

Ustawy miejskie decydują o realnym rozwoju przestrzennym i kierunkach związanych ze zdrowiem nie tylko dlatego, że lokalne władze mają narzędzia do wprowadzania ograniczeń urbanistycznych, ale również z tego powodu, że mogą zainicjować politykę wdrażania Zdrowej Urbanistyki w postaci zachęt, dotacji czy ulg podatkowych.

### Przykład dobrej praktyki – projekt modelowej uchwały Rady Miejskiej

Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego (Polish Green Building Council) wypracowało w 2021 roku projekt modelowej Uchwały Miejskiej wspierającej realizację zrównoważonego budownictwa (zob. Załącznik nr 1). Rozporządzenie wdrażałoby warunki zwolnienia z podatku od nieruchomości dla budynków użyteczności publicznej spełniających określone kryteria zrównoważonego rozwoju. Dokument został dostosowany do polskich warunków technicznych i zawiera szereg zapisów kreujących zdrowe środowisko zbudowane. Oprócz tematyki efektywności energetycznej, wody, materiałów czy transportu znalazły się w nim wytyczne dla zieleni i bioróżnorodności oraz dostępności i integracji społecznej.

Uchwała stanowi przykład sposobu możliwości wdrażania Zdrowej Urbanistyki poprzez zachętę ze strony publicznej. Rozwiązania takie funkcjonują od lat, oczywiście na większą skalę, w miastach takich jak Chicago czy Nowy Jork i były katalizatorem zmian w planowaniu przestrzennym miasta.

Projekt uchwały zawiera czytelne kryteria techniczne z podaniem wartości minimalnych, z zachowaniem możliwości dostosowania wartości docelowych do lokalnych uwarunkowań. Dokument został przygotowany w taki sposób, aby można było każdorazowo modelować wymogi w odniesieniu do potrzeb i możliwości miasta.

**Tabela 4.1.** Kryteria, których spełnienie stanowi podstawę zwolnienia z podatku od nieruchomości w myśl projektu uchwały

Lp.	Nazwa grupy kryteriów	Kryteria/przykłady
1	Efektywność energetyczna	(1) wartość wskaźnika nieodnawialnej energii pierwotnej EP budynku jest mniejsza o co najmniej ____% od obowiązujących wymagań zawartych w Warunkach Technicznych (min. 10%) (2) udział OZE w całkowitym bilansie energii końcowej wynosi ____% (min. 10%) (3) szczelność powietrzna budynku $n_{50} < 1,5$ l/h (próbę szczelności powietrznej budynku należy przeprowadzić na etapie budowy, po wykonaniu wszystkich powłok szczelnych i przechodzących przez nie instalacji, z użyciem drzwi nawiewnych (BlowerDoor), zgodnie z normą PN-EN 13829) (4) zastosowano układy wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła, z minimalną średnioroczną sprawnością temperaturą odzysku ciepła na poziomie co najmniej 70%

