EKOLESNER
ul. Piotrkowska 2
98-100 Łask
NIP: 997 000 56 81
Tel.: 605 597 889
e-mail: ekolesner@gmail.com

03.06.2025

Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna dotycząca budynku Gminnego Domu Kultury z Biblioteką w Ksawerowie przy ul. Jana Pawła II 1 w Ksawerowie

wykonana na zlecenie

Gminy Ksawerów

ul. Kościuszki 3h

95-054 Ksawerów

Autorzy:
mgr Emilia Lesner
mgr Bartosz Lesner

Dokument wydrukowano na papierze ekologicznym

Spis treści

1. Wstęp 3
2. Metodyka badań 4
3. Ekspertyza ornitologiczna 5
3.1. Cel ekspertyzy 5
3.2. Wyniki kontroli 5
3.3. Zalecenia 5
3.4. Działania kompensacyjne 6
4. Ekspertyza chiropterologiczna 7
4.1. Wyniki kontroli 7
4.2. Zalecenia 7
5. Dokumentacja fotograficzna 9

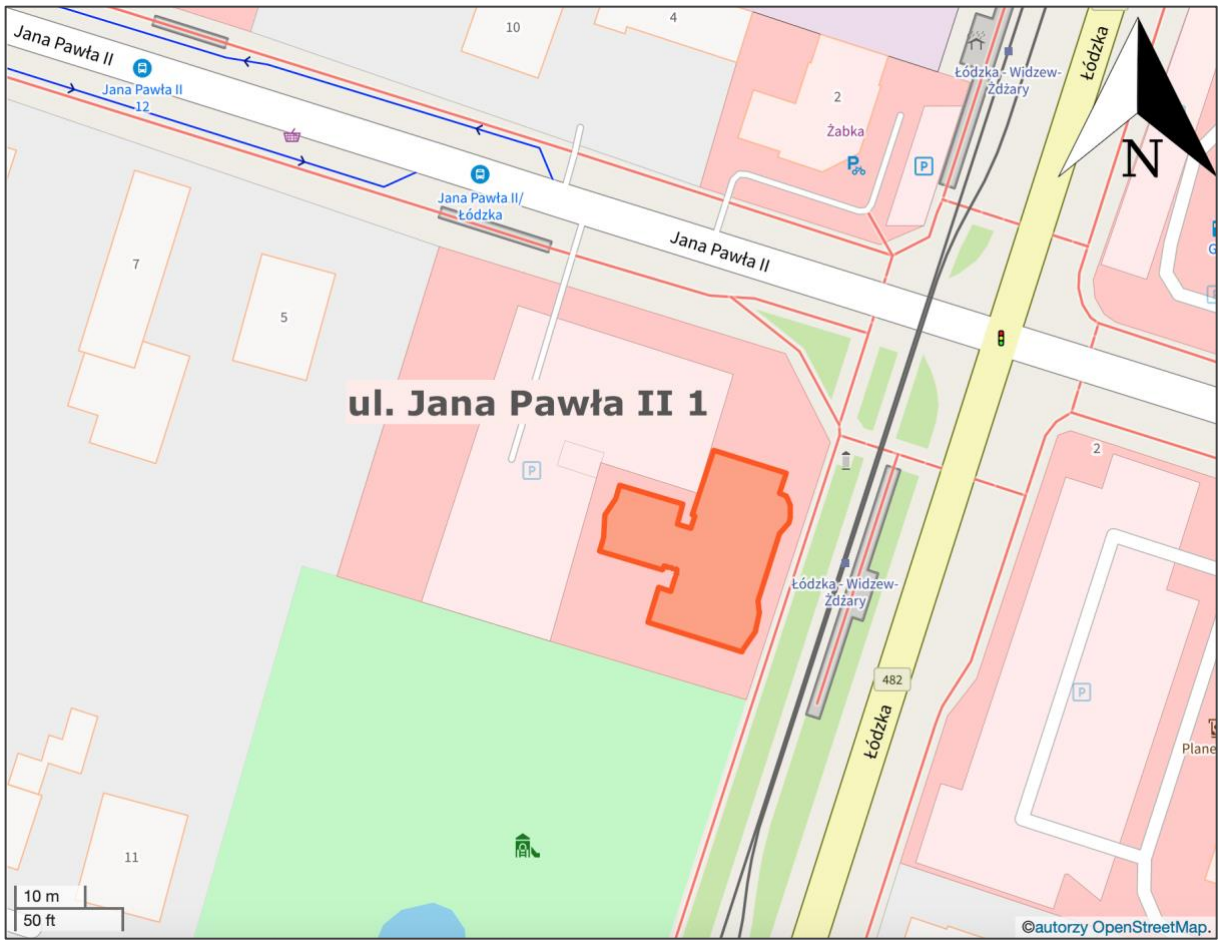
1. Wstęp

Celem ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej jest inwentaryzacja miejsc rozrodu oraz wychowu młodych chronionych gatunków ptaków i nietoperzy. Na podstawie wyników wizji lokalnej zostaną określone wytyczne, które pozwolą wykonać termomodernizację budynku, w taki sposób, aby nie doprowadzić do zniszczenia siedlisk lęgowych gatunków ptaków, miejsc występowania nietoperzy (kolonii letnich i miejsc hibernacji) oraz ich śmierci lub utraty lęgów w czasie prac termomodernizacyjnych. Na podstawie wyników inwentaryzacji zostanie określony tryb prowadzenia prac - terminów oraz działania kompensacyjne.

Konieczność wykonania ekspertyzy przed pracami termomodernizacyjnymi, remontowymi wynika z art. 56 ust. 2 i 6, w związku z art. 52 ust 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U z 2004 r. nr 92, poz. 880 z późn. zm.), a także z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 r. poz. 2183).

