

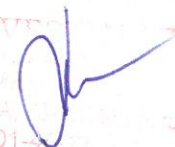


ARTMAN INVESTMENT
Ekspertyzy przyrodnicze
Łukasz Borek
ul. Niepodległości 44a
73-110 Stargard
analizy-przyrodnicze.pl

Opinia przyrodnicza nt. możliwości wykonania prac termomodernizacyjnych budynku przy ul. Głowackiego 22, dz. nr 25/4, miasto Pyrzyce, woj. Zachodniopomorskie

Opracował: mgr inż. Łukasz Borek

ARTMAN INVESTMENT
Ekspertyzy przyrodnicze
mgr inż. Łukasz Borek
ul. Niepodległości 44a, 73-110 Stargard
NIP 854-201-4117



-----Stargard – listopad 2022 -----

1. Podstawa opracowania

- umowa z dn. 31.10.2022 r. zawarta z Powiatem Pyrzyckim ul. Lipiańska 4, 74-200 Pyrzyce.

2. Cel i zakres opinii

Celem opracowania jest zbadanie zasiedlenia przez chronione gatunki zwierząt, głównie ptaków i nietoperzy, przeznaczonego do termomodernizacji budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się Wydział Gospodarowania Nieruchomościami i Biuro Geodezji Starostwa Powiatowego w Pyrzycach, położonego na działce nr 25/4 przy ul. Głowackiego 22 w Pyrzycach, w odniesieniu do obowiązujących przepisów o ochronie przyrody (ochrona gatunkowa zwierząt).

3. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

4. Opis budynku:

Budynek użyteczności publicznej, w którym znajduje się Wydział Gospodarowania Nieruchomościami i Biuro Geodezji Starostwa Powiatowego w Pyrzycach .

Obiekt położony na planie prostokąta, posiada dwie kondygnacje nadziemne, wybudowany jest w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne pokryte supremą wraz z tynkiem mineralnym.

Stołarka okienna i drzwiowa wymieniona, kompletna i szczelna.

Dach kryty papą, budynek bez stropodachu wentylowanego.

Fasady w bardzo dobrym stanie, praktycznie bez jakichkolwiek ubytków.

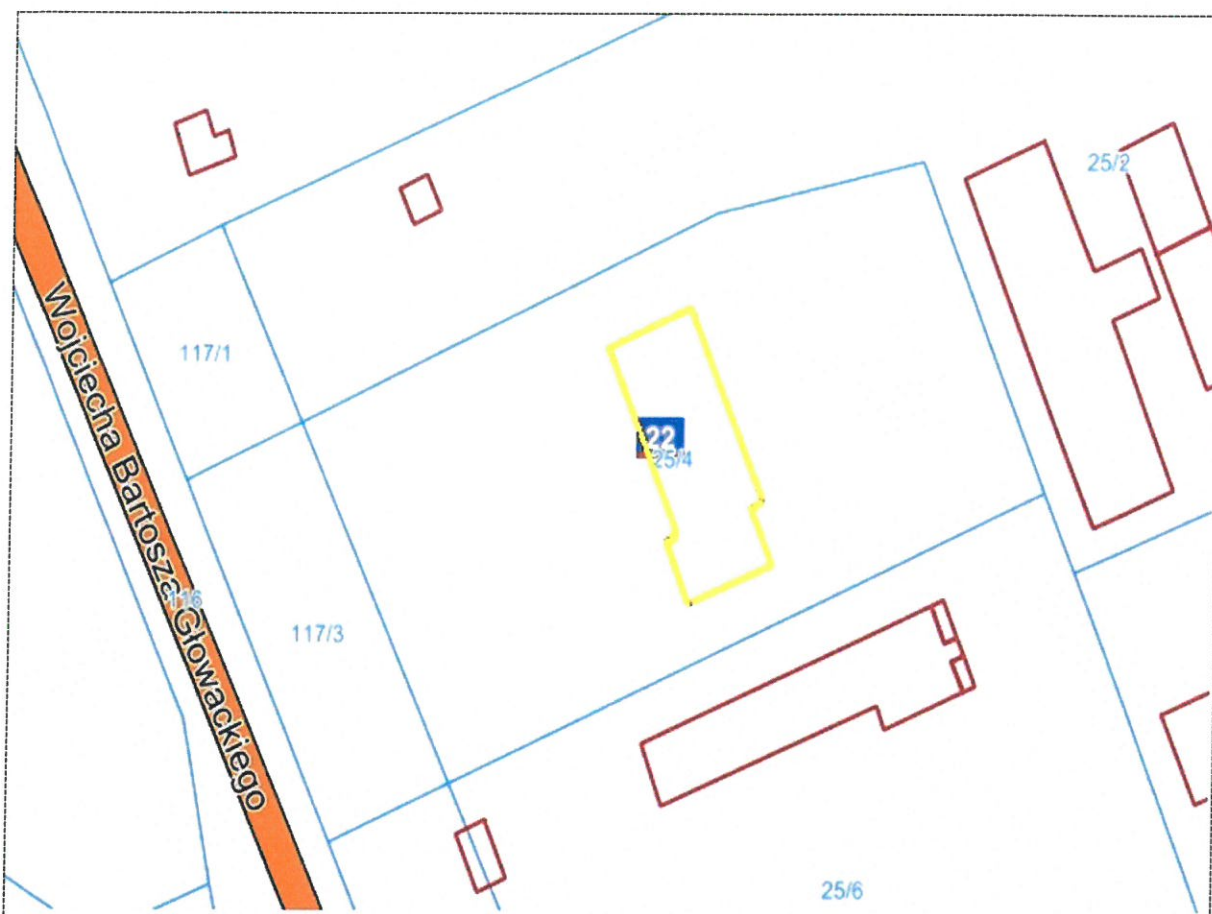
Otwory wentylacyjne w ścianach zabezpieczone kratkami.

