

Kraków, dnia 30.06.2025

PPU „Adrem” S.A. os. Słoneczne 3 w Krakowie zaprasza do złożenia propozycji cenowej na zadanie pn.:

na wykonanie remontu pokrycia dachu papą termozgrzewalną wraz z pracami dodatkowymi na budynku ul. Skrzatów 4 w Krakowie, w ramach programu „ciepłe mieszkanie”. Roboty remontowe należy wykonać zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami planowanych robót oraz wytycznymi Konserwatora Zabytków i decyzją RDOŚ (w załączeniu).

Zakres robót obejmuje :

- 1) zerwanie istniejącego pokrycia dachu budynku z papy,
- 2) prace naprawcze wzmacniające podkład pod papę :
 - przyjęcie do obliczeń kosztorysowych 40 % wymiany deskowania lub łat będących podłożem pod deskowaniem z powierzchni dachu budynku,
 - przyjęcie do obliczeń kosztorysowych 30 % wymiany belek nośnych z istniejących,
- 3) położenie na deskowaniu dachu jednej warstwy płyty OSB o grubości 18 mm, celem wzmocnienia podłoża,
- 4) na drewnianym podłożu montaż papy podkładowej,
- 5) położenie papy wierzchniego krycia grubości 5,2 mm, w kolorze czarnym lub grafitowym,
- 6) montaż po lewej stronie od wejścia na podstrysze okna dachowego PCV otwieralno – uchylnego o wymiarach nie większych niż 90 * 120 cm,
- 7) zakup i dostawa drabiny aluminiowej o wysokości dostosowanej po wykonaniu ocieplenia dachu,
- 8) montażem stalowych ław kominowych na dachu,
- 9) remont trzonów kominowych w części podstrysza i ponad dachem wraz z ich ociepleniem,
- 10) wykonanie obróbek blacharskich czap kominowych wraz z położeniem papy,
- 11) wymiana rynien i rur spustowych dachu – nowe z blachy ocynkowanej,
- 12) montaż 3 szt pojedynczych budek lęgowych dla jerzyków oraz 2 szt budek lęgowych dla kopciuszka,
- 13) na poddaszu – ocieplenie stropu z wełny mineralnej lub szklanej o maksymalnej wartości współczynnika przewodzenia ciepła 0,040 W/(m*K). Wełnę ułożyć w dwóch warstwach między belkami podwalinowymi konstrukcji dachu, optymalna grubość ocieplenia 23 cm,
- 14) montaż podłogi z desek z odzysku lub nowej z płyt typu OSB na całej powierzchni podstrysza.

Dodatkowe informacje oraz wejście na teren nieruchomości i na dach należy uzgodnić z inspektorem nadzoru ds. budowlanych Bogusława Olchawska, tel. 571-225-524.

Oferty należy składać do **11.07.2025 roku**.

PPU "ADREM" S.A.
GŁÓWNY SPECJALISTA
d/s Współpracy Mieszkaniowych
Obsługi Techniczno-Eksploatacyjnej

mgr Bożena Szybiak

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku
przy ul. Skrzatów 4
reprezentowana przez:
Panią Bogusławę Olchawską
PPU „Adrem” S.A.
os. Kazimierzowskie 22
31-842 Kraków**

**Dotyczy: DOCIEPLENIA STROPODACHU I DACHU ORAZ WYMIANY POKRYCIA
DACHOWEGO PRZY UL. SKRZATÓW 4 W KRAKOWIE**

Odpowiadając na pismo z 15.04.2025 r. (data wpływu: 17.04.2025 r.) dotyczące uzgodnienia inwestycji jw., Miejski Konserwator Zabytków ponownie informuje, że omawiany budynek przy ul. Skrzatów 4 stanowi część zespołu d.wojskowej zabudowy mieszkaniowej z przełomu XIX i XX w. jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty jest ochroną konserwatorską w zapisach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”, przyjętego uchwałą nr LXXIX/1939/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r.

Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją pn. *Dokumentacja zawierająca szczegółowe rozwiązania planowanych robót budowlanych na budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie* opracowaną przez firmę Egoterm Doradztwo i Projektowanie energooszczędne Maciej Konarski (kwiecień 2025 r.), Miejski Konserwator Zabytków akceptuje zawarte w niej założenia pod następującymi warunkami:

1. Nowe obróbki blacharskie należy wykonać z blachy w estetyce ocynku.
2. Przed przystąpieniem do etapu wykonawczego należy przedłożyć do uzgodnienia dokumentację projektową w zakresie planowanego okna połaciowego tj. rzut dachu uwzględniający jego umiejscowienie oraz rysunki warsztatowe/kartę produktu ww. okna. Sugeruje się lokalizację nowego okna dachowego w połaci południowej lub wschodniej ze względu na ich mniejszą ekspozycję z otwarcie widokowych.

Niniejsza opinia nie zwalnia z obowiązku uzyskania odrębnych uzgodnień wynikających z przepisów prawa budowlanego lub innych przepisów szczególnych.

**MIEJSKI KONSERWATOR
ZABYTEKÓW**

Jerzy Zbiegień

Otrzymują:

1. 1 x Pełnomocnik: p. Bogusława Olchawska, PPU „Adrem” S.A., os. Kazimierzowskie 22, 31-842 Kraków;
2. 2 x aa;

Urząd Miasta Krakowa
BIURO ARCHITEKTA MIASTA
Miejski Konserwator Zabytków
tel. +48 12 616 65 00, fax +48 12 616 65 01, mkz@um.krakow.pl
31-144 Kraków, ul. Biskupia 18
www.krakow.pl





Dokumentacja
zawierająca szczegółowe rozwiązania planowanych
robót budowlanych na budynku przy ul. Skrzatów 4
w Krakowie.

Kraków, 10.04.2025

Opis budynku.

Budynek przy ul. Skrzatów 4 oddany do użytku w 1905 roku, mieszkalny wielorodzinny, podpiwniczony, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym.

Bryła budynku zwarta w planie prostokąta.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ocieplone w późniejszym czasie od zewnątrz styropianem gr 5 cm.

Technologia budynku – tradycyjna (cegła pełna),

ściany ocieplone,

stropy nieocieplone

okna częściowo wymienione.

Liczba klatek schodowych	1
wysokość kondygnacji w świetle (m)	3,10
liczba kondygnacji nadziemnej	1
liczba kondygnacji podziemnej	1
liczba mieszkań	5

Wymiana pokrycia dachowego budynku.

Dach nad budynkiem o konstrukcji drewnianej, czterospadowy, nie ocieplony, pokrycie dachowe z papy. Pokrycie dachowe wymaga wymiany tj. demontaż istniejącego pokrycia dachowego z papy. Częściowa wymiana deskowania i belek nośnych w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego.

