

**Ekspertyza chiropterologiczna i ornitologiczna
zawierająca inwentaryzację przyrodniczą w zakresie
występowania chronionych gatunków zwierząt, w
budynkach Teatru Polskiego przy ul. G Zapolskiej oraz
ul. Świdnickiej**



autor opracowania
Łukasz Niedźwiedź

Baribal
Wrocław, 09.2025

1. Wstęp

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza chiropterologiczna oraz ornitologiczna w zakresie występowania chronionych gatunków na potrzeby remontu dwóch scen Teatru Polskiego we Wrocławiu:

- Teatr Polski - Scena im. J. Grzegorzewskiego, ul. Gabrieli Zapolskiej 3
- Teatr Polski - Scena Kameralna, ul. Świdnicka 28

Działania związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia zostały przeprowadzone przez firmę Baribal Łukasz Niedźwiedź z siedzibą przy ul. Chmurnej 9 we Wrocławiu. na podstawie zlecenia zawartego z Teatrem Polskim we Wrocławiu, instytucją kultury wpisaną do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Samorząd Województwa Dolnośląskiego pod numerem RIK 8/1999, NIP: 896-000-50-29 z siedzibą we Wrocławiu, ul. Gabrieli Zapolskiej 3, Wrocław. Opracowanie zawiera zalecenia dotyczące przeprowadzenia prac termomodernizacyjnych budynków z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przyrody.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, w stosunku do zwierząt objętych ochroną gatunkową (w tym nietoperzy oraz ptaków, z których zdecydowana większość podlega ochronie ścisłej), obowiązuje szereg zakazów mających zastosowanie w trakcie termomodernizacji budynków:

- niszczenia gniazd, kolonii oraz siedlisk będących obszarem rozrodu, wychowu młodych lub odpoczynku,
- uniemożliwiania dostępu do schronień,
- umyślnego płoszenia i niepokojenia,
- niszczenia jaj, form rozwojowych, zabijania, okaleczania.

W związku z tym przed przystąpieniem do prac remontowych konieczne jest sprawdzenie budynków pod kątem zasiedlenia przez nietoperze i ptaki oraz opracowanie zaleceń mających na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko. Zakres i harmonogram prac remontowych powinny być sporządzane tak, aby pogodzić potrzebę wykonania prac z obecną i późniejszą egzystencją stwierdzonych zwierząt. Jeżeli nie będzie to możliwe, należy przeprowadzić odpowiednie działania zabezpieczające budynek przed ponownym zasiedleniem oraz zastosowanie działań kompensacyjnych.

W przypadku, gdy przy wykonywaniu prac termomodernizacyjnych może dojść do zniszczenia kolonii i schronień oraz gniazd lub doprowadzą one do trwałej utraty siedlisk, konieczne jest

wystąpienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z wnioskiem o uzyskanie zezwolenia na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do stwierdzonych gatunków nietoperzy i chronionych gatunków ptaków. Takie zezwolenie określa, jakie działania kompensacyjne należy wykonać, by zrekompensować straty przyrodnicze powstałe podczas prac remontowych.

2. Inwentaryzacja ornitologiczna

Inwentaryzację ornitologiczną wykonano w sezonie letnim poprzedzającym rozpoczęcie prac remontowych. Na jej podstawie przygotowano niniejszą ekspertyzę.

Cele inwentaryzacji:

- określenie, czy budynki przygotowywane do termomodernizacji są wykorzystywane jako miejsce gniazdowania ptaków: jeśli tak, to przez jakie gatunki i w jakiej liczebności;
- określenie miejsc na obiektach rzeczywiście bądź potencjalnie zajętych przez ptaki przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych;
- zaproponowanie optymalnych metod zabezpieczenia budynku przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych, by zminimalizować ryzyko zasiedlenia przez zwierzęta obiektów w trakcie prowadzenia prac.
- oszacowanie koniecznego zakresu kompensacji strat w siedliskach, co ułatwi i przyspieszy wydanie zezwoleń w przypadku trwałego zniszczenia siedlisk.

2.1. Metodyka obserwacji

Inwentaryzacja ornitologiczna została przeprowadzona w dniu 08 września 2025 r. w godzinach 10:00 - 12:00. Obserwacje prowadzono z wykorzystaniem lornetki Swarovski NL Pure 10x42. Miejsca występowania ptaków oznaczano za pomocą GPS Garmin 66. Wizję terenową przeprowadzono w sprzyjających warunkach pogodowych, co oznacza względnie bezwietrzną pogodę bez opadu.

