



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. Lipiańskiej 4, dz. nr 119/2 miasto Pyrzyce, woj. Zachodniopomorskie.

Opracował: mgr inż. Łukasz Borek

ARTMAN INVESTMENT
Ekspertyzy przyrodnicze
mgr inż. Łukasz Borek
ul. Niepodległości 44a, 73-110 Stargard
NIP 854-201-48-17

-----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, przeznaczonego do termomodernizacji budynku niemieszkalnego, który stanowi budynek główny Starostwa Powiatowego w Pyrzycach położonego na działce nr 119/2 przy ul. Lipiańskiej 4 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 Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 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 gmach główny Starostwa Powiatowego w Pyrzycach.

Obiekt położony na planie prostokąta, posiada trzy kondygnacje nadziemne, wybudowany jest w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne tynkiem mineralnym.

Stolarka okienna i drzwiowa wymieniona, kompletna i szczelna.

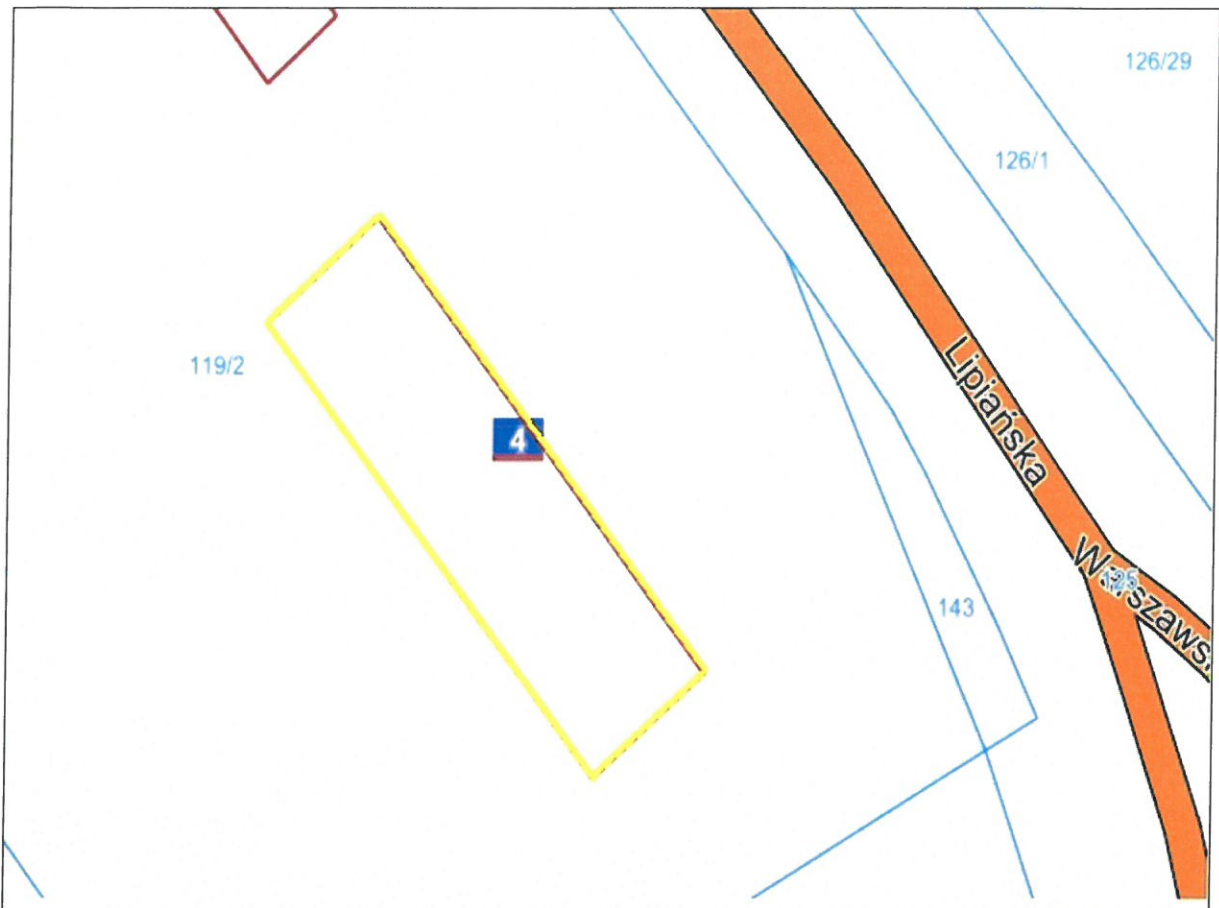
Dach kryty papą, budynek bez stropodachu wentylowanego.

