



**WROCŁAWSKI
STANDARD
ZIELONEGO
BUDYNKU**

do zarządzenia nr
z dnia

Załącznik nr 1
/25 Prezydenta Wrocławia
2025 r.

OPIS WYMAGAŃ I KRYTERIÓW OCENY ZGODNOŚCI Z WROCŁAWSKIM STANDARDEM ZIELONEGO BUDYNKU



Wrocław
miasto spotkań

 **Zielony
Wrocław**

1. Wstęp	3
2. Cel i główne założenia	3
2.1. Ocena spełnienia standardu	3
2.2. Proces oceny	3
3. Wymagania i opis kryteriów	8
3.1. ZIELEŃ I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	8
3.1.1. Kryteria obligatoryjne dla budynków z działką	9
3.1.2. Kryteria do wyboru dla budynków z działką	10
3.1.3. Kryteria do wyboru dla budynków po obrysie działki	11
3.2. ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH	12
3.2.1. Kryteria obligatoryjne dla budynków z działką	13
3.2.2. Kryteria do wyboru dla budynków z działką	13
3.2.3. Kryteria obligatoryjne dla budynków po obrysie działki	14
3.2.4. Kryteria do wyboru dla budynków po obrysie działki	14
3.3. EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA	15
3.4.1. Kryteria obligatoryjne	15
3.4.2. Kryteria do wyboru	16
3.4. ZDROWIE, JAKOŚĆ, ROZWIĄZANIA BUDOWLANE (Z WYKORZYSTANIEM GOZ)	16
3.4.1. Kryteria do wyboru	17
3.5. ZRÓWNOWAŻONA MOBILNOŚĆ I DOSTĘPNOŚĆ	20
3.5.1. Kryteria obligatoryjne	20
3.5.2. Kryteria do wyboru	20
3.6. LOKALIZACJA I POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM	21
3.6.1. Kryteria do wyboru	22

1. Wstęp

Wrocławski Standard Zielonego Budynku (zwany dalej WSZB lub Standardem) to zbiór kryteriów inwestycyjnych dla miejskich nowo projektowanych budynków oraz istniejących budynków podlegających kompleksowym robotom budowlanym, określonych zestawem kryteriów i wytycznych. Spełnienie tych kryteriów ma na celu promowanie i realizację zrównoważonego, zdrowego i przyjaznego środowiska budownictwa miejskiego. Standard obejmuje sześć głównych obszarów tematycznych. Jest jednym z kluczowych działań na rzecz realizacji celów zrównoważonego rozwoju i wizji błękitno-zielonego Wrocławia. Skupia się w szczególności na poprawie jakości użytkowania obiektów dzięki rozwiązaniom sprzyjającym adaptacji do zmian klimatu oraz oszczędności i ograniczaniu emisji CO₂ wynikających z poprawy efektywności energetycznej. Istotne jest także efektywne wykorzystanie zasobów i komfort użytkowników. Standard uwzględnia również dostępność obiektów, zrównoważoną mobilność i powiązania z otoczeniem, albowiem pojedyncze inwestycje są elementem szerszej idei kształtowania miasta kompaktowego sprzyjającego efektywnemu przemieszczaniu się, dobrej dostępności usług publicznych i zieleni. Jest także działaniem operacjonalizującym cele strategiczne określone w Strategii Rozwoju Wrocławia "Wrocław 2050" oraz wpisuje się w założenia polityk miejskich i programów sektorowych dla Wrocławia.

2. Cel i główne założenia

2.1. Ocena spełnienia standardu

Projekt inwestycji powinien uwzględniać ocenę zgodności inwestycji ze Standardem. Ocena służy sprawdzeniu, czy inwestycja spełnia wymagania Standardu na etapie projektu budowlanego. Aby ocena była możliwa, projektant musi dostarczyć dokumenty potwierdzające spełnienie określonych wymagań.

Proces zielonej transformacji miast charakteryzuje się szybkim tempem zmian, również w przepisach europejskich dotyczących charakterystyki energetycznej budynków. Wymagania dyrektyw UE odnoszą się nie tylko do obecnej sytuacji, lecz także przewidują kierunki zmian na kolejne lata. Dlatego przy opracowywaniu Standardu wzięto pod uwagę przepisy proponowane lub procedowane w Unii Europejskiej, zwłaszcza w obszarach efektywności energetycznej budynków, elektromobilności i zrównoważonego transportu. Takie podejście będzie zwiększy odporność miejskich inwestycji na skutki zmian klimatu oraz ograniczy potencjalne koszty eksploatacji w nowych warunkach.

Wymagania Standardu uwzględniają cele zrównoważonego rozwoju, obejmujące m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym oraz ochronę zasobów wodnych przy zrównoważonym użytkowaniu.

2.2. Proces oceny

1. Projektant inwestycji, przy wsparciu interdyscyplinarnego zespołu projektowego, dokonuje oceny spełnienia kryteriów obligatoryjnych oraz minimalnej liczby kryteriów do wyboru w każdym obszarze tematycznym, podlegających ocenie.

2. Projektant wypełnia i podpisuje kartę oceny i wniosek, wskazując, które wymagania zostały spełnione, oraz określa w dokumentacji projektowej miejsca, w których można to zweryfikować.
3. Projektant lub inwestor składa wypełnioną i podpisaną kartę oceny i wniosek zgodnie z procedurą określoną w zarządzeniu. Dołącza przy tym niezbędne elementy dokumentacji projektowej oraz dodatkowe dokumenty potwierdzające spełnienie poszczególnych kryteriów.
4. Określone w zarządzeniu komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego Wrocławia weryfikują spełnienie kryteriów. W razie potrzeby mogą zwrócić się do projektanta lub inwestora o dodatkowe wyjaśnienia lub uzupełnienia.

Kryteria inwestycyjne zgodności z Wrocławskim Standardem Zielonego Budynku

ZIELEŃ I ZAGOSPODAROWANIE TERENU		WYMAGALNOŚĆ	WARUNEK POZYTYWNEJ OCENY
KRYTERIA INWESTYCYJNE			
DLA BUDYNKU Z DZIAŁKĄ			
1.	Powierzchnia błękitno-zielonej infrastruktury - minimalna z MPZP lub DWZ x 1,0-1,5	OBLIGATORYJNE	spełnienie kryteriów obligatoryjnych oraz spełnienie min. 2 kryteriów do wyboru
2.	Zachowanie wszystkich drzew powyżej 200 cm w obwodzie	OBLIGATORYJNE	
3.	Kompensacja wycinki	OBLIGATORYJNE	
4.	Projekt zabezpieczenia istniejącej zieleni i gleby na czas budowy, sposób wykorzystania ziemi	OBLIGATORYJNE	
5.	Rezygnacja ze sztucznych materiałów okrywowych	OBLIGATORYJNE	
6.	Zachowanie lub przesadzenie mniejszych drzew o prawidłowo ukształtowanych koronach	DO WYBORU	
7.	Zielony dach	DO WYBORU	
8.	Zielone ściany	DO WYBORU	
9.	Stosowanie gatunków roślin biocenotycznych i zagospodarowanie zielenią wielopiętrową, wielogatunkową	DO WYBORU	
10.	Wprowadzenie lub zachowanie ekostrefy	DO WYBORU	
11.	Umożliwienie powiązań przyrodniczych z otoczeniem	DO WYBORU	
12.	Drzewa o pokroju naturalnym na parkingach terenowych	DO WYBORU	
13.	Min. 3 drzew widoczne z każdego okna z pomieszczeń przewidzianych do przebywania ludzi	DO WYBORU	
14.	Wprowadzenie nowych drzew o pokroju koron naturalnym	DO WYBORU	
15.	Zachowanie istniejącego drzewostanu	DO WYBORU	
16.	Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych/ parkingach terenowych	DO WYBORU	

