

**PRZYRODA Wiesława Zyska**  
**ul. Noakowskiego 19/3-4, 70-380 Szczecin**  
**NIP 852-159-31-59**  
tel. 609060069 lub 691-48-31-48  
wieslawazyska@wp.pl lub natura@poczta.onet.pl  
**firma działa od 1996 r.**

## **Opinia**

**w zakresie zasiedlenia przez chronioną faunę  
budynku zlokalizowanego w Szczecinie przy ul.  
Księdza Piotra Skargi 15 oraz zieleni go otaczającej  
w związku z planowaną inwestycją pn. „Przebudowa  
budynku – Centrum Interdyscyplinarnych Studiów  
Medycznych PUM w Szczecinie”**

Opinię sporządzono na zlecenie:

**Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie**

**PRZYRODA**  
Wiesława Zyska  
70-380 Szczecin, ul. Noakowskiego 19/3-4  
Regon 810908960, NIP 852-159-31-59

### **Sporządzili:**

**mgr Wiesława Zyska**

**mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Zyska**

**dr inż. Wojciech Zyska – biegły Ministra Środowiska w zakresie ochrony przyrody**

**Szczecin, dnia 28 lipca 2023 r.**

## SPIS TREŚCI

1. Wstęp. Przedmiot i cel opinii.....	3
2. Charakterystyka przedmiotu opinii - działki 63/1 obr. 2140 .....	3
3. Stan formalno-prawny budynku.....	4
4. Metodyka.....	5
5. Charakterystyka ornitofauny działki 63/1 objętej analizą na tle wyników waloryzacji przyrodniczej gminy Szczecin .....	6
6. Oceniana działka 63/1 na tle sieci obszarów chronionych.....	6
7. Charakterystyka fauny budynku i zieleni przy ul. Księdza Piotra Skargi 15 .....	7
7.1. Wyniki przeprowadzonych ocen ornitologicznych .....	7
7.2. Wyniki przeprowadzonych ocen teriologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem wykorzystania działki 63/1 przez nietoperze .....	8
7.3. Status prawny stwierdzonej fauny.....	8
8. Spodziewane skutki dla chronionej fauny planowanych prac związanych z realizacją projektu pn. „Przebudowa budynku – Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie”. Wnioski i zalecenia .....	9

## 1. Wstęp. Przedmiot i cel opinii

Przedmiotem niniejszej opinii jest działka nr 63/1 obrębu 2140 zlokalizowana w Szczecinie przy ul. Księdza Piotra Skargi 15, która stanowi własność Gminy Miasto Szczecin, a jest w użytkowaniu wieczystym Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie. Instytucja ta jest zlecniodawcą niniejszej opinii w ramach planowanej inwestycji pn. „Przebudowa budynku – Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie”.

Lokalizację tej działki wraz z budynkiem przeznaczonym pod Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie przedstawiono na **Ryc. 1**. Przedmiotowa działka wraz z budynkiem stojącym przy ul. Księdza Piotra Skargi 15 liczy 1193 m<sup>2</sup>.

Budynek zlokalizowany na tej działce jest przewidziany do generalnego remontu i przebudowy zaplanowanej w najbliższej przyszłości.

Celem niniejszej opinii jest:

- ocenienie zasiedlenia tego budynku przez ptaki i nietoperze;
- ocenienie zasiedlenia drzew i krzewów rosnących na działce 63/1 wokół analizowanego budynku przez ptaki;
- ustalenie czy istnieje możliwość rozpoczęcia prac remontowych i rozbiórkowych bez kolizji ze stanowiskami ptaków i nietoperzy;
- ustalenie czy istnieje możliwość rozpoczęcia niezbędnej wycinki drzew i krzewów bez kolizji ze stanowiskami ptaków i nietoperzy;
- ustalenie czy niezbędnym jest wystąpienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z wnioskiem o uzyskanie derogacji na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt gatunków chronionych;
- ustalenie jakie działania minimalizujące należy podjąć w celu odtworzenia ewentualnych siedlisk gniazdowania i bytowania ptaków, lub bytowania nietoperzy, które pozwolą na ich dalsze występowanie na tym budynku lub w sąsiedztwie.