Nad ostatnim piętrem znajduje się nieużytkowy strych z widocznymi otworami wentylacyjnymi, które znajdują się na każdej ze ścian. Wszystkie otwory wentylacyjne strychu zabezpieczone kratkami – od zewnątrz lub od wewnątrz.

Fasady w bardzo dobrym stanie, praktycznie bez jakichkolwiek ubytków.

Obiekt zlokalizowany jest w południowej 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*).



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

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.

6. Liczba stwierdzonych, potencjalnych nisz ptaków i nietoperzy

Ze względu na datę kontroli, przypadającą już poza właściwym okresem lęgowym ptaków i poza typowym okresem rozrodczym oraz przed okresem hibernacji nietoperzy, niemożliwym jest jednoznaczne stwierdzenie, które gatunki i w jakim stopniu zasiedlają przedmiotowy budynek.

Przy wykonywaniu niniejszej opinii sporządzający kierował się swoim doświadczeniem zawodowym oraz ogólnie przyjętą zasadą przezorności.

Na podstawie ww. argumentów i wyników przeprowadzonej kontroli budynku wykazano istnienie łącznie 5 potencjalnych nisz chronionych gatunków, znajdujących się w szczelinach pod obróbkami blacharskimi dachu (ściany szczytowe północna i południowa) oraz w otworze wentylacyjnym strychu (ściana podłużna wschodnia).

Lokalizację stwierdzonych nisz chronionych taksonów zaznaczono na fot. 1, 3, 7. Przy szczelinach nie zaobserwowano obecności ptaków, co jest typowe ze względu na porę roku, jednak w części z nich widoczne jest nagromadzenie materiału gniazdowego oraz odchodów ptasich.

W budynku nie stwierdzono dogodnych miejsc występowania dla większości nietoperzy. Możliwe jest jednak istnienie okresowych nisz dla wybranych gatunków tych chronionych ssaków w szczelinach pod wskazanymi opierzeniami blacharskimi dachu. Otwory wentylacyjne stychu, z uwagi na duże rozmiary, ich silne przewietrzanie oraz zamknięcie od środka nie stanowią dogodnego miejsca przebywania nietoperzy zarówno w okresie rozrodczym jak i w okresie hibernacji.

7. Gatunki zwierząt mogące zasiedlać przedmiotowy budynek

W wyniku szczegółowych obserwacji i założeń określonych w pkt. 6 ustalono że gatunkami, które zasiedlają wykryte nisze, znajdujące się w elementach opierzenia dachowego oraz w otworze wentylacyjnym strychu są następujące gatunki ptaków:

a) 1-5 par wróbla *Passer domesticus*,

b) 0-3 pary jerzyka *Apus apus*, przy czym ze względu na ogólną liczbę stwierdzonych potencjalnych 5 nisz lęgowych ptaków maksymalna łączna liczebność par gniazdowych tych dwóch gatunków nie przekracza 5 par.

Oba wyżej wymienione gatunki ptaków tj. wróbel i jerzyk mogą zasiedlać praktycznie identyczne nisze lęgowe w budynkach, a ich liczebność może zmieniać się z sezonu na sezon. Poza właściwym sezonem lęgowym, przypadającym od marca do sierpnia ich wykrywanie jest bardzo utrudnione, a czasami wręcz niemożliwe.

W ostatnich latach obserwuje się wyraźny spadek liczebności wróbla i jerzyka spowodowany między innymi przez prowadzone powszechnie prace termomodernizacyjne i remontowe budynków.

Oba wyżej wymienione taksony ptaków należą do gatunków podlegających ścisłej ochronie gatunkowej, a także wprowadzony został m.in. zakaz niszczenia ich siedlisk i ostoi (*Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*).

