

## Ekspertyza przyrodnicza budynku:

Urząd Miasta  
ul. Myśluborska 34, 66-400  
Gorzów Wlkp.

### INWESTOR:

Miasto Gorzów Wielkopolski  
ul. Sikorskiego 4,  
66-400 Gorzów Wlkp.

Rodzaj planowanych prac:  
**termomodernizacja budynku**

wykonawca ekspertyzy:  
mgr inż. Mariusz Urban

EKSPERT PRZYRODNICZY  
ORNITOLOG  
nr w rejestrze 0450/2016/EP

*mgr inż. Mariusz Urban*

styczeń 2024r.

## 1. Cel i zakres opracowania.

Ekspertyza jest częścią postępowania mającego na celu zgodne z prawem wyremontowanie budynku Urzędu Miasta Gorzów Wlkp. oraz ewentualnie; zniszczenie gniazd i siedlisk gatunków chronionych ptaków oraz siedlisk nietoperzy – po uzyskaniu niezbędnej decyzji RDOŚ w Gorzowie Wlkp. na odstępstwa od zakazów.

Zakres ekspertyzy obejmuje:

- przeprowadzenie szczegółowej kontroli budynku celem wykrycia gniazd i siedlisk gatunków chronionych
- sporządzenie dokumentu ekspertyzy ornitologicznej wraz z załącznikiem fotograficznym obrazującym miejsca na elewacji i dachu gdzie odnaleziono gniazda i siedliska gatunków chronionych
- sporządzenie listy środków minimalizacji oddziaływania inwestycji na awifauny oraz metod kompensacji za usuwane gniazda i siedliska (np. rodzaj i ilość budek lęgowych), a także zaznaczenie miejsc na rzutach lub/i fotografiach elewacji gdzie należy zamontować budki lęgowe
- w przypadku zaistnienia sytuacji konieczności zniszczenia siedlisk oraz/lub gniazd ptaków oraz/lub siedlisk nietoperzy – przygotowanie danych do wniosku do właściwej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska o odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych – w celu napisania wniosku przez Zleceniodawcę i wysłanie go do RDOŚ.
- sporządzenie zalecanego harmonogramu prac budowlanych w celu minimalizacji oddziaływania na chronioną awifaunę

## 2. Opis obiektu badań.

Omawiany obiekt składa się z jednobryłowego budynku pięciokondygnacyjnego – trzypiętrowego, podpiwniczonego, z użytkowym poddaszem, z dachem dwuspadowym. Cały obiekt jest otynkowany, stan elewacji dobry, bez ubytków i szpar. Dach dwuspadowy po remoncie i wymianie dachówek. Również opierzenia blaszane murków ogniowych, rury spustowe i rynny zostały wymienione na nowe podczas wcześniejszego remontu.

### 3. Metodyka badań.

W ramach obserwacji dokonano lustracji dachów oraz elewacji budynków w celu wykrycia śladów gniazd i lęgów oraz obecności ptaków i/lub nietoperzy w budynku. Do obserwacji używano lornetki Nikon Action 10x50, drona DJI Mavic 2 Pro, dokumentację fotograficzną wykonano za pomocą smartfonu Samsung Galaxy S21 oraz aparatu Canon Eos 7D z obiektywem 100-400mm. Podczas obserwacji wyszukiwano na i w budynku, następujących elementów istotnych z punktu widzenia wykrycia obecności ptaków bądź/ i nietoperzy:

- gniazda i pozostałości gniazdach
- nisze, dziury, ubytki w elewacji (w murze ceglanym) oraz wszelkie szpary stwarzające dogodne miejsca do gniazdowania ptaków (zwłaszcza pod parapetami, opierzeniami, w szczelinach dylatacyjnych, na łączeniach elementów budowlanych wykonanych z różnych materiałów
- odchodów, piór, śladów od otarć ogonów, wytłuszczenia od ciał nietoperzy – przy otworach wejściowych do siedlisk lęgowych lub miejsc czasowego przebywania
- ptaków lub/i nietoperzy wchodzących do otworów budynku

Wszystkie zaobserwowane elementy z wymienionych powyżej są inwentaryzowane, umieszczane na fotografiach, jeżeli to możliwe – zaznaczane na podkładzie ortofotomapy z rzutem budynku lub/ i zdjęciach.

