualnych zmian w podstawie prawnej ujętej w SZI.

Przy wdrażaniu SZI należy się liczyć z możliwym wydłużeniem fazy przygotowawczej, ale stosowanie SZI powinno **usprawnić i skrócić etap weryfikacji projektów i etap wykonawczy**, a także etap weryfikacji i ewentualnych poprawek wykonawczych, tj. usuwania błędów i niezgodności z projektem.

Zatem **kolejne SZI to szczegółowe wymogi i wytyczne – częściowo obligatoryjne, częściowo opcjonalne** (z możliwością stosowania punktacji wpływającej na wybór projektantów i wykonawców).

Proponowane SZI mają formę checklisty.

Odwołania do konkretnych SZI powinny znaleźć się w **procedurach przetargowych**, przede wszystkim w szczegółowych warunkach zamówień, na wszystkich etapach przygotowania i realizacji inwestycji. Np. standard ochrony zieleni będzie wymagany na etapie projektowania i monitorowany na etapie wykonawstwa.

**Standardy, np. partycypacji, dostępności, ochrony zieleni, ograniczania śladu węglowego itd.** to przede wszystkim **zobowiązania dla projektantów, którzy muszą uwzględnić w projektach odpowiednie rozwiązania zgodne z SZI. Następnie są to zobowiązania dla urzędników, którzy muszą dopilnować, aby te rozwiązania zostały wdrożone i utrzymane.**

**Każdy projekt musi być zweryfikowany pod kątem zgodności z SZI** przez odpowiednie komórki MJO lub specjalnie do tego powołaną, interdyscyplinarną komisję.

Zgodność wykonawstwa z projektem i zapisanymi w nim SZI weryfikuje inspektor nadzoru / / kierownik tematu / kierownik projektu (**zależnie od struktury MJO**).

Należy **uwzględnić możliwość wyjątkowych odstępstw** od określonego SZI obligatoryjnego, czyli:

- **umożliwienie zgłoszenia potrzeby odstępstwa** ze względu na istniejące istotne uwarunkowania (np. konflikt z nadrzędnymi przepisami prawa; niemożliwe do obejścia uwarunkowania techniczne lub wynikające z ochrony zabytków; wykazanie nieproporcjonalnie wysokich kosztów wdrożenia standardu **w stosunku do możliwych do uzyskania korzyści**);
- **określenie osób odpowiedzialnych za decyzje o odstępstwach.** O ewentualnej konieczności i warunkach takiego odstępstwa powinna decydować właściwa interdyscyplinarna komórka MJO albo komisja złożona z odpowiednio dobranych ekspertów wewnętrznych, ewentualnie zewnętrznych.

**Zarządcą i strażnikiem SZI może być oddzielna komórka MJO** odpowiedzialna za strategię, plany i standardy, która współpracuje z komórkami i ekspertami zaangażowanymi przy tworzeniu i wdrażaniu strategii, planów i standardów.

W zarządzaniu SZI niezwykle ważne będzie uwzględnienie wszystkich **powiązań między dokumentami, instytucjami, osobami lub zespołami zadaniowymi.**

Umowa z wykonawcą musi określać **kary umowne** dla wykonawcy za niestosowanie rozwiązań ujętych w projekcie oraz zapisów szczególnych w obowiązujących standardach inwestycji i in.

Urząd powinien organizować **szkolenia** z SZI dla projektantów i wykonawców.

Obok SZI dla inwestycji gminnych należy wprowadzić również **standardy dla inwestycji prywatnych**, przede wszystkim w aspektach dotyczących ich wpływu na przestrzenie publiczne, półpubliczne i półprywatne.

SZI muszą być żywe – potrzeba **okresowej weryfikacji i regularnego dostosowania do zmieniającego się prawa oraz nowo wprowadzanych standardów**, aby uwzględnić powiązane zagadnienia/elementy.

W każdym standardzie powinien być zapis o **konieczności jego aktualizacji** i o **okresie po jakim te aktualizacje są konieczne**.

## ASPEKTY ORGANIZACYJNE I TECHNICZNE<sup>2</sup>

### Samorząd – ocena przygotowania do pełnej realizacji SZI

- Samorząd lokalny korzysta ze wszystkich dostępnych narzędzi wprowadzania **ładu przestrzennego** w tym realizacji koncepcji miasta zwartej, ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz zapobiegania rozlewaniu i rozpraszaniu zabudowy, poprzez wprowadzanie aktów planowania przestrzennego takich jak plan miejscowy (MPZP), miejscowy plan rewitalizacji (MPR), zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI), uchwała krajobrazowa
- W MPZP, MPR i ZPI oraz w części uchwały krajobrazowej dotyczącej obiektów małej architektury i ogrodzeń szczegółowo określa się **parametry kształtujące formy przestrzenne**, regulujące **wybór materiałów** elewacyjnych, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz ich kolorystykę określną np. jako **paleta dopuszczalnych kolorów** w systemie NCS.
- Samorząd lokalny korzysta ze wszystkich dostępnych narzędzi **promowania zrównoważonej mobilności**: rozwija infrastrukturę pieszą, transport publiczny, infrastrukturę rowerową oraz dąży do wprowadzenia/realizacji Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej (SUMP)
- Wprowadzono w MJO instytucjonalne rozwiązania służące odpowiedniej **komunikacji poziomej** na etapach planowania przestrzennego oraz koncepcji, przygotowania, realizacji i utrzymania nowych inwestycji (np. stały zespół międzywydziałowy, rejestr planowanych inwestycji, zespoły robocze, aplikację do powiadamiania o nowych inwestycjach i konsultowania koncepcji, projektów)
- Samorząd lokalny przyjął **system** wskaźnikowy lub punktowy dla **oceny wdrożenia Błękitno-Zielonej Infrastruktury (WBZI)**.<sup>3</sup>
- Wprowadzono/zastosowano miejskie **Standardy prowadzenia konsultacji społecznych** (np. w oparciu o Siedem Zasad Konsultacji Społecznych<sup>4</sup>)

