



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

# **Ekspertyza ornitologiczno- chiropterologiczna dwóch budynków przy ul. Chrobrego nr 12 i 14 w Stargardzie, dz. nr: 131/1, 131/3 i 131/7 , obręb 11 m. Stargard**

ARTMAN INVESTMENT  
Ekspertyzy przyrodnicze  
*mgr inż. Łukasz Borek*  
ul. Niepodległości 44A 73-110 Stargard  
NIP 854-207-46-17

*Opracował: mgr inż. Łukasz Borek*

-----Stargard – październik 2023 -----

## **1. Podstawa opracowania**

---

- umowa zawarta ze Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. ul. A. Struga 29, 73-110 Stargard.

## **2. Cel i zakres opinii**

---

Celem opracowania jest zbadanie zasiedlenia budynku przez ptaki i nietoperze, w związku z planowaną przez inwestora rozbiórką budynków, w odniesieniu do aktualnie obowiązujących przepisów o ochronie przyrody i środowiska.

## **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 budynków**

---

W skład przedmiotu badań wchodzi dla przyległe do siebie budynki kamienic, położonych w Stargardzie przy ul. Chrobrego w Stargardzie, oznaczone numerami 12 i 14.

Oba budynki te to obiekty o trzech-czterech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczone, z nieużytkowym poddaszem, wybudowane w technologii tradycyjnej przed 1945 rokiem.

Ściany zewnętrzne kamienic posiadają elewację z tynku mineralnego, część ścian bez tynku, z odsłoniętą warstwą cegły. Wszystkie ściany obiektów w kiepskim stanie, bez ocieplenia, z licznymi ubytkami.

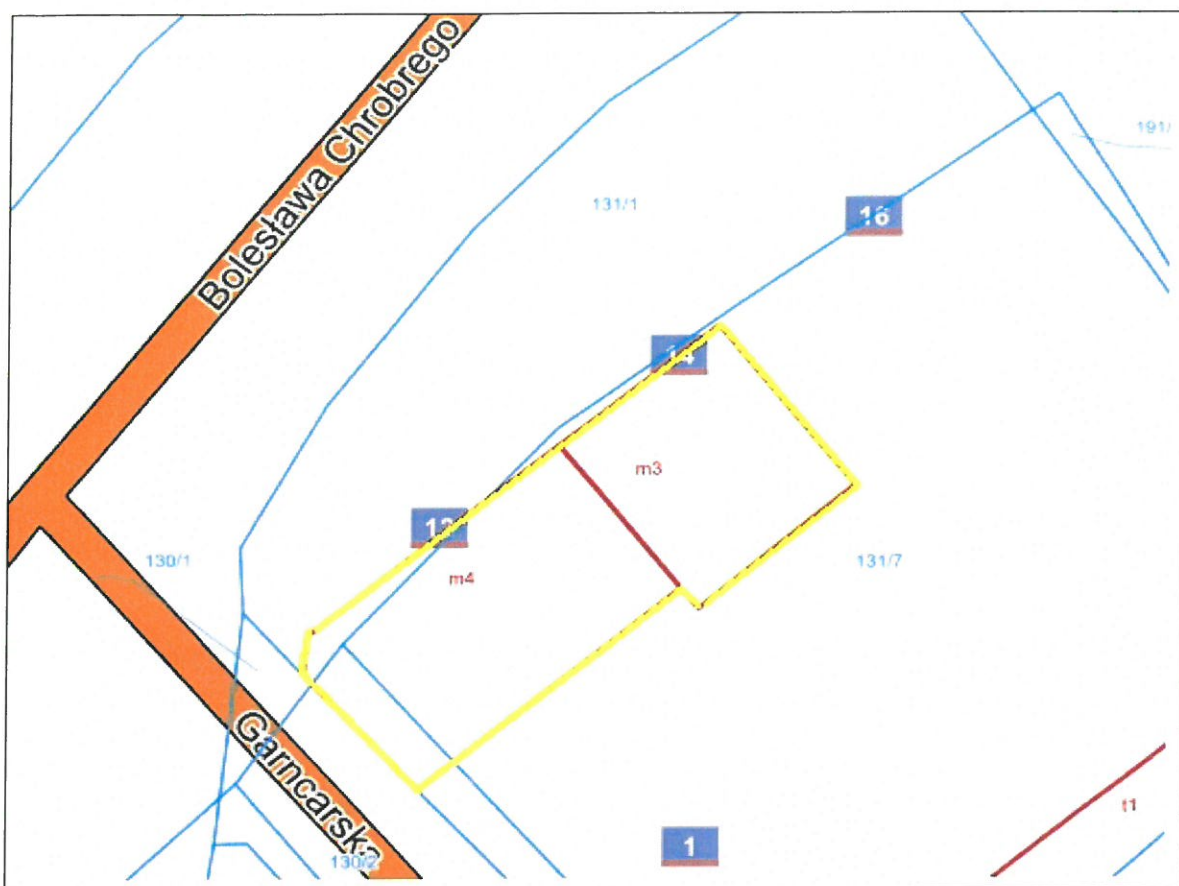
Wszystkie zewnętrzne ściany kamienicy nr 12 od strony ulicy zabezpieczone są nylonową siatką, która ma na celu m.in. zabezpieczenie przed wykruszaniem i odpadaniem elementów fasad.