Obiekt zlokalizowany jest w północnej części miasta, w bezpośrednim otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i komercyjnej.

Planowane przez inwestora prace polegać będą m.in. na pracach termomodernizacyjnych w obrębie elewacji na wszystkich stronach obiektu (*ryc.1, dokumentacja fotograficzna*).

5. Metodyka

Szczegółowe oględziny budynku w dniu 04.11.2022 r. z użyciem lornetki 10x42 mm i lunety ornitologicznej 30-70x95 mm oraz specjalistycznej kamery bezprzewodowej w celu wyszukania jakichkolwiek możliwych do zasiedlenia przez ptaki i nietoperze nisz w elementach opisywanego budynku.



Ryc. 1. Położenie budynku na mapie ewidencyjnej. Kolorem żółtym oznaczono obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania.

6. Liczba stwierdzonych, potencjalnych nisz ptaków i nietoperzy

W wyniku kontroli wszystkich elementów budynku (ścian zewnętrznych, okien, wszystkich pomieszczeń w tym korytarzy, klatki schodowej oraz piwnicy) wykazano, iż przedmiotowy budynek nie jest siedliskiem jakichkolwiek chronionych gatunków zwierząt.

Nieistnienie potencjalnych lęgów ptaków i nisz nietoperzy w obrębie budynku jest zjawiskiem stosunkowo rzadkim.

Uważa się, że w tym przypadku jest to spowodowane brakiem odpowiednich dla kręgowców nisz w szczelinach ścian (nie zanotowano istotnych ubytków w fasadach), przy oknach bądź pod parapetami, brakiem stropodachu wentylowanego oraz szczelnym zamknięciu wszystkich okien, drzwi i innych otworów prowadzących do wnętrza obiektu, w tym także do strychu oraz piwnic.

7. Gatunki zwierząt mogące zasiedlać przedmiotowy budynek

Na podstawie przeprowadzonej kontroli obiektu wykazano, że planowany do termomodernizacji obiekt nie jest siedliskiem chronionych gatunków zwierząt, w tym ptaków i nietoperzy.

W związku z powyższym na wykonanie zaplanowanych prac remontowych inwestor nie potrzebuje zgody żadnych organów związanych z ochroną środowiska.

8. Harmonogram remontu

Wszelkie planowane działania remontowe budynku mogą mieć miejsce w dowolnie wybranym przez inwestora czasie.

W przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji jakichkolwiek nisz ptaków i nietoperzy (gniazd, lęgówisk, miejsc odpoczynku, noclegu, stałego przebywania itp.), zobowiązuje się inwestora do bezzwłocznego przerwania prac, kontaktu z ekspertem-przyrodnikiem i uzyskania odpowiednich zezwoleń z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie.


9. Podsumowanie i wnioski

Planowany do remontu budynek i jego składowe, szczegółowo opisane w pkt. 4 i 6 niniejszego opracowania nie posiadają jakichkolwiek elementów, mogących stanowić nisze lęgowe chronionych ptaków i nietoperzy.

W związku z powyższym na przeprowadzenie prac remontowych przedmiotowego budynku inwestor nie potrzebuje zgody żadnych organów związanych z ochroną środowiska i może wykonać prace w dowolnie wybranym przez siebie terminie.

Wykonał:
Mgr inż. Łukasz Borek

ARTMAN INVEST
Ekspertyzy przy
mgr inż. Łukasz Borek
ul. Niepodległości 41A
NIP 854-201-60 17



Załącznik: dokumentacja fotograficzna budynku