Na drewnianym podłożu zamontować papę podkładową np. Glasbit G200 S40 szybki profil SBS. Następnie ułożyć warstwę papy wierzchniego krycia aktywowaną termicznie np. Extradach Top 5,2 szybki Profil SBS, papa w kolorze czarnym bądź grafitowym. Prace wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta. Zamontować stalowe ławy kominiarskie. Wykonać remont trzonów kominowych w części podstrysza i ponad dachem wraz z ich ociepleniem. Wykonać obróbki blacharskie czap kominowych wraz z położeniem papy. W miarę możliwości należy tak zaplanować prace, aby zminimalizować ilość wprowadzanych na dach obciążeń w trakcie prac, jak również w jego późniejszej eksploatacji.



Foto – konstrukcja dachu.

Wymiana rynien i rur spustowych.

Demontaż starych rynien i rur spustowych. Montaż nowych z blachy stalowej ocynkowanej. Obróbki blacharskie muszą być zamontowane w sposób stabilny i zapewniający odprowadzenie wody poza powierzchnię elewacji. Należy je tak ukształtować, aby ich krawędź oddalona była od docelowej powierzchni elewacji o około 4 cm.

Wszelkie uszczelnienia styków z elementami wykonanymi z materiałów o innej rozszerzalności wykonać z użyciem do tego celów kitów lub taśm uszczelniających w sposób podany przez producenta.

Zalecenia ornitologiczne.

Ekspertyza wykonana przez Tomasz Wieczorek i Paweł Wieczorek w lipcu 2024 roku stwierdza, iż przedmiotowy budynek jest potencjalnym miejscem bytowania chronionych gatunków ptaków jak wróbel, mazurek, kopciuszek, gdzie zostaną zniszczone siedliska tych ptaków. Nie stwierdzono siedlisk nietoperzy.

W ramach kompensacji przyrodniczej należy zawiesić na budynku łącznie trzy pojedyncze budki lęgowe dla jerzyków, które zostaną wykorzystane przez wróble oraz dwie budki lęgowe dla kopciuszka.

Prace wykonywane w okresie od 1 marca do 15 października należy wykonać pod nadzorem specjalisty ornitologa. Prace wykonywane w okresie od 16 października do końca lutego następnego roku mogą być wykonywane bez nadzoru ornitologicznego.

Docieplenie stropu nad nieogrzewanym poddaszem.

W celu ograniczenia strat ciepła na poddaszu należy wykonać ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem.

Docieplenie poprzez ułożenie termoizolacji bezpośrednio na stropie ostatniej kondygnacji.

Warstwa termoizolacyjna – wełna mineralna lub szklana o maksymalnej wartości współczynnika przewodzenia ciepła $0,040 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$. Wełnę mineralną ułożyć między belkami podwalinowymi konstrukcji dachu, możliwie w dwóch warstwach.

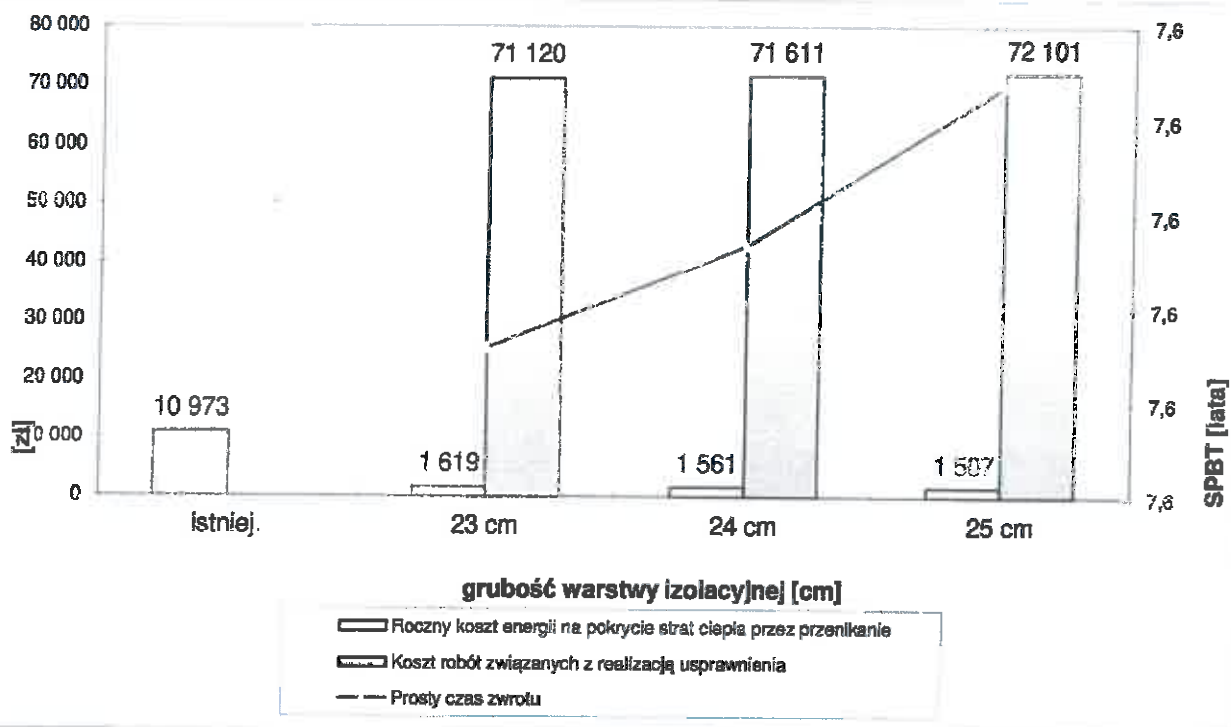
Przewidziano odtworzenie podłogi z desek z odzysku lub wykonanie nowej z płyt typu OSB.

Optymalna grubość ocieplenia : 23 cm.

Poniżej przedstawienie graficzne optymalizacji dla usprawnienia – ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem oraz kalkulacja kosztów w/w robót jak i rzut strychu, zgodnie z audytem energetycznym wykonanym przez firmę „Egoterm” wykonanym w sierpniu 2024 roku.

Przedstawienie graficzne optymalizacji dla usprawnienia:

Ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem



Kalkulacja kosztu robót związanych z realizacją usprawnienia:

Ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem

Koszt usprawnienia stanowi iloczyn ceny jednostkowej i całkowitej powierzchni przegrody przeznaczanej do ocieplenia plus koszt innych prac ściśle związanych z pracami ociepleniowymi.

Przyjęte koszty robót opierają się na ofertach złożonych Inwestorowi przez Wykonawców robót.