## 2. Charakterystyka przedmiotu opinii - działki 63/1 obr. 2140

Działka 63/1 ma kształt prostokąta. Wolnostojący budynek przeznaczony pod Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie w rzucie poziomym ma także kształt zbliżony do prostokąta.

Obiekt ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jasnych Błoni oraz na obrzeżu Parku im. Jana Kasprowicza.

Budynek przeznaczony pod Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie jest obiektem zbudowanym przed 1945 r.

Na działce tej znajdują się także sąsiadujące z tym budynkiem pomieszczenia, w których prowadzi się działalność handlową i gastronomiczną.

Budynek planowany do przebudowy liczy 2 kondygnacje (parter oraz jedno piętro). Budynek jest podpiwniczony, w których znajdują się pomieszczenia użytkowe. Nad ostatnią kondygnacją znajduje się poddasze w całości zaadoptowane na pomieszczenia użytkowe.

Dach tego budynku ma przekrój trójkąta. Na dachu znajdują się lukarny oraz kominy.

Aktualnie większość pomieszczeń tego budynku jest wykorzystywana pod działalność gospodarczą. Dotyczy to także poddasza, w obrębie którego wykonano docieplenia dachu i na którym nie pozostawiono żadnych wolnych przestrzeni.

Elewacja tego budynku jest otynkowana i ocieplona styropianem. Tynki są w stanie dobrym, tj. w ich obrębie brak jest ubytków czy też odparzeń, z wyjątkiem jednego miejsca na ścianie północnej, gdzie stwierdzono otwór i ubytek w warstwie styropianu będący efektem działalności dzięcioła.

Od strony północnej zlokalizowany jest wybrukowany dziedziniec – parking, do którego prowadzi wjazd od strony ul. Michała Kleofasa Ogińskiego.

Teren działki 63/1 w bezpośredniej bliskości ścian tego budynku od strony ul. Księdza Piotra Skargi i ul. Michała Kleofasa Ogińskiego gęsto pokrywają drzewa iglaste, wśród których dominuje świerk. Gałęzie tych drzew praktycznie dotykają ścian tego budynku. Rosną tu także krzewy iglaste. Drzewa te i krzewy praktycznie zasłaniają widok elewacji południowej i zachodniej od strony obu w/w ulic.

### **3. Stan formalno-prawny budynku**

Niniejszą ocenę rozpoczęto i przeprowadzono w sytuacji neutralnej, tj. braku prowadzenia jakichkolwiek prac remontowych w obrębie działki 63/1 i budynku przeznaczonego pod Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych.

## 4. Metodyka

Działkę nr 63/1 wraz z budynkiem o nr 15 przy ulicy Księdza Piotra Skargi objęto lustracją w lipcu 2023 r., a więc w szczycie i końcu sezonu rozrodu nietoperzy i ptaków, w tym wróbla i jerzyka.

W celu oceny ornitofauny przeprowadzono o różnych porach dnia, tj. wcześnie rano, w południe oraz wieczorem i na początku nocy 4 lustracje działki i budynku, które miały miejsce między 12 lipca a 25 lipca 2023 r. Łączny czas lustracji to około 4 godzin. Również w trakcie tych lustracji oceniano zasiedlenie przez zwierzęta drzew i krzewów, a także budynków, w których prowadzona jest działalność handlowa i gastronomiczna.. Na potrzeby tej oceny przeprowadzono wywiad wśród pracowników PUM zarządzających tym budynkiem.

W trakcie tych lustracji szczególną uwagę zwrócono na miejsca, które tradycyjnie mogą być zasiedlane przez ptaki i nietoperze, a także lustracjami objęto korony i pnie drzew oraz wnętrza krzewów w poszukiwaniu gniazd i dziupli.

Szczególną uwagę zwracano na to czy spod parapetów, także obróbek blacharskich nie wystają źdźbła traw, a także inne materiały naturalnego lub sztucznego pochodzenia, które stanowić mogą elementy gniazda ptasiego. Zwracano także uwagę na obecność śladów wytarc, a także kału oraz piór. Szczególną uwagę poświęcono jerzykom pod kątem czy zasiedlają one ten budynek oraz budynki w których prowadzona jest działalność handlowa i gastronomiczna.