KRYTERIA INWESTYCYJNE		WYMAGALNOŚĆ	WARUNEK POZYTYWNEJ OCENY
DLA BUDYNKU PO OBRYŚIE DZIAŁKI			
17.	Ochrona/pielęgnacja drzew w pobliżu inwestycji	DO WYBORU	spełnienie min. 2 kryteriów do wyboru
18.	Sfinansowanie i realizacja projektu zagospodarowania terenu pod zielen w odległości 300/750 m od działki	DO WYBORU	
19.	Sfinansowanie i realizacja projektu rozszczelnienia nawierzchni oraz nasadzenia drzew i zieleni wielopiętrowej w odległości 300/750 m od działki	DO WYBORU	
20.	Nasadzenia drzew wraz z roślinnością wielopiętrową w odległości 300/750 m od działki	DO WYBORU	
21.	Zielony dach	DO WYBORU	
22.	Zielone ściany	DO WYBORU	

KRYTERIA INWESTYCYJNE		WYMAGALNOŚĆ	WARUNEK POZYTYWNEJ OCENY
ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH			
23.	Zagospodarowanie całości wód opadowych w budynku i na działce (z przelewem awaryjnym)	OBLIGATORYJNE	spełnienie kryteriów obligatoryjnych oraz spełnienie min. 2 kryteriów do wyboru
24.	Rozwiązania oparte na przyrodzie (NBS) - zagospodarowanie min. 40% wód opadowych	OBLIGATORYJNE	
25.	Podlewanie zieleni - zagospodarowanie min. 20% wód opadowych	DO WYBORU	
26.	Wykorzystanie wód opadowych w instalacjach budynku	DO WYBORU	
27.	Zielone/ retencjonujące dachy/ zielone ściany ekstensywne	DO WYBORU	
28.	Zagospodarowanie opadowych w budynku po obrysie działki (z przelewem awaryjnym)	OBLIGATORYJNE	spełnienie kryteriów obligatoryjnych oraz spełnienie min. 2 kryteriów do wyboru
29.	Zielone/ retencjonujące dachy/ zielone ściany ekstensywne	DO WYBORU	
30.	Wykorzystanie wód opadowych w instalacjach budynku	DO WYBORU	
31.	Wykonanie zbiorników retencyjnych	DO WYBORU	

EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA

KRYTERIA INWESTYCYJNE		WYMAGALNOŚĆ	WARUNEK POZYTYWNEJ OCENY
30.	Zapotrzebowanie na energię pierwotną	OBLIGATORYJNE	spełnienie kryteriów obligatoryjnych oraz spełnienie min. 2 kryteriów do wyboru
31.	Zapotrzebowanie na energię użytkową	OBLIGATORYJNE	
32.	Bezemisyjne źródła energii: a) efektywny system ciepłowniczy b) pompa ciepła z instalacją PV c) biogaz/biometan d) odnawialne źródła energii (alternatywnie)	OBLIGATORYJNE	
33.	Magazyn energii	DO WYBORU	
34.	Monitoring zużycia mediów	DO WYBORU	
35.	Zarządzanie zużyciem mediów: a) ogrzewanie b) chłodzenie c) oświetlenie d) ciepła woda użytkowa e) klimatyzacja i wentylacja	DO WYBORU	
36.	Kompensacja mocy biernej	DO WYBORU	

ZDROWIE, JAKOŚĆ I ROZWIĄZANIA BUDOWLANE (Z WYKORZYSTANIEM GOZ)

KRYTERIA INWESTYCYJNE		WYMAGALNOŚĆ	WARUNEK POZYTYWNEJ OCENY
37.	Ochrona przed hałasem	DO WYBORU	spełnienie min. 3 kryteriów do wyboru
38.	Nasadzenie zieleni izolującej	DO WYBORU	
39.	Brak ogrodzeń i otwartość obiektu dla mieszkańców	DO WYBORU	
40.	Ograniczenie zanieczyszczenia światłem	DO WYBORU	
41.	Kompostownik	DO WYBORU	
42.	Wykorzystanie materiałów do ponownego użycia: a) materiały budowlane z rozbiórek b) wykorzystanie z drzew z wycinek, jeżeli nastąpią, do budowy mebli, małej architektury	DO WYBORU	
43.	Wykorzystanie materiałów naturalnych	DO WYBORU	
44.	Rozwiązania uwzględniające dobre warunki solarne	DO WYBORU	
45.	Jasne nawierzchnie odbijające promieniowanie słoneczne	DO WYBORU	
46.	Zastosowanie konstrukcji modułowych/ prefabrykowanych	DO WYBORU	
47.	Rozwiązania minimalizujące kolizje z ptakami	DO WYBORU	

ZRÓWNOWAŻONA MOBILNOŚĆ I DOSTĘPNOŚĆ

KRYTERIA INWESTYCYJNE		WYMAGALNOŚĆ	WARUNEK POZYTYWNEJ OCENY
48.	Brak barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami	OBLIAGATORYJNE	spełnienie kryterium obligatoryjnego oraz min. 2 kryteriów do wyboru
49.	Zamykane miejsce postojowe dla rowerów wbudowane w budynek, zabezpieczone przed ogólnym dostępem	DO WYBORU	
50.	Miejsca do ładowania rowerów elektrycznych i hulajnóg	DO WYBORU	
51.	Zadaszenie wiat rowerowych z wykorzystaniem elementów organicznych lub OZE	DO WYBORU	
52.	Miejsca na pojazdy współdzielone	DO WYBORU	
53.	Stacje ładowania samochodów elektrycznych	DO WYBORU	
54.	Miejsca postojowe kiss&ride	DO WYBORU	
55.	Co najmniej 80% miejsc postojowych w garażu podziemnym	DO WYBORU	

LOKALIZACJA I POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM

KRYTERIA INWESTYCYJNE		WYMAGALNOŚĆ	WARUNEK POZYTYWNEJ OCENY
56.	Odległość do szkoły do 1500 m	DO WYBORU	spełnienie min. 2 kryteria do wyboru
57.	Odległość do przedszkola do 1500 m	DO WYBORU	
58.	Odległość do usług handlu do 1000 m	DO WYBORU	
59.	Odległość do terenu zieleni ogólnodostępnej do 300 m	DO WYBORU	
60.	Odległość do przystanku transportu publicznego do 500 m	DO WYBORU	
61.	Istniejące sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie nieruchomości (wod-kan, elektroenergetyczne, gazowe)	DO WYBORU	
62.	Brak konieczności budowy nowego odcinka drogi publicznej (ograniczenie śladu węglowego na etapie inwestycji)	DO WYBORU	
63.	Możliwość powiązania pieszego z terenem zieleni	DO WYBORU	
64.	Nawiązanie skalą, formą lub gabarytem do istniejącego układu urbanistycznego w sąsiedztwie	DO WYBORU	
65.	Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne ograniczające potencjalną uciążliwość budynku dla sąsiedztwa	DO WYBORU	

Uzyskanie pozytywnej oceny zależy od spełnienia kryteriów we wszystkich obszarach. Kryteria dzielą się na dwa rodzaje:

- kryteria obligatoryjne – spełnienie obowiązkowe,
- kryteria do wyboru – spełnienie minimalnej dla danego obszaru liczby kryteriów spośród wskazanych na liście.

Aby spełnić Standard dla budynków nowo projektowanych konieczne jest spełnienie **24 kryteriów**, w tym **11 obligatoryjnych** i minimum **13 do wyboru**.

Aby spełnić Standard dla **budynków istniejących poddawanych kompleksowym robotom budowlanym** konieczne jest spełnienie **6 kryteriów**, w tym **1 obligatoryjnego** (zapotrzebowanie na energię pierwotną - obszar efektywność energetyczna) i minimum **5 do wyboru** (co najmniej po jednym kryterium z pozostałych obszarów tematycznych).

Szczegółowy opis kryteriów dla danych obszarów tematycznych wskazany jest w rozdziale 3. Wymagania i opis kryteriów.