Obliczenie kosztu robót związanych z realizacją usprawnienia:

Lp	Opis	Jedn.	stan istniej.	Warianty (grubość termoizol.)		
				23 cm	24 cm	25 cm
1	Powierzchnia do ocieplenia.	m ²		245,2		
2	Cena jednostkowa* docieplenia	zł/m ²		290,00	292,00	294,00
3	Koszt* robót dociepleniowych	zł		71 120,00	71 611,00	72 101,00
4	Koszt* robót związanych z realizacją usprawnienia N _U	zł		71 120,00	71 611,00	72 101,00

*brutto - uwzględniono VAT 8%



Zdjęcie ©2025 MGGP Aero, Dane mapy ©2025 Google 5 m

https://www.google.com/maps/@50.0564113,19.9714906,29m/data=!3m1!1e3?entry=tiu&g_ep=EgoyMDI1MDQwOC4wKXkxMDSjLDEwMjEjEjNDU1SAFQAw%3D%3D

Dodatkowe prace.

W celu doświetlenia podstrysza oraz zapewnienia swobodnego wyjścia na dach ekip kontrolujących jak np. Zakład Kominiarski – wykonać okno dachowe PCV o wymiarach nie większych niż 90 * 120 cm, okno otwieralno – uchylne zamontować po lewej stronie od wejścia na podstrysze.

Dodatkowo na wyposażenie podstrysza zakupić drabinę aluminiową o wysokości dostosowanej po wykonaniu ocieplenia dachu.

Wymienić drzwi wejściowe na podstrysze – obecne są zużyte w 100 % i nie nadają się do dalszej eksploatacji.



Wykonawca: Biuro Opracowań Przyrodniczo-Środowiskowych "Puszczyk" s. c. Paweł Wieczorek, Tomasz Wieczorek. Adres: ul. św. Jana 12/58, 32-700 Bochnia, tel.: 734106668, 500025823 email: puszczyk@onet.pl, t.wieczorek.puszczyk@onet.pl.

Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna dotycząca występowania miejsc lęgowych chronionych gatunków ptaków oraz siedlisk nietoperzy na budynku przy ulicy Skrzatów 4 w Krakowie.

Wykonał:

**Tomasz Wieczorek
Paweł Wieczorek**

BIURO OPRACOWAŃ
PRZYRODNICZO-ŚRODOWISKOWYCH
"PUSZCZYK" s.c.
Paweł Wieczorek, Tomasz Wieczorek
32-700 Bochnia, ul. Św. Jana 12/58
734106668-500025823-11 Person 250542700

Paweł Wieczorek
Tomasz Wieczorek

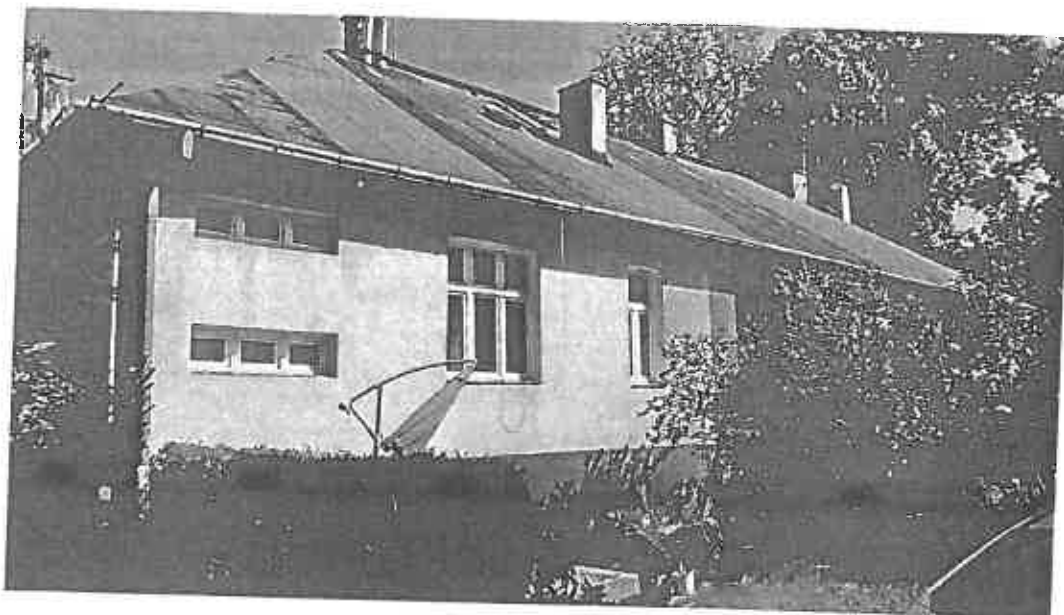
Lipiec 2024 r.

I. Opis budynku.

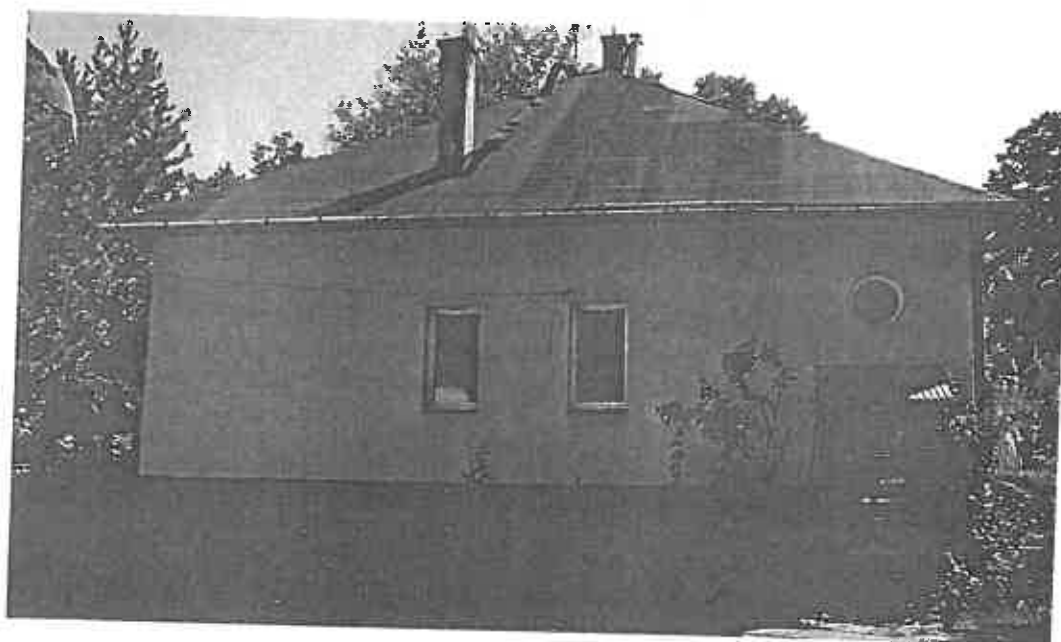
Budynek na ul. Skrzatów 4 w Krakowie jest jednokondygnacyjnym budynkiem wielorodzinnym podpiwniczonym z poddaszem. Konstrukcja budynku murowana, budynek docieplony, dach konstrukcji drewnianej dwuspadowy kryty papą. Podbitka dachu drewniana.