Budynek Gminnego Domu Kultury z Biblioteką w Ksawerowie przy ul. Jana Pawła II nr 1 w Ksawerowie to willa wzniesiona około roku 1890. Z czasem zmieniała ona właścicieli by w 1910 r. zakupił ją na swój dom dyrektor fabryki Izraela Kalmanowicza Poznańskiego w Łodzi – Rudolf Hoffman. W tym okresie gruntownie ją przebudowano w stylu eklektycznym, dobudowano piętro. Po wojnie willa przeszła na własność państwa i mieściła od 1945 r. urząd gminy, od lat 60. do 2001 r. pełniła funkcję ośrodka zdrowia. Od tego czasu budynek był nieużytkowany i niszczał, w latkach 2009 - 2012 Gmina Ksawerów poddała budynek rewitalizacji i przeznaczyła na Gminny Domu Kultury wraz z biblioteką.

Budynek wypisany jest do gminnej ewidencji zabytków Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Ksawerów przyjęta Zarządzeniem Nr 54/17 Wójta Gminy Ksawerów z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ksawerów (z późniejszymi zmianami).



Mapa. 1. Lokalizacja budynku Gminnego Domu Kultury z Biblioteką w Ksawerowie przy ul. Jana Pawła II nr 1 w Ksawerowie, który został objęty opinią ornitologiczną i chiropterologiczną.

2. Metodyka badań

Dokładne oględziny budynku wykonano 3 marca 2025 roku przy dobrych warunkach pogodowych. Kontrole wykonał zespół dwuosobowy w skład, którego wchodzili chiropterolog oraz ornitolog posiadający wieloletnie doświadczenie przy inwentaryzacjach przyrodniczych wykonywanych na potrzeby termomodernizacji budynków.