Zgodnie z par. 6 ww. Rozporządzenia w stosunku do zwierząt objętych ochroną ścisłą obowiązuje m.in. zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; oraz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, legowisk lub innych schronień, a także umyślnego płoszenia i niepokojenia. Na wykonywanie czynności zakazanych wobec tych gatunków inwestor potrzebuje zgodę Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Gatunkami ssaków (nietoperzy) które mogą zasiedlać wykryte nisze, znajdujące się w elementach opierzenia dachowego jest następujący takson nietoperzy:

a) 3-5 osobników z rodzaju karlik *Pipistrellus*, przypuszczalnie karlików malutkich *Pipistrellus pipistrellus*

Karlik malutki *P. pipistrellus* to jeden z najmniejszych polskich nietoperzy, występujących na terenach zabudowanych. Takson ten wykorzystuje budynki miejsca noclegu i zimowania, w niektórych obiektach w okresie letnim może także tworzyć kolonie rozrodcze.

Gatunek ten należy do gatunków podlegających ścisłej ochronie gatunkowej, a także wprowadzony został m.in. zakaz niszczenia jego siedlisk i ostoi (*Rozporządzenie*

Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt). Nietoperz ten to także takson wymagający ochrony czynnej.

Nietoperze z rodzaju karlik *Pipistrellus* mogą potencjalnie wykorzystywać otwory pod opierzeniem dachowym w okresie rozrodczym (maj-sierpień). Do tego rodzaju należą najmniejsze z krajowych nietoperzy, które bardzo chętnie wykorzystują budynki mieszkalne i gospodarcze do zakładania kolonii rozrodczych. Gatunki, które często się spotyka w takich miejscach to karlik większy (*Pipistrellus nathusii*) i karlik malutki (*Pipistrellus pipistrellus*). Karliki potrafią zakładać kolonie rozrodcze w najmniej spodziewanych miejscach i dość trudno je wykryć. Najlepszym sposobem na wykrycie kolonii są kontrole z użyciem detektora ultrasonicznego po zachodzie słońca (podczas wylotu z kolonii) oraz przez wschodem słońca (podczas powrotów do kolonii) i wykonane jej w miesiącach kwiecień – czerwiec.

Zgodnie z par. 6 ww. Rozporządzenia w stosunku do zwierząt objętych ochroną ścisłą obowiązuje m.in. zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; oraz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, legowisk lub innych schronień, a także umyślnego płoszenia i niepokojenia. Na wykonywanie czynności zakazanych wobec tego gatunku inwestor potrzebuje zgodę Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Mimo dość szczegółowego sprawdzenia wszystkich elementów budynku (w tym także wnętrza tj. strychu i piwnic) nie stwierdzono obecności żadnych innych gatunków chronionych.

8. Harmonogram prac remontowych

Wszelkie planowane działania związane z remontem fasad budynków powinny mieć miejsce najlepiej w okresie pozałęgowym ptaków, tj. między 15 września a końcem lutego danego roku, przy czym bezpośrednio przed przystąpieniem do robót zaleca się przeprowadzić ponowną kontrolę obiektu przez eksperta-przyrodnika pod kątem występowania m.in. wskazanych oraz innych potencjalnych gatunków chronionych w wykrytych w budynku niszach. Stopień zajęcia poszczególnych nisz lęgowych i skład gatunkowy zasiedlających je zwierząt (ptaków i nietoperzy) może bowiem z rozmaitych powodów różnić się między kolejnymi okresami lęgowymi.

Remonty w okresie lęgowym (od marca do sierpnia) powinny wymagać odrębnego traktowania i odpowiedniego zastosowania dodatkowych środków zapobiegających wcześniejszemu dostaniu się zwierząt do ich nisz w obrębie. Sposób właściwego postępowania zaleci ekspert-przyrodnik w ramach nadzoru przyrodniczego nad inwestycją.

Ze względu na możliwość utworzenia miejsc lęgowych ptaków na terenie badanego obiektu w późniejszym czasie lub pojawienia się nowych, niewykrytych nisz lęgowych, przy prowadzeniu prac remontowych w sezonie rozrodczym proponowany jest nadzór przyrodnika.

Mając na uwadze możliwą dużą zmienność w zajmowaniu nisz w budynku przez ptaki i nietoperze w różnych okresach roku (dotyczy to szczególnie nietoperzy) sugeruje się wykonanie kolejnej kontroli eksperta-przyrodnika w innych porach, w szczególności późną jesienią oraz wiosną/lątem.

Inwestor planując wykonanie prac remontowych w obrębie fasad opisywanego obiektu zobowiązany jest do uzyskania zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie na zniszczenie siedlisk lęgowych i gniazd oraz płoszenie i niepokojenie do 5 par wróbla *Passer domesticus* oraz do 3 par jerzyka *A. apus* (przy czym ze względu na ogólną liczbę stwierdzonych potencjalnych 5 nisz lęgowych ptaków maksymalna łączna liczebność par gniazdowych tych dwóch gatunków nie przekracza 5 par) oraz 5 osobników karlika malutkiego *P. pipistrellus*.