W wyjątkowo uzasadnionych przypadkach kiedy inwestor nie może zrealizować 1 z wymaganych kryteriów obligatoryjnych, zobowiązany będzie do realizacji dodatkowo minimum 5 kryteriów z listy **Kryteriów inwestycyjnych zgodności z Wrocławskim Standardem Zielonego Budynku**.

Wymagane dokumenty, procedura ich składania oraz terminy znajdują się w treści zarządzenia.

Po pozytywnym rozpatrzeniu karty oceny i złożonego wniosku, inwestycja otrzymuje opinię o zgodności z Wrocławskim Standardem Zielonego Budynku.

3. Wymagania i opis kryteriów

3.1. ZIELEŃ I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zieleń wokół i na budynkach to nie tylko element estetyczny, lecz przede wszystkim strategiczne narzędzie adaptacji do zmieniających się warunków klimatycznych. W dobie ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak nawałne deszcze czy fale upałów, zieleń staje się kluczowym komponentem budownictwa odpornego na zmiany klimatu. Dobrze zaprojektowane tereny zieleni wspierają mikroklimat, retencję wody, ochronę przed przegrzewaniem oraz lokalną bioróżnorodność.

Celem kryteriów dotyczących zieleni i zagospodarowania terenu jest zapewnienie, aby nowo projektowane i istniejące budynki poddawane kompleksowym robotom budowlanym:

- aktywnie wspierały adaptację do zmian klimatu – m.in. poprzez redukcję efektu miejskiej wyspy ciepła, zwiększanie retencji wody opadowej, poprawę jakości lokalnego mikroklimatu,
- tworzyły warunki sprzyjające zdrowiu i dobrostanowi użytkowników – oferując naturalne zacienienie, chłodzenie oraz przestrzenie do wypoczynku i kontaktu z naturą,
- wzmacniały i chroniły lokalną bioróżnorodność – poprzez stosowanie odpowiednich gatunków roślin, tworzenie siedlisk i łączników ekologicznych,
- zwiększały powierzchnię biologicznie czynną w zurbanizowanym środowisku – zarówno w poziomie (grunty), jak i w pionie (zielone dachy, ściany),
- promowały zrównoważone gospodarowanie wodą i glebą – poprzez ochronę ziemi podczas prowadzenia inwestycji, uwzględnianie zieleni o charakterze naturalnym oraz stosowanie roślin odpornych na suszę,

- chroniły istniejące drzewa i promowały nasadzenia nowych – jako kluczowego elementu poprawiającego mikroklimat, zwiększającego zacienienie, magazynującego wodę i wspierającego różnorodność biologiczną.

Aby inwestycja otrzymała Wrocławski Standard Zielonego Budynku konieczne jest spełnienie:

- Dla budynków nowo projektowanych z działką - 5 kryteriów obligatoryjnych oraz min. 2 kryteria do wyboru z obszaru Zieleń i zagospodarowanie terenu,
- Dla budynków nowo projektowanych po obrysie działki - min. 2 kryteria do wyboru z obszaru Zieleń i zagospodarowanie terenu,
- Dla budynków istniejących poddawanych kompleksowym robotom budowlanym - min. 1 kryterium do wyboru z obszaru Zieleń i zagospodarowanie terenu.

3.1.1. Kryteria obligatoryjne dla budynków z działką

1. Powierzchnia błękitno-zielonej infrastruktury z mpzp lub DWZ x 1,0-1,5*

Wskaźnik określa wymaganą minimalną powierzchnię błękitno-zielonej infrastruktury na terenie inwestycji, obliczaną jako: powierzchnia PBC (powierzchni biologicznie czynnej) z MPZP lub DWZ × mnożnik (1,0–1,5) w zależności od wartości wyjściowej. Do powierzchni błękitno-zielonej infrastruktury wlicza się: tereny zieleni na gruncie rodzimym, zielone dachy, zielone ściany, powierzchnie zazielenione nie na gruncie rodzimym.

Kryterium jest spełnione gdy PBC z mpzp / DWZ:

$$\begin{aligned} \geq 50\% &\rightarrow \times 1,0 \\ 20 - < 50\% &\rightarrow \times 1,2 \\ < 20\% &\rightarrow \times 1,5 \end{aligned}$$

Min. 50% wyliczonej wartości wskaźnika musi znajdować się na gruncie rodzimym.

W wyjątkowych sytuacjach wskaźnik może nie zostać spełniony gdy parametry nieruchomości, na której będzie posadowiony nie pozwalają na jego osiągnięcie lub gdy kluczowy będzie ważny aspekt społeczny wpływający na skalę, układ funkcjonalno-przestrzenny czy zagospodarowanie terenu.

2. Zachowanie wszystkich drzew powyżej 200 cm w obwodzie

Kryterium jest spełnione gdy zachowane zostały na terenie inwestycji wszystkie drzewa powyżej 200 cm w obwodzie (mierzony na wys. 1,3 m), za wyjątkiem przypadków kiedy wycinka jest uzasadniona oceną dendrologiczną. Wycięcie dopuszczalne tylko przy stwierdzeniu złego stanu fitosanitarnego lub zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi/mienia, potwierdzonego przez dendrologa i Zarząd Zieleni Miejskiej (ZZM).

3. Kompensacja wycinki

Kryterium jest spełnione gdy w przypadku wycinki drzew w ramach inwestycji następuje kompensacja nasadzeniami zastępczymi lub nasadzenia wyrównującymi, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia ws. ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni - dla drzew nie kwalifikujących się do ustalenia za nie nasadzeń zastępczych. Liczba i gatunki nowych nasadzeń dostosowane do warunków

siedliskowych, zgodne z decyzją administracyjną (nasadzenia zastępcze) lub z zaleceniami ZZM (nasadzenia wyrównujące).

4. Projekt zabezpieczenia istniejącej zieleni i gleby na czas budowy, sposób wykorzystania ziemi

Kryterium jest spełnione gdy opracowany jest projekt ochrony istniejącej zieleni i gleby oraz sposób wykorzystania ziemi z wykopów, poprzez zabezpieczenie drzew, krzewów i gleby w celu uniknięcia zniszczeń lub zanieczyszczenia w trakcie prowadzenia inwestycji; humus niewykorzystany na miejscu przekazywany na inne tereny miejskie lub mieszkańcom.

5. Rezygnacja ze sztucznych materiałów okrywowych

Kryterium jest spełnione gdy nastąpiła rezygnacja ze stosowania na terenie inwestycji sztucznych materiałów okrywowych (np. agrowłókniny i tym podobnych), poprzez zastąpienie ich organicznymi materiałami, tj. zrębki drzew liściastych, kompostowanej kory, mat kokosowych etc.

3.1.2. Kryteria do wyboru dla budynków z działką

1. Zachowanie lub przesadzenie mniejszych drzew o prawidłowo ukształtowanych koronach

Kryterium jest spełnione gdy zachowanie lub przesadzenie zostały drzew o obwodzie do ok. 60 cm (mierzonym na wys. 1 m) i prawidłowo ukształtowanej koronie. Drzewa powinny być objęte ochroną na czas budowy lub przesadzone w miejsce zapewniające ich dalszy rozwój, w uzgodnieniu z ZZM

2. Zielony dach

Kryterium jest spełnione gdy powierzchnia zielonego dachu (pokrytego roślinnością) $\geq 30\%$ całkowitej powierzchni dachów na terenie inwestycji.

3. Zielone ściany

Kryterium jest spełnione gdy posadzone została roślinność pnąca na min. 30% długości ścian obiektów budowlanych (na budynku lub w terenie - mała architektura, budynki gospodarcze).

4. Stosowanie gatunków roślin biocenotycznych i zagospodarowanie zielenią wielopiętrową, wielogatunkową

Kryterium jest spełnione gdy wprowadzone zostały rośliny wspierające faunę (np. zapylacze) oraz zagospodarowanie zielenią wielopiętrową i wielogatunkową na wszystkich powierzchniach wolnych od utwardzenia.

