

Ekspertyza przyrodnicza budynków:

Dom Opieki Społecznej nr 1
ul. Podmiejska Boczna 10,
66-400 Gorzów Wlkp.

INWESTOR:

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

Rodzaj planowanych prac:

termomodernizacja kompleksu budynków

wykonawca ekspertyzy:
mgr inż. Mariusz Urban

mgr inż. Mariusz Urban
EKSPERT PRZYRODNICZY
ORNI TOLOG
nr w rejestrze 0450/2016/EP

Omawiany obiekt jest kompleksem budynków dwu- i trzykondygnacyjnych oddanych do użytku w 1989r.

Kompleks szkolny składa się z 6 obiektów głównych (w tym dużej hali sportowej) oraz 2 łączników. Budynki tworzące Szkołę to obiekty dwupiętrowe oraz jednopiętrowe. Cały obiekt jest otynkowany, stan ogólny elewacji dobry, bez większych ubytków i szpar. Stropodachy niskie, wentylowane. Obiekt hali sportowej zbudowany jest w technologii płyty warstwowej z metalowymi okładzinami.

2. Opis budynków.

- 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 awifaunę 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 Zlecniodawcę i wystanie go do RDOŚ.
- sporządzenie zalecanego harmonogramu prac budowlanych w celu minimalizacji oddziaływania na chronioną awifaunę

Zakres ekspertyzy obejmuje:

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

1. Cel i zakres opracowania.

styczeń 2024r.

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 gniazdzach
- nisze, dziury, ubytki w elewacji (w murze ceglanym) oraz wszelkie szpary stwarzające dogodne miejsca do gniazdowania ptaków (zwłaszcza pod parapetami, opierzeniami, w szczelinach dyktacyjnych, na łączeniach elementów budowlanych wykonanych z różnych materiałów
- odchodów, piór, śladów od otarć ogonów, wyfłuszczenia 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 błędów i zasada przeczności.

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

W przypadku gdy obserwacja ornitologiczna zlecona jest do wykonania poza sezonem lęgowym – tak jak w tym przypadku, wyniki dotyczące 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 obserwacji w takim przypadku powinien zastosować metodę przeczności. 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 ornitologicznych 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 przeczności,

ze trzy pary tam gniazdują. W związku z powyższym w ramach kompensacji należy odworzyć przy okazji termomodernizacji co najmniej trzy siedliska/miejsca lęgowe dla tego gatunku. Umożliwia to zrekompensowanie 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 kwietnia 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:

- 9 stycznia 2024r. – w godz. 13.00 – 15.00

W trakcie kontroli dokonywano lustracji budynków, w tym wszelkich możliwych miejsc, w których odbywały się lęgi lub mogły odbywać się lęgi w trakcie przyszedłego sezonu lęgowego. W ramach obserwacji dokładnie przejrzano ściany budynku, wraz z opierzeniami i przesłaniami za rurami spustowymi (wyższe partie również za pomocą lornetki). Skontrolowano także dach.

W ramach obserwacji terenowych budynków nie wykryto obecnie występowanie lęgów ptaków, jak również nie stwierdzono występowania nietoperzy. Jednakże wykrytymi w czasie kontroli, potencjalnymi siedliskami lęgowymi, są bez wątpienia wszelkie nieszczerne kratki i niezabezpieczone otwory wentylacyjne strpodadach – łącznie 55szt. otworów strpodadach na wszystkich obiektach kompleksu DPS (wskazane na fotografiach poprzez zaznaczenie żółtymi owalami). **Budynnek Centrum –**

19 potencjalnych siedlisk lęgowych, budynek Główny – 33 oraz Dom Kombatanta – 3 siedliska w niezabezpieczonych przewodach wentylacyjnych i 3 inne nieszczelności elewacji. Miejsca te były zapewne w poprzednich latach wykorzystywane przez różne gatunki chłonionych ptaków. Ich likwidacja w czasie remontu jest nieunikniona. Liczne wąskie szczeliny pod opierzeniami i parapetami są idealnymi siedliskami dla nietoperzy oraz dla jeryków – gatunku szczególnie cierpiącego z powodu zaniku odpowiednich siedlisk w miastach. Otwarte stropodachy oraz szczeliny pod opierzeniami stanowią często schronienia letnie ptaków i nietoperzy. W związku z tym, stosując zasadę przeczności, przy określaniu potrzeby stworzenia siedlisk zastępczych na kompleksie budynków w postaci budek lęgowych – należy przyjąć kawki, jeryki, wróble oraz nietoperze jako potencjalnych mieszkahców tej atrakcyjnej dominanty krajobrazowej. Podczas kontroli na budynkach obserwowano kawki (*Corvus monedula*) w ilości 19 osobników (odwiedzających stropodachy) oraz miejscami wróble (*Passer domesticus*) – łącznie 11 os.