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

9. Proponowane działania kompensacyjne

Działania kompensacyjne związane z planowanym remontem fasad budynku, w obrębie których zlokalizowano siedliska chronionych gatunków, opisanych szczegółowo w pkt. 7 powinny mieć na celu zachowanie dostępności potencjalnych miejsc lęgowych ptaków i nietoperzy wraz z równoczesnym zachowaniem ich trwałości.

Planowane prace remontowe w obrębie fasady opisywanego budynku mogą spowodować utratę miejsc gniazdowych dla maksymalnie 5 par wróbla *P. domesticus* i/lub maksymalnie 3 par jerzyka *A. apus* (przy czym z względu na ogólną liczbę stwierdzonych 5 nisz lęgowych maksymalna łączna liczebność par gniazdowych tych dwóch gatunków nie przekracza 5 par), oraz 5 osobników karlika malutkiego *P. pipistrellus*.

Głównym założeniem wykonywanych działań naprawczych jest przywrócenie odpowiednich i trwałych miejsc lęgowych dla chronionych zwierząt.

W ramach kompensacji utraconych miejsc lęgowych ptaków zaleca się zamontowanie na fasadach przedmiotowego budynku, po przeprowadzonych pracach termomodernizacyjnych cn. 5 (lub 3 podwójne) trocinobetonowych budek dla tych gatunków.

W ramach kompensacji utraconych potencjalnych nisz nietoperzy zaleca się zamontowanie na fasadach przedmiotowych budynków, po przeprowadzonych pracach termomodernizacyjnych cn. 5 trocinobetonowych schronów dla tych ssaków.

Szczegółowe wytyczne w zakresie miejsca i sposobu montażu zostaną przekazane przez eksperta-przyrodnika w ramach nadzoru przyrodniczego nad inwestycją.

Rozwiązanie polegające na montażu trocinobetonowych budek lęgowych zostało już przetestowane przez wielu inwestorów przy inwestycjach remontowych. Budki takie są dość chętnie zajmowane przez ptaki, a czasami także nietoperze.

Uważa się, iż poprzez wykonanie ww. zaleceń wymóg kompensacji przyrodniczej utraconych miejsc lęgowych zostanie spełniony.

10. Podsumowanie i wnioski

Ze względu na datę kontroli, przypadającą już poza właściwym okresem lęgowych ptaków i okresem rozrodczym nietoperzy, niemożliwym jest jednoznaczne stwierdzenie, które gatunki i w jakim stopniu zasiedlają przedmiotowy budynek.

Przy wykonywaniu niniejszej opinii sporządzający kierował się swoim doświadczeniem i ogólnie przyjętą zasadą przeczności.

Na podstawie przeprowadzonej szczegółowej kontroli planowanego do termomodernizacji budynku, znajdującego się w Pырzycach przy ul. Lipiańskiej 4 wykazano, iż stanowi on siedliska lęgowe dla maksymalnie 5 par wróbla *P. domesticus* i dla 3 par jerzyka *A. apus*, przy czym ze względu na ogólną liczbę stwierdzonych 5 nisz lęgowych maksymalna łączna liczebność par gniazdowych tych dwóch gatunków nie przekracza 5 par.

Ww. obiekty są także prawdopodobnym siedliskiem dla kilku (5 os.) nietoperzy z gatunku karlik malutki *P. pipistrellus*. Gatunek ten wykorzystuje budynki miejsca noclegu i zimowania, w niektórych obiektach w okresie letnim może także tworzyć kolonie rozrodcze.

Wszelkie planowane działania związane z remontem w obrębie fasad i dachu budynku powinny mieć miejsce najlepiej w okresie pozalęgowym ptaków, tj. między 15 września a końcem lutego danego roku, przy czym bezpośrednio przed przystąpieniem do robót budowlanych zaleca się przeprowadzić ponowną kontrolę obiektu przez eksperta-przyrodnika pod kątem występowania w nich np. zimujących nietoperzy oraz innych potencjalnych gatunków chronionych.

Inwestor planując wykonanie prac remontowych opisywanego obiektu zobowiązany jest do uzyskania zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie na zniszczenie siedlisk lęgowych i gniazd oraz płoszenie i niepokojenie 5 par wróbla *P. domesticus* i 3 par jerzyka *A. apus*.