5. Wprowadzenie lub zachowanie ekostrefy

Kryterium jest spełnione gdy została zachowana lub wyznaczona na terenie inwestycji strefa roślinności spontanicznej, niekoszonej - minimum 5% powierzchni działki, ale nie mniej niż 12 m².

6. Umożliwienie powiązań przyrodniczych z otoczeniem

Kryterium jest spełnione gdy zapewnione zostały połączenia przyrodnicze z otoczeniem (park, las, łąka, rzeka) i układ zagospodarowania działki umożliwia swobodną migrację gatunków.

7. Drzewa o pokroju naturalnym na parkingach terenowych

Kryterium jest spełnione gdy wprowadzono drzewa o naturalnym pokroju na parkingach terenowych (jeśli zostały zaplanowane na terenie inwestycji). Min. 1 drzewo na każde rozpoczęte 4 miejsca parkingowe, posadzenia w gruncie rodzimym. Nasadzenia mogą być komponowane w sposób dowolny (np. w formie szpalerów wzdłuż krawędzi lub pasów rozdzielających rzędy miejsc postojowych, formy naturalne).

8. Min. 3 drzew widoczne z każdego okna z pomieszczeń przewidzianych do przebywania ludzi

Kryterium jest spełnione gdy z każdego okna pomieszczeń przeznaczonych do stałego przebywania ludzi widoczne są min. 3 drzewa. Mogą to być drzewa istniejące lub nowe; nie muszą znajdować się na terenie inwestycji (mogą być w pasie drogowym). Wyłączenie dla pomieszczeń technicznych, sanitarnych itp.

9. Wprowadzenie nowych drzew o pokroju koron naturalnym

Kryterium jest spełnione gdy posadzono drzewa docelowo osiągających > 10 m wysokości, o naturalnym pokroju korony, zapewniających odpowiednie zacienienie. Dobór gatunków długowiecznych, odpornych, bioróżnorodnych; należy unikać gatunków inwazyjnych (zgodnie z rozporządzeniem ministra ds. Środowiska) oraz potencjalnie inwazyjnych (zgodnie z aktualnym stanem wiedzy).

10. Zachowanie istniejącego drzewostanu

Kryterium jest spełnione gdy zachowano wszystkie drzewa i krzewy występujące na terenie inwestycji, o ile nie zagrażają bezpieczeństwu lub nie kolidują w sposób nieunikniony z inwestycją. Ujęcie

w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie gospodarki istniejącą zielenią wszystkich rosnących drzew i krzewów, z określeniem działań ochronnych.

11. Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych/ parkingach terenowych

Kryterium jest spełnione gdy min. 50% ciągów komunikacyjnych i całość parkingów (z wyjątkiem miejsc dla osób o szczególnych potrzebach) wykonane jest w technologii przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej.

3.1.3. Kryteria do wyboru dla budynków po obrysie działki

1. Ochrona/ pielęgnacja drzew w pobliżu inwestycji

Kryterium jest spełnione gdy nastąpiła realizacja działań i/lub zabiegów przy istniejących drzewach wg wskazania ZZM. Z uwagi na brak możliwości realizacji zagospodarowania zielenią na działce inwestora, konieczność zaangażowania środków w zieleń w pobliżu. Pielęgnacja rozumiana jako odpowiednie nawożenie, ochrona przed parkowaniem, wyłożenie mulczu lub inne, w uzgodnieniu z ZZM.

2. Sfinansowanie i realizacja projektu zagospodarowania terenu pod zieleń w odległości 300/750 m od działki

Kryterium jest spełnione gdy nastąpiła realizacja i sfinansowanie projektu zagospodarowania terenu pod zieleń w odległości 300/750 m od działki inwestycji, po wcześniejszym wskazania lokalizacji i przygotowaniu dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z ZZM.

3. Sfinansowanie i realizacja projektu rozszczelnienia nawierzchni oraz nasadzenia drzew i zieleni wielopiętrowej w odległości 300/750 m od działki

Kryterium jest spełnione gdy nastąpiła realizacja i sfinansowanie projektu rozszczelnienia nawierzchni oraz nasadzenia drzew i zieleni wielopiętrowej w odległości 300/750 m od działki inwestycji, po wcześniejszym wskazania lokalizacji i przygotowaniu dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z ZZM.

4. Nasadzenia drzew wraz z roślinnością wielopiętrową w odległości 300/750 m od działki

Kryterium jest spełnione gdy nastąpiły nasadzenia drzew wraz z roślinnością towarzyszącą, wielopiętrową w odległości 300/750 m od działki, po wcześniejszym wskazania lokalizacji i doboru gatunkowego w uzgodnieniu z ZZM.

5. Zielony dach

Kryterium jest spełnione, gdy powierzchnia zielonego dachu (pokrytego roślinnością) $\geq 30\%$ całkowitej powierzchni dachów na terenie inwestycji.

6. Zielone ściany

Kryterium jest spełnione gdy posadzone została roślinność pnąca na min. 30% długości ścian obiektów budowlanych (na budynku lub w terenie - mała architektura, budynki gospodarcze).

3.2. ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH

Zagospodarowanie wód opadowych na działce oraz/lub w budynku zwiększa odporność na zmiany klimatyczne, zabezpiecza przed podtopieniami w przypadku deszczy nawalnych. Zarządzanie wodami opadowymi opiera się na zasadzie zatrzymywania i wykorzystywania deszczówki w miejscu opadu. Rozwiązania błękitno-zielone oparte na przyrodzie wykorzystują jej zdolność do oczyszczania powietrza i wody, wprowadzając większą bioróżnorodność w przestrzeni miejskiej poprawiając jakości Życia mieszkańców. Wody opadowe powinny być zagospodarowywane w sposób najbardziej optymalny i dostosowany do specyfiki inwestycji oraz lokalnych warunków hydrologicznych i gruntowych. Dla każdej inwestycji sporządzany jest bilans wód opadowych zgodny z wytycznymi MPWiK, który stanowi podstawę doboru odpowiednich rozwiązań technicznych i przyrodniczych. Bilans obejmuje m.in. wydzielenie zlewni, przyjęcie deszczu miarodajnego oraz założeń obliczeniowych, opis i wymiarowanie planowanej retencji, infiltracji, ewapotranspiracji i/lub wykorzystania na miejscu z uwzględnieniem lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dzięki temu gospodarowanie wodami deszczowymi jest dostosowane do lokalnych warunków, a jednocześnie zapewnia maksymalną efektywność systemu. Zagospodarowanie wód opadowych to nie tylko obowiązek formalny, ale przede wszystkim inwestycja w zrównoważone, zielone miasto – bezpieczne, przyjazne i lepiej przygotowane na wyzwania klimatu przyszłości.

Aby inwestycja otrzymała Wrocławski Standard Zielonego Budynku konieczne jest spełnienie:

- Dla budynków nowo projektowanych z działką - 2 kryteriów obligatoryjnych oraz min. 2 kryteriów do wyboru z obszaru Zagospodarowanie wód opadowych,

- Dla budynków nowo projektowanych po obrysie działki - min. 1 kryterium obligatoryjne i 2 kryteriów do wyboru z obszaru Zagospodarowanie wód opadowych,
- Dla budynków istniejących poddawanych kompleksowym robotom budowlanym - min. 1 kryterium do wyboru z obszaru Zagospodarowanie wód opadowych.

3.2.1. Kryteria obligatoryjne dla budynków z działką

1. Zagospodarowanie całości wód opadowych w budynku i na działce (z przelewem awaryjnym)

Kryterium jest spełnione, gdy całość wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów oraz nawierzchni nieprzepuszczalnych, wynikająca z bilansu wód opadowych, jest zagospodarowana w granicach nieruchomości (w budynku i na działce) poprzez retencję, infiltrację, ewapotranspirację lub wykorzystanie. Do odbiornika zewnętrznego (sieci, rowu, cieku) przewidziano wyłącznie przelew awaryjny uruchamiany przy intensywnych opadach przekraczających pojemność systemu, wyliczoną na podstawie bilansu wód opadowych z uwzględnieniem wytycznych MPWiK.