<sup>2</sup> Ta część Standardów jest dostępna tylko wybranym pracownikom MJO.

<sup>3</sup> Przykładami takich systemów jest np. berliński Wskaźnik powierzchni biotopu (BAF)

([https://sendzimir.org.pl/wp-content/uploads/2020/11/NBS2NS\\_layout\\_230x160mm\\_2019-PL\\_web.pdf](https://sendzimir.org.pl/wp-content/uploads/2020/11/NBS2NS_layout_230x160mm_2019-PL_web.pdf) s.50–52) oraz warszawski Wskaźnik Błękitno-Zielonej Infrastruktury (WBZI)

([https://bip.warszawa.pl/documents/53882/185769/1520\\_0909zal1+%281%29.pdf/07f08fcb-e04d-c43c-afea-eba39484e591?t=1744888958755](https://bip.warszawa.pl/documents/53882/185769/1520_0909zal1+%281%29.pdf/07f08fcb-e04d-c43c-afea-eba39484e591?t=1744888958755) s.14-16, 41–42)

<sup>4</sup>

[https://bip.mos.gov.pl/fileadmin/user\\_upload/bip/dostep\\_do\\_informacji/Zalacznik\\_3\\_Standardy\\_prowadzenia\\_konsultacji\\_spoecznych.pdf](https://bip.mos.gov.pl/fileadmin/user_upload/bip/dostep_do_informacji/Zalacznik_3_Standardy_prowadzenia_konsultacji_spoecznych.pdf)

- W MJO istnieje **jednostka albo osoba odpowiedzialna** za organizację partycypacji społecznej
- MJO zatrudniają **zewnętrznych moderatorów** – ekspertów od partycypacji społecznej – do prowadzenia spotkań z mieszkańcami i innymi interesariuszami
- W MJO istnieje wydzielona jednostka odpowiedzialna za:
  - ⇒ **komunikację** z lokatorami mieszkań komunalnych i innymi najemcami
  - ⇒ **informowanie/edukowanie** najemców
  - ⇒ **określanie warunków ich dostępu do urządzeń technicznych** w budynku i weryfikująca wywiązywanie się najemców z ich obowiązków (np. przeprowadzania okresowych przeglądów i serwisowania instalacji i urządzeń; udostępniania lokali w tym celu)
  - ⇒ **egzekwowanie zakazów** (np. wprowadzania zmian w lokalach bez zgody zarządcy)
- Wprowadzono mechanizm **Zielonych Zamówień Publicznych (ZPP)** w obszarach:
  - ⇒ Budownictwo<sup>5</sup>
  - ⇒ Efektywność energetyczna<sup>6</sup>
  - ⇒ Rachunek kosztów cyklu życia<sup>7</sup>
- W MJO istnieje komórka odpowiedzialna za rozliczanie inwestycji lub MJO zatrudniają firmę wyspecjalizowaną w rozliczaniu inwestycji (w tym rozliczaniu inwestycji dofinansowanych, weryfikacji rzetelności firm projektowych i wykonawczych, kontaktach z tymi firmami po realizacji zamówienia, dochodzeniu ewentualnych roszczeń)
- Standardy utrzymania zieleni
  - ⇒ są wprowadzone (np. zarządzeniem prezydenta/burmistrza)
  - ⇒ są aktualne
  - ⇒ ich przestrzeganie jest skutecznie kontrolowane i egzekwowane
- Przeszkolono pracowników MJO i spółek komunalnych/gminnych w zakresie przyjętych planów, standardów i ZPP
- Każda planowana inwestycja oparta na SZI powinna zapewnić:
  - minimalizację emisji gazów cieplarnianych i zużycia energii
  - maksymalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
  - minimalizację wycinki zieleni i redukcji powierzchni biologicznie czynnych
  - rozwiązania sprzyjające retencji wód i bioróżnorodności
  - minimalizację powstawania odpadów i maksymalne przetworzenie/zagospodarowanie odpadów
- Gmina prowadzi okresowe przeglądy inwestycji (np. raz na 3 lata), nadzór nad efektem ekologicznym zielonych inwestycji (przez min. 2 lata). Wnioski z przeglądów służą poprawie SZI.
- Tworzony jest rejestr nowych obiektów zgodnych i niezgodnych z SZI.
- Przygotowywany jest coroczny raport z utrzymania zielonych inwestycji i wynikające z niego wytyczne o ewentualnych ponownych nasadzeniach roślin lub poprawie uszkodzeń w terminie kilku miesięcy.

