

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Oddania w dzierżawę na okres 10 lat nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku pod nr geodezyjnymi 97, 98/8, 95/4, o powierzchni łącznej 3,82 ha, położoną w obrębie nr 11 Sokołda, na terenie gminy Supraśl, dla którego Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi Księgę Wieczystą o nr BI1B/00103362/5, położonej we wsi Podsokołda w gminie Supraśl, stanowi własność Gminy Supraśl, z przeznaczeniem wyłącznie w celu eksploatacji borowin leczniczych (torfu o właściwościach leczniczych), ze złoża " Podsokołda 1" zgodnie z warunkami określonymi w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Eksploatacja borowiny leczniczej ze złoża „Podsokołda” na działkach o numerach ewidencyjnych 95/4, 97 i 98/8 w obrębie ewidencyjnym 11 Sokołda w gminie Supraśl”, sporządzonym przez zespół w składzie: *prof. dr hab. Piotr Banaszuk, dr inż. Andrzej Kamocki, dr Mikołaj Pruszyński*, uzgodnionym Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, nr WOŚ-II.4242.66.2013.AS2 z dnia 20 maja 2014r. oraz w decyzji środowiskowej nr RI.6220.3.2013, wydanej przez Burmistrza Supraśla z dnia 02 lipca 2014r.

1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Wydzierżawiający oddaje dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na czas określony – 10 letni, nieruchomość oznaczoną na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym załącznik do umowy, **w celu eksploatacji torfu o właściwościach leczniczych** ze złoża " Podsokołda 1".

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Supraślu, pismo znak nr RI 6727.145.2013 z dnia 18 września 2013r. Działko numerach 95/4, 97 i 98/8 w obrębie Sokołda zlokalizowane są na terenie nie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Supraśl, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Supraśl nr XXXVI/236/98 z dnia 17 czerwca 1998r. w/w działki położone są w strefie II – strefa otwartego krajobrazu dolin rzecznych i wsi puszczańskich o głównej funkcji rolnictwa ekologicznego, agroturystyki i lecznictwa uzdrowiskowego. (udokumentowane złożo borowin – symbol w studium II-3.8)

2. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Przedmiotowa nieruchomość (składająca się z trzech działek) położona jest w północno – wschodniej części gminy Supraśl w obrębie Sokołda, w rejonie skrzyżowania dróg gminnych - dojazdowych oznaczonych numerami ewidencji geodezyjnej 47 i 107. Działki przylegają od strony zachodniej do kompleksu leśnego Puszczy Knyszyńskiej, od strony północnej i południowej – wschodniej graniczą z działkami prywatnymi od wschodu z drogę dojazdową. Działki nie są zabudowane posiadają kształt nieregularny.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest stałe (w przeciągu czasu dzierżawy) wydobywanie borowiny leczniczej z udokumentowanego złoża torfowego. W skali

roku zakłada się pozyskanie materii organicznej do objętości nie przekraczającej 250,00 m³. Eksploatacja będzie prowadzona ręcznie, metodą odkrywkową. Inwestycję zaprojektowano na obszarze o powierzchni ok. 1,4 ha, w granicach wydzielonych części działek o numerach nr 97, 95/4 i 98/8 w obrębie geodezyjnym Sokoła (identyfikator 0011), w gminie Supraśl (identyfikator 200209), rozpoczynając od strony wschodniej złoża, w obrysie pokazanym na koncepcji planu zagospodarowania złoża Podsokoła (załącznik numer 1). Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga budowy dodatkowej infrastruktury. Prace ograniczają się jedynie do ogrodzenia złoża i zamontowania studzienek pomiarowych (zgodnie z pkt. 2 decyzji środowiskowej). Do transportu należy wykorzystać istniejący układ komunikacyjny oparty na gminnych drogach gruntowych (w tym przylegającej do złoża drogi o numerze nr .47).

3. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną.

Sumaryczna powierzchnia działek na których planowana jest realizacja inwestycji wynosi 3,82 ha, z czego 0,48 ha zajmują użytki leśne, 0,09 ha wody powierzchniowe, a pozostały areal to łąki w IV i V klasie bonitacyjnej. Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana wyłącznie w części nieleśnej działek ewidencyjnych. Wskazany teren do realizacji przedmiotowej inwestycji ma charakter seminaturalny, co jest następstwem wykonanych tu melioracji wodnych.