2.2. Wyniki inwentaryzacji

Inwentaryzacja ornitologiczna wykazała obecność/ślady po gniazdowaniu/schronieniu ptaków jedynie na elewacji budynku przy ul. G.Zapolskiej.

- Wróbel *Passer domesticus* - stwierdzono obecność 2 siedlisk na budynku przy ul. G. Zapolskiej 3 - jedno siedlisko (Fot. 2, 3) pod elementem dekarским, a drugie (Fot. 4, 5) w uszkodzonym otworze wentylacyjnym w elewacji,

Szczegółowe oględziny budynków od zewnątrz wykazały szereg szczelin i otworów w elewacji budynku przy ul. G. Zapolskiej 3. Niemniej nie noszą one śladów wykorzystywania przez ptaki, natomiast wymagają zabezpieczenia przed sezonem lęgowym, by nie dopuścić do zasiedlenia ich przez ptaki przed przystąpieniem do robót termomodernizacyjnych.

W przypadku sceny przy ul. Świdnickiej, nie zaobserwowano obecności gniazdowania ptaków na elementach elewacji. Natomiast w jednym z pomieszczeń poddasza zaobserwowano liczne gniazda i jaja gołębia miejskiego. Ślady obecności gniazdowań gołębia są stare (2-4 lata). Nie znaleziono śladów nowych lęgów, prawdopodobnie, przez wykowany wcześniej remont dachu i zabezpieczeniu wszelkich otworów. Gołębie straciły możliwość zasiedlania budynku przy ul. Świdnickiej.

2.3. Opis gatunków

Wróbel *Passer domesticus* - objęty ścisłą ochroną gatunkową. Jeden z najliczniej występujących w Polsce gatunków lęgowych z szacowaną wielkością populacji 5,7-6,9 mln par. Prowadzi osiadły tryb życia. Występuje głównie na terenach zurbanizowanych oraz na terenach z zabudową wiejską. Gnieździ się na budynkach, w szparach elewacji bądź pod elementami dekarскими, za rynnami. Odbywa dwa lub trzy lęgi w roku, od późnej zimy do początku sierpnia przesiaduje blisko zajętych stanowisk. Na początku XXI wieku obserwowano wyraźny spadek wielkości populacji wróbla w Polsce. Trend ten odmienił się na początku drugiej dekady, a liczebność wróbli w Polsce południowo-zachodniej w roku 2016 przewyższała tę z początku wieku.

3. Zalecenia

Otwory w elewacji na budynku przy ul. G. Zapolskiej 3 obecnie nie noszą śladów wykorzystywania przez ptaki, lecz w przyszłości mogą potencjalnie zostać zasiedlone przez wróble.

Na budynku przy ul. G. Zapolskiej stwierdzono obecność miejsca gniazdowego i odpoczynku wróbla - gatunku objętego ścisłą ochroną gatunkową. Oznacza to, że zniszczenie zarówno zajętych gniazd jak i siedlisk poza sezonem lęgowym, a także umyślne uniemożliwianie dostępu do schronień oraz płoszenie lub niepokojenie wróbli w miejscach rozrodu wymaga zgody Dyrektora Regionalnej Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów.

W związku z powyższym, zaleca się przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych związanych bezpośrednio z naprawą elewacji uzyskanie zgody Dyrektora Regionalnej Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów, po czym zasłonięcie wszystkich otworów w elewacji oraz otworów wentylacyjnych - pod nadzorem ornitologicznym. Jeżeli prace te nie zostaną zakończone do początku okresu lęgowego (1 marca 2026 r.), zaleca się bezpośrednio przed rozpoczęciem remontu

elewacji ponowną kontrolę ornitologiczną. Szczeliny i otwory w budynkach można zabezpieczać na wiele sposobów, byle uniemożliwiały wejście ptakom. W przypadku ubytków w elewacji można zastosować piankę uszczelniającą i zabezpieczyć ją zaprawą lub klejem murarskim. Szczeliny można również zatykać samą zaprawą lub klejem bez użycia pianki. Kolejnym polecanym sposobem zabezpieczania otworów jest przykrywanie ich siatką drucianą lub ewentualnie mocną siatką z innego tworzywa. Ostatni z wymienionych sposobów polecany jest zwłaszcza w przypadku otworów wentylacyjnych, gdyż łączy skuteczne zabezpieczenie wnęki przed zasiedlaniem przez ptaki jednocześnie nie upośledzając funkcji wentylacyjnej.

Zaleca się po skończonym remoncie elewacji oraz na jednym drzewie na posesji teatru wywieszeniu łącznie 6 budek dla wróbla wykonanych z trocinobetonu. Wybór lokalizacji oraz montaż budek powinny być przeprowadzone pod nadzorem ornitologicznym.

