

Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna sporządzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej stanu istniejącego, w zakresie występowania zwierząt objętych ochroną gatunkową, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i nietoperzy na budynku w Szczytnej przy ul. Wolności 5, na którym będą wykonywane prace remontowe oraz o wymaganych kompensatach przyrodniczych.

**BLACK LARK Sp. z o.o.
Katowice, ul. Łętowskiego 10/7**



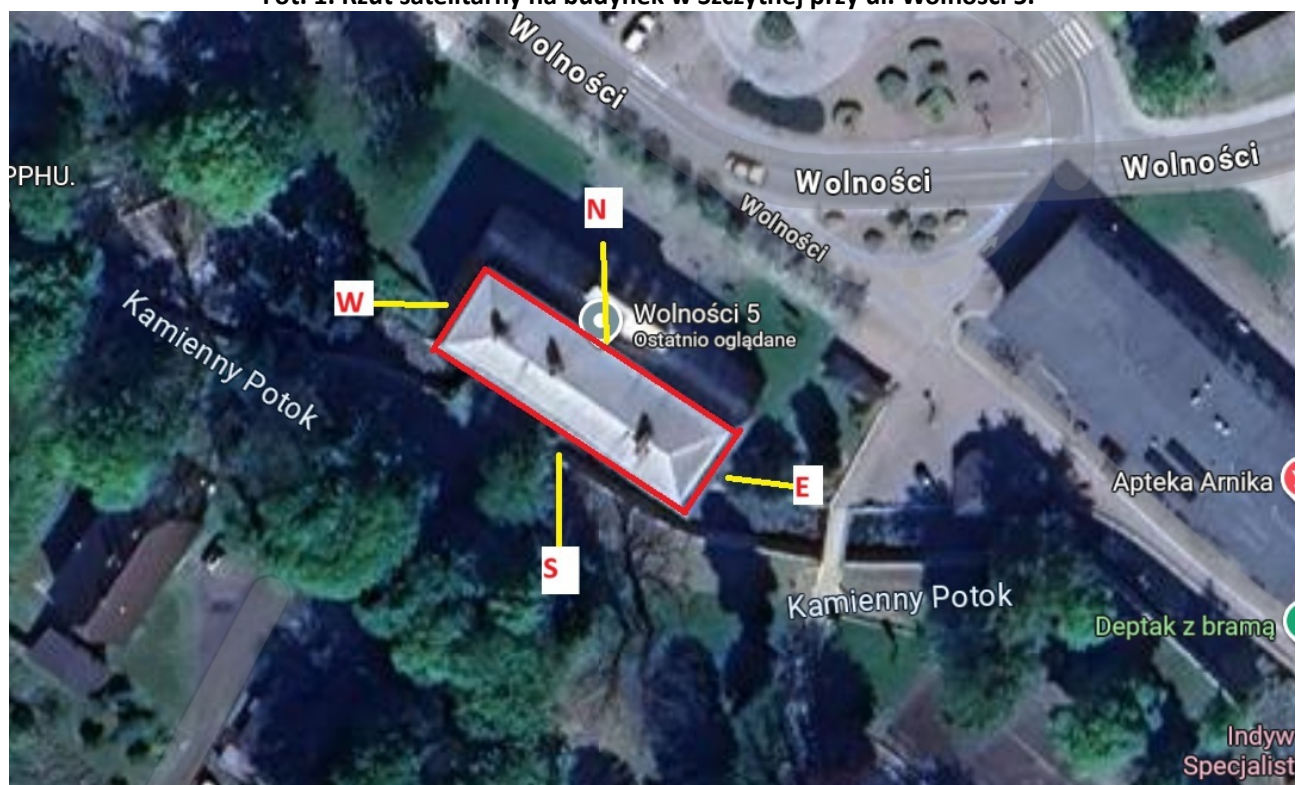
PODPIS ZAUFANY

DARIUSZ
ŚWITAŁA

25.08.2025 20:22:25 [GMT+2]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Fot. 1. Rzut satelitarny na budynek w Szczycnej przy ul. Wolności 5.



Fot. 2-9 . Elewacja północna budynku z zaznaczonymi na czerwono siedliskami oraz potencjalnymi siedliskami gatunków chronionych.





Fot. 10. Na elewacji zachodniej nie stwierdzono siedlisk ani potencjalnych siedlisk gatunków chronionych. Na żółto zaznaczono sugerowane miejsca zawieszenia budek.