Następnie w wyniku prac kameralnych, na podstawie zebranych w terenie danych określa się liczbę par określonych gatunków, które mogą gniazdować na terenie badanego budynku.

### 4. Braki w metodyce, ryzyko błędu i zasada przezorności.

Sposób wykonania ekspertyzy zależy od terminu jej zlecenia. W przypadku gdy wykonanie ekspertyzy zlecone jest w sezonie lęgowym ptaków, tj. od marca do września (Ustawa podaje nawet dłuższy termin 15 październik), wyniki dotyczą rzeczywistych, stwierdzonych lęgów ptaków. W tym okresie jest możliwe znalezienie gniazd i określenie ilości par lęgnących się na danym budynku w bieżącym sezonie lęgowym.

W przypadku gdy ekspertyza ornitologiczna zlecona jest do wykonania poza sezonem lęgowym – tak jak w tym przypadku, wyniki dotyczą głównie potencjalnych siedlisk lęgowych, a próba oszacowania ilości par jest zawsze niedokładna. Możliwe jest więc jedynie wnioskowanie na podstawie wykrytych szczelin i szpar oraz pozostałości gniazd, kału i piór. Zgodnie z prawem autor ekspertyzy w takim przypadku powinien zastosować metodę przezorności. Jednym ze sposobów zastosowania tej zasady w praktyce jest wnioskowanie na podstawie jakości siedliska (HSi). Metoda ta – **Habitat Suitability index (HSi)** polega na ocenie pojemności siedliska i uznaniu, że wszystkie dogodne siedliska na danym obszarze są zajęte, a ilość występujących tam osobników jest równa maksymalnej pojemności siedliska. Metoda ta jest stosowana przede wszystkim do prowadzonych na znacznych obszarach badań ichtologicznych i herpetologicznych. Jednakże model nadaje się także do stosowania przy badaniach ornitologicznych.

Stosując ten model uznaje się, że jeżeli nisze i szczeliny w budynku umożliwiają gniazdowanie tam do trzech par danego gatunku, to należy założyć zgodnie z zasadą przezorności, że trzy pary tam gniazdują. W związku z powyższym w ramach kompensacji należy odtworzyć przy okazji termomodernizacji co najmniej trzy siedliska/miejsca lęgowe dla tego gatunku. Umożliwia to zrekomensowanie straconych siedlisk przy założeniu, że wszystkie stwierdzone potencjalne miejsca lęgowe zostają zajęte w ciągu jednego sezonu lęgowego, a dodatkowo część siedlisk zostało nieodkrytych podczas kontroli. Jeżeli kontrola przebiega w sezonie lęgowym –

ilość stwierdzonych lęgów (trwających i zakończonych) należy pomnożyć przez dwa. W ten sposób zasada przezorności zagwarantuje, że nawet gdy nie wykryto wszystkich lęgów na budynku – ilość siedlisk nie zmniejszy się po termomodernizacji.

## 5. Podstawa prawna i literatura.

Podstawą co do zakresu opracowania jest opis przedsięwzięcia udostępniony przez Zleceniodawcę. Podstawę prawną stanowią zapisy:

- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwiecień 2014 (Dz.U. 2019 nr 151, poz 1220 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. W sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 poz. 1348)
- Ustawa o ochronie zwierząt z dn. 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. 2009 nr 151, poz 1220 ze zm.)

Realizując prace brano także pod uwagę treść wytycznych i artykułów prezentujące najlepsze praktyki w dziedzinie prowadzenia prac budowlanych z poszanowaniem ochrony przyrody i projektowania skutecznej kompensacji. Publikacje te nie stanowią prawa, należy natomiast brać je pod uwagę, aby uzyskać najlepszy efekt ekologiczny przy możliwie niewielkim nakładzie finansowym. Umożliwia to inwestorowi realizację jego celów bez szkody dla występujących w budynku dzikich gatunków zwierząt:

- Zyskowski D., Zielińska D., 2015. Przewodnik do inwentaryzacji oraz ochrony ptaków i nietoperzy związanych z budynkami. Federacja Gaja, Szczecin.
- Wylegała P., Jaros R. i inni, 2009. Docieplanie budynków w zgodzie z zasadami ochrony przyrody. Salamandra, Poznań.

