

Dotyczy: ROŚ.6220.43.2024

**Wg rozdzielnika  
/e-mail/**

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

Gmina Strzelce Opolskie zaprasza do złożenia oferty na wykonanie zadania pod nazwą: **„Sporządzenie opinii urbanistycznej w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”**.

Burmistrz Strzelec Opolskich na wniosek spółki PGB Inwestycje Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie prowadzi postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: budowa biogazowni z instalacją do uszlachetniania biogazu do jakości biometanu w miejscowości Warmatówice na części działki nr 386/3 w Warmatówicach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zwrócił się z prośbą o uzupełnienie dokumentacji o opinię w zakresie zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie przewidziane jest na terenie części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 386/3, położonej w miejscowości Warmatówice, objętej „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie”, przyjętym Uchwałą Nr XXI/163/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2016 r. poz. 1118), z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny (oznaczony jest na rysunku planu miejscowego symbolem P1). Zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3 ww. Uchwały, na terenie oznaczonym symbolem P1, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, które kwalifikowane są jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, § 16 ust. 2 pkt 6 ww. Uchwały, na terenie oznaczonym symbolem P1 wyznacza się obszar dopuszczalnej lokalizacji biogazowni o mocy elektrycznej powyżej 0,5 MW.

Jednakże wstępna analiza dokumentów, w tym raportu przedłożonego przez inwestora oraz wniosków i zgłoszeń które wpłynęły do tutejszego urzędu w ramach udziału społeczeństwa mogą wskazywać na inny charakter planowanego przedsięwzięcia niż opisany w Karcie informacyjnej i samym wniosku inwestora. W związku z tym zleca się sporządzenie niezależnej opinii.

## **Zakres prac obejmować będzie:**

Analizę dokumentów przedłożonych przez inwestora w tym: Karty Informacyjnej przedsięwzięcia, Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – dalej Raport wraz z załącznikami i uzupełnieniami w kontekście zapisów „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie”, przyjętym Uchwałą Nr XXI/163/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2016 r. poz. 1118).

## **Szczegółowy zakres do analizy:**

### *1. Czy inwestor wykazał, że zakład nie będzie ZZR/ZDR?*

Z ustaleń planu wynika, że na terenie P1 dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, ale z wyłączeniem zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Jest to kluczowy warunek planistyczny.

Raport wskazuje na produkcję znaczących ilości biogazu i biometanu. Biogazownia z instalacją do uszlachetniania biogazu do jakości biometanu o mocy do 3 MW (o wydajności produkcji biometanu do 750 m<sup>3</sup>/h, co jest równoznaczne z produkcją biogazu do 1500 m<sup>3</sup>/h) z możliwością produkcji energii elektrycznej w układzie kogeneracyjnym do 1 MW (o wydajności produkcji biogazu do 500 m<sup>3</sup>/h). Maksymalna łączna produkcja biogazu nie przekroczy 2000 m<sup>3</sup>/h.

Należy potwierdzić zgodność inwestycji z MPZP, skoro plan wprost wyłącza zakłady ZZR/ZDR.

### *2. Czy wszystkie istotne obiekty technologiczne mieszczą się w obszarze dopuszczalnej lokalizacji biogazowni?*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie, na terenie oznaczonym symbolem P1 wyznacza obszar dopuszczalnej lokalizacji biogazowni o mocy elektrycznej powyżej 0,5 MW.

Z dokumentacji wynika, że inwestycja obejmuje wiele elementów technologicznych, m.in. takich jak: halę przyjęć i magazynowania substratów, zbiorniki substratów płynnych, zbiorniki do pasteryzacji, zbiorniki fermentacyjne, zbiorniki dofermentujące, zbiorniki pofermentu, zewnętrzne filtry powietrza, pochodnie biogazu, zbiornik na odcieki, drogi wewnętrzne i infrastrukturę towarzyszącą.

Należy ocenić czy wszystkie zasadnicze obiekty technologiczne biogazowni znajdują się w granicach obszaru dopuszczalnej lokalizacji biogazowni wyznaczonego na rysunku planu, a nie jedynie ogólnie na terenie P1.