7. Wnioski i ustalenia.

W związku z charakterystyką planowanych prac w budynku (dojście do zamknięcia licznych obecnie niezastępionych otworów wentylacyjnych i szczelin), stwierdzone, że potencjalne siedliska lęgowe zostaną zniszczone. Ze względu na dużą powierzchnię kubatury obiektów szkoły oraz liczne siedliska lęgowe należy przyjąć, że istnienie siedlisk gatunków chłonionych jest bezsprzeczne.

Z powodu zimowego terminu zleconej ekspertyzy budynków, trudno precyzyjnie ustalić liczbę gniazdujących ptaków i przebywających nietoperzy. Warunki przyrodnicze wokół szkoły oraz nieszczeliny, stary już kompleks budynków, stanowią optymalne siedlisko życia wielu gatunków związanych z czowiekiem. Liczne potencjalne miejsca lęgów gatunków chłonionych mogły być wykorzystywane w latach ubiegłych. Obiegatoryjnie wykonana zostanie więc kompensacja przyrodnicza w postaci montażu budek lęgowych na elewacjach wyremontowanego już budynku.

W związku z powyższym w chwili obecnej należy wnioskować do RDOŚ w Gorzowie Wilkp. o odstępstwa od zakazów w kwestii zniszczenia siedlisk lęgowych, w tym niszczenia gniazd ptaków oraz niszczenia schronień i uniemożliwienia dostępu do schronień. Stwierdza się istnienie na obiektach DPS dwudziestu osmiu siedlisk lęgowych i miejsc okresowego przebywania. Jest to około połowy z wszystkich potencjalnych stwierdzonych miejsc lęgowych (przede wszystkim niezabezpieczonych otworów do stropodachów ale też szczelin między połacią dachu a ścianą itp.). We wniosku należy wpisać, że budynki DPS stanowią obecnie siedliska lęgowe trzech chłonionych gatunków ptaków: 12 siedlisk kawek – tj. 24 osobników (*Corvus monedula*), 10 siedlisk jeryków – tj. 20 os. (*Apus apus*) oraz 6 siedlisk wróbli – tj. 12 os. (*Passer domesticus*).

8. Harmonogram prac termomodernizacyjnych.

Ze względu na liczne potencjalne siedliska légowe, najlepszym terminem na pracę będzie okres poza sezonem légowym. Należy więc w miarę możliwości logistyki prac rozpocząć modernizację budynku, co najmniej w okresie późnego lata, tj. w drugiej połowie sierpnia. Tuż przed rozpoczęciem prac należy wykonać kontrolę przyrodniczą wyklucającą jakieś późne légi ptasie, bądź okresową obecność nietoperzy po rozpadzie kolonii rozrodzanych 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 chironionych w zakamarkach elewacji, a przede wszystkim w tak dostępnym stropodachu. Znając taki termin rozpoczęcia prac, konieczny ze względu na różne uwarunkowania finansowo-proceduralne, należy zadbać o to aby jeszcze zimą budynek został zabezpieczony poprzez zatkanie wszelkich otworów kratkami, piankami rozprężnymi lub innymi materiałami uszczelniającymi. Zatkanie otworów wentylacyjnych i szczelin może być wykonane po uzyskaniu decyzji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. na odstępstwo od zakazów.

9. Kompensacja przyrodnicza za zniszczone siedliska légowe.

Preferowanym działaniem kompensacyjnym jest pozostawianie otwartych wlotów do stropodachów, zgodnie z zaleceniami Ministerstwa Środowiska z 2008 r. i GDOŚ, jednakże tylko w przypadku gdy nie są one wypełnione luznym materiałem izolacyjnym.