## 6. Przebieg kontroli.

Kontrole przyrodnicze wykonano w terminach:

- 8 stycznia 2024r. – w godz. 13.45 – 14.30

*W trakcie kontroli dokonywano lustracji budynku, w tym wszelkich możliwych miejsc, w których odbywały się lęgi lub mogą odbywać się lęgi w trakcie przyszłego sezonu lęgowego. W ramach obserwacji dokładnie przejrano ściany budynków, wraz z opierzeniami i przestrzeniami za rurami spustowymi (wyższe partie również za pomocą lornetki). Przejrano również dach (z drona).*

**W ramach obserwacji terenowych budynku nie wykryto obecnie występowanie lęgów ptaków, jak również nie stwierdzono występowanie nietoperzy.** Charakterystyka elewacji oraz fakt, że stan budynku jest bardzo dobry, powodują że nie występują na nim potencjalne siedliska lęgowe. Odnaleziono jedynie kilka otworów w elewacji – mogących pełnić funkcję schronień, być może również miejsc lęgowych. Trudno określić ile siedlisk lęgowych zostało zlikwidowanych w czasie poprzednich remontów – np. wymiany dachu i remontu strychu.

## 7. Wnioski i ustalenia.

W związku z charakterystyką wykonanych w latach minionych prac w budynku (uszczelniono dach starego budynku zmieniając całość dachówek), stwierdzono, że potencjalne siedliska lęgowe zostały zlikwidowane już kilka lub kilkanaście lat temu. Natomiast fakt, że budynek stanowi element architektury centrum miasta, gdzie z zasady brakuje siedlisk lęgowych dla ptaków zsyntropizowanych, powoduje, że warto stworzyć kilka siedlisk w ramach kompensacji za dawniej wykonane remonty.

Zaleca się więc kompensację przyrodniczą w postaci montażu budek lęgowych na elewacji wyremontowanego już budynku.

**W związku z powyższym w chwili obecnej nie ma konieczności wnioskować do RDOŚ w Gorzowie Wlkp. o odstąpienie od zakazów w kwestii zniszczenia siedlisk lęgowych, w tym niszczenia gniazd ptaków oraz niszczenia schronień i uniemożliwiania dostępu do schronień.**

## 8. Harmonogram prac termomodernizacyjnych.

Ze względu na brak stwierdzonych lęgów, teoretycznie remont budynku można rozpocząć w dowolnej porze roku. Jednakże, w miarę możliwości najlepiej rozpocząć pracę na elewacjach, co najmniej w okresie późnego lata, tj. w drugiej połowie sierpnia. **Tuż przed rozpoczęciem prac należy wykonać krótką kontrolę przyrodniczą** wykluczającą jakieś późne lęgi ptasie, bądź okresową obecność nietoperzy po rozpadzie kolonii rozrodczych i na początku jesiennych migracji, a także w czasie rojenie. Najgorszym terminem na rozpoczęcie prac modernizacyjnych jest wiosna oraz wczesne lato – wzrasta wtedy znacznie prawdopodobieństwo obecności gatunków chronionych w zakamarkach elewacji.

## 9. Kompensacja przyrodnicza za zniszczone siedliska lęgowe.

Bardzo cenne dla ochrony przyrody w mieście będzie zamontowanie nawet minimalnej ilości budek lęgowych na modernizowanych elewacjach. Takie działania pomagają złagodzić efekt zaniku siedlisk przyjaznych ptakom w Gorzowie, wynikające z powszechnego, wieloletniego postępu w termomodernizacjach budynków. Często są to remonty, które nie zabezpieczają kompensacjami odpowiedniej ilości siedlisk dla żyjących w tych rewirach ptaków i nietoperzy. **Zaleca się więc w tym przypadku montaż 10 budek dla jerzyków.** Gatunek ten jest silnie związany z miastami i budynkami. Od wielu lat następuje w miastach niekorzystne zjawisko silnego spadku potencjalnych miejsc lęgowych, powstającego w wyniku modernizacji budynków.