<sup>5</sup> <https://www.gov.pl/web/uzp/budownictwo>

<sup>6</sup> <https://www.gov.pl/web/uzp/efektywnosc-energetyczna>

<sup>7</sup> <https://www.gov.pl/web/uzp/rachunek-kosztow-cyklu-zycia>

## Proces inwestycyjny – wymagania wstępne

- Jednoznacznie określono przyszłego użytkownika i zarządcę inwestycji, skonsultowano z nimi cele, funkcje, lokalizację, formę, infrastrukturę oraz sposób i źródła finansowania projektu, jego realizacji i utrzymania inwestycji (I) (A)
- Uzgodniono z przyszłym użytkownikiem i zarządcą inwestycji ich rolę/udział w procesie przygotowania, realizacji i przekazania inwestycji do użytkowania oraz etapy i kanały komunikacji MJO z tymi podmiotami (I-IV) (A)
- Zidentyfikowano właścicieli i posiadaczy działki/ek inwestycyjnych oraz działek sąsiednich; przeanalizowano i rozwiązano możliwe konflikty na drodze formalnego porozumienia (I) (A)
- MJO realizująca przedsięwzięcie/inwestycję zadbała o szczegółową inwentaryzację zieleni na działce inwestycyjnej i w jej bezpośrednim otoczeniu (I-II) (A)
- Zidentyfikowano inwestycję w zakresie a) wymogów ochrony przyrody, b) ewentualnych wymogów wynikających z ochrony zabytków (rejestr, ewidencja, ochrona obszarowa) i c) elementów kulturowych chronionych formalnie lub nieformalnie.
- W przypadku obiektów poddawanych renowacji energetycznej/termomodernizacji – zamówiono Audyt energetyczny oraz (I-II) (A):
  - ⇒ Poinformowano audytorów o konieczności uwzględnienia ewentualnych wymagań konserwatorskich
  - ⇒ W przypadku budynków z betonu poinformowano audytorów o preferowanej rezygnacji ze stosowania materiałów o niskiej dyfuzji pary wodnej (np. styropianu, akrylu)
  - ⇒ W przypadku konstrukcji tradycyjnych, otwartych dyfuzyjnie (z cegły, kamienia i zapraw wapiennych, drewna oraz innych materiałów tradycyjnych i naturalnych) poinformowano audytorów o potrzebie całkowitej rezygnacji ze stosowania materiałów o niskiej dyfuzji pary wodnej (np. styropianu, akrylu)
  - ⇒ Poinformowano audytorów o potrzebie znacznego ograniczenia stosowania materiałów o bardzo dużym śladzie węglowym (np. materiałów zawierających cement, aluminium, stal; materiałów i tworzyw ropopochodnych (np. bitumicznych, polistyrenów, poliesterów, poliuretanów – z wyjątkiem 'zielonych'/biopochodnych) Poinformowano audytorów o konieczności uwzględnienia materiałów ociepleniowych i tynków o wysokiej paroprzepuszczalności i małym śladzie węglowym (np. tynki mineralne lub gliniane, zaprawy wapienne, wełny pochodzenia organicznego (np. celuloza, wełna drzewna, denim) a także płyt izolacyjnych słomiano-glinianych, ewentualnie wełny mineralnej, a także powłok malarskich o wysokiej przepuszczalności pary wodnej (małym oporze dyfuzyjnym) (np. grunty i farby krzemianowe, polikrzemianowe i silikonowe) oraz niskiej przepuszczalności wody (np. farby silikonowe) (I-II) (A)
- Przedstawiono audytorom energetycznym następujące wymagania (I-II) (B):
  - ⇒ znajomość materiałów i technologii tradycyjnych, naturalnych, o niskim śladzie energetycznym i węglowym
  - ⇒ zobowiązanie do uwzględnienia w audycie wskaźnika energii wbudowanej procesu modernizacji energetycznej/termomodernizacji
  - ⇒ znajomość miejskich SZI
  - ⇒ odpowiednie rekomendacje
- Przy wyborze projektantów/zespołów projektowych (urbanistycznych, architektury krajobrazu, architektonicznych, budowlanych, technicznych/inżynierii systemów infrastrukturalnych) uwzględniono następujące wymagania (I-II) (B):
  - ⇒ znajomość zasad zrównoważonego rozwoju
  - ⇒ znajomość miejskich SZI