Fot. 1. Budynek przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – źródło Google maps



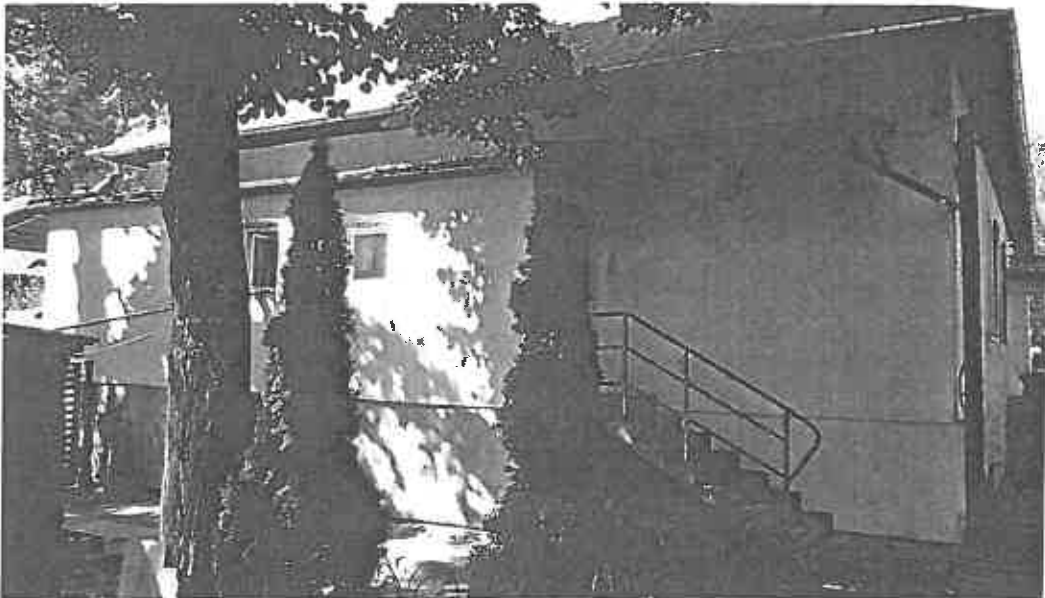
Fot. 2. Elewacja południowa budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – fot. Tomasz Wieczorek.



Fot. 3. Elewacja zachodnia budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – fot. Tomasz Wieczorek.



Fot. 3. Elewacja północna budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – fot. Tomasz Wieczorek.

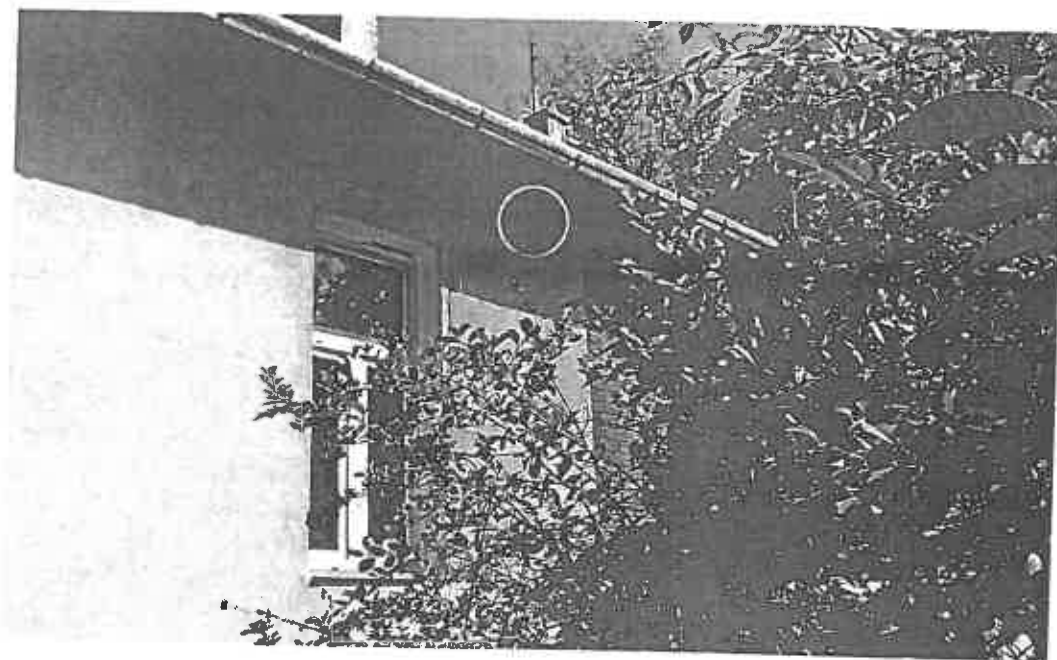


Fot. 4. Elewacja wschodnia budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – fot. Tomasz Wieczorek.

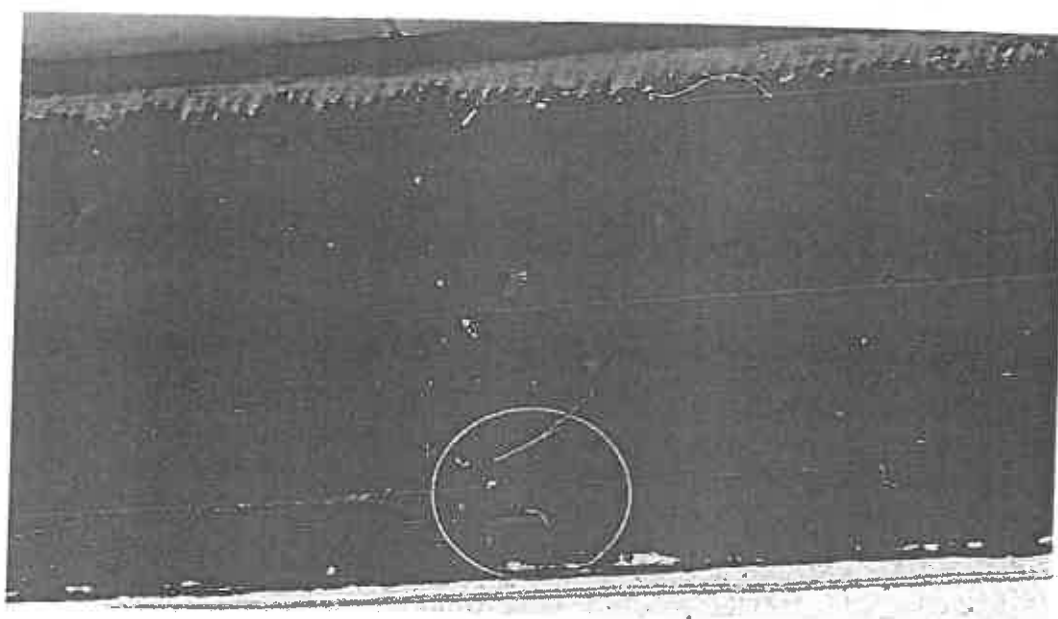
II. Cel wykonania ekspertyzy.