Lp.	Nazwa grupy kryteriów	Kryteria/przykłady
		<p>(5) zastosowano BMS (<i>Building Management System</i>) – system zarządzania systemami automatycznego sterowania w budynku wraz z zapewnieniem odpowiednich materiałów edukacyjnych dla użytkowników dotyczących zrównoważonego użytkowania budynku</p> <p>(6) wartości współczynnika przenikania ciepła wszystkich przegród zewnętrznych są mniejsze niż wymagane w Warunkach Technicznych</p>
2	Materiały i konstrukcja	<p>(1) cała inwestycja została zrealizowana z użyciem kruszywa z recyklingu zgodnie z PN-EN 206 w maksymalnym zakresie pozwalającym spełnić wymagania narzucone projektem</p> <p>(2) przy realizacji inwestycji zastosowano co najmniej 2 wyroby budowlane posiadające deklaracje środowiskowe wydane zgodnie z normą PN-EN 15804 w inwestycji (<i>Environmental Product Declaration – EPD</i>), stanowiące co najmniej ___% wartości netto całej inwestycji (min. 5%)</p> <p>(3) co najmniej ___% powierzchni dachów lub co najmniej ___% powierzchni elewacji wykonane zostało z materiałów w kolorze białym lub w innych jasnych kolorach (min. 50%)</p> <p>(4) inwestycja została zrealizowana w systemie prefabrykowanej konstrukcji drewnianej</p> <p>(5) zastosowano materiały wykończeniowe (np. farby, lakiery, okleiny, okładziny) na wewnętrznych powierzchniach pionowych i poziomych z zawartością lotnych związków organicznych (LZO) nie większą niż ___ g/l (max. 20 g/l), stanowiące co najmniej ___% wszystkich powierzchni wewnętrznych (min. 50%)</p> <p>(6) zastosowano materiały instalacyjne o wykończeniu antybakteryjnym lub/i antygrzybicznym w wentylacji/klimatyzacji</p>
3	Transport alternatywny	<p>(1) w ramach inwestycji zrealizowano rozwiązania sprzyjające elektromobilności, w szczególności zapewniono moc przyłączeniową dla samochodów elektrycznych na co najmniej ___% miejsc postojowych (min. 5%)</p> <p>(2) nie dalej niż ___m od budynku jest dostęp do transportu publicznego oraz znajdują się elementy infrastruktury rowerowej, w tym ścieżki rowerowe/stacje naprawy rowerów/parkingi rowerowe (max. 500 m)</p> <p>(3) inwestycja promuje wykorzystanie wspólnych dojazdów przez informowanie o rozwiązaniach typu: grafik dojazdów, promocja transportu publicznego, <i>carsharing</i></p> <p>(4) na terenie inwestycji znajdują się stojaki rowerowe dla użytkowników budynku oraz zapewniono dostęp do szatni i prysznica</p> <p>(5) nie dalej niż ___m w układzie komunikacyjnym budynku udostępnione są rozwiązania komunikacyjne umożliwiające wypożyczenie rowerów/hulajnog/skuterów bądź samochodów elektrycznych (max. 1000 m)</p>

Lp.	Nazwa grupy kryteriów	Kryteria/przykłady
4	Woda	<p>(1) zastosowanie na terenie inwestycji mikroretencji pozwalającej na zagospodarowanie wody deszczowej na poziomie _____ milimetrów z m<sup>2</sup> powierzchni utwardzonej z zastosowaniem _____% roślin retencjonujących wodę, określonych w Załączniku nr 1 (min. 30 mm; min. 20%)</p> <p>(2) na terenie inwestycji zlokalizowano zbiorniki służące retencji deszczówki z przeznaczeniem do automatycznego podlewania roślin</p> <p>(3) miejsca parkingowe dla użytkowników budynku zostały wybudowane z zastosowaniem powierzchni przepuszczalnych</p> <p>(4) w budynku zastosowano systemy bezwodne w sanitariatach lub rozwiązania służące oszczędzaniu wody w pomieszczeniach gospodarczych, kuchniach i sanitariatach</p> <p>(5) zastosowanie czwartego rodzaju kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem wody szarej na poziomie _____% (min. 50%)</p>
5	Zieleń i bioróżnorodność	<p>(1) na terenie inwestycji zamontowano _____szt. dowolnych budek dla ptaków, zgodnie z wytycznymi określonymi w Załączniku nr 2 (min. 10 sztuk)</p> <p>(2) na terenie inwestycji zastosowano rozwiązania minimalizujące zagrożenie kolizji ptaków, zgodnie z wytycznymi określonymi w Załączniku nr 3</p> <p>(3) co najmniej _____% nasadzeń na terenie inwestycji stanowi zieleń w formie krzewów i żywopłotów (min. 30%)</p> <p>(4) na terenie inwestycji znajdują się nasadzenia drzew o obwodzie co najmniej 40 cm</p> <p>(5) na terenie inwestycji zlokalizowano formy zieleni funkcjonalnej: ogrody warzywne, ogrody społeczne, ogrody sensoryczne lub łąki kwietne, premiujące co najmniej 15 gatunków rodzimych/nieinwazyjnych z wykazu stanowiącego Załącznik nr 4</p>
6	Dostępność i integracja społeczna	<p>(1) na obszarze inwestycji zastosowano dotykowe ciągi piesze lub inne rozwiązania ułatwiające orientację w terenie osobom z dysfunkcjami wzroku (np. totopointy, system informacji terenowej – np. tyflomapy)</p> <p>(2) inwestycja wyposażona jest w obiekty małej architektury, usytuowane w sposób sprzyjający integracji społecznej, w szczególności przez grupowanie miejsc przeznaczonych na odpoczynek (np. ławki z miejscem obok dla osoby z niepełnosprawnością) bądź miejsc zieleni funkcjonalnej</p> <p>(3) inwestor udostępnia przestrzeń wokół inwestycji oraz infrastrukturę (toaleta) dla społeczności lokalnej w celu tworzenia przestrzeni wspólnych</p> <p>(4) na terenie inwestycji stworzona została publicznie dostępna strefa zielona, stanowiąca co najmniej _____% powierzchni zabudowy (nie mniej niż 10%)</p> <p>(5) inwestor przeprowadził audyt dostępności i zlikwidowano min. jedną z barier architektonicznych</p>