Oględziny budynku wykonano z poziomu gruntu, w budynku brak piwnic oraz nieużytkowanych poddaszy, strychów. W czasie kontroli przeprowadzano rozmowy z Użytkownikami budynku. Kontrole przeprowadzono przy pomocy lornetki o parametrach 10 × 42. Dokumentację fotograficzną sporządzono aparatami Canon Powershot SX70 HS (powiększenie × 65), Nikon COOLPIX P900 (powiększenie × 83). Dodatkowo wybrane fragmenty elewacji skontrolowano przy pomocy drona DJI Mini SE.

Oględziny budynku wykonano poza sezonem lęgowym ptaków, w trakcie funkcjonowania kolonii zimowych, okresowych kryjówek nietoperzy.

3. Ekspertyza ornitologiczna

3.1. Cel ekspertyzy

Celem ekspertyzy jest oszacowanie liczebności, składu gatunków lęgowych ptaków oraz miejsc gniazdowania. Na podstawie wyników wizji lokalnej zostały określone wytyczne, które pozwolą wykonać termomodernizację budynku w taki sposób, aby nie doprowadzić do zniszczenia siedlisk lęgowych gatunków ptaków oraz ich śmierci lub utraty lęgów w czasie prac termomodernizacyjnych. W ekspertyzie wykorzystane są obserwacje z podobnych typów budynków wykonywanych w sezonie lęgowym.

3.2. Wyniki kontroli

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek Gminnego Domu Kultury z Biblioteką w Ksawerowie przy ul. Jana Pawła II nr 1. Budynek zlokalizowany jest przy głównym skrzyżowaniu w Ksawerowie. Budynek jest piętrową willą z początku XX wieku, z wielopołaciowym dachem pokrytym blachą z lukarnami. Wejście główne budynku znajduje się od ul. Jana Pawła II. Na elewacjach liczne zdobienia - pilastry, pod częścią gzymsów meander geometryczny ornament w formie poziomego pasa, złożony z powtarzających się układów linii załamanych wielokrotnie pod kątem prostym. Balkon od strony parku podparty kolumnami, balkon od strony ulicy Jana Pawła II z ozdobnymi podporami i balustradą. W kominach odsłonięte kanały wentylacyjne – nie stwierdzono przy nich zabrudzeń świadczących o obecności ptaków. Elewacje budynku bez większych ubytków, szczelin. Brak widocznych szczelin pod obróbkami blacharskimi. W miejscach, gdzie rynny przechodzą przez gzymsy brak widocznych szczelin, otworów – miejsc gniazdowania ptaków. W budynku nie stwierdzono śladów gniazdowania, potencjalnych miejsc gniazdowania ptaków.

3.3. Zalecenia

Prace termomodernizacyjne budynku Gminnego Domu Kultury z Biblioteką w Ksawerowie nie **wymagają uzyskania** decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi zezwalającej na odstępstwa od ochrony gatunkowej dziko występujących gatunków ptaków.

- Jeżeli prace nie zastaną rozpoczęte w sezonie lęgowym w roku 2025, zalecane wykonanie dodatkowej kontroli ornitologicznej w trakcie sezonu lęgowego w maju-czerwcu.
- Prace w sezonie lęgowym należy prowadzić pod nadzorem ornitologicznym/przyrodniczym. Biorąc pod uwagę wiek budynku - kubaturę nie można wykluczyć przystąpienia ptaków do lęgów w miejscach, w których nie stwierdzono

śladów gniazdowania w czasie oględzin budynku.

- Jeżeli prace termomodernizacyjne będą prowadzone w sezonie lęgowym to należy przed rozpoczęciem prac na danej elewacji przeprowadzić kontrolę ornitologiczną, która potwierdzi brak lęgów ptaków. W miejscach, w których mogą gniazdować ptaki (a nie można wykluczyć lęgów na podstawie obserwacji z poziomu gruntu) należy dodatkowo skontrolować wybrane fragmenty po zamontowaniu rusztowań.