Fot. 11-12. Elewacja wschodnia z zaznaczonymi na czerwono siedliskami oraz potencjalnymi siedliskami gatunków chronionych. Na żółto – sugerowane miejsce zawieszenia budek.



Fot. 13-14. Na elewacji południowej nie stwierdzono siedlisk ani potencjalnych siedlisk gatunków chronionych.



Wstęp

Wszystkie budynki bardzo często zasiedlane są przez ptaki i nietoperze, w tym również (przede wszystkim) gatunki prawnie chronione (Ustawa o ochronie przyrody, Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt) i zagrożone jak: jerzyk (*Apus apus*), wróbel domowy (*Passer domesticus*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*) czy kawka (*Corvus monedula*). Siedliskami lęgowymi, które zasiedlają te i inne gatunki są m.in. szczeliny i ubytki w elewacji, niewielkie szczeliny pod parapetami, pod obróbką blachową, za rynnami, stropodachy czy otwory wentylacyjne. Zniszczenie tych siedlisk, które najczęściej zdarza się właśnie w trakcie remontu czy przebudowy (termomodernizacji) wymaga uzyskania stosownej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wydawanej na wniosek inwestora na podstawie wydanej opinii/ekspertyzy przyrodniczej.

Wykładnia prawna

Czynność, na którą ma być wydane zezwolenie opisuje artykuł 52 Ustawy o ochronie przyrody, ust. 1, pkt. 7:

1. W stosunku do dziko występujących zwierząt gatunków objętych ochroną gatunkową mogą być wprowadzone następujące zakazy: (...) niszczenie siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Zagadnienia dotyczące ochrony ptaków wolno żyjących zostały rozwinięte w akcie wykonawczym do u.o.p. – w **Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 roku** w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Omawiany akt prawny w **§ 6 ust. 1** wprowadza następujące zakazy dotyczące wszystkich gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą i częściową:

- umyślnego zabijania,
- umyślnego okaleczania lub chwytania,
- umyślnego niszczenia jaj lub form rozwojowych
- niszczenia siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania
- niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, zimowisk lub innych schronień
 - umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień
- umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania

Dodatkowo zwraca się uwagę na **art. 75 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska**. Przepis ten wskazuje wyraźnie, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie budowlane jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (określa między innymi zasady projektowania i użytkowania budynków, które powinny spełniać wymagania w zakresie ochrony środowiska – **art. 5 ust. 1 pkt 1**, i wprowadza obowiązki kierownika budowy w zakresie ochrony środowiska – **art. 22 pkt 1**). Zgodnie z interpretacją Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska zagadnienia z zakresu ochrony przyrody (w tym ochrony gatunkowej) mieszczą się w terminie „ochrona środowiska”. Wynika to z definicji zawartej w **art. 3 pkt 13 p.o.ś.**: ochrona środowiska – rozumie się przez to podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej; ochrona ta polega w szczególności na:

- a) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju
- b) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom
- c) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego [...]. Konsekwencją tej regulacji jest także możliwość wstrzymania prowadzenia robót budowlanych na podstawie postanowienia organu nadzoru budowlanego (**art. 50 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane**) w sytuacji, gdy są one wykonywane w sposób mogący spowodować zagrożenia dla środowiska (Kuszelewicz 2019).

Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ekspertyza na temat zasiedlenia budynku przez gatunki chronione oraz wydanie zaleceń dotyczących kompensacji za utracone i zniszczone siedliska oraz potencjalne siedliska gatunków chronionych. Zakres opracowania obejmuje wyniki ekspertyzy przyrodniczej budynku **przy ul. Wolności 5 w Szczytniej**, to jest oszacowanie ilościowe i jakościowe awifauny i chiropterofauny zasiedlającej budynek jak również propozycję stosownej kompensacji w zamian za planowane zniszczenie siedlisk oraz potencjalnych siedlisk gatunków prawnie chronionych.