Także w przypadku zieleni i pomieszczeń handlowych i gastronomicznych zlokalizowanych w obrębie tej działki w trakcie każdej kontroli oceniano ich zasiedlenie przez ptaki.

Oceny przyrodnicze prowadził dr inż. Wojciech Zyska. Osoba ta posiada stosowną wiedzę przyrodniczą popartą wieloletnim doświadczeniem w ocenach ptaków występujących na terenach zurbanizowanych i merytoryczną w zakresie metod prowadzenia remontów budynków, potwierdzoną certyfikatem wydanym przez RDOŚ w Szczecinie (Certyfikat wydany przez RDOŚ w Szczecinie dla dr inż. Wojciecha Zyski w załączeniu – vide **Ryc. 2**).

Dla oceny zasiedlenia tego budynku przez teriofaunę w dniu 22 i 25 lipca br. przeprowadzono wieczorem nasłuchy za pomocą detektora AnaBat SD2 oraz Pettersson D230. Analizę nagrań uzyskanych w trakcie tych nasłuchów przeprowadziła mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Zyska, która posiada stosowną

wiedzę i przygotowanie potwierdzone certyfikatem wydanym przez RDOŚ w Szczecinie – vide **Ryc. 2**, a także certyfikatami wydanymi przez Bat Conservation Trust.

Kontrole były w większości zrealizowane przy korzystnych warunkach pogodowych, pozwalających na rejestrację miejsc wykorzystywanych przez ptaki, a będących miejscami lęgowymi gatunków zasiedlających tego rodzaju siedliska. Ocenę przeprowadzono przy użyciu lornetki o powiększeniu 8-18x, za pomocą której dokonano szczegółowej lustracji ścian tego budynku, a także noktowizora i detektora służącego do rejestracji nietoperzy. Również na potrzeby tej opinii wykonano dokumentację fotograficzną.

## **5. Charakterystyka ornitofauny działki 63/1 objętej analizą na tle wyników waloryzacji przyrodniczej gminy Szczecin**

Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej gminy Szczecin (BKP 1999) sporządzonej przez zespół przyrodników nie wykazały bytowania w tej części miasta, gdzie zlokalizowana jest działka 63/1 oraz analizowany budynek przy ul. Księdza Piotra Skargi 15, i w bezpośrednim sąsiedztwie, cennych gatunków zwierząt, tj. ujętych na liście załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz Siedliskowej, a także na czerwonych listach i w czerwonych księgach Polski i Europy.

Również waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego (BKP 2010) nie zawiera żadnych danych o bytowaniu na tym budynku i w jego bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk cennych gatunków zwierząt.

## **6. Oceniana działka 63/1 na tle sieci obszarów chronionych**

Działka 63/1 wraz budynkiem przeznaczonym pod Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie zlokalizowana w Szczecinie przy ul. Księdza Piotra Skargi 15 leży poza zasięgiem jakiegokolwiek obszaru chronionego utworzonego na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Natomiast wschodnia granica tej działki graniczy z terenem objętym ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”.

## **7. Charakterystyka fauny budynku i zieleni przy ul. Księdza Piotra Skargi 15**

### **7.1. Wyniki przeprowadzonych ocen ornitologicznych**

W toku przeprowadzonych obserwacji na ocenianej działce stwierdzono obecność kilku gatunków ptaków, zarówno objętych ochroną, jak i bez takiego statusu prawnego. Należy podkreślić, że zrealizowane obserwacje miały miejsce w końcówce okresu lęgowego większości gatunków ptaków zaliczanych do Non Passeriformes oraz wróblowych.