Jest to rozwiązanie najtańsze z punktu widzenia inwestora, zgodne z przepisami budowlanymi, które nie nakazują zakładać kratki w otworach wentylacyjnych do stropodachu, bezpieczne dla mieszkańców (stropodach nie ma łączności z mieszkaniem) i najtwardsze z punktu widzenia ochrony ptaków, gdyż na długie lata zapewnia bezpieczne siedlisko dla ptaków. Jedynie jeśli kominy wentylacyjne uchodzą do stropodachu, a nie powyżej stropodachu, istnieje możliwość, że ptak lub nietoperz może wpaść do przewodu wentylacyjnego. W takim wypadku należy dany komin zabezpieczyć lub uniemożliwić ptakom wchodzenie do stropodachu.

Luzny materiał izolacyjny, np. wełna mineralna, granulat styropianu lub fibra celulozowa, umieszczony w stropodachu jest niezbędny dla ptaków, gdyż mogą się one w nim zapadać lub też dusić się w wyniku dostania się go do dzioba i nozdrzy. (Walasz i Misielak 2014).

Z podobnych przyczyn, a dodatkowo w związku z możliwością zapalania się we włókna, stanowią one zagrożenie także dla nietoperzy. Z tych powodów luznego materiału termoizolacyjnego nie powinno się stosować w stropodachach. Jeśli z uzasadnionych przyczyn jest konieczny, powinien być oddalony o minimum 50 cm od otworów do stropodachu i oddzielony od siedlisk ptaków i nietoperzy szczelną ścianką. Jeśli nie można

tego zapewnić, należy zamknąć otwory kratką i wykonać kompensację (np. poprzez zawieszenie budek).

Minimalną formą kompensacji za zniszczone siedliska potencjalne, będzie montaż 20 budek typu J – dla jerzyków, 16 budek dla kawek, 15 budek typu A dla wróbli oraz 6 budek dla nietoperzy (podtynkowych lub typu Strataann) – montaż w miejscach wskazanym na fotografiach oraz rzucie budynków na podkładzie ortofotomapy.

Zasady montażu budek

Budki należy montować w miejscach wskazanych na zdjęciach oraz ortofotomapie z rzutem pionowym kompleksu budynków. Zastosowanie budek z trocimbetonu 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 zadne 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 budek przed deszczem. Możliwym wariantem jest zamontowanie budek po blaszanym opierzeniem 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.

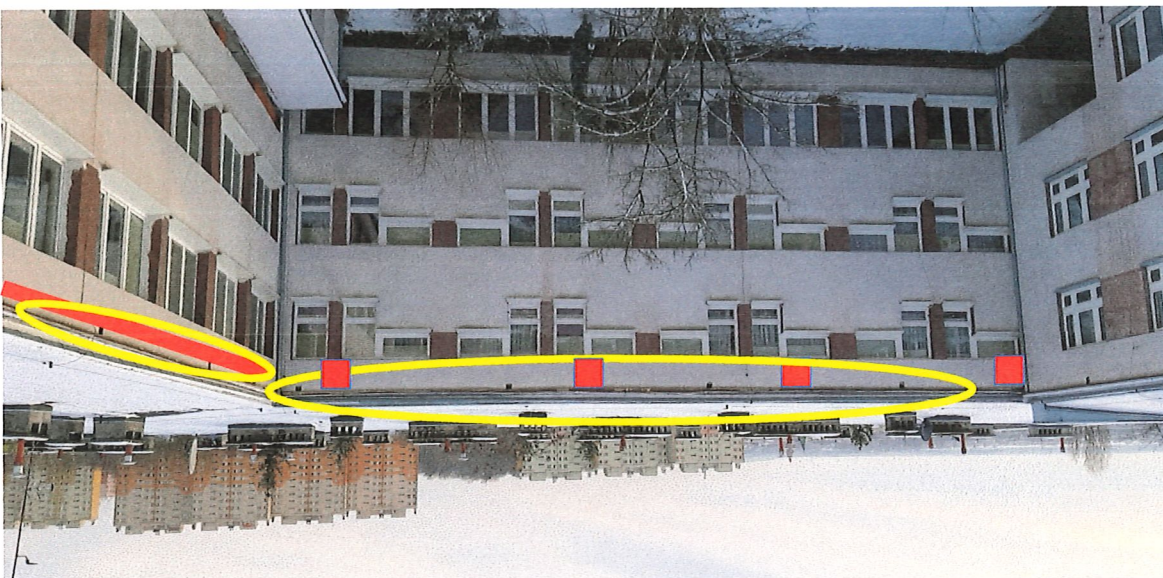
Podsumowanie przewidzianej kompensacji czyli stworzenia siedlisk zastępczych w postaci budek lęgowych:

- budki dla wróbli (typu A, średnica otworu wlotowego 33mm) – 15 szt.
- budki dla jerzyków (typ J) – 20 szt.
- budki dla kawek (typ D) – 16 szt.
- budki dla nietoperzy – 6 szt.