Metodyka

Obserwacje budynku i potencjalnych gatunków go zasiedlających odbywały się w dniu: **20.08.2025 r.** w

godzinach popołudniowych. Obiekt oraz siedliska obserwowano przez lornetkę marki KAHLES o powiększeniu 10/42 oraz lunetę KOWA Prominar 883, notując i dokumentując w terenie rzeczywiste i potencjalne siedliska. Przeprowadzono także załączoną powyżej dokumentację fotograficzną obiektu oraz siedlisk za pomocą aparatu fotograficznego marki Canon Powershot

Protokół kontroli obiektu

1. **Nazwa obiektu:** budynek zabytkowy
Planowany termin realizacji: 2025-2027
 2. **Adres:** ul. Wolności 5, Szczytna
 3. **Imię i nazwisko eksperta:** Dariusz Świtala
 4. **Data kontroli:** 20.08.2025
 5. **Opis uzyskanych informacji:** uzyskałem wszystkie potrzebne informacje
 6. **Opis zaistniałej sytuacji:** budynek remontowany w dniu kontroli
- a) **planowany termin inwestycji:** 2025-2027
- b) **cel ekspertyzy:** ocena liczby potencjalnych miejsc lęgowych/rozrodczych jakie będą utracone w wyniku prac budowlanych dla poszczególnych gatunków chronionych

Wyniki

Na elewacjach budynku – w ramach planowanej inwestycji - znajduje się niewielka ilość szczelin i otworów, które stanowią siedliska i potencjalne siedliska gatunków chronionych – przede wszystkim dla: jerzyka (*Apus apus*) i oknówki (*Delichon urbicum*).

Podczas kontroli nie stwierdzono śladów występowania ani obecności nietoperzy.

Ogółem, szacuje się, iż w wyniku remontu/termomodernizacji budynku zostaną zniszczone siedliska lub potencjalne siedliska lęgu i rozrodu oraz kryjówki przejściowe dla następujących gatunków:

- **jerzyk 2 pary**
- **oknówka 2 pary**

Zalecenia oraz proponowana kompensacja

1.) Można wydać zezwolenie na podjęcie prac remontowo–budowlanych dla wszystkich elewacji, **po spełnieniu poniższych warunków:**

- a) W okresie od 16 października do 1 marca prace mogą się odbywać bez przeszkód, w tym okresie należy też wykonać ewentualne zamykanie szczelin
- b) od 1 marca do 16 października **konieczny jest nadzór ornitologiczny** nad inwestycją podczas trwania remontu
- c) w ustawowym okresie lęgowym (po 1 marca) zatkanie otworów a także każdorazowe ustawienie rusztowań na nowej ścianie powinno się odbywać po uprzedniej konsultacji z ornitologiem prowadzącym nadzór, który wykona kontrolę ściany bezpośrednio na kilka dni przed ustawieniem rusztowań
- c) Jeśli prace planowane są w sezonie lęgowym (po 1 marca) zaleca się by jesienią-zimą poprzedzając rozpoczęcie remontu zatkać otwory na budynku (np. pianką silikonową) tak by uniemożliwić zagnieżdżenie się w nich ptaków, dzięki czemu z dużym prawdopodobieństwem remont będzie można przeprowadzić bez przeszkód

2.) Ponieważ podczas prac remontowo-budowlanych nastąpi utrata siedlisk, dlatego po zakończeniu lub już w trakcie remontu niezbędna będzie kompensacja w postaci wywieszenia budek, w następującej ilości:

- **4 budki (lub 2 podwójne) typu jerzyk/wróbel na elewacji wschodniej**

3.) Budka typu jerzyk/wróbel powinna mieć wymiary zbliżone do prostopadłościanu o bokach 18 x 20 x 36 cm, z owalnym otworem wlotowym o wymiarach min. 3,5 x 6,5 cm umieszczonym z brzegu dłuższego boku skrzynki. Budki można wtopić w styropian oraz pomalować w kolorze elewacji.

1). Ryc. Budka typu jerzyk/wróbel



4.) W przypadku stwierdzenia nowych lęgów ptaków na elewacjach podczas trwania remontu, należy ograniczyć aktywne prace do 4 metrów od gniazda, aż do ukończenia lęgów (wyprowadzenia młodych) przez ptaki oraz zrezygnować w tym miejscu z siatki/płachty zabezpieczającej, która utrudniałaby ptakom wlot do gniazda.

5.) Jeśli w trakcie wykonywania prac remontowo-budowlanych zostaną odsłonięte lub powstaną szczeliny, otwory lub nisze mogące być miejscem lęgowym lub wejściem dla ptaków lub nietoperzy należy na bieżąco miejsca te zamykać lub zabezpieczać przed lęgami ptaków.

6.) Wykonanie termoizolacji budynku, w którym stwierdzono siedliska i siedliska lęgowe ptaków chronionych wymaga uprzedniego uzyskania zezwolenia właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

7.) Zarządca nieruchomości jest zobowiązany przed rozpoczęciem prac na budynku do przekazania wykonawcy robót decyzji RDOŚ uzyskanej na podstawie niniejszej opinii.

Katowice 25.08.2025