4. Inwentaryzacja chiropeterologiczna

Inwentaryzację chiropeterologiczną wykonano przed rozpoczęciem prac remontowych w tzw. sezonie migracyjnym nietoperzy i na jej podstawie przygotowano niniejszą ekspertyzę.

Cele inwentaryzacji:

- określenie, czy budynki przygotowywane do termomodernizacji są wykorzystywane przez nietoperze: jeśli tak, to w jakiej formie, przez jakie gatunki i w jakiej liczebności;
- określenie miejsc w kontrolowanych obiektach zajętych przez nietoperze przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych;
- rozpoznanie miejsc potencjalnie atrakcyjnych dla nietoperzy (wloty, tymczasowe schronienia) przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych
- zaproponowanie optymalnych metod zabezpieczenia budynku przed przystąpieniem do prac, by zminimalizować ryzyko zasiedlenia przez nietoperze w trakcie prowadzenia prac.
- oszacowanie koniecznego zakresu kompensacji ew. strat w siedliskach, co ułatwi i przyspieszy wydanie zezwoleń w przypadku trwałego zniszczenia siedlisk.

4.1. Metodyka obserwacji

Inwentaryzację budynków oraz wizje terenowe w bezpośrednim ich sąsiedztwie przeprowadzono dnia 8 i 9 września 2025 r w godzinach od 10.00 do 12.00 oraz w godzinach wieczornych czyli przed i po zmroku od godziny 19.00 do 21. Kontrole odbyły się podczas sprzyjających warunków pogodowych co oznacza względnie bezwietrzną pogodę bez opadu. Podczas kontrolowania

budynków oraz terenu bezpośrednio przyległego wspomagano się lornetką Kowa SW 8x32 oraz latarką Fenix TK35 natomiast podczas obserwacji wieczornych mających na celu sprawdzenie aktywności echolokacyjnej nietoperzy wykorzystano detektor ultradźwięków Anabat SD2 firmy Titley-Scientific. Urządzenie pracowało w tzw. trybie „full spectrum” zapisując dźwięki w formacie WAV.

4.2. Wyniki inwentaryzacji

Podczas kontroli dziennej w trakcie której sprawdzono wnętrza budynków oraz dachy obu fili Teatru Polskiego będących przedmiotem zlecenia nie stwierdzono obecności nietoperzy. Nie znaleziono również kolonii rozrodczej tych zwierząt oraz nie stwierdzono ich przebywania w tzw. kryjówkach tymczasowych czyli miejscach w których nietoperze przebywają okresowo np. na strychach gdzie w szczelinach pomiędzy dachem a więźba dachowa lub pod blacha na elewacjach zatrzymują się na odpoczynek w trakcie zerowania lub podczas migracji. W obiekcie przy ul. G. Zapolskiej nie stwierdzono również żadnych znaków mogących świadczyć o wykorzystywaniu tej sceny przez nietoperze w przeszłości pomimo odnalezienia wielu miejsc potencjalnie atrakcyjnych dla tej grupy zwierząt takich jak szczeliny, okapy oraz liczne zacienione miejsca pod elewacją.

W budynku zlokalizowany przy ul. Świdnickiej stwierdzono natomiast stare guano mroczka późnego *Eptesicus serotinus* na strychu nad scena z którego istnieje możliwość wyjściem na dach (Fot. 12, 13). Ilość odchodów świadczy o tymczasowej obecności jednego osobnika tego gatunku kilka lat temu. Sytuacja ta zapewne wynika z obecności otworów wlotowych, takich jak nieszczelne okno, szczeliny w szczycie dachu oraz niezabezpieczone pionowe wentylacyjne (Fot. 14, 15, 16). Podczas kontroli sceny przy ul. Świdnickiej nie stwierdzono jednak świeżych śladów przebywania nietoperzy wewnątrz budynku.

Kontrole wieczorne wykazały jednak obecność osobników z plemienia karlików w bezpośrednim sąsiedztwie obu budynków. Były to osobniki należące do gatunku karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus* oraz karlik drobny *Pipistrellus pygmaeus*. W przypadku sceny na Zapolskiej aktywność przedstawicieli obu gatunków koncentrowała się tyłach budynku teatru sąsiadującego z podwórkiem bloku usytuowanego na skrzyżowaniu ul. Tadeusza Zielińskiego z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz szpaleru drzew ciągnących się przy wjeździe na podwórko od strony ul. Bogusławskiego. (Fot. 17, 18)

Stosunkowo dużą aktywność tych samych gatunków nietoperzy zaobserwowano również przed wejściem i w podwórku sceny przy ul. Świdnickiej (Fot. 19, 20). Odnotowano osobniki wylatujące z przestrzeni pomiędzy dachem a rynną nad głównym wejściem i w obrębie klatki schodowej po lewej stronie od wejścia głównego do teatru.