Inwestor planując wykonanie prac remontowych opisywanego obiektu zobowiązany jest także do uzyskania zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie na zniszczenie siedlisk lęgowych i gniazd oraz płoszenie i niepokojenie karlika malutkiego *P. pipistrellus* (5 os.).

Ze względu na możliwość utworzenia miejsc lęgowych ptaków na terenie badanego obiektu w późniejszym czasie lub pojawienia się nowych, niewykrytych nisz lęgowych, przy prowadzeniu prac remontowych w sezonie rozrodczym proponowany jest nadzór przyrodnika.

Mając na uwadze możliwą dużą zmienność w zajmowaniu nisz w budynku przez ptaki i nietoperze w różnych okresach roku (dotyczy to szczególnie nietoperzy) sugeruje się wykonanie kolejnej kontroli eksperta-przyrodnika w innych porach, w szczególności późną jesienią oraz wiosną/latem.

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

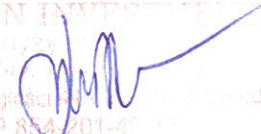
Planowany remont (termomodernizacja) fasad budynku może mieć negatywny wpływ na chronione gatunki ptaków i nietoperzy.

W ramach kompensacji utraconych miejsc lęgowych ptaków zaleca się zamontowanie na fasadach przedmiotowego budynku, po przeprowadzonych pracach termomodernizacyjnych łącznie cn. 5 (lub 3 podwójne) trocinobetonowych budek dla wróbla i jerzyka.

W ramach kompensacji utraconych potencjalnych nisz nietoperzy zaleca się zamontowanie na fasadach przedmiotowych budynków, po przeprowadzonych pracach termomodernizacyjnych cn. 5 trocinobetonowych schronów dla tych ssaków.

wykonał:
Mgr inż. Łukasz Borek

ARTMAN INWESTYCJE
Ekspertyza
mgr inż.
ul. Niepodległości 100 00-900 Warszawa
NIP 854-201-00-00



Dokumentacja fotograficzna:



Fot. 1 Ściana szczytowa północna z potencjalną niszą wróbla/jerzyka i nietoperzy.



Fot. 2 Potencjalna nisza lęgowa wróbla/jerzyka i nietoperzy pod obróbką blacharską.



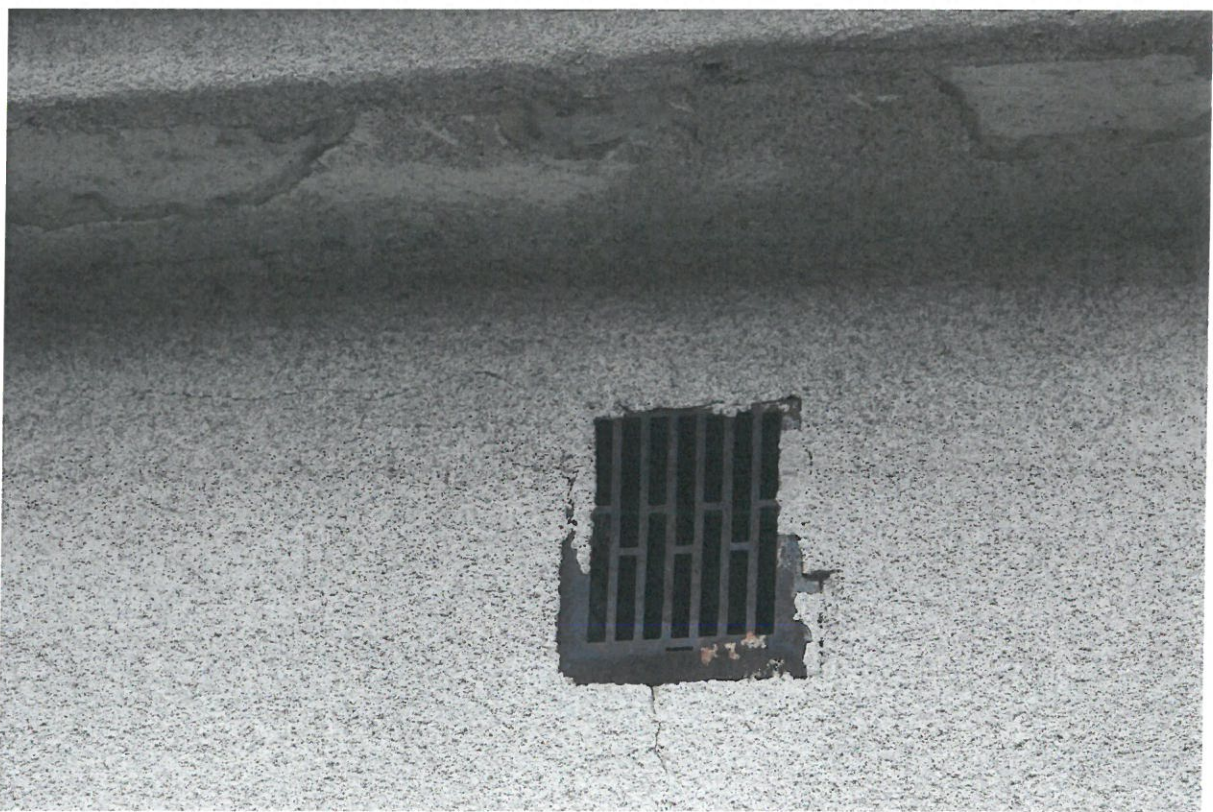
Fot. 3 Ściana szczytowa południowa z potencjalnymi niszami wróbla/jerzyka i nietoperzy.