Nad kondygnacjami mieszkalnymi znajduje się nieużytkowy strych. Budynek bez stropodachu wentylowanego.

Aktualnie ze względu na ogólnie zły stan techniczny obie kamienice są wyłączone z eksploatacji.

Budynki zlokalizowane są w obrębie Starego Miasta, położone są w sąsiedztwie rzeki Iny oraz zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej

Przedmiotem niniejszego opracowania są całe, planowane do rozbiórki obiekty (ryc. 1, dokumentacja fotograficzna).



Ryc. 1. Lokalizacja obiektu badań - mapa ewidencyjna. Kolorem żółtym oznaczono budynki będące przedmiotem niniejszego opracowania.

## 5. Metodyka

Szczegółowe oględziny budynków w dniach 20-23.10.2023 r. w celu wyszukania jakichkolwiek możliwych do zasiedlenia przez ptaki, nietoperze i inne chronione zwierzęta nisz w opisywanym budynku.

Kontrolę wykonano dwukrotnie – pierwsza z nich miała miejsce w godzinach porannych i jej celem było szczegółowe sprawdzenie ścian zewnętrznych, wszystkich pomieszczeń we wnętrzu i na dachu obiektu pod kątem występowania chronionych gatunków zwierząt tj. głównie ptaków i nietoperzy (poszukiwano ich obecności, śladów, odchodów, gniazd, itp.).

Drugą wizytację wykonano w godzinach popołudniowych i zakończyła się ona pół godziny po zapadnięciu zmroku – jej głównym zadaniem było wykrycie aktywności nietoperzy w badanym obiekcie.

Obie kontrole wykonywane były z użyciem lornetki 10x42 mm, lunety ornitologicznej 30-70x90 mm, specjalistycznej kamery bezprzewodowej z reflektorem podczerwieni oraz źródła światła, a przy kontroli wieczornej użyto także dodatkowo specjalistycznego sprzętu Ana bat SD1 Bat Detector do wykrywania nietoperzy.

## **6. Liczba stwierdzonych, potencjalnych nisz ptaków i nietoperzy**

---

W wyniku szczegółowej kontroli wszystkich elementów konstrukcyjnych oraz wnętrza budynku (ścian zewnętrznych, okien, strychu, wszystkich pomieszczeń, korytarzy, klatki schodowej oraz piwnicy) wykazano, iż przedmiotowe budynki są siedliskiem gołębia domowego *Columba livia f. urbana*, którego nisze odpoczynkowe i noclegowe stwierdzono na gzymsach ściany południowej i południowo-zachodniej kamienic.

Nie stwierdzono nigdzie śladów aktualnego gniazdowania tych ptaków na zewnątrz ani wewnątrz obiektu. W jednym miejscu odnaleziono gniazdo, ale nie stwierdzono w nim lęgu.

Oprócz opisywanych powyżej siedlisk gołębi miejskich *C. livia f. urbana* nie wykazano istnienia jakichkolwiek nisz innych ptaków i nietoperzy w przedmiotowych obiektach.