2. Rozwiązania oparte na przyrodzie (NBS) – zagospodarowanie min. 40% wód opadowych

Kryterium jest spełnione, gdy co najmniej 40% objętości wód opadowych, wyznaczonych w bilansie, jest zagospodarowane z użyciem rozwiązań opartych na przyrodzie poprzez zastosowanie:

- ogrodów deszczowych,
- muld chłonnych,
- niecek infiltracyjnych,
- rowów chłonnych,
- nawierzchni przepuszczalnych,
- terenów zieleni z przestrzenią do zwiększonej retencji,
- zielonych/retencyjnych dachów,
- zbiorniki odparowujące/infiltracyjne/retencyjne.

Do kryterium nie wlicza się retencji w szczelnych zbiornikach bez udziału roślinności lub procesów glebowych.

3.2.2. Kryteria do wyboru dla budynków z działką

1. Podlewanie zieleni – zagospodarowanie min. 20% wód opadowych

Kryterium jest spełnione, gdy co najmniej 20% wód opadowych, wyznaczonych w bilansie, jest gromadzone i wykorzystywane do nawadniania zieleni (m.in. trawników, rabat), bez wykorzystywania w tym celu wody wodociągowej, z wyjątkiem okresów suszy oraz wystąpienia podlewania interwencyjnego. System obejmuje magazyny wody deszczowej (m.in. zbiorniki naziemne, zbiorniki podziemne) wraz z automatycznym systemem nawadniania.

2. Wykorzystanie wód opadowych w instalacjach budynku

Kryterium jest spełnione, gdy w budynku wykonano wydzieloną instalację umożliwiającą wykorzystanie wód opadowych do celów niekonsumpcyjnych (np. spłukiwanie toalet i pisuarów,

sprzątanie, mycie posadzek/placów). Instalacja obejmuje zbiornik z filtracją, układ sterowania i zabezpieczenia, rozdzielanie od instalacji wody pitnej z ochroną antyskażeniową wraz z wyznaczonymi punktami poboru.

3. Zielone retencyjne dachy oraz/lub zielone ściany ekstensywne

Kryterium jest spełnione, gdy na obiekcie zrealizowano zielone oraz/lub retencyjne dachy z warstwą retencjonującą o zdolności magazynowania wody opadowej nie mniej niż 20 l/m² oraz/lub zielone ściany ekstensywne. Rozwiązania powinny być zrealizowane w sposób trwały, przewidując ich zasilanie wodą opadową, ograniczając odpływ z dachu/elewacji poprzez retencję i ewapotranspirację.

3.2.3. Kryteria obligatoryjne dla budynków po obrysie działki

1. Zagospodarowanie opadowych w budynku po obrysie działki (z przelewem awaryjnym)

Kryterium jest spełnione, gdy część wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów, wynikająca z bilansu wód opadowych, jest zagospodarowana w granicach nieruchomości, do odbiornika zewnętrznego (sieci, rowu, cieku) przewidziano przelew awaryjny uruchamiany przy intensywnych opadach przekraczających pojemność systemu, wyliczoną na podstawie bilansu wód opadowych z uwzględnieniem wytycznych MPWiK.

3.2.4. Kryteria do wyboru dla budynków po obrysie działki

1. Zielone retencyjne dachy oraz/lub zielone ściany ekstensywne

Kryterium jest spełnione, gdy na obiekcie zrealizowano zielone oraz/lub retencyjne dachy z warstwą retencjonującą o zdolności magazynowania wody opadowej nie mniej niż 20 l/m² oraz/lub zielone ściany ekstensywne. Rozwiązania powinny być zrealizowane w sposób trwały, przewidując ich zasilanie wodą opadową, ograniczając odpływ z dachu/elewacji poprzez retencję i ewapotranspirację.

2. Wykorzystanie wód opadowych w instalacjach budynku

Kryterium jest spełnione, gdy w budynku wykonano wydzieloną instalację umożliwiającą wykorzystanie wód opadowych do celów niekonsumpcyjnych (np. spłukiwanie toalet i pisuarów, sprzątanie, mycie posadzek/placów). Instalacja obejmuje zbiornik z filtracją, układ sterowania i zabezpieczenia, rozdzielanie od instalacji wody pitnej z ochroną antyskażeniową wraz z wyznaczonymi punktami poboru.

3. Wykonanie zbiorników retencyjnych

Kryterium jest spełnione, gdy w granicach nieruchomości wykonano zbiornik lub system zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe z dachów i nawierzchni nieprzepuszczalnych. Pojemność użytkowa zbiornika powinna wynikać z obliczeń dla deszczu miarodajnego, zapewniając priorytetowe wykorzystanie na miejscu (m.in. cele gospodarcze). Zbiornik powinien posiadać przelew awaryjny

uruchamiany po wykorzystaniu objętości roboczej, wyliczonej na podstawie bilansu wód opadowych z uwzględnieniem wytycznych MPWiK.

3.3. EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA

Efektywność energetyczna budynków to kluczowy element budowania zrównoważonego i nowoczesnego miasta. Oznacza ona takie projektowanie obiektów i roboty budowlane, aby zapewniały wysoki komfort użytkowania przy możliwie najniższym zużyciu energii. Dzięki temu ograniczana jest emisja gazów cieplarnianych, a koszty eksploatacji budynków – zarówno nowych, jak i poddanych kompleksowym robotom budowlanym – stają się zauważalnie niższe w długim okresie. Ocena efektywności energetycznej opiera się na świadectwie charakterystyki energetycznej, które analizuje m.in. izolacyjność przegród budowlanych, sprawność instalacji oraz całkowite zapotrzebowanie budynku na energię do ogrzewania, chłodzenia, wentylacji i przygotowania ciepłej wody. Wdrażanie przedstawionych kryteriów nie tylko zmniejsza ślad węglowy budynków, ale również poprawia ich funkcjonalność i jakość użytkowania.

Aby inwestycja otrzymała Wrocławski Standard Zielonego Budynku konieczne jest spełnienie:

- Dla budynków nowo projektowanych z działką i po obrysie działki - 3 kryteriów obligatoryjnych oraz min. 2 kryteriów do wyboru z obszaru Efektywność energetyczna,
- Dla budynków istniejących poddawanych kompleksowym robotom budowlanym - min. 1 kryterium obligatoryjne - Zapotrzebowanie na energię pierwotną z obszaru Efektywność energetyczna.

3.4.1. Kryteria obligatoryjne

1. Zapotrzebowanie na energię pierwotną

Zapotrzebowanie na energię pierwotną, określane wskaźnikiem EP (Energy Performance), to ilość energii pierwotnej potrzebnej do pokrycia zapotrzebowania budynku na ogrzewanie, wentylację, ciepłą wodę użytkową, chłodzenie i oświetlenie.

Dla nowych budynków kryterium jest spełnione, gdy zapotrzebowanie na energię pierwotną jest mniejsze o 10% niż wartość wymagana przepisami nadrzędnymi.

Dla budynków istniejących kryterium jest spełnione, gdy zapotrzebowanie na energię pierwotną jest mniejsze o 5% niż wartość wymagana przepisami nadrzędnymi.

2. Zapotrzebowanie na energię użytkową

Zapotrzebowanie na energię użytkową (EU) to ilość energii potrzebnej do ogrzania pomieszczeń w budynku do wymaganej temperatury, bez uwzględniania strat ciepła w instalacjach.

Kryterium jest spełnione, gdy wartość energii użytkowej będzie mniejsza niż 40 kWh/m²/rok

3. Bezemisyjne źródła energii

Bezemisyjne Źródła energii to te, które podczas produkcji energii elektrycznej lub ciepłej nie emitują dwutlenku węgla.