Fot. 4 Potencjalna nisza lęgowa wróbla/jerzyka i nietoperzy pod obróbką blacharską.



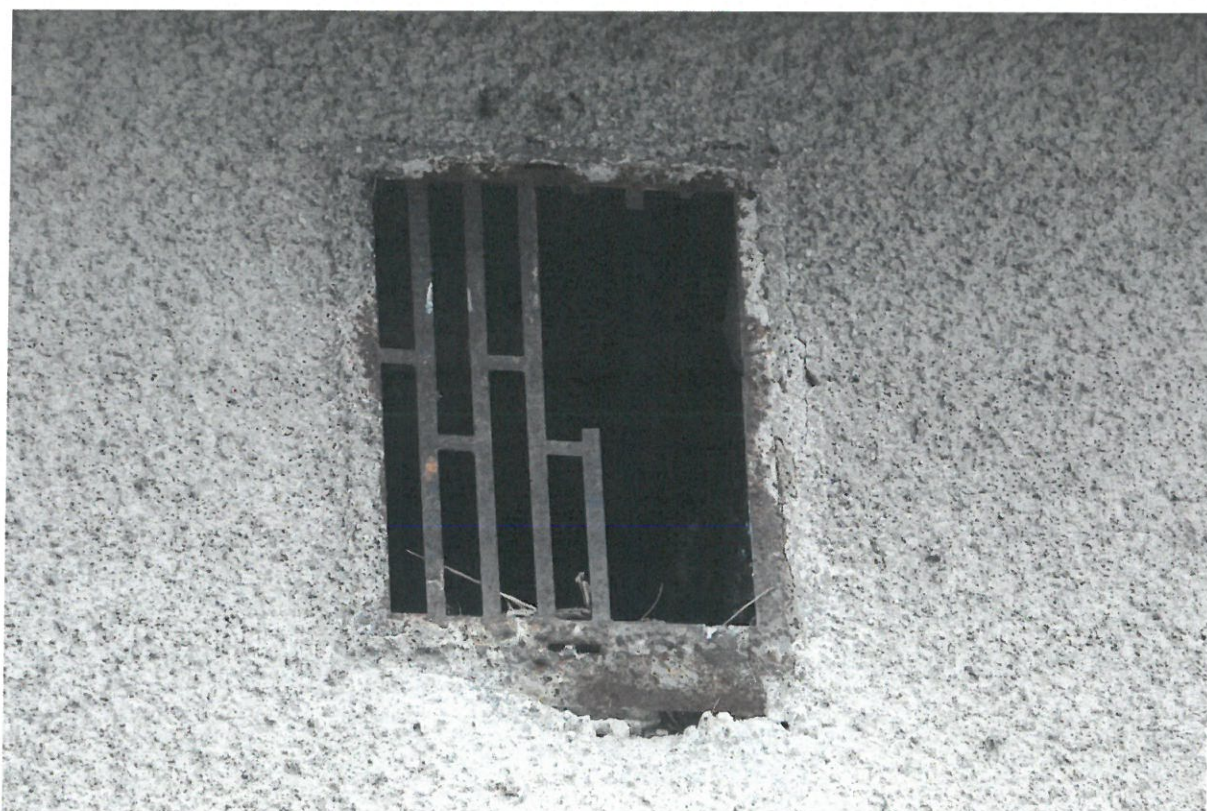
Fot. 5 Potencjalna nisza lęgowa wróbla/jerzyka i nietoperzy pod obróbką blacharską.