Tereny przyległe do wskazanej we wniosku lokalizacji to głównie obszary o charakterze leśnym, w tym sąsiadujący w odległości 50 m od granic działek, Rezerwat przyrody „Surazkowo”. Cały obszar objęty jest obszarem ochronnym Natura 2000 – OOS „Ostoja Knyszyńska” – PLH200006 oraz OSOP „Puszcza Knyszyńska” – PLB200003. tym

4. Rodzaj technologii i charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Wszelkie działania eksploatacyjne winny być zgodne z decyzją środowiskową nr RI.6220.3.2013, wydaną przez Burmistrza Supraśla w dniu 02 lipca 2014r. dla przedmiotowego obszaru nr

Charakterystyka złoża borowin „Podsokoła”

Złoże borowinowe „Podsokoła” znalazło się na liście złóż spełniających warunki zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz. U. Nr 32, poz. 220).

W 1995 r. w okolicy wsi Podsokoła odkryto złoża borowiny wysokiej jakości. Po przeprowadzeniu badań geologicznych złożo Podsokoła zostało zakwalifikowane do złóż leczniczych. Państwowy Zakład Higieny wykonał badania fizyko - chemiczne borowiny ze złoża Podsokoła. Przedstawione poniżej wyniki fizyko - chemicznych pięciu próbek borowiny ze złoża Podsokoła w Gminie Supraśl wskazują na nieznaczne zróżnicowanie badanego surowca. Próby do badań zostały pobrane w dniu 07.04.2008 r. wg. wymagań określonych przez „PN-Z-11003-

2/1997. Borowiny. Pobieranie próbek do badań”. Próbki pobrano w pięciu punktach na złożu z głębokości poniżej 0,5 m dostarczono do Laboratorium Zakładu Tworzyw Uzdrawiskowych PZH dnia 11.04.2008 r.

Złoże uzyskało świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze peloidu (borowiny) nr HU-30/BL-1/2008,

Właściwości fizyko - chemiczne borowiny ze złoża „Podsokołda”

Lp.	Właściwości	Próba nr				
		1	2	3	4	5
1.	opis wyglądu prób	barwa czarno - brunatna, zapach gnilny				
		postać mazista		postać ziarnista		
2.	stopień humifikacji	H ₆	H ₄₋₅	H ₃	H ₃	H ₃₋₄
3.	Odczyn pH wyciągu wodnego (10%)	6,40	6,40	6,37	6,38	6,36

Badaniom szczegółowym poddano próbkę o najwyższym stopniu humifikacji oraz próbkę uśrednioną - otrzymaną przez równowagowe zmieszanie próbek o numerach 2-5 o zbliżonych cechach zewnętrznych (postać, stopień humifikacji).

Właściwości fizyko - chemiczne borowiny ze złoża „Podsokołda” (próba uśredniona)

Lp.	Oznaczenie	Próba nr I	Próba uśredniona	Parametry wymagane
1.	wilgotność masy borowinowej (%)	88,6	87,3	co najmniej 75
2.	zawartość ogólna substancji organicznych w przeliczeniu na suchą masę, %	91,37	91,00	co najmniej 90
3.	zawartość ogólna substancji mineralnych w przeliczeniu na suchą masę, %	8,63	9,00	nie więcej niż 10
4.	chłonność wody g H ₂ O / 1 g suchej masy	13,99	12,40	co najmniej 13
5.	objętość sedymentacyjna cm ³ / 1 g suchej masy	25,87	22,44	co najmniej 20

Na podstawie badań stwierdzono że pobrana próba borowiny jest surowcem o wymaganym stopniu uwodnienia i humifikacji roślinnej. Wykazuje dużą zdolność chłonięcia wody i pęcznienia mas, co zapewnia jej plastyczność przy przygotowaniu surowca do zawiązań i okładów. W związku z powyższym orzeczono, że borowina pochodząca ze złoża „Podsokołda” w Gminie Supraśl, województwo podlaskie o udokumentowanych zasobach kat. B w ilości 47 288 m³ (Decyzja UW w Białymstoku OS.IV-7516/1/95) i średniej miąższości 2,3 m, znajdującego się na terenie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej spełnia wymagania fizyczno - chemiczne określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 13.04.2006 r (Dz. U. Nr 80 poz. 565) dla borowin typu przejściowego, przydatnych do zabiegów

lecniczych w postaci zawijań, okładów, kąpieli w gęstej masie całkowitych i częściowych (tzw. fasonów).