W trakcie zrealizowanych kontroli stwierdzono, iż budynek planowany pod Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie może być w pełni sezonu lęgowego wykorzystywany przez co najmniej dwa gatunki ptaków, tj. przez szpaka i wróbla, należące do wróblowych. Za taką tezę przemawiają następujące obserwacje:

- na ścianie północnej budynku na wysokości parteru stwierdzono w dociepleniu elewacji otwór wykuty przez dzięcioły. Między 12 a 25 lipca br. otwór ten nie był zasiedlony przez żaden gatunek ptaka. Jednakże nosił on charakterystyczne ślady świadczące o jego wykorzystaniu w okresie lęgowym przez szpaka;
- między 12 a 25 lipca br. w trakcie 3 kontroli na ścianie szczytowej wschodniej zarejestrowano przebywanie wróbli. Ptaki te w tym okresie już zakończyły lęgi. Jednakże po ich zachowaniu oceniono, że ich miejscami (siedliskami) stałego bytowania, w tym najprawdopodobniej gniazdowania, jest konstrukcja lukarny istniejąca na dachu tej szczytowej ściany. Oceniono, że ten budynek mogą zasiedlać 2 pary tego gatunku.

Jednocześnie przedmiotem obserwacji były jerzyki, które w trakcie dnia wielokrotnie obserwowano w trakcie przelotu przy ścianie północnej tego budynku. Jednakże wieczorne kontrole zrealizowane na tej działce 22 i 25 lipca br. ostatecznie wykazały, że w trakcie dnia obserwowano osobniki jerzyka gniazdowały na budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach.

Przedmiotem szczegółowej oceny była także zieleń znajdująca się przy ścianie południowej oraz przy ścianach szczytowych: zachodniej i wschodniej. W trakcie tych kontroli przeglądnięto każde drzewo rosnące między ogrodzeniem tej działki, biegnącym wzdłuż ulicy Księdza Piotra Skargi i ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego a południową i zachodnią ścianą budynku planowanego pod Centrum

Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM. Zrealizowane lustracje nie wykazały obecności gniazd ptaków należących do Non Passeriformes i wróblowych.

W trakcie lustracji zarejestrowano na działce 63/1 żerowanie lub przesiadywanie kilku innych gatunków ptaków tu nie gniazdujących. Były to: grzywacz i kos. Dla obu tych gatunków w obrębie tej działki występują bardzo dogodne warunki dla gniazdowania. Jednakże w toku kontroli zieleni nie natknięto się na ich czynne gniazda lub gniazda pochodzące z wcześniejszych sezonów rozrodczych. Stąd uznano, że są to ptaki, które zakończyły już lęgi, a miejscami ich gniazdowania mogły być działki sąsiadujące z działką 63/1.

## ***7.2. Wyniki przeprowadzonych ocen teriologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem wykorzystania działki 63/1 przez nietoperze***

W toku wieczornych lustracji przeprowadzonych w obrębie działki 63/1 w dniu 22 i 25 lipca br. tuż po zachodzie słońca stwierdzono pojawienie się w przestrzeni ściany północnej żerującego osobnika karlika malutkiego. Osobnik ten był obserwowany w tym miejscu do końca każdej wieczornej lustracji trwającej około godziny.

Przeprowadzone obserwacje i nasłuchy świadczą, że w obrębie dachu lub lukarn mogą mieć swoje kryjówki te nietoperze. Niewielka liczba zaobserwowanych osobników tego karlika świadczy o tym, że na tym budynku nietoperze te nie utworzyły w 2023 r. kolonii rozrodczej. Natomiast obserwowany osobnik mógł być samcem tego gatunku, który zasiedlił kryjówkę rozrodczą.

W toku obserwacji nie udało się ustalić miejsca jego kryjówki. Nie można wykluczyć, że jest ona zlokalizowana w obrębie konstrukcji lukarn, w przestrzeni między dachówkami a dociepleniem strefy poddasza lub w strefie podbitki gzymsu dachu wykonanej z desek, między którymi występują szczeliny.

## ***7.3. Status prawny stwierdzonej fauny***

W toku przeprowadzonych lustracji stwierdzono obecność kilku gatunków ptaków i jednego przedstawiciela ssaków (chiropterofauny).

Zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 poz. 2183) szpak, kos, wróbel



oraz karlik malutki znajdują się na liście gatunków chronionych ściśle. Natomiast grzywacz nie jest objęty takim samym statusem. Jest to takson łowny.

## **8. Spodziewane skutki dla chronionej fauny planowanych prac związanych z realizacją projektu pn. „Przebudowa budynku – Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM w Szczecinie”. Wnioski i zalecenia**

Dla omówienia tego zagadnienia przeanalizowano zamierzenia inwestora w zakresie jaki był dostępny dla autorów niniejszej opinii.

