



BADANIA I ANALIZY PRZYRODNICZE
FIRMA "CYGNUS"
STANISŁAW CZYŻ
ul. Wierzbowa 18/61; 42-216 Częstochowa
tel. 668 839 528; cygcyg@wp.pl

Stanisław Czyż

**INWENTARYZACJA PRZYRODNICZA OKREŚLAJĄCA GNIAZDOWANIE
PTAKÓW I PRZEBYWANIE NIETOPERZY W BUDYNKU MIESZKALNYM
WIELORODZINNYM PRZY UL. ŻEROMSKIEGO 1 W CHEŁMKU**

Częstochowa, luty 2026

SPIS TREŚCI

1. Budynki jako siedliska lęgowe ptaków i miejsca przebywania nietoperzy	2
2. Położenie oraz opis budynku	3
3. Dokumentacja fotograficzna	4
4. Zakres oraz termin planowanych prac budowlanych	12
5. Wyniki kontroli ornitologicznej i chiropterologicznej	12
6. Wnioski i zalecenia	12
7. Załączniki	17
7.1 Uwarunkowania prawne	17
7.2 Rodzaje budek lęgowych wraz ze standardowymi wymiarami	18
7.3 Certyfikaty wykonawcy opracowania	19

1. Budynki jako siedliska lęgowe ptaków i miejsca przebywania nietoperzy

Wiele gatunków ptaków utraciło swoje naturalne siedliska. Niektóre z nich, jak **wróbel** *Passer domesticus*, **jerzyk** *Apus apus*, **kawka** *Corvus monedula* czy **oknówka** *Delichon urbicum* gniazdują prawie wyłącznie w budynkach. Zajmują przestrzenie w stropodachach, szczelinach między płytami, pod parapetami, między ścianą a obróbką blacharską itp. Prace termomodernizacyjne powodują, że liczba miejsc, w których ptaki te mogą gniazdować, gwałtownie się zmniejsza. Zdarzają się przypadki, że podczas prac budowlanych gniazda ptaków z pisklętami są niszczone bądź nieświadomie zamurowywane. Obiekty budowlane bardzo często zasiedlane są oprócz ptaków również przez nietoperze, które mają w dostępnych niszach swoje miejsca rozrodu oraz miejsca hibernacji. Budynki są ich docelowymi siedliskami, od których są uzależnione. Wieczorem wylatują ze swoich schronień, aby żerować w przylegających parkach, skwerach i innych miejscach, obfitujących w owady. Nietoperze, podobnie jak ptaki, zamują przestrzenie na strychach, pod dachem (np. otwory wentylacyjne), pod odstającymi blachami, papą, szczeliny dylatacyjne między płytami, a także systemy rynnowe i inne dogodne miejsca. Większość gatunków nietoperzy zakłada letnie kolonie w budynkach np. **mroczek poźlocisty** *Eptesicus nilssonii*, **mroczek późny** *Eptesicus serotinus*, **nocek rudy** *Myotis daubentonii*, **borowiec wielki** *Nyctalus noctula*, **karlik średni** *Pipistrellus kuhlii*, **karlik większy** *Pipistrellus nathusii* czy **gacek brunatny** *Plecotus auritus*. Wykorzystują je również w okresie zimowym, kiedy ze względu na brak pokarmu zmuszone są do hibernacji, która trwa zwykle od listopada do przełomu marca i kwietnia. Część populacji po okresie rozrodu późnym latem migruje do miast. Zamują wtedy miejsca, które wcześniej stanowiły miejsca lęgowe jerzyków. Wszystkie gatunki nietoperzy występujące w Polsce objęte są ochroną. Bardzo istotnym w procesie prowadzonych prac budowlanych jest wcześniejsze rozpoznanie obiektu przez specjalistów (ornitologa i chiropterologa) a następnie przygotowanie obiektu i takie przeprowadzenie prac budowlanych przez inwestora aby nie stanowiły zagrożenia dla zasiedlających budynek gatunków. W miejsce utraconych siedlisk powinny być stosowane zastępcze miejsca lęgowe. Aspekty prawne zostały omówione w dalszej części opracowania.

2. Położenie oraz opis budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny zbudowany w technologii mieszanej. Posiada 4 kondygnacje, dach dwuspadowy na zewnątrz. Stropodach wentylowany, wszystkie otwory wentylacyjne przed laty zabezpieczone metalowymi kratkami. Wymiary: długość 50 m, szerokość 17 m i wysokość 11 m.