*3. Czy instalacja uszlachetniania biogazu do biometanu mieści się w pojęciu „biogazowni” z MPZP?*

Plan posługuje się pojęciem „biogazownia”, natomiast inwestor planuje biogazownię z instalacją do uszlachetniania biogazu do jakości biometanu.

Głównym produktem przedsięwzięcia ma być biometan z możliwością produkcji energii elektrycznej w układzie kogeneracyjnym.

Należy ocenić czy instalacja przemysłowego oczyszczania/uszlachetniania biogazu do parametrów biometanu, wraz z przewidzianą w ramach planowanego przedsięwzięcia niezbędną infrastrukturą, mieści się w zakresie funkcji „biogazowni” przewidzianej w obowiązującym MPZP, czy też poza ten zakres wykracza.

*4. Czy otwarty katalog substratów/odpadów jest zgodny z charakterem biogazowni dopuszczonej w planie?*

Raport wskazuje maksymalnie do 160 000 Mg/rok substratów/odpadów oraz przyznaje, że na obecnym etapie nie można precyzyjnie określić proporcji i ilości wykorzystywanych substratów/odpadów.

Lista obejmuje szeroki katalog odpadów.

Należy ocenić, czy przy tak otwartym katalogu substratów i braku proporcji można uznać, że inwestor wykazał zgodność z funkcją biogazowni dopuszczonej w MPZP.

Należy również ocenić czy każdy wskazany rodzaj substratu/odpadu mieści się w reżimie biogazu rolniczego i czy przedsięwzięcie nie przybiera w rzeczywistości charakteru instalacji odpadowo-przemysłowej o szerszym profilu niż biogazownia przewidziana w MPZP.

*5. Czy planistyczne wymogi ochrony GZWP nr 335 zostały wykazane?*

Z wypisu z planu wynika, że obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 Krapkowice-Strzelce Opolskie.

Plan zawiera ustalenia dotyczące ochrony środowiska, w tym zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych i powierzchniowych oraz obowiązki dotyczące zagospodarowania ścieków przemysłowych i wód opadowych.

Raport przewiduje do 160 000 Mg/rok pofermentu, magazynowanie pofermentu w zbiornikach o łącznej pojemności do 42 000 m<sup>3</sup>, powstawanie m.in. odcieków z hali przyjęć oraz z hali magazynowej, ścieków z bramki dezynfekcyjnej, ścieków sanitarnych oraz ścieków z instalacji neutralizacji odorów.

Raport wskazuje również, że w rejonie przedsięwzięcia brak jest naturalnej bariery izolacyjnej dla wód gruntowych.

Należy ocenić czy dokumentacja w sposób wystarczający wykazuje zgodność z planistycznymi zasadami ochrony GZWP, zwłaszcza w przypadku awarii, rozszczelnienia zbiorników, wycieku pofermentu, odcieków lub ścieków przemysłowych, itp.

#### 6. Czy obsługa komunikacyjna jest zgodna z planem?

Uzupełnienie raportu wskazuje ok. 16 000 kursów ciężarowych rocznie, czyli ok. 44 pojazdów ciężkich dziennie, związanych z dowozem substratów i odbiorem pofermentu.

Jednocześnie nie wskazano jednoznacznych tras dojazdu, ponieważ dostawcy substratów mogą być rozproszeni.

Należy ocenić, czy przy takiej skali transportu dokumentacja wykazuje zgodność obsługi komunikacyjnej z układem drogowym przewidzianym w MPZP, w szczególności w zakresie zjazdów, dróg dojazdowych i możliwości prowadzenia ruchu technologicznego bez przenoszenia oddziaływań na tereny nieprzewidziane do obsługi tego rodzaju zakładu.

#### 7. Czy wykazano zgodność gabarytów i parametrów zabudowy z MPZP?

Plan określa parametry dla terenu P1, w tym m.in. wysokości zabudowy, powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną oraz zasady sytuowania obiektów względem linii zabudowy.