W przypadku nowych budynków kryterium jest spełnione, gdy zostanie zastosowane odnawialne Źródło energii wraz jednym z dodatkowych elementów wymienionych na liście dla przedmiotowego kryterium.

W przypadku istniejących budynków kryterium jest spełnione gdy będzie zainstalowane OZE wraz z paszportem renowacji dla budynku. Paszport ma na celu przedstawić plan modernizacji budynku w celu zminimalizowania zapotrzebowania na energię.

3.4.2. Kryteria do wyboru

1. Magazyn energii

Kryterium jest spełnione, gdy w budynku będzie zamontowany magazyn energii. Magazyn energii to urządzenie (zwykle akumulator), które przechowuje nadwyżki energii elektrycznej, na przykład z instalacji fotowoltaicznej, do późniejszego wykorzystania, kiedy produkcja energii jest niższa lub w przypadku przerw w dostawie prądu.

2. Monitoring zużycia mediów

Monitoring zużycia mediów to systematyczne i ciągłe rejestrowanie zużycia energii elektrycznej, gazu, ciepła i wody w budynku, który pozwala na identyfikację obszarów o wysokim zużyciu, bieżącą kontrolę i optymalizację procesów eksploatacyjnych, wspieranie decyzji o efektywności energetycznej i kosztowej budynku. Monitoring może obejmować również zużycie mediów w poszczególnych strefach budynku, co umożliwia szczegółową analizę i wprowadzenie działań oszczędnościowych. Kryterium jest spełnione, gdy w budynek będzie posiadać urządzenia pomiarowe wszystkich istotnych mediów wraz systemem rejestracji danych umożliwiającym odczyt i raportowanie zużycia.

3. Zarządzanie zużyciem mediów

Zarządzanie zużyciem mediów (energia elektryczna, woda, gaz, ciepło) to proces analizowania i optymalizowania ich zużycia w celu redukcji kosztów, poprawy efektywności energetycznej i zmniejszenia wpływu na środowisko.

Kryterium jest spełnione w przypadku zastosowania systemu zarządzania zużyciem przynajmniej jednego ze wskazanych mediów.

4. Kompensacja mocy biernej

Kompensacja mocy biernej to proces zmniejszania lub wyrównywania zapotrzebowania na energię bierną poprzez zainstalowanie urządzeń (np. baterii kondensatorów lub dławików), co prowadzi do obniżenia rachunków za energię, zmniejszenia strat w sieci i stabilizacji napięcia.

Kryterium jest spełnione, gdy w budynku zostaną zainstalowane urządzenia do kompensacji mocy biernej. Kryterium nie jest wymagane w przypadku obiektów nie wytwarzających znacznej ilości mocy biernej.

3.4. ZDROWIE, JAKOŚĆ, ROZWIĄZANIA BUDOWLANE (Z WYKORZYSTANIEM GOZ)

Budownictwo i projektowanie powinno skupiać się na działaniach i rozwiązaniach, które wspierają zdrowie człowieka, wysoką jakość środowiska życia oraz zasady gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ). W dobie silnego rozwoju miast, szczególnie ważne jest ograniczanie negatywnego oddziaływania budynków na mieszkańców i otoczenie, a jednocześnie poprawienie komfortu użytkowania. Budownictwo nie jest już rozumiane wyłącznie jako proces tworzenia obiektów, ale jako świadome kształtowanie przestrzeni, które odpowiada na wyzwania klimatyczne, społeczne i zdrowotne. Obszar łączy zatem trzy kluczowe wymiary: dobrostan mieszkańców, wysoką jakość projektowanych rozwiązań oraz minimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko w całym cyklu życia budynku.

Celem kryteriów w tym obszarze jest zapewnienie, aby nowo projektowane i istniejące budynki poddawane kompleksowym robotom budowlanym:

1. Przedstawienie rozwiązań sprzyjających zdrowiu i komfortowi mieszkańców - takich jak ochrona przed hałasem, ograniczenie zanieczyszczenia światłem czy zapewnienie dobrego dostępu do światła dziennego.
2. Wskazanie znaczenia zieleni i otwartej przestrzeni w budownictwie - w kontekście poprawy jakości środowiska, integracji społecznej i ochrony bioróżnorodności.
3. Wprowadzanie materiałów i technologii zgodnych z GOZ - ponownego wykorzystania zasobów, stosowania materiałów naturalnych i konstrukcji modułowych.
4. Stosowanie rozwiązań ograniczających wpływ budynków na ekosystemy - np. poprzez kompostowniki, powierzchnie odbijające światło czy systemy minimalizujące kolizje ptaków.
5. Pokazanie synergii między zdrowiem, jakością a gospodarką obiegu zamkniętego - jako fundamentu nowoczesnego, odpowiedzialnego budownictwa.

Aby inwestycja otrzymała Wrocławski Standard Zielonego Budynku konieczne jest spełnienie:

- Dla budynków nowo projektowanych - min. 3 kryteriów do wyboru z obszaru Zdrowie, jakość, rozwiązania budowlane (z wykorzystaniem GOZ),
- Dla budynków istniejących poddawanych kompleksowym robotom budowlanym - min. 1 kryterium do wyboru z obszaru Zdrowie, jakość, rozwiązania budowlane (z wykorzystaniem GOZ).

3.4.1. Kryteria do wyboru

1. Ochrona przed hałasem

Kryterium jest spełnione gdy zastosowane zostały materiały i rozwiązania techniczne mających na celu osiągnięcie klasy akustycznej co najmniej AQ-2.

2. Nasadzenie zieleni izolującej

Kryterium jest spełnione gdy wprowadzone na terenie inwestycji zostaną nasadzenia zieleni izolującej, poprzez wybór drzew o najkorzystniejszej izolacyjności akustycznej. Rozwiązanie to korzystnie wpływa na odbiór przestrzeni (element psychologiczny).

3. Brak ogrodzeń i otwartość obiektu dla mieszkańców

Kryterium jest spełnione gdy wprowadzone zostały rozwiązania, które nie tworzą barier dla migracji gatunków oraz ograniczają przepływ powietrza, zakłócają często estetykę oraz ograniczają dostępność (otwarcie niektórych posesji może zwiększyć dostępność do terenów zieleni publicznej); konieczność współdzielenia i bardziej efektywnego wykorzystywania przestrzeni - udostępnienie obiektu lub jego części innym użytkownikom niż podstawowym, np. członkom lokalnej społeczności.

4. Ograniczanie zanieczyszczenia światłem

Kryterium jest spełnione gdy oświetlenie na terenie inwestycji jest barwy ciepłej o kierunku światła - w dół, na zewnątrz zastosowano rozwiązania minimalizujące rozpraszanie światła, roślinność nie jest oświetlana.

5. Kompostownik

Kryterium jest spełnione gdy na terenie inwestycji wprowadzono kompostownik. Lokalizacja kompostowników zgodna z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Wykorzystanie materiałów do ponownego użycia:

a) materiały budowlane z rozbiórek

b) wykorzystanie z drzew z wycinek, jeżeli nastąpią, do budowy mebli, małej architektury

a) Materiały budowlane z rozbiórek

Kryterium jest spełnione, gdy:

- w procesie inwestycyjnym uwzględnia się odzysk elementów z rozbiórek (np. cegieł, drewna konstrukcyjnego, kamienia, elementów metalowych) i ich ponowne zastosowanie w nowej realizacji,
- materiały są odpowiednio przygotowane (oczyszczone, sprawdzone pod kątem jakości i bezpieczeństwa).

b) Wykorzystanie drzew z wycinek do budowy mebli i małej architektury

Kryterium jest spełnione, gdy:

- drewno pozyskane z wycinek związanych z inwestycją nie jest traktowane jako odpad, zostaje wykorzystane do celów użytkowych,
- powstają z niego trwałe elementy - np. meble, ławki, pergole, ogrodzenia naturalne, elementy placów zabaw czy detale architektoniczne.