W przypadku zauważenia jakichkolwiek gniazd w czasie prowadzenia prac (w elewacji budynku, pod obróbkami blacharskimi, parapetami) zajętych przez ptaki należy ograniczyć prace przy otworze gniazda oraz pozostawić możliwość wlatywania i wylatywania ptaków (na wysokości gniazda nie może się znajdować siatka zabezpieczająca). Prace można ukończyć po opuszczeniu gniazda przez młodociane ptaki. Należy niezwłocznie powiadomić ornitologa i z nim ustalić dalszy tryb prac oraz ewentualną potrzebę uzyskania decyzji administracyjnych.

3.4. Działania kompensacyjne

Po zakończeniu prac siedliska rozrodu ptaków nie zostaną zasłonięte, brak konieczności wykonywania działań kompensacyjnych.

4. Ekspertyza chiropterologiczna

Dla dużej grupy gatunków nietoperzy występujących w Polsce obiekty stworzone przez człowieka należą do ich najważniejszych schronień. Inwestycje polegające na remoncie elewacji, dachu czy docieplenie budynku mogą powodować czasowe bądź długotrwałe zagrożenie dla nietoperzy. Dotyczyć to może w szczególności gatunków synantropijnych, wykorzystujących budynki zarówno jako kryjówki letnie, jak i miejsca zimowej hibernacji. W dwudziestym wieku liczebność nietoperzy uległa drastycznemu zmniejszeniu. Obecnie jednym z głównych zagrożeń jest ograniczenie liczby dostępnych schronień. Wszystkie nietoperze są w Polsce objęte ochroną gatunkową, a także podlegają ochronie na podstawie konwencji i porozumień międzynarodowych oraz prawa Unii Europejskiej.

4.1. Wyniki kontroli

W otoczeniu badanego obiektu poszukiwano śladów bytowania (jak odchody, osobniki martwe itp.) oraz potencjalnych siedlisk występowania nietoperzy (hibernacji, rozrodu, schronień w okresie migracji).

W czasie kontroli skontrolowano:

- Przestrzeń dookoła budynku - nie znaleziono śladów obecności nietoperzy: odchodów, zabrudzeń.
- W budynku brak strychu, przestrzeni stropodachu – potencjalnych miejsc występowania nietoperzy w okresie letnim.

Podczas kontroli nie stwierdzono w budynku występowania nietoperzy. Termomodernizacja budynku Gminnego Domu Kultury z Biblioteką w Ksawerowie przy ul. Jana Pawła II nr 1 **nie wymaga uzyskania** decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi na odstępstwa od ochrony gatunkowej dziko występujących gatunków nietoperzy.

4.2. Zalecenia

Termin prowadzenia prac

Brak ograniczeń w terminie prowadzenia prac.

Działania kompensacyjne

Działania kompensacyjne nie są wymagane, w budynku przeznaczonym do prac termomodernizacyjnych nie stwierdzono występowania nietoperzy.

Nadzór przyrodniczy

W budynku nie stwierdzono funkcjonujących kolonii rozrodczych, stałej obecności nietoperzy, w czasie prowadzenia prac nadzór chiropterologiczny nie jest wymagany.

5. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Budynek od strony parkingu.



Fot. 2. Wejście do budynku od strony parku.



Fot. 4. Brak widocznych miejsc gniazdowania pod gzymsami.



Fot. 5. Elewacja od strony parku.



Fot. 6. Brak widocznych miejsc gniazdowania ptaków pod obróbką blacharską dachu.



Fot. 7. Brak widocznych miejsc gniazdowania ptaków za rynnami.



Fot. 8. Elewacje budynku - brak widocznych miejsc gniazdowania ptaków pod obróbką blacharską dachu.



Fot. 9. Dach budynku - brak widocznych miejsc gniazdowania ptaków pod obróbką blacharską dachu.



Fot. 10. Odsłonięte kanały wentylacyjne w kominach.



Fot. 11. Brak widocznych siedlisk rozrodu ptaków pod parapetami.