Załącznik graficzny – zdjęcia budynków oraz schemat montażu budek.



Fot. Nr 1. Elewacja frontalna kompleksu budynków – wejście główne od strony wschodniej. Żółtym owalem zaznaczono otwarte stropodachy (6 otworów na tej ścianie) - potencjalne siedliska lęgowe kawek, wróbli, języczków lub/i nietoperzy. Różowa linia wskazują planowane miejsce montażu 16 budek dla języczków.



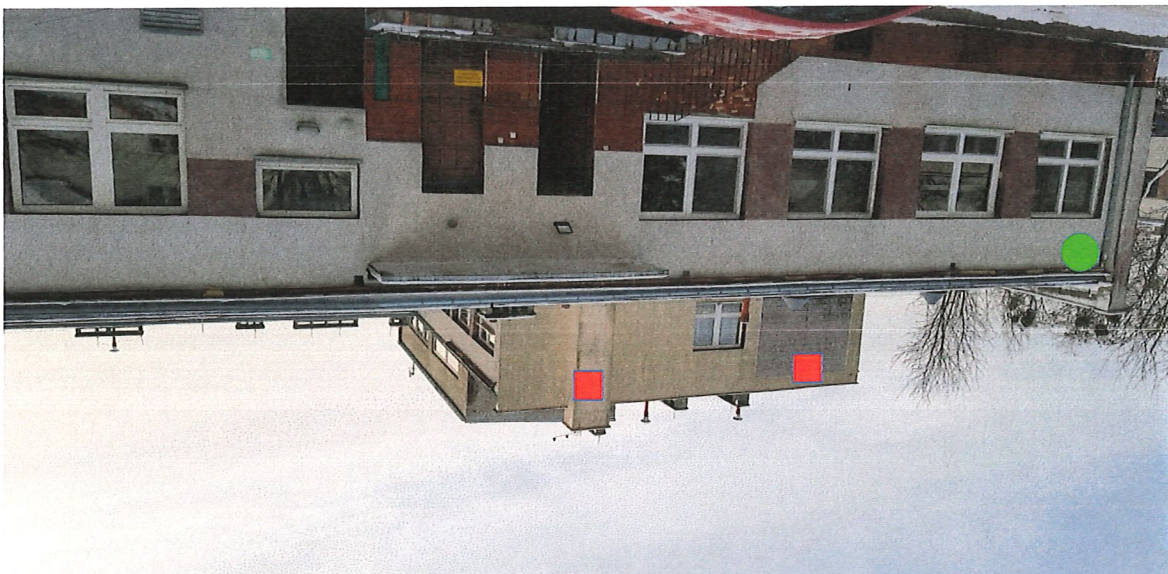
Fot. Nr 2. Elewacja wewnątrz kompleksu budynku Głównego – wystawa północna i wschodnia. Żółtymi owalami zaznaczono otwarte stropodachy - potencjalne siedliska lęgowe kawek, wróbli, języczków lub/i nietoperzy. Czerwone kwadraty oraz linia wskazują planowane miejsca montażu budek dla kawek – 4 i 4 szt.