- ⇒ uwzględnienie w projekcie i dążenie do minimalizacji wskaźników energii wbudowanej i śladu węglowego budowy/remontu/renowacji
- ⇒ udokumentowane doświadczenia w projektowaniu zintegrowanym (partycypacyjnym, zrównoważonym, holistycznym, z wczesną integracją założeń technicznych i środowiskowych)
- ⇒ odpowiednie rekomendacje
- Zapisy w Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) zobowiązują projektantów, wykonawców i wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego do przestrzegania miejskich Standardów Zielonych Inwestycji, Utrzymania Zieleni, Dostępności Infrastruktury Społecznej, Konsultacji Społecznych i in. (I-II) (A)
- Zapisy w OPZ zakazują stosowania gatunków inwazyjnych i sztucznych traw/roślin.
- Zapisy w OPZ zobowiązują do ograniczenia do minimum reklam, wielkoformatowych tablic informacyjnych itp., a wszystkie instalowane reklamy i tablice muszą być uzgodnione ze wzorem gminnym, logami itp. (I-II) (A)
- Zapisy w OPZ zobowiązują projektantów do wizji lokalnych, na podstawie których przeprowadzą własne inwentaryzacje i analizy w celu uniknięcia niezgodności projektu ze stanem faktycznym (np. kolizji z niezinventaryzowanymi wcześniej sieciami infrastrukturalnymi) (I-II) (A)
- Konsultowanie projektów podczas procesu projektowania realizowane jest na podstawie procedury wprowadzonej zarządzeniem prezydenta/burmistrza przez Miejski Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej (ZUDP) z ewentualnym wykorzystaniem Elektronicznego Obiegu Dokumentów (ESOD) lub podobnych narzędzi online (II) (A)
- Odbiór projektów wymaga weryfikacji i potwierdzenia ich pełnej zgodności z SZI i OPZ przez Zespół ds. danego przedsięwzięcia (o ile został powołany) (II) (A)
- Realizowany jest stały nadzór nad sposobem i efektami realizacji inwestycji – weryfikacja przez jednostkę realizującą daną inwestycję z ewentualną pomocą ekspertów zewnętrznych (III) (A)
- Przed oddaniem obiektu do użytkowania przeprowadzane są szkolenia zarządców i użytkowników obiektu dla zapobiegania niewłaściwemu użytkowaniu i dla optymalnego wykorzystania walorów obiektu, w tym instalacji i urządzeń umożliwiających oszczędne gospodarowanie energią i wodą (IV) (A)

## OCENA ZGODNOŚCI INWESTYCJI Z SZI

### ASPEKTY SPOŁECZNO-EKONOMICZNE

- Inwestycja **A** – utrzymuje istniejący poziom dostępu, **B** – poprawia<sup>8</sup> dostęp mieszkańców do infrastruktury społecznej (edukacyjnej, ochrony zdrowia, rekreacyjnej – w tym centrów/domów kultury, świetlic, placów zabaw, ogrodów miejskich i społecznych, kompleksów sportowych, boisk, siłowni, miejsc integracji sąsiedzkiej/międzypokoleniowej, lasów społecznych); **C** – nie dotyczy (wymagane uzasadnienie) (I-II) (A)
- Inwestycja **A** – uwzględnia, **B** – poprawia<sup>9</sup> dostęp mieszkańców do miejsc pracy i usług komercyjnych, w tym lokalnych punktów handlowych i gastronomicznych; **C** – nie dotyczy (wymagane uzasadnienie) (I-II) (A)

<sup>8</sup> Jeśli nie zachodzi przesłanka C, to spełnienie warunku A jest obligatoryjne. W przypadku spełnienia warunku B należy przypisać dodatkową punktację.

<sup>9</sup> Jeśli nie zachodzi przesłanka C, to spełnienie warunku A jest obligatoryjne. W przypadku spełnienia warunku B należy przypisać dodatkową punktację.

- Inwestycja **A** – uwzględnia, **B** – poprawia<sup>10</sup> dostęp mieszkańców do transportu zbiorowego; **C** – nie dotyczy (wymagane uzasadnienie) (I-IV) (A)
- Inwestycja jest:<sup>11</sup>
  - ⇒ zgodna i spójna z politykami społecznymi i gospodarczymi Miasta (lista) (I-II) (A)
  - ⇒ elementem kompleksowej rewitalizacji (I-II) (B)
  - ⇒ zlokalizowana w Strefie Płatnego Parkowania (I-II) (B)
- Projekt uwzględnia konieczność ograniczania strat energii i wody (I-IV) (A):
  - ⇒ metodami technicznymi (np. ocieplenie budynków, zielony dach, monitoring zużycia energii i wody, automatyka/inteligentne zarządzanie zużyciem)
  - ⇒ metodami nietechnicznymi (np. zielona elewacja, pnącza; drzewa liściaste zacieniające budynki, chodniki i jezdnie – z uwzględnieniem istniejących lub projektem nowych nasadzeń)
- Projekt uwzględnia oszczędność energii przez ograniczenie zapotrzebowania na nią za pomocą (I-II) (A):
  - ⇒ efektywnych/oszczędnych źródeł ciepła i światła
  - ⇒ efektywnych/inteligentnych instalacji grzewczych, HVAC i oświetleniowych
- Projekt uwzględnia potrzebę ograniczania emisji pyłów i zużycia nieodnawialnej energii pierwotnej (EP) poprzez zasilanie obiektu ze źródeł niskoemisyjnych (ograniczających emisje pyłów i gazów cieplarnianych), które równocześnie zapewniają niższe zużycie EP niższe koszty użytkowania (np. zasilanie energią słoneczną (panele fotowoltaiczne, kolektory grzewcze), energią wiatrową, wodną, geotermalną; z niskoemisyjnego /zielonego wodoru; ewentualnie ze spalania biomasy, ale wyłącznie w instalacji z filtrem przeciwpylowym) (I-IV) (A)
- Projekt uwzględnia oszczędność wody przez wykorzystanie wód opadowych (np. do podlewania zieleni, spłukiwania WC, sprzątania) i szarej wody (np. do spłukiwania WC) (I-IV) (A)