W konkluzji przeprowadzonych obserwacji i nasłuchów należy stwierdzić, że:

- 1) remont budynku przy ul. Księdza Piotra Skargi 15 najprawdopodobniej spowoduje utratę siedliska rozrodu szpaka, który wykorzystuje dla odbycia lęgów otwór wykuty w północnej ścianie tego budynku w styropianowym dociepleniu;
- 2) remont części dachowej budynku przy ul. Księdza Piotra Skargi 15 może spowodować utratę siedliska bytowania, w tym rozrodu, wróbla. O ile takie prace nie będą realizowane, to prowadzony remont budynku może powodować ich płoszenie;
- 3) remont budynku przy ul. Księdza Piotra Skargi 15 może spowodować utratę siedliska rozrodu karlika malutkiego, który swoje siedlisko bytowania może mieć zlokalizowane w podbitce gzymsu, w obudowie lukarn lub w szczelinach między dachówkami;
- 4) zieleń otaczająca od strony południowej i zachodniej budynek planowany pod Centrum Interdyscyplinarnych Studiów Medycznych PUM nie jest siedliskiem gniazdowania ptaków chronionych prawnie, jak i łownych. Aktualnie wycinka drzew i krzewów nie spowoduje utraty siedlisk rozrodu i bytowania chronionej fauny zaliczanej do ptaków i ssaków. Jednakże niezbędna w przyszłości wycinka drzew i krzewów kolidujących z pracami remontowymi, jeśli miałyby ona odbyć się w kolejnym okresie rozrodu ptaków, musi być poprzedzona ponowną oceną w zakresie jej zasiedlenia przez ptaki;
- 5) mając na względzie wyniki lustracji przeprowadzonych między 12 a 25 lipca 2023 r., niezbędnym jest złożenie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie wniosku o udzielenie zgody na zniszczenie siedliska gniazdowania szpaka i wróbla oraz bytowania karlika malutkiego.

W sytuacji przebudowy strefy dachowej należy przewidzieć potrzebę stworzenia dla wróbla i karlika siedlisk zastępczych, np. w formie budek trocinobetonowych zawieszonych na tym budynku.

Stąd proponuje się zainstalowanie dla szpaka i wróbla 4 pojedynczych lub 2 podwójnych budek lęgowych wykonanych z trocinobetonu, a dostępnych aktualnie na rynku. Budki zostaną zamocowane na ścianach w sąsiedztwie miejsc wykorzystywanych dotychczas przez szpaka i wróble.

W odniesieniu do karlika małego przewiduje się zainstalowanie na ścianie wschodniej jednego schronu dedykowanego tym zwierzętom;

- 6) wskazanie dokładnego miejsca zainstalowania tych siedlisk należy powierzyć nadzorowi przyrodniczemu zatrudnionemu w trakcie trwania tej inwestycji.

dr inż. Wojciech Zyska

**dr inż. Wojciech Zyska**  
błęty  
w zakresie ochrony przyrody  
Ministra Środowiska-nr 1353  
Wojewody Zachodniopomorskiego-nr P.114

## **Załączniki**



**Ryc. 1. Lokalizacja działki 63/1 w Szczecinie przy ul. Księdza Piotra Skargi nr 15 z zarysem budynku.**



**Ryc. 2. Certyfikaty wydane przez RDOŚ w Szczecinie dla Wojciecha Zyski i Małgorzaty Zyski.**





**Fot. Elewacje budynku przy ul. Księdza Piotra Skargi 15. Widoczna zielen od strony zachodniej i południowej.**



**Fot. Drewniana podbitka pod gzymsem – potencjalne siedlisko bytowania nietoperzy.**



**Fot. Zielen przy ścianie południowej i zachodniej stwarza warunki dla gniazdowania ptaków – obecnie nie jest zasiedlona.**





**Fot. Konstrukcje lukarn mogą pełnić funkcję siedliska bytowania wróbla lub/i karlika malutkiego.**



**Fot. W otworze wykutym przez dzięcioła stwierdzono ślady po gniazdowaniu szpaka.**



**Fot. Wieczorne kontrole wykazały wykorzystanie działki 63/1 przez karlika malutkiego.**