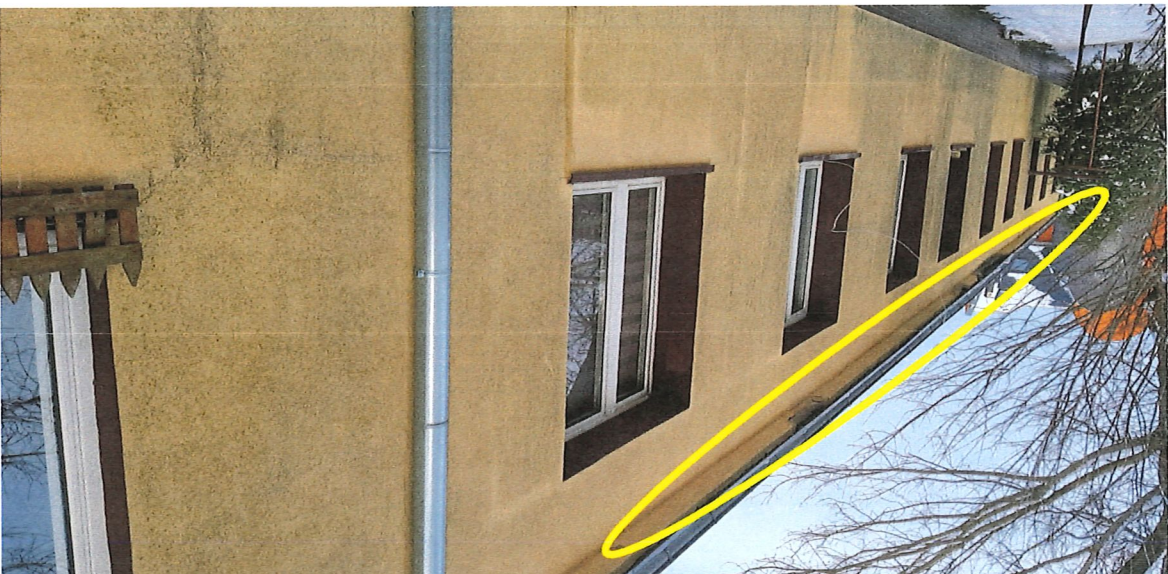
Fot. Nr 3. Elewacja zachodnia budynku Głównego. Żółtymi owalami zaznaczono otwarte stropodachy - potencjalne siedliska lekkowe kawek, wróbli, języków lub/i nietoperzy. Niebieskie kwadraty wskazują planowane miejsca montażu budek dla nietoperzy (łącznie 6szt. na tej elewacji).



Fot. Nr 2. Elewacja wewnętrzna kompleksu budynku Głównego – wystawa północna. Zielona linia wskazuje planowane miejsca montażu budek dla wróbli – 5 szt.



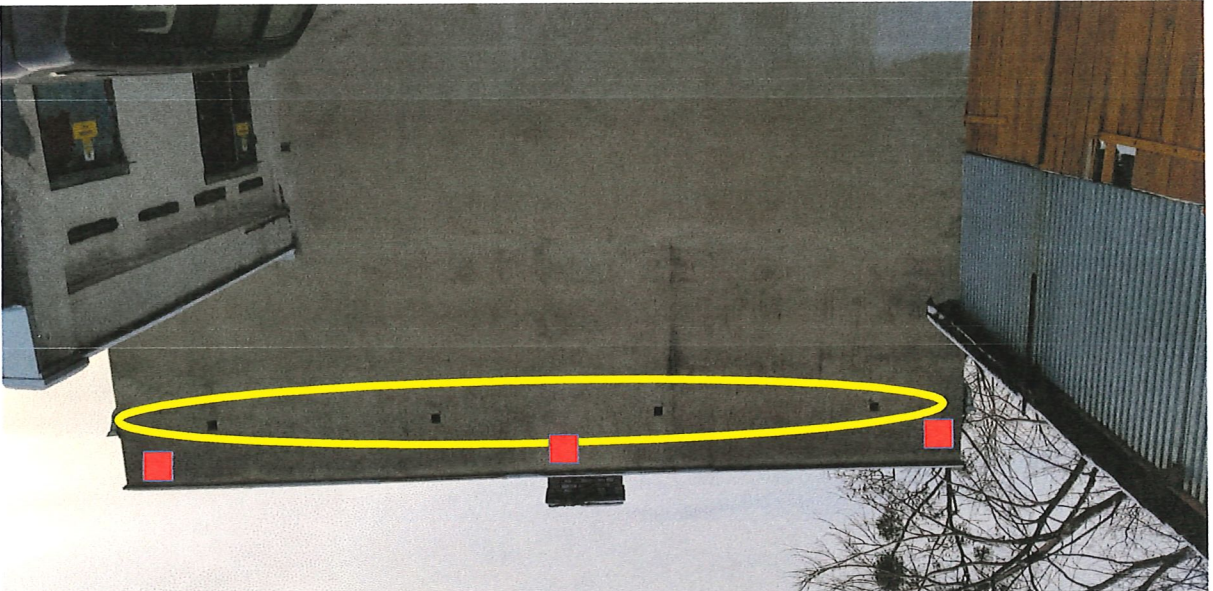
Fot. Nr 3. Elewacja budynku Kombatanta od strony północnej, w tej elewacji zaplanowano 2 szt. budek dla kawek. Zielony okrąg wskazuje miejsce montażu budki dla wróbli – na tej elewacji zaplanowano 2 szt.