Fot. 1. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny (widok z góry)

3. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 2. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny elewacja południowa. Oznaczono szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi dla **jerzyków** *Apus apus*.



Fot. 2A. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji południowej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 2.



Fot. 2B. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji południowej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 2.



Fot. 3. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji wschodniej. Oznaczono szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus*.



Fot. 3A. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji wschodniej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 3.



Fot. 3B. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji wschodniej. Zbliżenie na szczelinę pod parapetem okiennym będącą potencjalnym miejscem lęgowym **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 3.



Fot. 4. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji wschodniej. Oznaczono szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus*.



Fot. 4A. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji wschodniej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 4.



Fot. 5. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji wschodniej. Oznaczono szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus*.



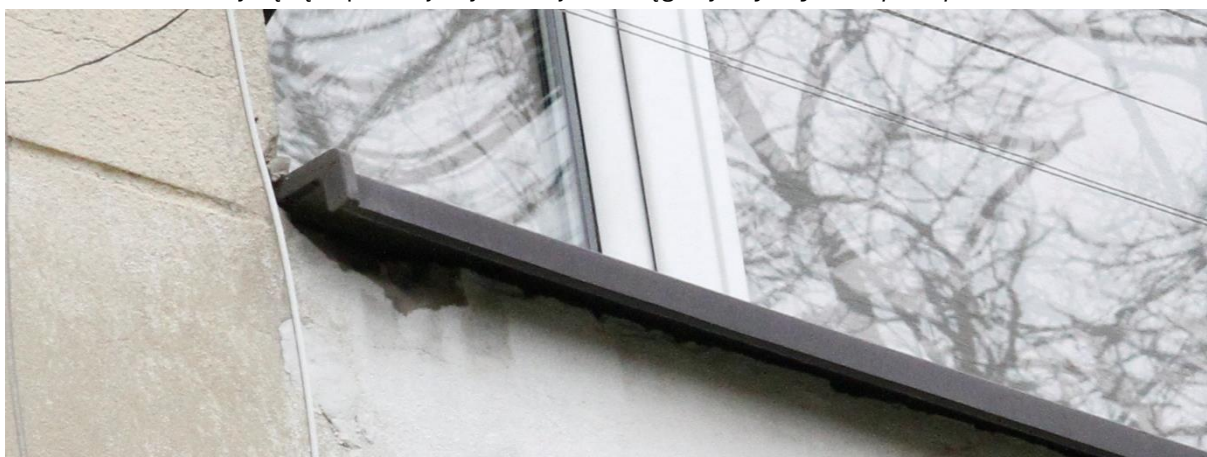
Fot. 5A. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji wschodniej. Zbliżenie na szczelinę pod parapetem okiennym będącą potencjalnym miejscem lęgowym **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 5.



Fot. 6. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny elewacja północna. Widoczne budki lęgowe: podwójna i pojedyncza typu „jerzyk” zamontowane przez UM w Chetmku. Nie było to związane z siedliskami tego gatunku na budynku.



Fot. 7. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji zachodniej. Oznaczono szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus*.



Fot. 7A. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji zachodniej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 7.



Fot. 7B. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji zachodniej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 7.



Fot. 8. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji zachodniej.



Fot. 9. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji zachodniej. Oznaczono szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus*.



Fot. 9A. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji zachodniej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 9.



Fot. 9B. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji zachodniej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 9.



Fot. 9C. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny fragment elewacji zachodniej. Zbliżenie na szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowymi **jerzyków** *Apus apus* oznaczone na fot. 9.

4. Zakres oraz termin planowanych prac budowlanych

Zakres prac na budynku obejmować będzie kompleksową termomodernizację, która będzie w konflikcie z potencjalnymi siedliskami lęgowymi ptaków z gatunków chronionych. Zakłada się m.in.: docieplenie ścian zewnętrznych budynku, częściową wymianę stolarki okiennej, wymianę obróbek blacharskich. Termin przewidzianego remontu IV 2026 – VI 2027. W dniu kontroli nie stwierdzono prowadzenia prac budowlanych na budynku.