Planowana technologia wydobycia borowin. (metodą odkrywkową) opisana w pkt. 2 decyzji środowiskowej nr RI.6220.3.2013, wydanej przez Burmistrza Supraśla w dniu 02 lipca 2014r.

- ręczne kopanie borowiny do głębokości max.. 2,3 – 2,7 m,
- ręczny transport na drogę publiczną (dz. nr 47)
- ręczny załadunek na pojazd samochodowy, (z miejscem parkowania na wschodniej części działki nr 98/8 – określone w zał. nr 1)
- przewóz urobku samochodem drogą publiczną do wsi Podsokoła /droga nr 676/,
- wielkość planowanego wydobycia max. 250,00 m³ w skali roku,
- przygotowanie złoża do eksploatacji (tj. zebranie nakładu złoża wykonywać poza okresem lęgowym tj. od 01 marca do 31 sierpnia)

Planowany kierunek eksploatacji:

- ze względu na ręczny transport i brak miejsc składowania, eksploatację należy rozpocząć od strony wschodniej w sąsiedztwie drogi dojazdowej (zgodnie z zał. graficzny),
- ogrodzić obszar eksploatacji borowiny (określonym w zał. graficznym nr 1 – przewidzianym w okresie 10 lat), w celu eliminacji ingerencji ludzi i zwierząt oraz zabezpieczenia stanu sanitarnego złoża borowiny leczniczej, (zgodnie z pkt I ust 3, Postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, nr WOOS-II.4242.66.2013.AS2 z dnia 20 maja 2014r.)

W czasie eksploatacji należy prowadzić stały monitoring stosunków wodnych, Po zakończeniu eksploatacji (w okresie dzierżawy) obszar wyrobiska poddać rekultywacji (zgodnie z pkt I ust 14, Postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, nr WOOS-II.4242.66.2013.AS2 z dnia 20 maja 2014r.)

5. Rozwiązania chroniące środowisko.

- Minimalizacja oddziaływań na środowisko gruntowo-wodne w sensie ilościowym oraz poprawę zaburzonego poprzez system melioracyjny reżimu hydrologicznego na obszarze rezerwatu przyrody Surążkowo poprzez budowę dwóch zastawek z materiałów naturalnych (kamienno-faszynowe o stałym poziomie piętrzenia).
- Wygrodenie przenośnymi płótkami terenów w których będzie prowadzona eksploatacja złoża – ochrona płazów i ssaków.
- Budowa skarp wyrobiska o małym nachyleniu, które wyeliminują śmiertelność fauny.
- Gospodarka odpadami oparta będzie na segregacji, z uwzględnieniem ich prawidłowego magazynowania.

Ponadto planuje się monitoring zwierciadła wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego, który będzie realizowany poprzez stałe obserwacje w dwóch studzienkach.

6. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Przestrzenne relacje rozpatrywanej lokalizacji z obszarami Natura 2000 są spójne. Obszar planowanej inwestycji położony jest w granicach obszarów utworzonych na mocy Dyrektyw Ptasiej i Siedliskowej, tj. w na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Knyszyńska”(PLH200006) oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Knyszyńska”.(PLB200003), Planowana inwestycja będzie ponadto pozostawać w przestrzennych relacjach z innymi obszarami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. tj.:

- znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego,
- sąsiaduje z Rezerwatem przyrody „Surażkowo”, który położony jest ok. 50 m od planowanej inwestycji.

W załączeniu:

1. koncepcją etapowania eksploatacji złoża, świadectwo (zał. nr 1)
2. mapy ewidencyjne terenu i obszaru górniczego,
3. decyzja środowiskowa nr RI.6220.3.2013,
4. świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze peloidu (nr HU-30/BL-1/2008),
5. decyzja Starosty powiatu białostockiego, zatwierdzająca „dokumentację geologiczną złoża torfu leczniczego PODSOKOŁDA 1 w kat B , RS.6528.1.2013

Supraśl, dnia2014 r.

ZASTĘPCA BURMISTRZA SUPRAŚLA

Marek Szutko

*opracował:
dr arch. Tomasz Ołdytowski*