Należy dokonać weryfikacji, czy dokumentacja inwestora zawiera analizę wszystkich planowanych obiektów technologicznych z parametrami MPZP, w tym: wysokość każdego obiektu, powierzchnię zabudowy, położenie względem nieprzekraczalnych linii zabudowy, położenie względem obszaru dopuszczalnej lokalizacji biogazowni, wpływ na powierzchnię biologicznie czynną oraz zgodność z zasadami parkowania i obsługi technicznej.

#### 8. Podsumowanie

Należy ocenić, czy w świetle powyższych zagadnień można uznać, że inwestor wykazał zgodność planowanego przedsięwzięcia z MPZP.

Miejscowy plan ogólnie dopuszcza biogazownię na terenie P1, należy jednak ocenić, czy ta konkretna inwestycja opisana w raporcie - biogazownia z instalacją uszlachetniania biogazu do jakości biometanu z szerokim katalogiem substratów/odpadów, dużą ilością pofermentu, emisjami, pochodniami, ruchem pojazdów ciężarowych, instalacjami towarzyszącymi, itp. – spełnia wszystkie warunki wynikające z MPZP.

Materiały, do których należy się odnieść to:

Wypis i wyrys z MPZP dla działki nr 386/3 obręb Warmątowice; raport OOS z lipca 2025 r.; uzupełnienie raportu ze stycznia 2026 r. wraz z załącznikami.

Termin złożenia oferty **do 25.06.2026 r.** w siedzibie Zamawiającego, na adres: 47-100 Strzelce Opolskie, pl. Myśliwca 1 lub w wersji elektronicznej na adres e-mail: [ros@strzelceopolskie.eu](mailto:ros@strzelceopolskie.eu) z dopiskiem „**Sporządzenie opinii urbanistycznej w sprawie planowanej budowy biogazowni**”. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która będzie miała najniższą cenę jednostkową.

Zamawiający może zrezygnować z wyboru oferty w przypadku, gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Termin zakończenia całego zadania: **do 30.07.2026 r.**

Płatność zostanie dokonana przelewem w ciągu 14 dni, po wystawieniu poprawnej faktury VAT na Gminę Strzelce Opolskie.

Natomiast w przypadku przedsiębiorców, którzy podlegają obowiązkowi wystawiania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty otrzymania, tj. od daty przydzielenia jej numeru KSeF.

Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Rolnictwa i Ochrony Środowiska, ul. Marka Prawego 21 w Strzelcach Opolskich, pok. Nr 110, nr tel. 77 546 53 55.

Ewentualna informacja o przyjęciu oferty zostanie przekazana pocztą elektroniczną w czasie nie dłuższym niż 3 dni, licząc od dnia, do którego należy składać oferty. Po tym czasie należy uznać, że oferta nie została przyjęta.

Z poważaniem

**BURMISTRZ**  
*Jan Wróblewski*  
**Jan Wróblewski**

## Rozdzielnik:

1. „EKO-PLAN” Pracownia Projektowa Grzegorz Jaskóła,  
ul. Krynicka 8/2, 50-555 Wrocław,

e-mail: ekoplan3@gmail.com

2. Pan Krzysztof Kafka  
ul. Lazarówka 6, 41-935 Bytom

e-mail: krzys.kfk@gmail.com

3. Pani Ewa Oglecka  
Biuro Projektowo-Konsultingowe „BIPROK”

ul. Lawendowa 25, 45-470 Opole

e-mail: ewa.oglecka@gmail.com

4. „Studio Format”  
Pracownia Projektowa

Renata Klimek

ul. Piłsudskiego 24/4

47-100 Strzelce Opolskie

e-mail: studioformat@interia.eu

5. Katedra Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Wydział Architektury Politechniki  
Śląskiej w Gliwicach

ul. Akademicka 7 44-100 Gliwice

tel. 032 2371318. email: rar1@polsl.pl.

6. PLAN EXPERT  
Tomasz Jamielucha ul. Plac Wolności 10/II

47-220 Kędzierzyn-Koźle

plan.expert@op.pl, 505-154-289

+ BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ na stronie internetowej  
[www.bip.strzelceopolskie.pl](http://www.bip.strzelceopolskie.pl)

*Sprawę prowadzi:*

*Referat Rolnictwa i Ochrony Środowiska*

*Adam Koszela, tel. 77 546 53 55*