5. Wyniki kontroli ornitologicznej i chiropterologicznej

W dniu 26.02.2026 roku przeprowadzono oględziny budynku. Należy zaznaczyć, że czynność tą wykonano przed zasadniczym okresem lęgowym ptaków zasiedlających budynki i okresem rozrodczym nietoperzy. Kontrola budynku wykazała istnienie szeregu szczelin pod okapem dachu i pod parapetami okiennymi (dokumentacja foto dalej) stanowiących dogodne (potencjalne) miejsca lęgowe dla jerzyków (*Apus apus*). Przy szczelinach nie stwierdzono śladów pozostawionych przez nietoperze.

Na podstawie występowania potencjalnych **miejsc lęgowych jerzyka *Apus apus* populację** zasiedlającą budynek oszacowano na **12 par. Jest to gatunek objęty ochroną ścisłą**.

Ponadto na elewacji północnej stwierdzono zamontowane 2 budki lęgowe typu „jerzyk”: jedną pojedynczą i jedną podwójną. Budki te zostały zawieszone spontanicznie przez pracowników Urzędu Miasta jako element walki z komarami. Budki te z uwagi na ich stan należy wymienić na nowe pozostawiając je w starej lokalizacji.

6. Wnioski i zalecenia

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Żeromskiego 1 w Chełmku jest potencjalnie siedliskiem lęgowym populacji jerzyka oszacowanej łącznie na 15 par lęgowych przy czym 3 pary zasiedlają zamontowane wcześniej budki lęgowe. Wobec powyższego inwestor przed przystąpieniem do prac budowlanych w obrębie istniejących siedlisk gatunków chronionych na budynku powinien wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z wnioskiem o wydanie decyzji na odstąpienie od zakazów dotyczących chronionych gatunków zwierząt określonych w art. 52 ustawy o ochronie przyrody.

2. Do dnia 10.04.2026 należy zabezpieczyć wszystkie szczeliny będące potencjalnymi miejscami lęgowym dla jerzyków.
3. Ponieważ w przypadku pełnej termomodernizacji ścian prace budowlane spowodują trwałe zniszczenie dotychczasowych miejsc lęgowych ptaków z gatunku chronionego należy w ramach kompensaty przyrodniczej zamontować we wskazanych miejscach **na elewacji wschodniej i zachodniej łącznie 6 podwójnych budek lęgowych dla jerzyków** wykonanych z desek drewnianych (**lub 12 pojedynczych** wykonanych z desek drewnianych albo z trocinobetonu) (fot. 10 - 16)
4. Istniejące na elewacji północnej budki lęgowe należy wymienić na nowe pozostawiając je w dotychczasowej lokalizacji.
5. Prace budowlane na budynku powinny odbywać się pod nadzorem przyrodniczym. Przyrodnik określi harmonogram prac uwzględniający biologię i fenologię lęgową gatunku chronionego.

Budki lęgowe dla jerzyka mogą być wykonane z drewna lub trocinobetonu. Budki z trocinobetonu nie występują w wersji podwójnej, są jednak zdecydowanie trwalsze od tych wykonanych z drewna. Wygląd oraz prawidłowe wymiary podwójnej budki lęgowej dla jerzyka wykonanej z desek drewnianych o grubości 2 cm pokazano na ryc. 1. Wygląd budki z trocinobetonu przedstawiona na ryc. 2. Budki lęgowe powinny być ostatecznie wmontowane w warstwę izolacyjną tworzoną przez styropian i a te wykonane z drewna powinny zostać zaimpregnowane preparatem antygrzybicznym. Budki mogą być malowane w dowolnej kolorystyce.



Fot. 10. Chętnek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji wschodniej. Zalecane miejsca montażu 3 podwójnych budek łęgowych dla jerzyków wykonanych z desek drewnianych w ramach kompensaty przyrodniczej



Fot. 11. Chętnek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji zachodniej. Zalecane miejsca montażu 3 podwójnych budek łęgowych dla jerzyków wykonanych z desek drewnianych w ramach kompensaty przyrodniczej



Fot. 12. Chętnek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji zachodniej. Zalecane miejsca montażu 2 pojedynczych budek łęgowych dla jerzyków wykonanych z desek drewnianych lub trocinobetonu w ramach kompensaty przyrodniczej – **alternatywa**



Fot. 13. Chętnek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji zachodniej. Zalecane miejsca montażu 3 pojedynczych budek lęgowych dla jerzyków wykonanych z desek drewnianych lub trocinobetonu w ramach kompensaty przyrodniczej – **alternatywa**