## 4.2. Certyfikacje wielokryterialne

4.2.1. Certyfikacje bezpośrednio związane ze Zdrową Urbanistyką | 4.2.1.1. LEED *for Neighborhood Development*, LEED *Cities* | 4.2.1.2. SITES | 4.2.1.3. WELL *Community* | 4.2.1.4. BREEAM *Communities* | 4.2.1.5. DGNB *System Districts* | 4.2.1.6. *Fitwel Community* (CM) | 4.2.2. Certyfikacje pośrednio związane ze Zdrową Urbanistyką | 4.2.2.1. LEED *Building Design and Construction* | 4.2.2.2. LEED *Operations and Maintenance* | 4.2.2.3. Certyfikat ZIELONY DOM | 4.2.3. Synergie

W Polsce ruch zielonego budownictwa powstał jako techniczna odpowiedź na zapotrzebowanie na ekologiczne budynki, które w ściśle określony sposób wpływają na nasze zdrowie. Nurt zrównoważonego rozwoju obejmuje nie tylko zagospodarowanie terenu bezpośrednio wokół obiektu, ale również większe obszary w skali dzielnicy czy miasta. Inwestorzy mający w portfelu większe tereny, takie jak parki biurowe, zauważyli potrzebę ich świadomego kreowania, a następnie prawidłowego zarządzania nimi. W miastach zaobserwowano tworzenie się nowego typu jednostek urbanistycznych oraz społeczności, których zdrowe i zrównoważone funkcjonowanie wymaga innego niż dotychczas podejścia projektowego. Wprowadzanie zmian z zakresu Zdrowej Urbanistyki odbywa się właśnie poprzez certyfikacje wielokryterialne wspomnianych Jednostek Urbanistycznych oraz poprzez ocenę samego miasta<sup>2</sup>.

Zaletą i siłą certyfikacji dotyczących urbanistyki jest skala obszarów, jakie obejmują, przez co mają realny wpływ na zdrowie. Z drugiej strony ocena założeń urbanistycznych jest złożona i nigdy nie jest oczywista. Do największych wyzwań zaliczają się cztery elementy: budynki istniejące, infrastruktura, zakres oddziaływania obszaru oraz czas realizacji. W największym jednak stopniu skomplikowana jest sytuacja z certyfikacją nowych społeczności, przy której mamy do czynienia z czynnikiem czasu, ponieważ substancją przetwarzającą grupę osób w społeczność jest właśnie czas. Inaczej ma się rzecz z miastami, w których z kolei musimy wziąć niejednokrotnie pod uwagę tło historyczne, a do tego dochodzi jeszcze czynnik polityki miejskiej czy budżetu. Cechą wspólną obszarów urbanistycznych jest ich niejednorodność. Cecha ta dotyczy w mniejszym czy większym stopniu każdego planowania przestrzennego i stopniowana jest jedynie poprzez skalę samego założenia.

Jaki związek certyfikacje wielokryterialne mają ze zdrowiem? Przede wszystkim są głównym narzędziem projektowym dla wprowadzania aspektów technicznych związanych ze zdrowiem człowieka do inwestycji, a w szczególności do dokumentacji, realizacji i zarządzania.

<sup>2</sup> W Polsce audyty na poziomie obszaru czy też miasta nie są, niestety, jeszcze tak popularne jak oceny poszczególnych budynków.