## ASPEKTY SPOŁECZNE

### Komunikacja i partycypacja

- Na etapie tworzenia koncepcji inwestycji – wdrożenie partycypacji ekspertów, organizacji pozarządowych, mieszkańców, przyszłych zarządców i użytkowników obiektu. Jeśli nie dotyczy – należy uzasadnić (I) (A)
- Na etapie projektowania inwestycji – wdrożenie partycypacji ekspertów i interesariuszy. Jeśli nie dotyczy – należy uzasadnić (II) (A)
- Na etapie weryfikacji metod i efektów realizacji inwestycji – wdrożenie partycypacji ekspertów i użytkowników. Jeśli nie dotyczy – należy uzasadnić (II-IV) (A)

### Bezpieczeństwo i dostępność

- Poprawa bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów poprzez (I-IV) (A)
  - ⇒ wprowadzenie lub włączenie inwestycji do strefy ograniczonego ruchu pojazdów lub strefy ruchu dozwolonego tylko w określonych godzinach/dniach lub dla określonych grup (np. mieszkańców, dostawców)

<sup>10</sup> Jeśli nie zachodzi przesłanka C, to spełnienie warunku A jest obligatoryjne. W przypadku spełnienia warunku B należy przypisać dodatkową punktację.

<sup>11</sup> Należy przypisać dodatkową punktację.

- ⇒ zmniejszenie powierzchni parkingów i jezdni w centrum miasta i w lokalnych centrach na rzecz poprawy jakości przestrzeni publicznej, w tym większej powierzchni chodników i terenów zieleni (w tym ogrodów kieszonkowych), drzew ulicznych oraz infrastruktury transportu zbiorowego
- ⇒ projektowanie ulic jako przestrzeni publicznych (zgodnie z koncepcją „ulic kompletnych”), gdzie przekrój ulicy jest projektowany nie pod kątem większej przepustowości pojazdów, ale przede wszystkim pod kątem bezpieczeństwa i komfortu wszystkich użytkowników oraz funkcji społecznych, rekreacyjnych i ekologicznych (np. integracji BZI)
- ⇒ rozwiązania projektowe (np. zmiany geometrii jezdni i jej otoczenia, które fizycznie lub psychologicznie wpływają na zachowania kierowców (np. zwężanie jezdni, ażyle i wyniesione przejścia dla pieszych, wyraziste oznaczenie (np. kolorem) pasów rowerowych i pieszo-rowerowych, szykany, kompozycje zieleni i inne elementy pasa drogowego zniechęcające do szybkiej jazdy))
- ⇒ prawne rozwiązania (znaki) ograniczające prędkość pojazdów
- Ogólna poprawa bezpieczeństwa (np. oświetlenie przestrzeni publicznej, większe zróżnicowanie funkcjonalne terenu sprzyjające aktywizacji przestrzeni 24/7) (I-II) (A)
- Poprawa dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, osób z niepełnosprawnościami, rodzin z dziećmi, seniorów, lub projektowanie przestrzeni im dedykowanej m.in. poprzez (I-II) (A)
  - ⇒ projektowanie uniwersalne/dla wszystkich (likwidację barier architektonicznych<sup>12</sup>, ławki przy wszystkich ciągach pieszych, pasy nawierzchni wygodne dla osób pieszych i na wózkach)
  - ⇒ budowę nowych lub poszerzenie istniejących chodników
  - ⇒ tworzenie nowych lub skrócenie dróg do istniejących usług społecznych
  - ⇒ tworzenie nowych lub poprawę jakości/skrócenie dróg do istniejących przystanków komunikacyjnych
  - ⇒ tworzenie zacienionych miejsc rekreacji i wypoczynku, np. w cieniu drzew
- Rozwój infrastruktury rowerowej (I-III) (A)
  - ⇒ nowe drogi/ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe i kontrapasy
  - ⇒ A – stojaki, B – wiaty rowerowe, C – wiaty rowerowe monitorowane<sup>13</sup>
  - ⇒ przebiegalnie z szafkami i natryskami w miejscach pracy i usług społecznych
- *Kiss and Ride* (np. przy dworcu PKP, szkołach, urzędach, placówkach ochrony zdrowia)
- Budowę i modernizację placów zabaw i innych miejsc dedykowanych dzieciom, z odpowiednimi atestami

## Jakość życia

- Poprawa wyposażenia:
  - ⇒ przestrzeni publicznej (np. nowe/zmodernizowane meble miejskie, w tym ławki przy ciągach pieszych rozstawione w odległości nie większej niż 50 m; zielen w pasach drogowych, miejsca na ogródki restauracyjne, zielone bazyry itp.)

<sup>12</sup> Podstawowe wymagania w zakresie dostępności architektonicznej reguluje prawo, szczególnie Ustawa o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019 poz. 1696) – patrz: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-europejskie-bez-barier/dostepnosc-ustawa/regulacje-i-obowiazki-prawne/>.

Praktycznym źródłem wiedzy o dostępności architektonicznej jest podręcznik „Jak wdrażać Ustawę o zapewnianiu dostępności”, rozdział III, s. 20-34,

[https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/86832/Poradnik\\_wdrazanie.pdf](https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/86832/Poradnik_wdrazanie.pdf).

<sup>13</sup> Trzem opcjom należy przypisać punktację: od najniższej – A do najwyższej – C.