Na budynku planowane są prace remontowe. Zakres wykonania ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej wynika z przepisów prawa krajowego tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony

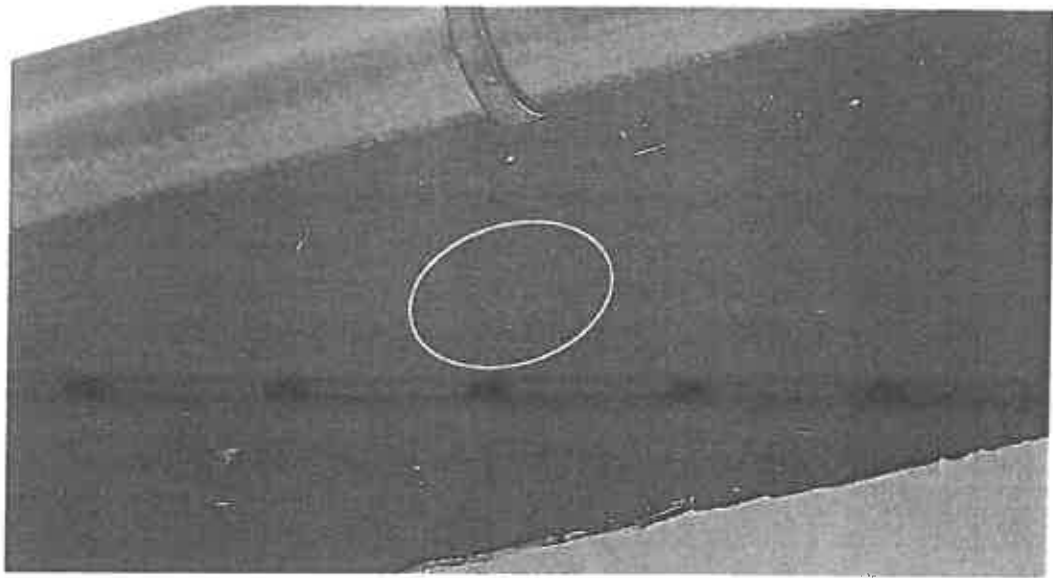
gatunkowej zwierząt (Dz. U z 2016 r. poz. 2183). W przypadku wystąpienia na budynku siedlisk chronionych gatunków ptaków i nietoperzy zaistniałaby potrzeba uzyskania stosownego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na ich zniszczenie.



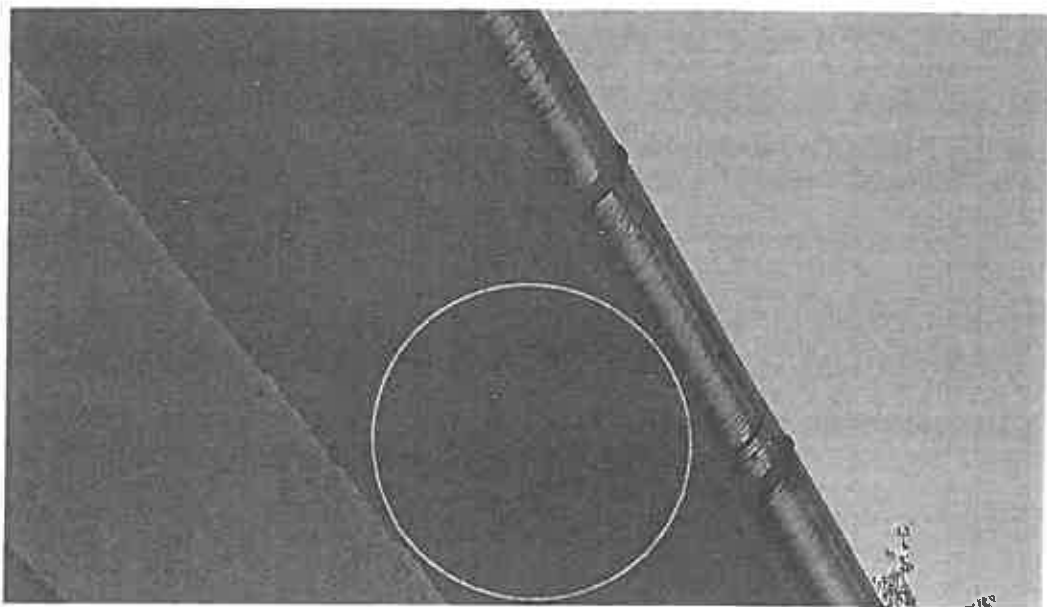
Fot. 5. Elewacja południowa budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – uszkodzenie tynku na skutek działalności dzięcioła - fot. Tomasz Wieczorek.



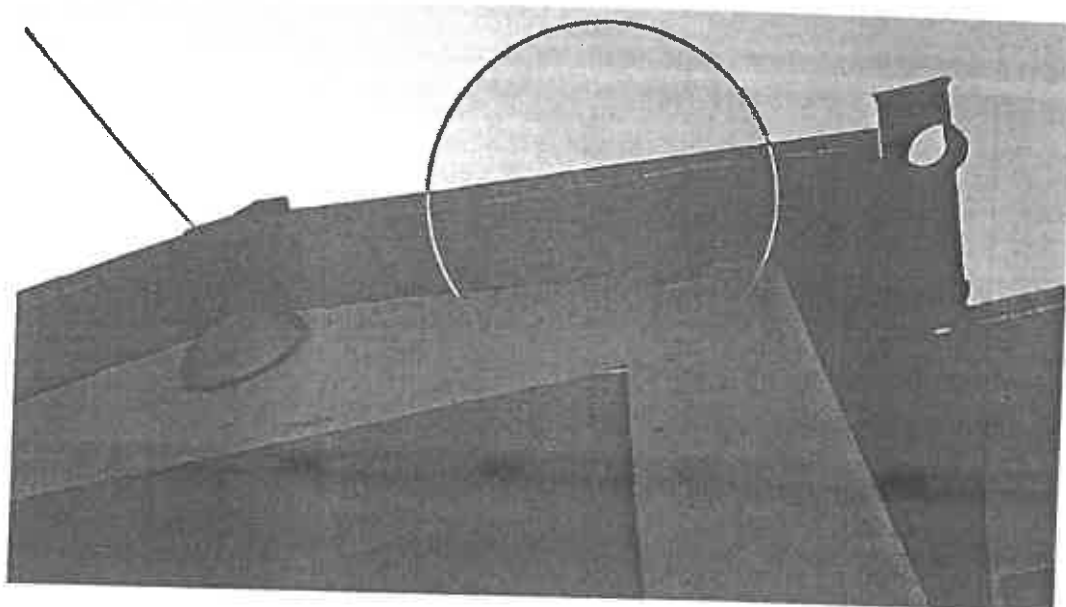
Fot. 6. Elewacja południowa budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – otwory w podbitce dachowej - fot. Tomasz Wieczorek.