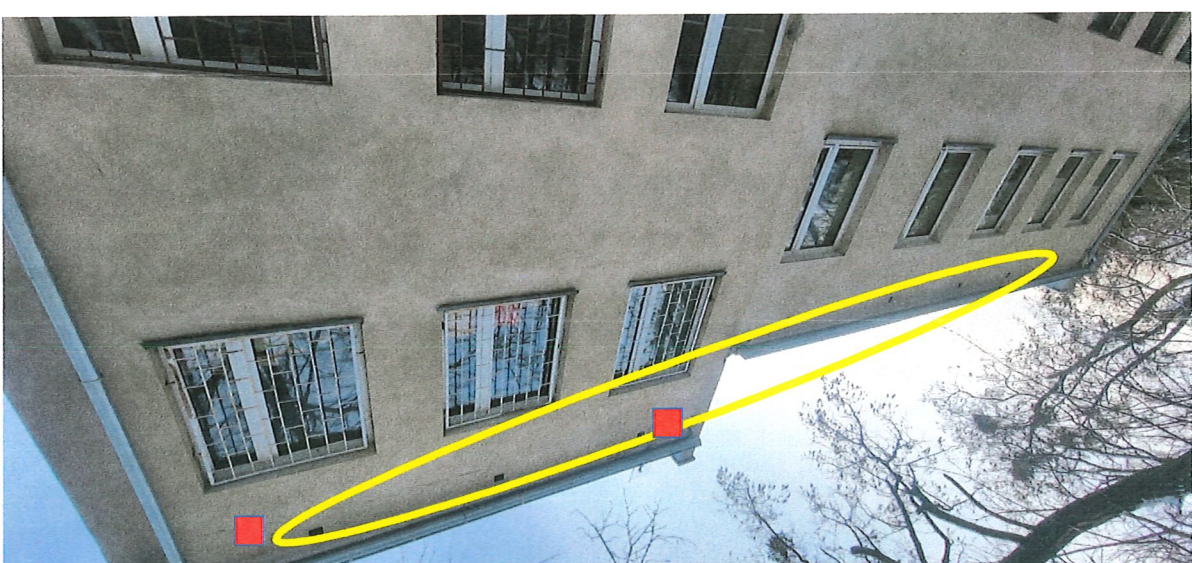
Fot. Nr 4. Elewacja budynku Kombatanta – widok od zachodu. Żółtymi owalami zaznaczono szczytyny pod połacią dachową – potencjalne siedliska lekkowe wróbli, jerzyków lub/i nietoperzy.



Fot. Nr 5. Elewacja budynku Kombaranta – widok od zachodu. Żółtymi owalami zaznaczono szczeliny pod połączą dachową - potencjalne siedliska lekkie wróble, języczków lub/i nietoperzy.



Fot. Nr 6. Elewacja północna budynku Centrum. Żółtymi owalami zaznaczono otwarte strzododachy (4 otwory) - potencjalne siedliska lekkie kawek, wróble, języczków lub/i nietoperzy. Czerwone kwadraty wskazują planowane miejsce montażu budek dla kawek - 3 szt.



Fot. Nr 7. Elewacja budynku Centrum od strony wschodniej. Żółtymi owalami zaznaczono otwarte stropodachy (6 otworów) - potencjalne siedliska lekkie kawek, wróbl, języków lub/i nietoperzy. Czerwone kwadraty – miejsca montażu 2 budek dla kawek.



Fot. Nr 8. Elewacja budynku Centrum od strony południowo-wschodniej. Żółtymi owalami zaznaczono otwarte stropodachy (6 otworów) - potencjalne siedliska lekkie kawek, wróbl, języków lub/i nietoperzy. Czerwony kwadrat – miejsce montażu 1 budki dla kawek.



Fot. Nr 9. Elewacja budynku Centrum od strony południowej. Zielony okrąg – miejsce montażu 1 budki dla wróbli.