- ⇒ budynków użyteczności publicznej i innych miejsc pracy i usług: przewijaki, strefy dla opiekunów z dziećmi
- ⇒ budynków mieszkalnych: windy, wózkownie, rowerownie (I-II) (A)
- Poprawa estetyki/atrakcyjności miasta poprzez zgodność z odpowiednimi zapisami planistycznymi i (jeśli dotyczy) uchwałą krajobrazową oraz innymi regulacjami zawierającymi zasady i warunki sytuowania na terenie Miasta obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych oraz ich gabarytów, standardów jakościowych oraz kolorystyki i rodzajów materiałów, z jakich mogą być wykonane (I-IV) (A)

## ASPEKTY EKONOMICZNE

- Ograniczenie (*by design* – dzięki rozwiązaniom projektowym) przyszłych kosztów utrzymania inwestycji (I-IV) (A)
- Uwzględnienie ewentualnych potrzeb modernizacji wszystkich sieci infrastrukturalnych (I-III) (A)
- Zapewnienie efektywnego wykorzystania środków publicznych (I-IV) (A)

## ASPEKTY ŚRODOWISKOWE

- Zgodność lokalizacji inwestycji z polityką przestrzenną Miasta i aktualnymi lub przygotowywanymi aktami planowania przestrzennego: Strategią, Planem Ogólnym/Studium, ewentualnie (jeśli obowiązują): MPZP, miejscowym planem rewitalizacji, zintegrowanym planem inwestycyjnym, uchwałą krajobrazową (np. konsultowanie wszystkich inwestycji z Miejską Pracownią Urbanistyczną) (I-II) (A)
- Zgodność lokalizacji inwestycji z Miejskim standardem dostępności infrastruktury społecznej (jeśli obowiązuje) oraz:
  - ⇒ w przypadku budynków – sprzyjająca mobilności zrównoważonej (pieszej, komunikacyjnej, rowerowej) tj. integracja inwestycji z infrastrukturą (I-II) (A):
    1. pieszą
    2. transportu zbiorowego – dystans pieszy do najbliższego przystanku:  
A – 5 min 300 m, B – 10 min 600 m<sup>14</sup>
    3. rowerową<sup>15</sup>
  - ⇒ w przypadku inwestycji mieszkaniowej – dostęp do podstawowej infrastruktury społecznej tj. odległość inwestycji od:
    1. budynku szkoły podstawowej (ewentualnie także obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej) – nie większa niż A – 300 m, B – 600 m, C – 1500 m<sup>16</sup>
    2. obszaru zieleni publicznej<sup>17</sup> ogólnodostępną trasą dla pieszych – nie większa niż A: 300 m od obszaru zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha lub

<sup>14</sup> Spełnienie warunku B jest obligatoryjne. W przypadku spełnienia warunku A należy przypisać dodatkową punktację.

<sup>15</sup> Integracja z infrastrukturą rowerową jest obligatoryjna dla działek inwestycyjnych, na lub przy których istnieje albo jest projektowana infrastruktura rowerowa lub pieszo-rowerowa. W innych przypadkach należy przypisać dodatkową punktację.

<sup>16</sup> Opcja C jest obligatoryjna, natomiast opcjom A i B należy przypisać dodatkową punktację.

<sup>17</sup> Przez „obszar zieleni publicznej” należy rozumieć ogólnodostępny i będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa teren pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, lub las (zdefiniowany w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530)).

B: 600 m od obszaru zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1 ha,  
lub C: 1500 m od obszaru zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha<sup>18</sup>

- Przebieg sieci infrastrukturalnych (np. dróg i sieci energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych) – w sposób optymalny uwzględnia istniejącą i planowaną zielenią wysoką i zakrzewienia, maksymalnie ograniczając potrzebę wycinek (I-II) (A)
- Projekt inwestycji zapewnia bezpieczny (poprzez plan bezpieczeństwa ruchu), bezkolizyjny i nieuciążliwy dla mieszkańców dojazd służb komunalnych do punktów gromadzenia odpadów. W projekcie inwestycji uwzględniono miejsca do gromadzenia odpadów wraz z wyznaczeniem sposobu dojazdu do punktów gromadzenia odpadów, zarówno w odniesieniu do odpadów powstałych w wyniku realizacji inwestycji, jak również w odniesieniu do odpadów o charakterze komunalnym i wytworzonych przez mieszkańców budynków objętych inwestycją lub których nieruchomości znajdują się na obszarze inwestycji (II-III) (A)
- Ograniczenie źródeł hałasu i zapylenia uwzględnione na etapie projektowania i realizacji inwestycji (II-III) (A)
- Ograniczenie źródeł hałasu i zapylenia na etapie użytkowania inwestycji (III-IV) (A)