Fot. 6 Większość kratek wentylacyjnych strychu jest zabezpieczona od zewnątrz kratkami.



Fot. 7 Ściana podłużna wschodnia z potencjalną niszą wróbla w otworze wentylacyjnym strychu.



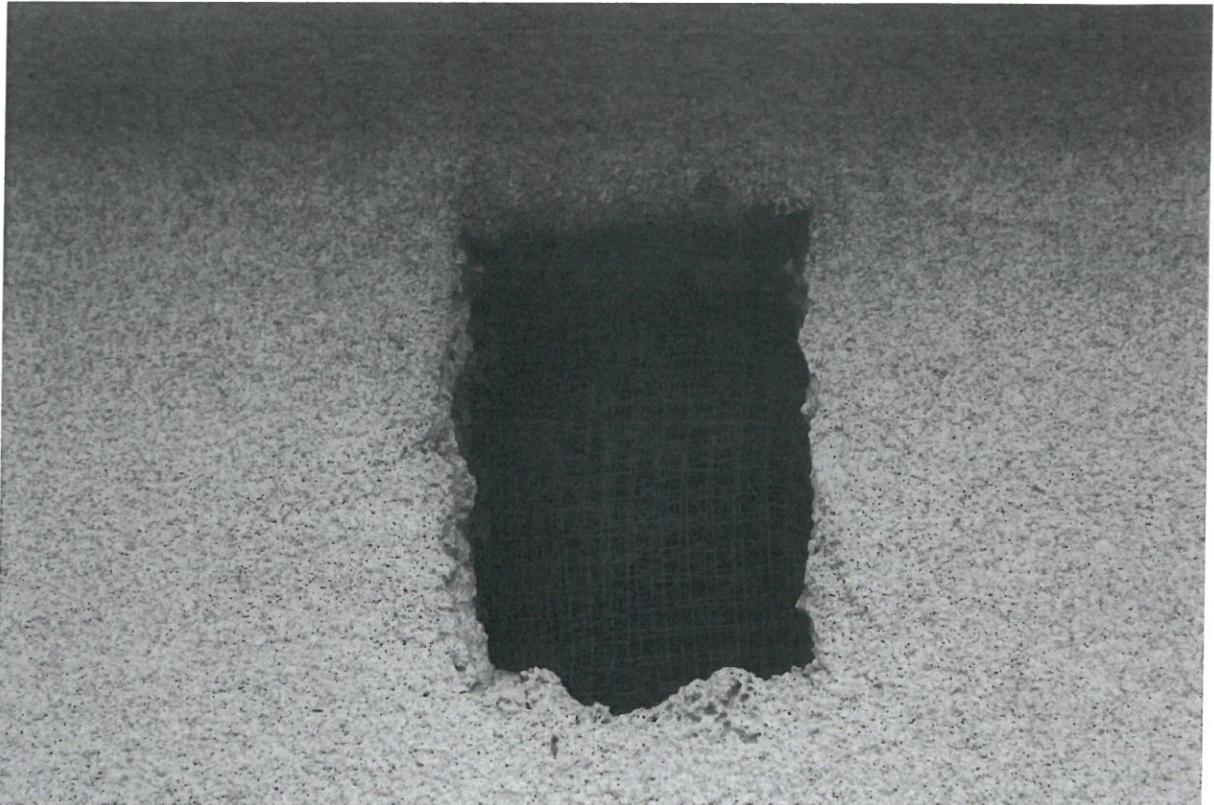
Fot. 8 Potencjalna nisza lęgowa wróbla w otworze wentylacyjnym strychu.



Fot. 9 Wszystkie otwarte otwory wentylacyjne strychu są zabezpieczone od wewnątrz siatką.



Fot. 10 Wszystkie otwarte otwory wentylacyjne strychu są zabezpieczone od wewnątrz siatką.



Fot. 11 Wszystkie otwarte otwory wentylacyjne strychu są zabezpieczone od wewnątrz siatką.



Fot. 7 Ściana podłużna zachodnia – brak potencjalnych nisz chronionych gatunków.