### Zasady montażu budek

Budki należy montować w miejscach wskazanych na zdjęciach oraz ortofotomapie z rzutem pionowym kompleksu budynków. Zastosowanie budek z trocinobetonu znacząco

przedłuża ich żywotność, co wpływa na dłuższe zachowanie efektu istnienia siedlisk zastępczych, kompensujących uszczelnienie budynku w czasie remontu i zniszczenie siedlisk pierwotnych.

Zaleca się aby budki dla ptaków powinny być chociaż częściowo wtopione w materiał ociepleniowy. Budki dla nietoperzy, ze względu na swoją niewielką grubość mieszczą się w całości w warstwie ociepleniowej. Jednakże żadne budki nie powinny stykać się bezpośrednio swoją ścianką tylną ze ścianą budynku – tak aby nie powstawały zimne mostki termiczne. Obligatoryjnie powinny posiadać daszek blaszany lub inny, tak aby chronić konstrukcję budki przed deszczem. Możliwym wariantem jest zamontowanie budek po blaszanym opierzeniu górnej krawędzi ściany elewacyjnej – w ten sposób budka zyska ochronę górną przed warunkami atmosferycznymi.

Budki montowane w czasie prac na elewacjach, powinny być zaślepione, aż momentu zakończenia prac. Dzięki temu, jeżeli prace będą prowadzone w sezonie lęgowym, nie dojdzie do lęgów, w czasie których ptaki były płoszone i niepokojone przez pracujące ekipy budowlane. Otwarcie budek powinno nastąpić w momencie zakończenia wszelkich prac na elewacjach w bezpośrednim sąsiedztwie.

**Podsumowanie przewidzianej kompensacji czyli stworzenia siedlisk zastępczych  
w postaci budek lęgowych:**

- budki dla jerzyków (typ J) – 10 szt.



**Załącznik graficzny – zdjęcia budynku oraz schemat montażu budek.**

**Fot. Nr 1. Elewacja frontalna Urzędu Miasta – widok od strony północno-zachodniej.**

Różowy prostokąt wskazuje miejsce planowanego montażu budek dla jerzyków – 2 szt. Żółty owal wskazuje otwór w elewacji – potencjalne siedlisko lęgowe.



**Fot. Nr 2. Elewacja frontalna Urzędu Miasta – widok od strony północno-zachodniej.**





**Fot. Nr 3. Elewacja Urzędu Miasta od strony południowej.**

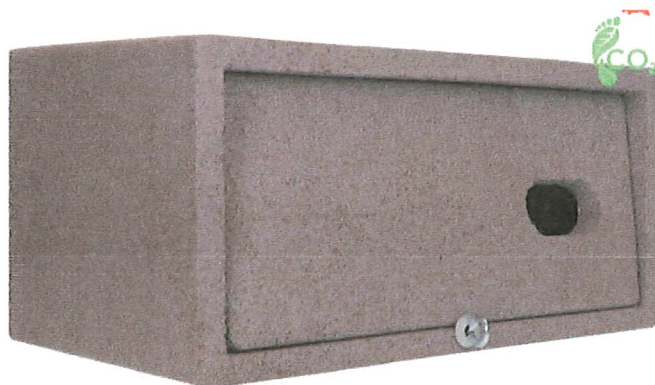


**Fot. Nr 4. Elewacja Urzędu Miasta od strony południowo-wschodniej. Żółty owal wskazuje otwory w elewacji – potencjalne siedliska lęgowe.**





**Fot. Nr 5. Elewacja północna Urzędu Miasta. Różowy prostokąt wskazuje miejsca planowanego montażu budek dla jerzyków – po 4 szt. z każdej strony**



**Fot. Nr 5. Przykładowa budka dla jerzyków z trocinobetonu.**



**Mapa nr 1. Widok budynku Urzędu Miejskiego na ortofotomapie wraz z zaznaczonymi lokalizacjami budek dla jerzyków – w ramach przewidzianej kompensacji przyrodniczej.**