7. Rozwiązania uwzględniające dobre warunki solarne

Kryterium jest spełnione, gdy projekt i realizacja inwestycji uwzględnia dostęp do naturalnego światła słonecznego oraz jego efektywne wykorzystanie, a w szczególności:

- usytuowanie budynku względem stron świata zapewnia optymalne doświetlenie pomieszczeń, zwłaszcza tych o funkcjach dziennych,
- układ urbanistyczny nie powoduje nadmiernego zacinienia przez inne obiekty,
- rozmieszczenie otworów okiennych i przeszkleń sprzyja maksymalnemu wykorzystaniu światła dziennego, przy jednoczesnym ograniczaniu przegrzewania pomieszczeń,
- projekt uwzględnia rozwiązania pasywne i aktywne - np. możliwość wykorzystania energii słonecznej do ogrzewania wnętrza, podgrzewania wody czy pracy instalacji fotowoltaicznych,
- co najmniej część powierzchni budynku lub działki została zaplanowana tak, aby korzystać z energii słonecznej w sposób efektywny i zgodny z lokalnymi warunkami.

8. Wykorzystanie materiałów naturalnych

Kryterium jest spełnione, gdy w budynku lub jego otoczeniu zastosowano materiały pochodzenia naturalnego, które charakteryzują się niskim stopniem przetworzenia, bezpieczeństwem dla zdrowia użytkowników i korzystnym wpływem na środowisko, a w szczególności:

- w konstrukcji, wykończeniach lub elementach wyposażenia wykorzystano materiały takie jak drewno, kamień, glina, wapień, bambus, wełna drzewna, włókna roślinne, trzcina czy korek i tym podobne materiały wykorzystywane w budownictwie,
- materiały te nie zawierają szkodliwych domieszek chemicznych i mogą być w pełni poddane recyklingowi lub biodegradacji.

9. Jasne nawierzchnie odbijające promieniowanie słoneczne

Kryterium jest spełnione, gdy zastosowane nawierzchnie zewnętrzne budynków, chodników, placów lub innych elementów przestrzeni są tak dobrane, aby odbijały znaczną część promieniowania słonecznego i ograniczały efekt miejskiej wyspy ciepła.

10. Zastosowanie konstrukcji modułowych/ prefabrykowanych

Kryterium jest spełnione, gdy co najmniej część elementów konstrukcyjnych lub wykończeniowych budynku jest prefabrykowana lub modułowa (np. moduły ścian, stropy, dachy, schody, segmenty elewacyjne).

11. Rozwiązania minimalizujące rozwiązania z ptakami

Kryterium jest spełnione, gdy projekt uwzględnia środki zmniejszające ryzyko śmiertelnych kolizji ptaków z elementami zabudowy, a w szczególności:

- szkło i przeszklone powierzchnie zostały zaprojektowane lub oznaczone w sposób ograniczający odbicie otoczenia i widoczność przeszkód dla ptaków (np. folie UV, matowe powłoki, wzory widoczne dla ptaków),
- fasady, okna, świetliki i balustrady są projektowane w taki sposób, aby minimalizować ryzyko kolizji, np. poprzez zmniejszenie dużych, przezroczystych powierzchni lub stosowanie elementów separujących,
- zastosowano rozwiązania ograniczające przyciąganie ptaków do niebezpiecznych stref, np. odpowiednie oświetlenie nocne ograniczające dezorientację ptaków, brak elementów

odbijających światło w kierunku linii lotu.

3.5. ZRÓWNOWAŻONA MOBILNOŚĆ I DOSTĘPNOŚĆ

Zrównoważona mobilność to działania skupiające się na promocji oraz realizacji infrastruktury wspierającej przemieszczanie się efektywnie i w sposób przyjazny dla środowiska. Oznacza to tworzenie dostępnych oraz komfortowych przestrzeni dla wszystkich użytkowników. Przestrzeń miejska z racji ograniczeń wymaga efektywnego wykorzystywania z założeniem projektowania rozwiązań minimalizujących konflikty oraz zwiększających bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu. Dzięki temu ulice i wspólne przestrzenie stają się bardziej przyjazne, funkcjonalne oraz odpowiadające na różnorodne potrzeby mieszkańców.

Uwzględnienie idei zrównoważonej mobilności podczas projektowania nowych budynków oraz adaptacji istniejących pozwala lepiej zarządzać przestrzenią. Korzyścią jest ograniczenie emisji szkodliwych gazów, zmniejszenie korków i hałasu na ulicach, poprawa komfortu podróżowania. Uwzględnianie różnych form transportu poprawia więc jakość życia mieszkańców i poprawia jakość środowiska.

Aby inwestycja otrzymała Wrocławski Standard Zielonego Budynku konieczne jest spełnienie:

- Dla budynków nowo projektowanych - 1 kryterium obligatoryjnego oraz min. 2 kryteria do wyboru z obszaru Zrównoważona mobilność i dostępność,
- Dla budynków istniejących poddawanych kompleksowym robotom budowlanym - min. 1 kryterium do wyboru z obszaru Zrównoważona mobilność i dostępność.

3.5.1. Kryteria obligatoryjne

1. Brak barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Kryterium jest spełnione gdy inwestycja spełnia wymagania określone przepisami prawa w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3.5.2. Kryteria do wyboru

1. Zamykane miejsce postojowe dla rowerów wbudowane w budynek, zabezpieczone przed ogólnym dostępem.

Kryterium jest spełnione gdy w budynku zrealizowano wydzielone pomieszczenie, dedykowane do przechowywania rowerów. W budynku wielorodzinnym miejsca dedykowane są dla mieszkańców, w budynku usługowym dla pracowników. Pomieszczenie musi być zamykane – zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Parametry pomieszczenia muszą zapewniać możliwość swobodnego, nieutrudnionego dostępu do zaparkowanych rowerów. Pomieszczenie musi być zrealizowane w obszarze kondygnacji parteru lub pierwszej kondygnacji podziemnej o ile rozwiązania architektoniczne lub techniczne zapewniają możliwość wyprowadzenia roweru z budynku bez konieczności jego podnoszenia.

2. Miejsca do ładowania rowerów elektrycznych i hulajnóg

Kryterium jest spełnione gdy w granicach nieruchomości zlokalizowano stanowiska umożliwiające ładowanie elektrycznych hulajnóg lub rowerów, przeznaczone dla użytkowników obiektu.

3. Zadaszenie wiat rowerowych z wykorzystaniem elementów organicznych lub OZE

Kryterium jest spełnione gdy zewnętrzne stanowiska postojowe dla rowerów są zadaszone, a zadaszenie jest wykonane w formie dachu zielonego (umożliwiającego wegetację roślin) lub jest wyposażone w instalację fotowoltaiczną.

4. Miejsca na pojazdy współdzielone

Kryterium jest spełnione gdy w obszarze inwestycji zlokalizowano stanowiska postojowe dedykowane wyłącznie pojazdom użytkowym w ramach systemów wspólnego użytkowania. Inwestycja musi posiadać stanowiska co najmniej dla jednego typu pojazdów współdzielonych, np. hulajnóg, rowerów, samochodów.

5. Stacje ładowania samochodów elektrycznych

Kryterium jest spełnione gdy w granicach nieruchomości zlokalizowano stanowisko umożliwiające ładowanie samochodów elektrycznych, przeznaczone dla użytkowników obiektu.

6. Miejsce postojowe kiss&ride

Kryterium jest spełnione gdy w granicach inwestycji lub w obszarze pasa drogowego bezpośrednio przylegającego do nieruchomości, na której prowadzona jest inwestycja usytuowano stanowisko postojowe typu Kiss&ride – dedykowane krótkotrwałemu zatrzymaniu samochodu w celu zabrania lub wysadzenia pasażera. Kryterium dotyczy obiektu usługowego.