5. Zalecenia

- Zabezpieczyć/uszczelnić potencjalne otwory wlotowe - scena przy ul. Świdnickiej
- Bezpośrednio przed przystąpieniem do prac związanych z remontem obu scen Teatru Polskiego będących przedmiotem opracowania należy wykonać kontrole chiropterologiczne celem wykluczenia nietoperzy przebywających w kryjówkach tymczasowych.

6. Dokumentacja zdjęciowa



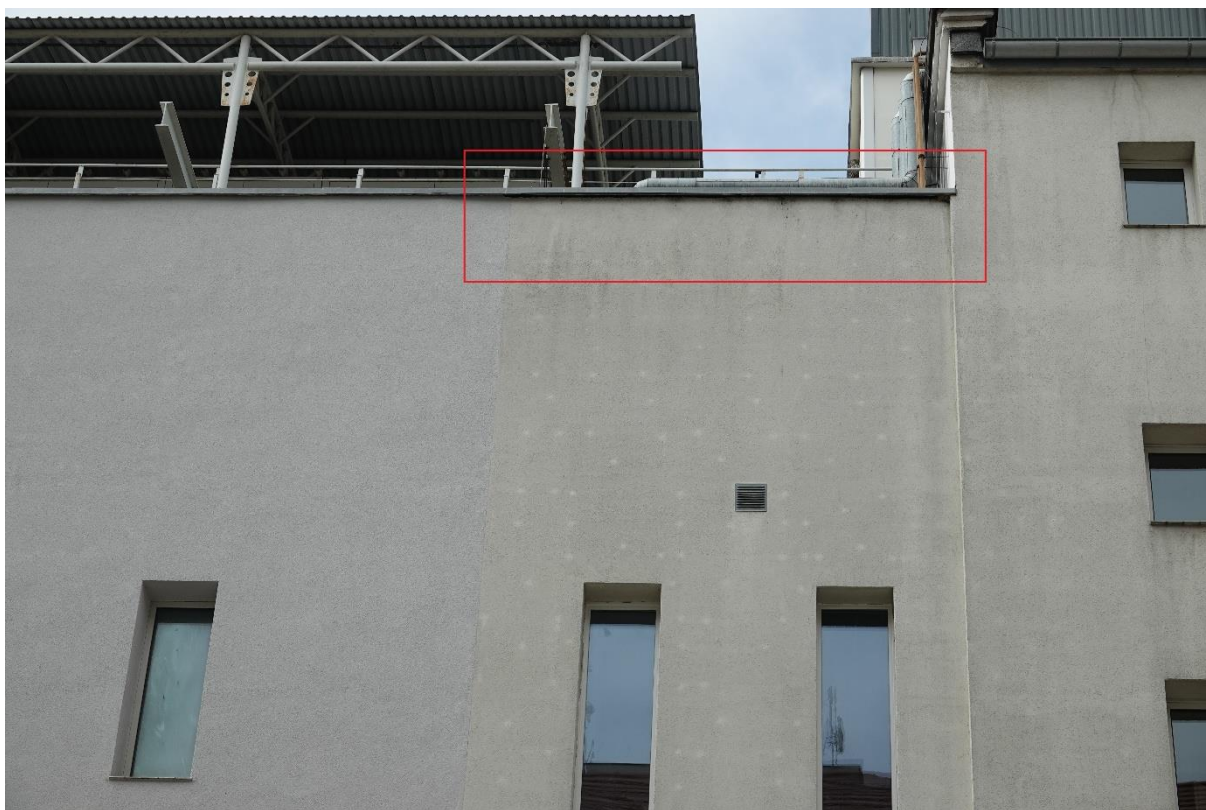
Fot. 1. Poglądowe zdjęcie inwentaryzowanego budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 2. Poglądowe zdjęcie inwentaryzowanego budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 3. Poglądowe zdjęcie inwentaryzowanego budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 4. Siedlisko (gniazdo) wróbla pod elementem dekarskim budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 5. Siedlisko (gniazdo) wróbla pod elementem dekarskim budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 6. Siedlisko (gniazdo) wróbla w uszkodzonym kanale wentylacyjnym budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