## Ograniczanie śladu węglowego

- Unikanie wyburzeń i nowych budów – przed podjęciem decyzji o burzeniu starych i budowie nowych obiektów – maksymalne wykorzystanie istniejących zasobów budowlanych (poprzez ich renowację, remont, modernizację lub adaptację do nowych funkcji) (I) (A)
- Unikanie inwestycji drogowych zbędnych lub niezgodnych z zasadami zrównoważonej mobilności – przed podjęciem decyzji o budowie nowej infrastruktury drogowej lub jej znaczącej rozbudowie (np. poszerzeniu jezdni), obligatoryjne przeprowadzenie analizy czy cele inwestycji (np. poprawa bezpieczeństwa, przepustowości) nie mogą być osiągnięte poprzez:
  - a. Remont lub modernizację istniejącej infrastruktury (I) (A)
  - b. Zmianę organizacji ruchu (np. wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, optymalizację sygnalizacji) (I) (A)
  - c. Wdrożenie rozwiązań z zakresu zrównoważonej mobilności (np. wydzielenie buspasów, budowę infrastruktury rowerowej) na istniejącej sieci (I) (A)
- Dobór materiałów powierzchniowych o wysokim albedo (tj. materiałów jasnych, które odbijają większość padającego promieniowania) w projektach nowych nawierzchni jezdni, chodników oraz pokryć dachowych; malowanie ciemnych dachów płaskich na biało (I-III)
- Wykorzystanie do budowy materiałów z recyklingu (II-III) (A)
- W przypadku inwestycji drogowych, wymóg maksymalizacji wykorzystania materiałów pochodzących z recyklingu, np. destruktu asfaltowego (w technologiach na ciepło lub na zimno) oraz kruszyw recyklingowanych (np. z odzysku betonowego) w warstwach podbudowy, o ile pozwalają na to warunki techniczne i obowiązujące normy (I-III) (A)
- Obowiązek przekazania do recyklingu odpadów budowlanych (np. kostki brukowej, cegieł, dachówki, innych materiałów rozbiórkowych) (III) (A)
- W przypadku inwestycji drogowych, obowiązek przekazania do ponownego przetworzenia zebranego destruktu asfaltowego oraz materiałów z rozbiórki podbudowy (np. betonu, kostki), które nie zostały wykorzystane na miejscu (III) (A)

<sup>18</sup> Spełnienie jednego z warunków A, B albo C jest obligatoryjne. W przypadku spełnienia dwóch albo trzech z nich należy przypisać dodatkową punktację.

- Opracowanie – w trakcie projektowania inwestycji – a następnie wdrożenie Planu Gospodarki Odpadami uwzględniającego (II-III) (A):
  - ⇒ hierarchię postępowania z odpadami ze szczególnym naciskiem na minimalizację wykorzystania surowców i minimalizację wytwarzania odpadów
  - ⇒ opis rodzaju i ilości odpadów powstających w fazie budowy i eksploatacji
  - ⇒ sposoby zapobiegania powstawaniu odpadów albo minimalizacji ich wytwarzania
  - ⇒ metody gospodarowania odpadami z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa
  - ⇒ harmonogram przekazywania odpadów do zagospodarowania
  - ⇒ inne działania zgodne z ideą gospodarki o obiegu zamkniętym (odpady traktowane jako zasoby; surowce i produkty utrzymywane w obiegu tak długo jak to możliwe; wykorzystanie materiałów budowlanych z rozbiórki; stosowanie w transporcie np. palet zwrotnych lub kontenerów modułowych)
- Opracowanie i realizacja planu gospodarki masami ziemnymi, maksymalizującego wykorzystanie urobku na miejscu (bilansowanie prac ziemnych) w celu ograniczenia transportu (II-III) (A)
- Zastosowanie materiałów naturalnych (np. kamienia, wapna, gliny, drewna i innych biopochodnych) (I-III) (A)
- Ograniczenie stosowania materiałów o największym śladzie węglowym (np. cementu, aluminium, stali, materiałów i tworzyw ropopochodnych (np. bitumicznych, polistyrenów (styropianu, styroduru), poliestrów, poliuretanów – z wyjątkiem biopochodnych/ 'zielonych')) (I-III) (A)
- Zastosowanie materiałów i elementów produkowanych lokalnie (ograniczenie transportu) (I-III) (A)
- Nowe instalacje OZE (I-III) (A)
- Zasilanie z OZE budynków i wyposażenia przestrzeni publicznej (np. oświetlenia) (I-III) (A)
- Magazyn energii (I-III) (A)
- Zastosowanie koszy na śmieci z możliwością selektywnego gromadzenia odpadów (I-IV) (A)
- W trakcie realizacji inwestycji – minimalizacja liczby kursów transportowych, łączenie dostaw, wykorzystanie pojazdów niskoemisyjnych (III) (A)

## Gospodarka wodna i błękitno-zielona infrastruktura

- Rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej (I-II) (A)
- Bioretencja i infiltracja wód opadowych (np. ogrody deszczowe, niecki lub rowy bioretencyjne; zbiorniki, niecki lub rowy chłonne/infiltracyjne; studnie chłonne) (I-IV) (A)
- Rozszczelnienie powierzchni – ograniczenie spływu powierzchniowego:
  - ⇒ zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych związanych z gruntem (I-IV) (A)
  - ⇒ zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. kraty trawnikowe, hydrofugi) przede wszystkim na powierzchniach o niskim natężeniu ruchu (np. parkingi, drogi osiedlowe, zatoki postojowe, ciągi pieszo-rowerowe) (I-IV) (A)
  - ⇒ zastosowanie przepuszczalnych chodników oraz jezdni o niewysokim obciążeniu – przepuszczalnej podbudowy i nawierzchni (np. z betonu jamistego) (I-IV) (A)
  - ⇒ w przypadku jezdni o wyższym obciążeniu, wdrożenie priorytetu odprowadzania wód opadowych do systemów bioretencji (np. poprzez profilowanie ulic) (I-III) (A)