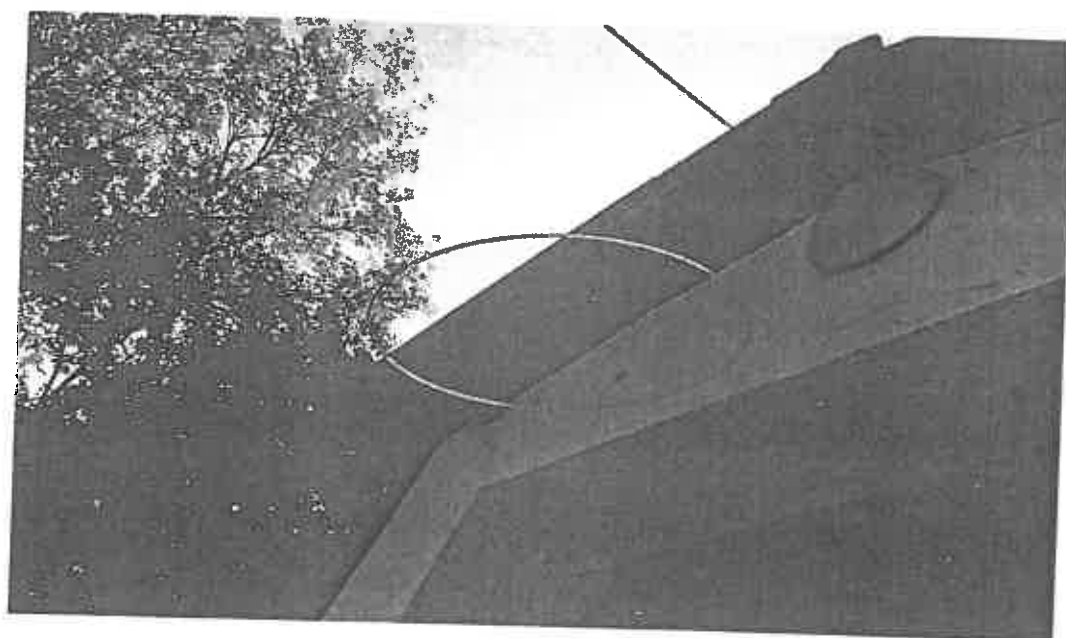
Fot. 7. Elewacja północna budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie - otwory w podbitce dachowej – fot. Tomasz Wieczorek.



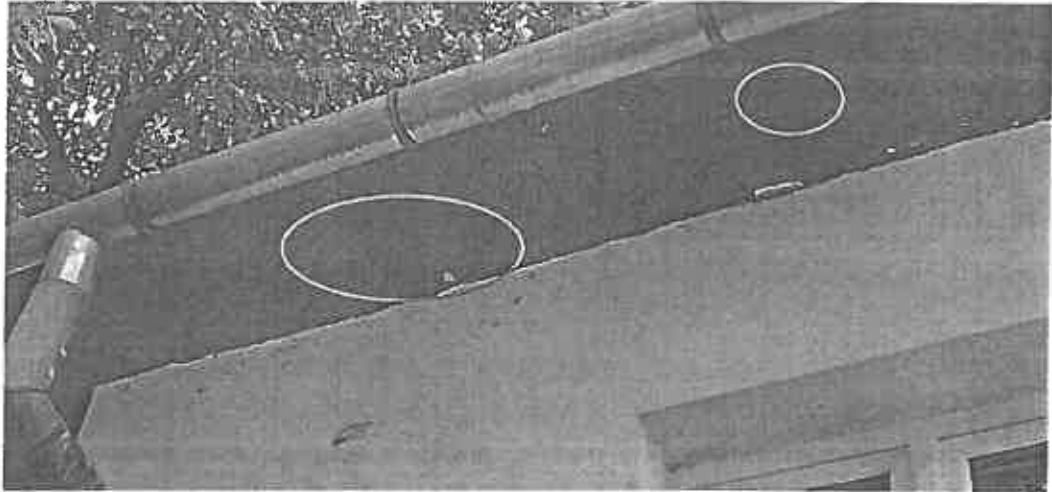
Fot. 8. Elewacja północna budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – uszkodzenia podbitki dachowej – fot. Tomasz Wieczorek.



Fot. 9. Elewacja północna budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – uszkodzenia podbitki dachowej – fot. Tomasz Wieczorek.



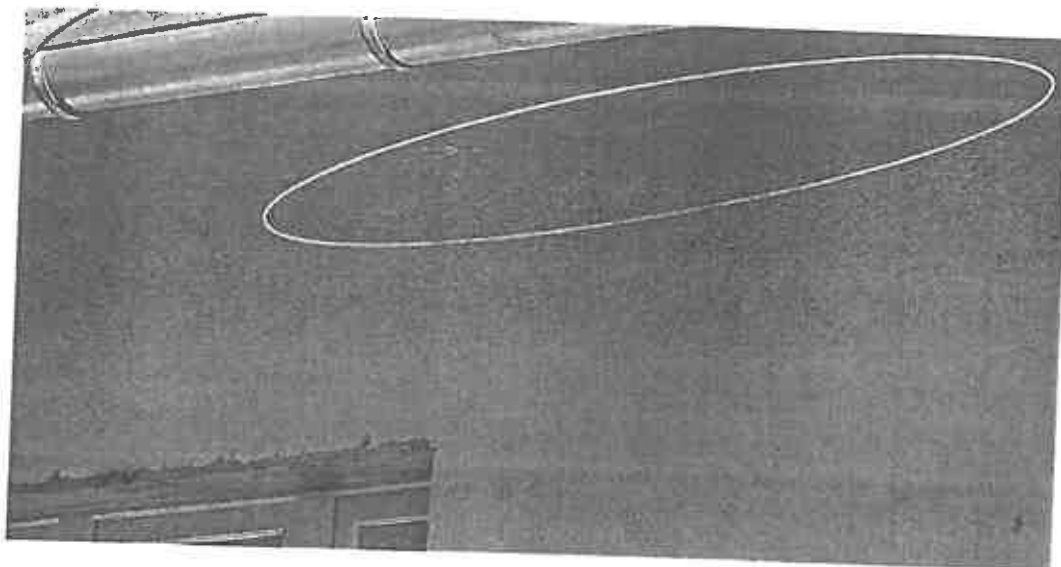
Fot. 10. Elewacja północna budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – uszkodzenia podbitki dachowej – fot. Tomasz Wieczorek.



Fot. 11. Elewacja północna budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – uszkodzenia podbitki dachowej – fot. Tomasz Wieczorek.



Fot. 12. Elewacja wschodnia budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – otwory w miejscach połączenia ściany i daszku – fot. Tomasz Wieczorek.