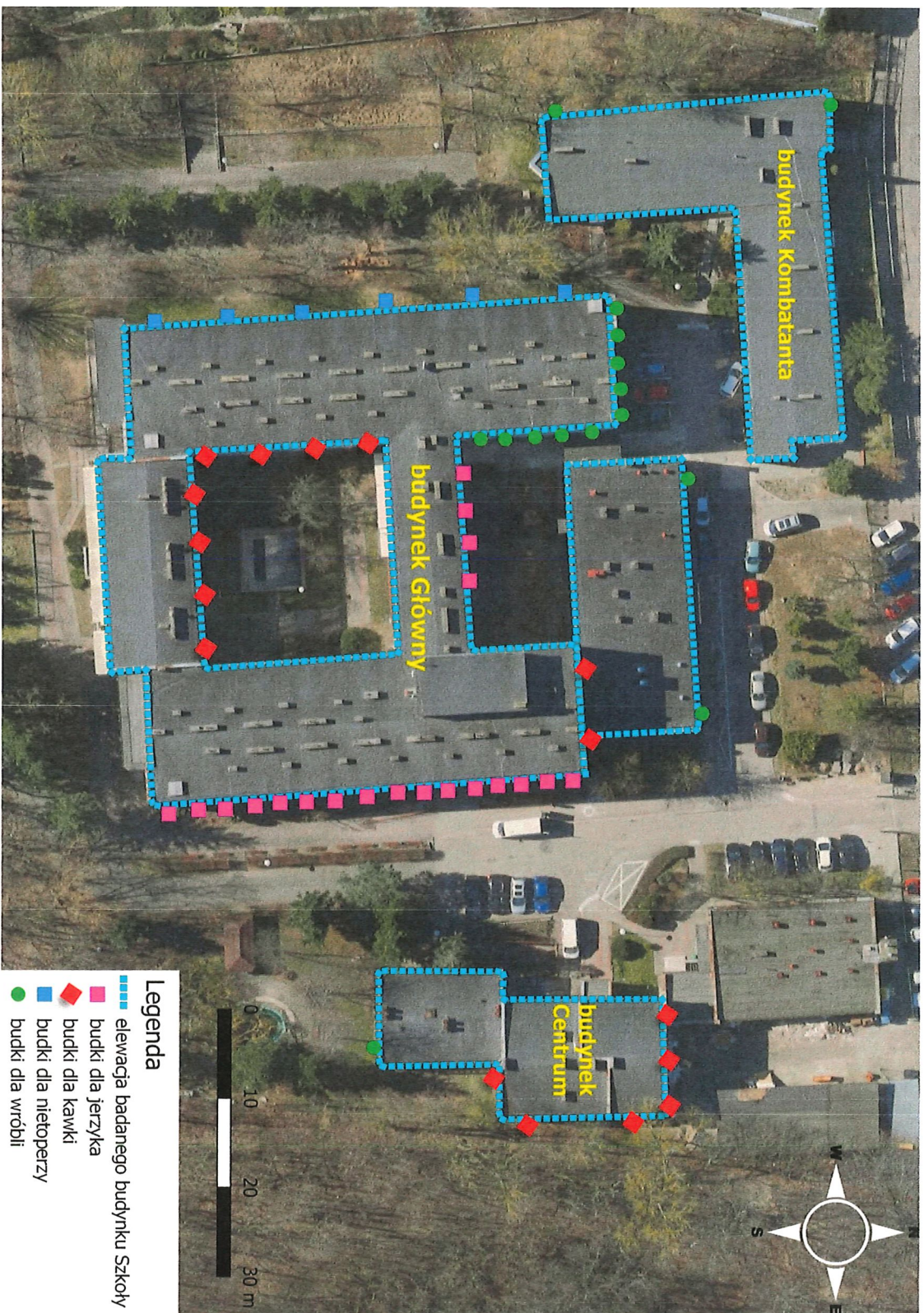
Fot. Nr 8. Przykładowa budka dla nietoperzy z trocinobetonu.



Fot. Nr 9. Przykładowa budka dla kawek z trocinobetonu.



Fot. Nr 10. Przykładowa budka dla języczków z trocinobetonu.



Mapa nr 1. Widok kompleksu budynków DPS na tle ortofotomapy. Zaznaczono rozmieszczenie poszczególnych typów budek na elewacjach.