- Obowiązek zdjęcia, zabezpieczenia i ponownego wykorzystania wierzchniej warstwy gleby (humusu) w ramach projektowanej zieleni (II-III) (A)
- Spełnienie warunku minimalnej wartości Wskaźnika Błękitno-Zielonej Infrastruktury (WBZI) (II-III) (A)
- Zachowanie i ochrona istniejącej zieleni
  - ⇒ przestrzeganie standardów zieleni (jeśli obowiązują) (I-IV) (A)
  - ⇒ w przypadku inwestycji drogowych, implementacja szczegółowych wytycznych ochrony drzew w pasie drogowym, obejmujących nie tylko strefę korzeniową, ale także obowiązek ochrony gleby przed nadmiernym zagęszczeniem przez ciężki sprzęt poza wyznaczonym pasem robót (np. stosowanie mat ochronnych, wyznaczanie stałych dróg technologicznych) (II-III) (A)
  - ⇒ w każdym wypadku unikanie albo radykalne ograniczenie wycinek, ochrona roślin na terenie inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie, stosowanie metod bezwypokowych (tam, gdzie możliwe), ewentualnie stosowanie zabezpieczeń brył korzeniowych i zapobieganie wysuszeniu gleby w sąsiedztwie wykopów) (I-IV) (A)
- Zbiorniki na deszczówkę **A** – z rozsączaniem, **B** – bez rozsączania<sup>19</sup> (I-IV) (A)
- Zielone dachy **A** – ekstensywne, **B** – intensywne<sup>20</sup> (I-IV) (A)
- Zielone ściany z pnączy zimozielonych (I-IV) (A)
- Ogrody fasadowe (I-IV) (A)
- Nowe nasadzenia zieleni wysokiej (I-IV)
- Sadzenie drzew w skrzyniach/systemach antykompresyjnych (II-IV) (A)
- Pas zadrzewień połączony spójnym podziemnym systemem retencyjnym, infiltracyjnym lub retencyjno-infiltracyjnym (I-IV) (A)
- Nowe nasadzenia krzewów (I-IV) (A)
- Inne nowe nasadzenia (np. łąki, partery ogrodowe, rabaty, trawniki) (I-IV) (A)
- W przypadku braku możliwości nowych nasadzeń na działce inwestycyjnej – uwzględnienie możliwości nasadzeń na działkach sąsiednich (II) (A)
- Dobór lokalnych i tradycyjnych gatunków zieleni (I-II) (A)
- Dobór gatunków roślin odpornych na suszę i redukujących zapylenie, pochłaniających zanieczyszczenia, zmniejszających efekt miejskiej wyspy ciepła i hałas (np. bluszcz zwyczajny, dąb szypułkowy, topola czarna, wiąz szypułkowy, klon czerwony, lipa drobnolistna, lilak pospolity, sosna, świerk, jodła, kasztanowiec) (I-III) (A)
- Dobór gatunków roślin pod kątem zdolności do oczyszczania wód opadowych (np. rośliny mokradłowe) (I-II) (A)
- Zielona mała architektura (np. wiaty, donice, pergole) (I-IV) (A)
- Określenie osób/zespołów odpowiedzialnych za nadzór nad projektowaniem zieleni i pielęgnacją zieleni (I, II, IV) (A)

## Poprawa bioróżnorodności

- Oświetlenie zewnętrzne niepowodujące zanieczyszczenia światłem (dotyczy także oświetlenia drogowego). Stosowanie opraw oświetleniowych o zerowej emisji światła w górną półprzestrzeń, o ciepłej barwie światła (max 3000K, preferowane 2700K) oraz stosowanie systemów inteligentnego sterowania (np. redukcja natężenia w godzinach nocnych) w celu ochrony dobrostanu zwierząt (I-III) (A)
- Ogród sąsiedzki/społeczny (I-IV) (A)

<sup>19</sup> Instalacje nieobowiązkowe – należy przypisać dodatkową punktację, niższą dla opcji A, wyższą dla B.

<sup>20</sup> Instalacje nieobowiązkowe dla dachów stromych – należy przypisać dodatkową punktację, niższą dla opcji A, wyższą dla B.

- Partery ogrodowe, rabaty (I-IV) (A)
- Łąka kwietna z lokalnych gatunków (I-IV) (A)
- Nasadzenia roślin nektarowych (III-IV) (A)
- Kompostownik (II-IV) (A)
- Urządzenia dla dzikich zapylaczy i innych owadów pożytecznych (III-IV) (A)
- Skrzynki/budki lęgowe, domki dla jeży itp. (II-IV) (A)
- Elementy edukacji ekologicznej (np. tablice/tabliczki dot. bioróżnorodności) (II-IV) (A)

## LEGENDA

- I – etap koncepcyjny
- II – etap projektowy
- III – etap wykonawczy
- IV – etap użytkowania
- (A) – standard obligatoryjny
- (B) – standard fakultatywny
- „lub” znaczy, że możliwe jest skorzystanie z jednej, dwóch albo większej liczby wymienionych opcji

**Opracowanie: Tomasz Jeleński, Fundacja Sendzimira, na podstawie serii warsztatów z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Cieszynie.**