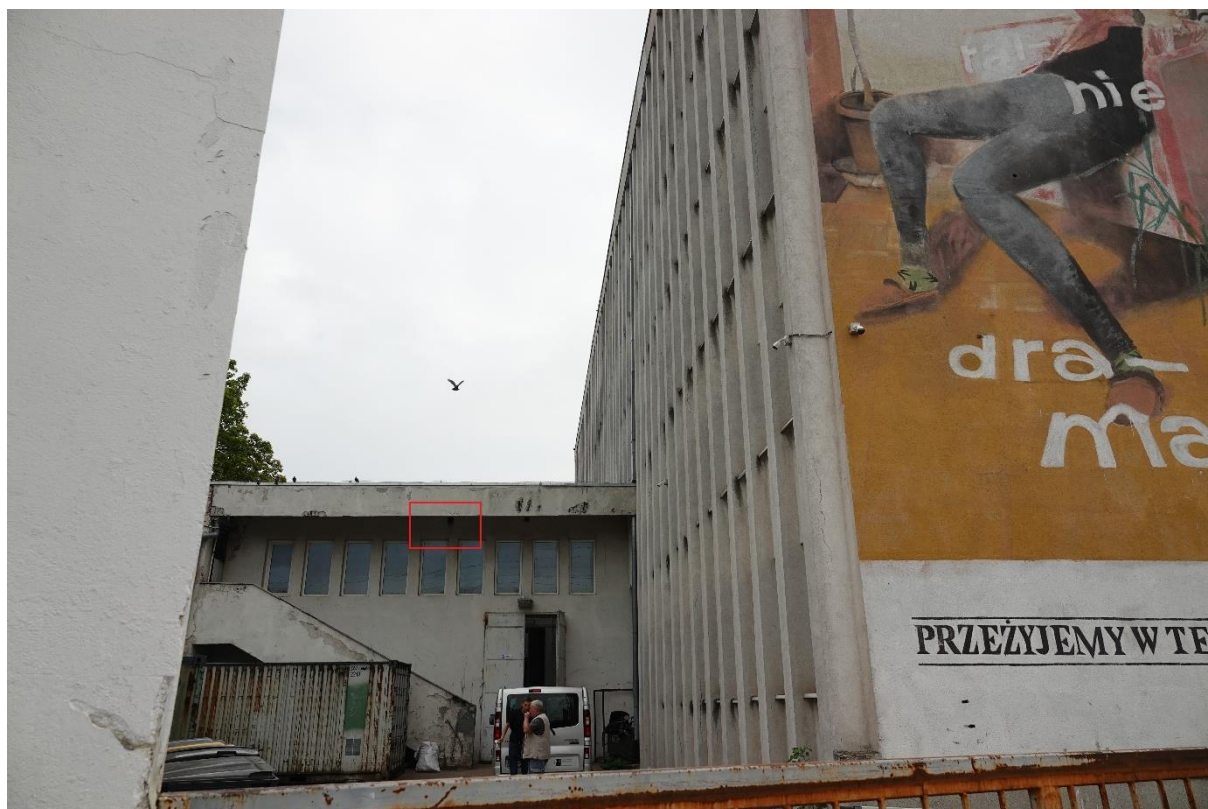
Fot. 7. Siedlisko (gniazdo) wróbla w uszkodzonym kanale wentylacyjnym budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 8. Niezasiedlony otwór w elewacji budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 9. Niezasiedlony otwór w elewacji budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 10. Niezasiedlony otwór w elewacji budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot.11. Niezasiedlony otwór w elewacji budynku przy ul. G. Zapolskiej 3.



Fot. 12. Guano mroczka późnego - strych nad scena (ul. Świdnicka).



Fot. 13. Guano mroczka późnego - strych nad scena (ul. Świdnicka).



Fot. 14. Potencjany otwór wlotowy - strych nad portiernia (ul. Świdnicka).



Fot. 15. Potencjany otwór wlotowy - strych nad scena (ul. Świdnicka).



Fot. 16. Potencjany otwór wlotowy - główny strych nad widownią (ul. Świdnicka).



Fot. 17. Nietoperz z plemienia karlik - widok od strony podwórka przy ul. ul. Tadeusza Zielińskiego (Scena przy ul. G. Zapolskiej).



Fot. 18. Miejsce aktywności nietoperzy - widok od strony podwórka przy ul. ul. Tadeusza Zielińskiego (Scena przy ul. G. Zapolskiej).



Fot. 19. Nietoperz z plemienia karlik - widok od strony podwórka (ul. Świdnicka).



Fot. 20. Miejsce obserwacji wylatujących nietoperzy - strych nad wejściem głównym (ul. Świdnicka).