7. Co najmniej 80% miejsc postojowych dla samochodów w garażu podziemnym.

Kryterium jest spełnione gdy co najmniej 80% zakładanych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowano w kondygnacji podziemnej. Kryterium nie dotyczy stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6. LOKALIZACJA I POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM

Lokalizacja i powiązania z otoczeniem to nieco odmienny obszar tematyczny Standardu, który podkreśla znaczenie osadzenia inwestycji w tkance miejskiej w sposób wspierający ideę miasta kompaktowego i zielonego. Ocenie podlega dobra dostępność usług publicznych i komercyjnych, terenów zieleni oraz transportu zbiorowego, a także istniejącej infrastruktury technicznej. Kryteria sprzyjają ograniczeniu emisji CO₂ dzięki zmniejszeniu konieczności korzystania z samochodu i ograniczeniu kosztów budowy nowej infrastruktury. Uwzględnienie relacji przestrzennych oraz dopasowanie skali i funkcji budynku do otoczenia poprawia komfort użytkowników, wspiera integrację społeczną i podnosi jakość zamieszkiwania. To podejście wzmacnia dostępność zieleni,

usług

i komunikacji, a tym samym czyni przestrzeń bardziej przyjazną, zdrową i zrównoważoną.

Aby inwestycja otrzymała Wrocławski Standard Zielonego Budynku konieczne jest spełnienie:

- Dla budynków nowo projektowanych - min. 2 kryteriów do wyboru z obszaru Lokalizacja i powiązania z otoczeniem,
- Dla budynków istniejących poddawanych kompleksowym robotom budowlanym - min. 1 kryterium do wyboru z obszaru Lokalizacja i powiązania z otoczeniem.

3.6.1. Kryteria do wyboru

1. Odległość do szkoły do 1500 m

Kryterium jest spełnione, gdy odległość piesza od głównego wejścia do budynku do wejścia na teren szkoły podstawowej nie przekracza 1500 m.

Kryterium to ma na celu zapewnienie mieszkańcom dostępu do szkoły w zasięgu dojścia pieszego lub krótkiego przejazdu wspiera rozwój lokalnych społeczności i ogranicza potrzebę korzystania z transportu indywidualnego.

2. Odległość do przedszkola do 1500 m

Kryterium jest spełnione, gdy odległość piesza od budynku do wejścia przedszkola publicznego lub niepublicznego wynosi maksymalnie 1500 m.

Celem kryterium jest wspieranie bliskości placówek opiekuńczych dla dzieci zwiększając tym samym komfort rodzin, jednocześnie zmniejszając czas i emisje związane z codziennymi podróżami.

3. Odległość do usług handlu do 1000 m

Kryterium jest spełnione, jeśli w odległości 1000 m dojścia pieszego od inwestycji znajduje się sklep spożywczy lub inny punkt handlowy z podstawowymi artykułami codziennego użytku.

Lokalizacja budynku w sąsiedztwie sklepów i usług podstawowych sprzyja tworzeniu miasta krótkich dystansów i aktywnej mobilności.

4. Odległość do terenu zieleni ogólnodostępnej do 300 m

Kryterium jest spełnione, jeśli najbliższy park, skwer, zieleniec lub inny teren zieleni ogólnodostępnej znajduje się w odległości maksymalnie 300 m pieszo od budynku.

Celem kryterium jest wspieranie inwestycji z dobrym dostępem do terenów zieleni na rzecz wypoczynku, rekreacji, zdrowia i integracji mieszkańców.

5. Odległość do przystanku transportu publicznego do 500 m

Kryterium jest spełnione gdy dystans drogi dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych, umożliwiającą poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami, od najbliższej położonego wejścia do budynku do przystanku komunikacji zbiorowej jest nie większy niż 500 m.

Dobra dostępność komunikacji zbiorowej wspiera rezygnację z transportu indywidualnego, zmniejszając emisję CO₂ i obciążenie miejskiego układu drogowego.

6. Istniejące sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie

Kryterium jest spełnione, jeśli działka inwestycyjna ma dostęp do istniejących sieci (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej), a przyłączenie nie wymaga budowy nowych odcinków o znaczącej długości.

Wykorzystanie istniejącej sieci wod-kan, elektroenergetycznej i gazowej ogranicza koszty inwestycji i minimalizuje ślad węglowy. Celem kryterium jest zachęta dla inwestowania w zwartym obszarze zabudowy, gdzie jest wykształcona infrastruktura techniczna, a przyłączenia do budynków ograniczają do minimum tworzenie nowych odcinków sieci.

7. Brak konieczności budowy nowego odcinka drogi publicznej

Kryterium jest spełnione, jeśli dojazd do inwestycji zapewnia istniejąca układ drogowy i nie ma potrzeby budowy nowego odcinka drogi publicznej. W to kryterium nie wlicza się planowanych zjazdów z nieruchomości, dróg wewnętrznych i dojazdów na samej nieruchomości, na której istnieje lub realizowany będzie budynek.

Inwestycja oparta na istniejącym układzie drogowym zmniejsza zużycie zasobów i wpływ na środowisko przyrodnicze.

8. Możliwość powiązania pieszego z terenem zieleni

Kryterium jest spełnione, jeśli projekt przewiduje bezpieczne, bezpośrednie i ogólnodostępne dojście piesze od budynku do terenu zieleni ogólnodostępnej.

Zapewnienie ciągłości dojść pieszych do terenów zieleni i rekreacji wspiera zdrowy styl życia i integrację mieszkańców z otoczeniem.

9. Nawiązanie skalą, formą lub gabarytem do istniejącego układu urbanistycznego

Kryterium jest spełnione, jeśli projekt budynku lub przeprowadzone kompleksowe roboty budowlane nawiązują do zabudowy w sąsiedztwie pod względem wysokości zabudowy, gabarytów i ogólnej kompozycji urbanistycznej.

Dopasowanie budynku do kontekstu przestrzennego wzmacnia spójność krajobrazu miejskiego i minimalizuje konflikty z otoczeniem.

10. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne ograniczające uciążliwość dla sąsiedztwa

Kryterium jest spełnione, jeśli projekt ogranicza potencjalne negatywne oddziaływania na otoczenie (np. hałas, ruch samochodowy, zacienienie) poprzez odpowiednie usytuowanie budynku, rozplanowanie funkcji lub zastosowanie rozwiązań technicznych.

Celem jest tworzenie projektów, które pozwolą w zależności od uwarunkowań dla nieruchomości, na odpowiednie kształtowanie budynku i jego funkcji redukując potencjalne negatywne oddziaływania, takie jak hałas, nadmierne zacienienie czy intensywność ruchu.

Koordynacja Wrocławskiego Standardu Zielonego Budynku

Katarzyna Szymczak-Pomianowska - Dyrektor Departamentu Strategii i Zrównoważonego Rozwoju

Marzena Horak - Dyrektor Biura Strategii Miasta

Aleksandra Niebylska - Biuro Strategii Miasta

Michał Wiącek - Biuro Strategii Miasta

Zespół roboczy Urzędu Miejskiego Wrocławia

Wydział Klimatu i Energii - Natalia Matyja, Wioletta Witkowska, Roksana Młócek, Honorata Majka, Kamila Bzowy, Agnieszka Szkopek, Patrycja Kotas-Warchałowska, Anna Hetman

Zarząd Zieleni Miejskiej - Monika Pec-Święcicka, Aleksandra Zienkiewicz, Majka Malinowska

Wydział Środowiska - Małgorzata Demianowicz, Anna Kompanicka-Jakiel, Małgorzata Romotowska-Machura, Aleksandra Niżyńska

Wydział Mobilności Miejskiej - Bartosz Woźniewski

We współpracy z jednostkami miejskimi

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , Zarząd Inwestycji Miejskich, Zarząd Zasobu Komunalnego, Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Podziękowania za inspirację dla Jacka Kisiela - Zastępcy Dyrektora Biura Ochrony Powietrza i Polityki Klimatycznej Urząd M.St. Warszawy

Wrocław 2025 r.



**Zielony
Wrocław**