Fot. 13. Elewacja północna budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie – miejsce połączenia ściany i podbitki dachowej – fot. Tomasz Wieczorek.

III. Wyniki kontroli budynku pod kątem siedlisk ptaków.

W dniu 22 lipca 2024 r. wykonano kontrolę budynku pod kątem wykrycia, czy przedmiotowym obiekcie występują siedliska ptaków oraz nietoperzy objętych ochroną gatunkową. Obserwację wykonywano przy użyciu lornetki Delta Optical 10x50, a dokumentację fotograficzną wykonano przy użyciu aparatu CANON SX30is . Wyprawa tynkarska budynku w jednym miejscu posiada uszkodzenia prawdopodobnie na skutek działalności dzięcioła (fot. 5). Powłoka dachowa nie posiada otworów, które mogłyby być wykorzystane jako miejsca lęgowe czy stanowić przejścia do przestrzeni poddasza. Wyjątek stanowi podbitka dachowa, której stan umożliwia wykorzystanie jej zarówno przez ptaki – wróbel, mazurek, kopciuszek oraz nietoperze do przedostawania się w przestrzeń strychu (fot. 6-11). W miejscach na styku elewacji oraz podbitki dachowej również znajdują się otwory mogące stanowić potencjalne miejsca lęgowe ptaków (fot. 12, 13). Nie stwierdzono siedlisk nietoperzy.

IV. Podsumowanie i zalecenia:

Na podstawie wykonanej kontroli, obserwacji i posiadanej wiedzy stwierdzono iż przedmiotowy budynek jest potencjalnym miejscem bytowania chronionych gatunków ptaków (wróbel, mazurek, kopciuszek). Biorąc powyższe pod uwagę należy uzyskać stosowne zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na zniszczenie siedlisk chronionych gatunków zwierząt. Prace wykonywane w okresie od 1 marca do 15 października należy wykonywać pod nadzorem specjalisty ornitologa.

Prace wykonywane w okresie od 16 października do końca lutego następnego roku mogą być wykonywane bez nadzoru ornitologicznego.

W ramach kompensacji przyrodniczej należy zawiesić na budynku łącznie trzy pojedynczynce budki lęgowe dla jerzyków, które mogą być wykorzystane również przez wróble oraz dwie budki lęgowe dla kopciuszka. Wróbel (*Passer domesticus*), mazurek (*Passer montanus*) kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*) są objęte ochroną ścisłą na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183). W stosunku do powyższych gatunków obowiązują zakazy określone w w/w rozporządzeniu, w tym zakaz niszczenia siedlisk.

Ekspertyzę wykonali:

Paweł Wierzech
Tomasz Wierzech

BIURO OPINIOWE
PRZYRODNICZO-ŚRODOWISKOWYCH
"PUDEŁCZYK" S.C.
Paweł Wierzech, Tomasz Wierzech
32-700 Bochnia, ul. Św. Jana 12/5
71 365 54 22 22



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KRAKOWIE**

OP.6401.160.2025.PM
r.

Kraków, 16 kwietnia 2025

DECYZJA

Na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940) oraz § 6 ust. 1 pkt 7 oraz § 10 pkt 4 lit. h rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), a także art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222, 1847, 1853, 1881, 1914, 1940, 1946), po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Skrzatów 4, ul. Skrzatów 4, 31-560 Kraków, z 8 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 15 kwietnia 2025 r.), w sprawie wydania zezwolenia na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt objętych ochroną gatunkową,

- I. **ZEZWALAM** Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Skrzatów 4, 31-560 Kraków na niszczenie siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu i wychowu młodych wróbla (*Passer domesticus*), mazurka (*Passer montanus*) oraz kopciuszką (*Phoenicurus ochruros*), występujących na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na działce nr 172/26, obr. 17 Śródmieście, przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie, w związku z zaplanowanym remontem pokrycia dachu i dociepleniem stropodachu od wewnątrz.
- II. **Zezwolenie jest ważne od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2027 r.**, pod następującymi warunkami:
 1. Prace w obrębie budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie, należy prowadzić **pod ścisłym nadzorem ornitologicznym**.
 2. Przed rozpoczęciem prac remontowych należy zabezpieczyć wszystkie szczeliny i otwory oraz inne potencjalne miejsca gniazdowania lub schronienia występujące na budynku w celu uniemożliwienia ich zasiedlenia przez ptaki.
 3. Przed przystąpieniem do prac remontowych oraz do czynności związanych z zabezpieczeniem otworów, wnęk i ubytków w elewacji ww. budynku należy upewnić się, że nie zostały one zasiedlone przez ptaki oraz, że nie znajdują się w nich jakiegokolwiek zwierzęta. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków w obrębie budynku, należy zrezygnować z prowadzonych prac remontowych do momentu opuszczenia gniazd

przez osobniki młodociane lub, jeżeli jest to możliwe, prowadzić prace (według wskazań osoby pełniącej nadzór ornitologiczny) w taki sposób, aby nie wpływały negatywnie na gnieźdzące się lub przebywające w obrębie budynku ptaki.

4. Niszczenie siedlisk i zabezpieczanie otworów i innych potencjalnych miejsc gniazdowania, możliwe jest wyłącznie po potwierdzeniu przez osobę prowadzącą nadzór ornitologiczny faktu zakończenia lęgów oraz/lub braku obecności zwierząt.
 5. W ramach rekompensaty utraconych siedlisk lęgowych ptaków, należy do dnia 31 grudnia 2027 r. **pod nadzorem ornitologicznym**, zawiesić na budynku przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie trzy pojedyncze budki lęgowe dla jerzyka z trocinobetonu (minimalne wymiary wewnętrzne budki: szerokość: 36 cm, głębokość: 22 cm, wysokość: 16 cm) – budki takie mogą być wykorzystywane również przez wróble i mazurki, oraz dwie budki lęgowe typu „P” dla kopciuszka. Budki należy przymocować bezpośrednio do muru, a w przypadku zastosowania ocieplenia otoczyć materiałem dociepleniowym. Dokładne miejsce montażu budek określi osoba sprawująca nadzór przyrodniczy. **Budki mają być dostępne dla ptaków w najbliższym sezonie lęgowym po zakończeniu zasadniczych prac remontowych budynku.**
 6. Aby zapewnić możliwość ciągłego wykorzystywania budek przez ptaki, należy je co najmniej raz na trzy lata wyczyścić – czyszczenie budek należy wykonać w okresie od 16 października do końca lutego. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia zamontowanych budek lęgowych, należy je naprawić lub wymienić na nowe.
 7. W przypadku stwierdzenia obecności innych gatunków chronionych w trakcie prowadzenia prac remontowych, należy wstrzymać wykonywanie prac w danym miejscu, do momentu uzyskania zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków chronionych.
- III. Zobowiązuję Wnioskodawcę do przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Krakowie corocznych sprawozdań w zakresie wykorzystania niniejszego zezwolenia w terminach: do 15 stycznia 2027 r. – z czynności zrealizowanych w 2026 r. oraz do 15 stycznia 2028 r. – z czynności zrealizowanych w 2027 r. Sprawozdania powinny zawierać m.in. opis czynności, termin, dokumentację fotograficzną wykonanej kompensacji przyrodniczej oraz nazwisko osoby prowadzącej nadzór ornitologiczny. W przypadku niewykonania zaplanowanych prac remontowych, należy poinformować Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie o niewykorzystaniu zezwolenia w danym roku obowiązywania zezwolenia.

UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Skrzatów 4, ul. Skrzatów 4, 31-560 Kraków, wnioskiem z dnia 8 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 15 kwietnia 2025 r.), zwróciła się do Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie o wydanie zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu i wychowu młodych wróbla (*Passer domesticus*), mazurka (*Passer montanus*) oraz kopciuszka (*Phoenicurus ochruros*), występujących na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na działce nr 172/26, obr. 17 Śródmieście, przy ul. Skrzatów 4 w Krakowie, w związku z zaplanowanym remontem pokrycia dachu i dociepleniem stropodachu od wewnątrz.

Do wniosku dołączono „Ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną dotyczącą występowania miejsc lęgowych chronionych gatunków ptaków oraz siedlisk nietoperzy na budynku przy ulicy Skrzatów 4 w Krakowie”, autorstwa Tomasza Wieczorka i Pawła Wieczorka (Biuro Opracowań Przyrodniczo-Środowiskowych „Puszczyk” s.c. Paweł Wieczorek, Tomasz Wieczorek, ul. św. Jana 12/56, 32-700 Bochnia) wykonaną w lipcu 2024 r. z której wynika, że w obrębie przedmiotowego budynku znajdują się siedliska wróbla, mazurka oraz kopciuszka. Nie wykryto obecności nietoperzy oraz ich siedlisk. W opinii zawarto także proponowany zakres kompensacji przyrodniczej.

Wróbel (*Passer domesticus*), mazurek (*Passer montanus*) oraz kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*) podlegają ochronie ścisłej na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W stosunku do tych gatunków obowiązują zakazy określone w § 6 ust. 1 tego rozporządzenia, w tym zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu i wychowu młodych.

Zgodnie z § 10 pkt 4 lit. h ww. rozporządzenia, sposoby ochrony gatunków dziko występujących zwierząt polegają m.in. na dostosowaniu terminów i sposobów wykonywania prac budowlanych tak, aby zminimalizować ich wpływ na biologię zwierząt i ich siedliska, także na wspomaganie rozmnażania się na stanowiskach naturalnych.

Zgodnie z art. 56. ust. 2 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody regionalny dyrektor ochrony środowiska może, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, zezwolić na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą, polegających na niszczeniu siedlisk będących ich obszarem rozrodu i wychowu młodych, jeżeli nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz leżą w interesie zdrowia ludzi.

W toku postępowania uznano, że w tym przypadku brak jest rozwiązań alternatywnych, gdyż wykonanie zaplanowanego remontu pokrycia dachu i docieplenia stropodachu, ze względu na specyfikę oraz technologię prac, nie jest możliwe bez zniszczenia siedlisk chronionych gatunków ptaków.

Prace na ww. obiekcie nie będą szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków ptaków zasiedlających przedmiotowy budynek, po zastosowaniu działań kompensujących i minimalizujących określonych w sentencji niniejszej decyzji. Czynności, na które zezwala niniejsza decyzja wykonywane są w ramach prac remontowych, leżących w interesie zdrowia ludzi. Spełnione są, zatem przesłanki określone w art. 56 ust. 4 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody.

Mając na uwadze zapisy § 10 pkt 4 lit. h rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt tj. określające sposoby ochrony gatunków dziko występujących zwierząt, w niniejszym zezwoleniu wskazano warunki prowadzenia przedmiotowych czynności. Prace będą prowadzone pod nadzorem przyrodniczym, co eliminuje ich negatywne oddziaływanie na przebywające w obrębie budynku ptaki.

Spełniając wymogi art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dotyczące podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w przypadku, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie, określił w niniejszej decyzji sposoby zastosowania kompensacji przyrodniczej. Wymagana kompensacja przyrodnicza w postaci wywieszenia budek lęgowych zapewni ptakom możliwość dalszego wykorzystywania tych lokalizacji jako siedliska po zakończeniu prac remontowych.

Obowiązek złożenia informacji o wykorzystaniu niniejszego zezwolenia wynika z art. 56 ust. 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (al. Jerozolimskie 136, 02-305 Warszawa) w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków).

Zgodnie z art. 127 a § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie może dokonywać kontroli spełniania przez Wnioskodawcę warunków w nim określonych, a także cofnąć zezwolenie, jeżeli warunki te nie są spełnione (art. 56 ust. 7a oraz ust. 7j ustawy o ochronie przyrody).

**Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Krakowie**

mgr Inż. Mariusz Skwara

**Zastępca Regionalnego Dyrektora
Regionalny Konserwator Przyrody
/podpis elektroniczny/**

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. OP-I a/a.

INFORMACJA W ZAKRESIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Uprzejmie informujemy, że:

1. administratorem danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska z siedzibą w Krakowie ul. Mogińska 25, 31-542 Kraków tel.: 12 61 98 120;
2. dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych: iod.krakow@rdos.gov.pl;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań związanych z ochroną gatunkową – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c), e) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) w związku z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
4. dane osobowe są udostępniane następującym kategoriom odbiorców:
 - podmiotom upoważnionym do ich otrzymania na mocy przepisów prawa,
 - podmiotom serwisującym i obsługującym nasze systemy Informatyczne;
5. dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Regionalnych Dyrekcji Ochrony Środowiska tj: wieczyście.
6. osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
7. podanie danych jest wymogiem ustawowym wynikającym z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Konsekwencje nie podania danych osobowych określa ustawa o ochronie przyrody.
8. Administrator nie przetwarza danych osobowych w sposób zautomatyzowany, w tym dane osobowe nie podlegają profilowaniu.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	228500.806290.1130702
Nazwa dokumentu	decyzja derogacyjna.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja derogacyjna
Sygnatura dokumentu	OP.6401.160.2025
Data dokumentu	2025-04-16
Skrót dokumentu	FAB76929D63E5FD81A0EFDF3B52896DE0720F443
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	2025-04-16 19:37:07
Podpisane przez	Mariusz Skwara Zastępca Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie Regionalny Konserwator Przyrody
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.43.43.

Data wydruku: 2025-04-17

Autor wydruku: Merta Piotr (Specjalista)

STARSZY SPECJALISTA


mgr inż. Karolina Wiczołek