Fot. 14. Chętnek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji zachodniej. Zalecane miejsca montażu 1 pojedynczej budki lęgowej dla jerzyków wykonanej z desek drewnianych lub trocinobetonu w ramach kompensaty przyrodniczej – **alternatywa**



Fot. 15. Chętnek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji wschodniej. Zalecane miejsca montażu 3 pojedynczych budek lęgowych dla jerzyków wykonanych z desek drewnianych lub trocinobetonu w ramach kompensaty przyrodniczej – **alternatywa**



Fot. 16. Chetmek ul. Żeromskiego 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny część elewacji wschodniej. Zalecane miejsca montażu 3 pojedynczych budek lęgowych dla jerzyków wykonanych z desek drewnianych lub trocinobetonu w ramach kompensaty przyrodniczej – **alternatywa**

Stanisław Czyż
współpracownik terenowy
Stacji Ornitologicznej MiZ PAN w Gdańsku

Częstochowa, 26.02.2026

7. Załączniki

7.1. Uwarunkowania prawne

Regulacje prawne odnoszące się do ochrony ptaków i nietoperzy zasiedlających obiekty budowlane zawarte są w wielu aktach prawnych, w tym: w Ustawie o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 roku i Rozporządzeniu do tej ustawy z 6 października 2014 r., Ustawie Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 r., Ustawie o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie z 13 kwietnia 2007 r., Ustawie o ochronie zwierząt z 21 sierpnia 1997 r. i jej nowelizacji z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie zwierząt oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawie Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U z 2016 r. poz. 2183)

Na podstawie art. 49 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1651) zarządza się, co następuje:

§ 8 pkt. 1. W stosunku do dziko występujących ptaków należących do gatunków, o których mowa w lp. 479 w załączniku nr 1 do rozporządzenia, wprowadza się następujące zakazy:

- 1) umyślnego zabijania;
- 2) umyślnego okaleczania i chwytania;
- 3) umyślnego niszczenia ich jaj
- 6) niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd;
- 8) umyślnego płoszenia lub niepokojenia w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych;

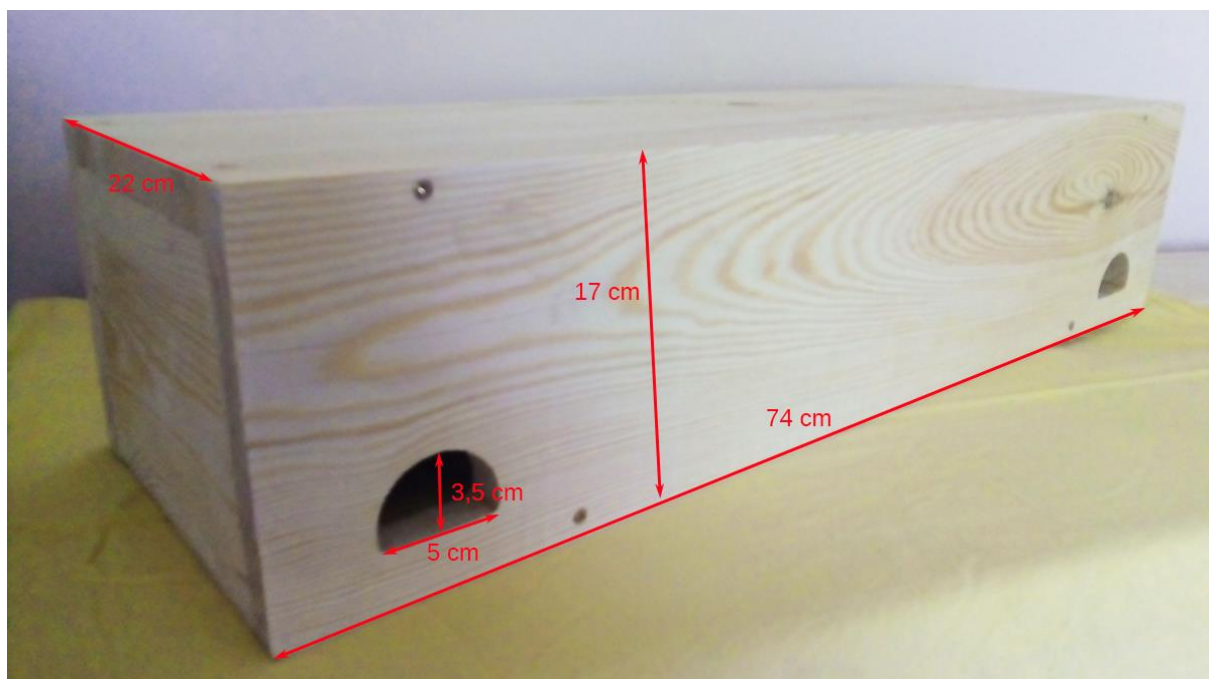
§ 9. Wprowadza się następujące odstępstwa od zakazów:

- 1) zakaz usuwania gniazd, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 8 oraz w § 8 ust. 1 pkt 6, nie dotyczy usuwania od dnia 16 października do końca lutego gniazd z budek dla ptaków i ssaków;
- 2) zakaz usuwania gniazd, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 8 oraz w § 8 ust. 1 pkt 6, nie dotyczy usuwania od dnia 16 października do końca lutego gniazd ptasich z obiektów budowlanych i terenów zieleni, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne;

§ 10. W stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1-478 i 480-592 w załączniku nr 1 oraz w lp. 1-210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia stosuje się następujące sposoby ochrony:

- 1) inwentaryzowanie, ocena stanu zachowania, monitorowanie stanowisk, siedlisk, ostoi i populacji zwierząt oraz prowadzenie i udostępnianie baz danych dotyczących ich stanowisk i ostoi;
- 2) zabezpieczenie ostoi, stanowisk i siedlisk zwierząt przed zagrożeniami zewnętrznymi;
- 3) ustalanie stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania gatunków;
- 4) wykonywanie zabiegów ochronnych utrzymujących właściwy stan populacji lub siedlisk zwierząt polegających na:
 - g) budowie sztucznych miejsc lęgowych, wodopojów,
 - h) dostosowaniu sposobów i terminów wykonywania prac agrotechnicznych, leśnych, rybackich, budowlanych (w tym hydrotechnicznych), remontowych i innych, tak aby zminimalizować ich wpływ na zwierzęta i ich siedliska.

7.2. Rodzaje budek lęgowych wraz ze standardowymi wymiarami



Ryc. 1. Wygląd podwójnej budki lęgowej typu „jerzyk” wraz z wymiarami.



Wymiary: wysokość – 18 cm, szerokość – 36, długość – 22; otwór wlotowy: 3,5 x 6,5 cm. Grubość ściany – 2 cm

Rys. 2. Wygląd oraz standardowe wymiary budki lęgowej dla jerzyków (pojedyncza z trocinobetonu)

7.3. Certyfikaty

	Małopolskie Towarzystwo Ornitologiczne 30-419 Kraków, ul. Do Wilgi 11	 REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W KRAKOWIE Plac Na Stawach 3 30-107 Kraków
---	---	---

ZAŚWIADCZENIE
ukończeniu szkolenia nr 03/2011

Pan Stanisław Czyż

ukończył szkolenie dla ekspertów ornitologów z zakresu:

Wykonywanie ekspertyz ornitologicznych w remontowanych obiektach budowlanych

organizowane w **Krakowie** w dniach **28-29 lipca 2011 r.**

przez **Małopolskie Towarzystwo Ornitologiczne**

pod patronatem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie**

Kraków, 15.08.2011 r.	Prowadzący szkolenie  Dr Kazimierz Walasz
-----------------------	--

**MAŁOPOLSKIE TOWARZYSTWO
ORNITOLOGICZNE**
ul. Do Wilgi 11
30-419 Kraków

Małopolskie Towarzystwo Ornitologiczne (MTO). MTO siedziba: Kraków, ul. Do Wilgi 11	Działamy od 1982 roku.	strona internet. www.mto-kr.pl e-mail: biuro@mto-kr.pl MTO koresp.: 30-309 Kraków 11, skr. pocz. 22
--	------------------------	--



PROEKOEXPERT



CERTYFIKAT

Zaświadcza się, że

Stanisław Czyż

Odbył szkolenie: Podstawy akustycznych metod badań nietoperzy
oraz wykazał się praktyczną umiejętnością rejestracji i analizy głosów

dr Joanna Furmankiewicz

dr hab. prof. Marta Borowiec

Wiceprezes Polskiego
Towarzystwa Zoologicznego

Patronat merytoryczny:

Wydział Nauk Biologicznych
Uniwersytetu Wrocławskiego

Polskie Towarzystwo
Zoologiczne

Wrocław, kwiecień 2012