Nieistnienie potencjalnych lęgowisk ptaków (oprócz wskazanego gołębia miejskiego *C. livia f. urbana*) i nisz nietoperzy w obrębie budynku jest zjawiskiem stosunkowo rzadkim.

**Uważa się, że w tym przypadku jest to spowodowane m.in. brakiem odpowiednich dla kręgowców nisz w szczelinach ścian (nie zanotowano istotnych ubytków w fasadach), przy oknach bądź pod parapetami oraz brakiem stropodachu wentylowanego a także zabezpieczeniem siatką jednego z budynków.**

## **7. Gatunki zwierząt mogące zasiedlać przedmiotowe budynki**

---

Na podstawie przeprowadzonej kontroli obiektu wykazano, że planowane do rozbiórki budynki posiadają nisze odpoczynkowe/noclegowe dla ok. 12 osobników gołębia miejskiego *C. livia f. urbana*, których obecność stwierdzono w czasie kontroli na fasadzie budynków.

Gołąb miejski *C. livia f. urbana* w warunkach miejskich jest bardzo licznym gatunkiem lęgowym i jego populacja utrzymuje się na dość stabilnym poziomie z zauważalną tendencją wzrostową.

Takson ten należy do gatunków objętych ochroną częściową – zakaz jego płoszenia i niepokojenia, niszczenia siedlisk i gniazd oraz umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień obowiązuje jedynie w przypadku gniazdowania, tj. obecności jaj i piskląt w niszach lęgowych.

W związku z powyższym na płoszenie i niepokojenie oraz niszczenie siedlisk i miejsc przebywania ww. gatunku inwestor nie potrzebuje zgody żadnych organów związanych z ochroną środowiska.

W przypadku znalezienia gniazd z jajami i pisklętami tego gatunku należy bezzwłocznie wstrzymać prace i skontaktować się z przyrodnikiem celem podjęcia dalszych, wymaganych przez prawo procedur.

W wyniku poczynionych obserwacji stwierdzono, iż przeznaczone do wyburzenia budynki nie stanowią miejsc gniazdowania ani stałego przebywania jakichkolwiek innych chronionych gatunków przedstawicieli awi- i chiropterofauny.

### **8. Harmonogram remontu**

---

Planowane przez inwestora działania rozbiórkowe dwóch ww. obiektów mogą mieć w dowolnie wybranym czasie.

Zgodnie z informacją uzyskaną od zleceniodawcy, prace wyburzeniowe będą miały miejsce przypuszczalnie w okresie jesienno-zimowym.

W przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji jakichkolwiek innych (oprócz wymienionych w pkt. 6 tj. nisz odpoczynkowych/noclegowych dla gołębia miejskiego *C. livia f. urbana*) nisz innych ptaków czy nietoperzy (gniazd, lęgówisk, 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. Podsumowanie i wnioski**

---

Planowane do rozbiórki budynki kamienic, szczegółowo opisane w pkt. 4 tego opracowania nie posiadają jakichkolwiek elementów, mogących stanowić nisze chronionych ptaków i nietoperzy, oprócz objętego ochroną częściową gołębia miejskiego *C. livia f. urbana*.

Ściana kamienic od strony południowo-wschodniej stanowi miejsce odpoczynkowe i noclegowe dla ok. 12 osobników tego gatunku.

Nie stwierdzono - ani wewnątrz ani na zewnątrz obiektu aktualnego gniazdowania tych gołębi.

Takson ten należy do gatunków objętych ochroną częściową – zakaz jego płoszenia i niepokojenia, oraz niszczenia siedlisk obowiązuje jedynie w przypadku gniazdowania, tj. obecności jaj i piskląt w niszach lęgowych.

W związku z powyższym na rozbiórkę przedmiotowych budynków inwestor nie potrzebuje zgody żadnych organów związanych z ochroną środowiska.

Wykonał:

Mgr inż. Łukasz Borek

23.10.2023

ARTMAN INVESTMENT  
Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie  
mgr inż. Łukasz Borek  
ul. Niepodległości 44A, 73-110 Stargard  
NIP 854-291-46-17









