

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 – cyt. dalej jako „kpa”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 1/2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670 - cyt. dalej jako „ustawy oos”) oraz § 3 Ust. 1 pkt. 37 lit. d, 54 lit. b, 99 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Młyny Szczepanki Sp. z o.o. z siedzibą Szczepanki 3, 86-320 Łasin, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski” oraz przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

orzekam co następuje:

- I. Ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski”.**

1. Określam:

1.1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie zakładu młynarskiego do produkcji mąki wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą, na działkach ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski. Teren przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów i zasadniczo znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 1P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; część działki nr 621/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 9.KD i 3.RM i ma być wykorzystana jako droga pożarowa.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się w szczególności budowę i montaż: parkingu dla samochodów osobowych, parkingu dla samochodów ciężarowych, dwóch wag, budynku administracyjnego, szatni, silosów zbożowych, młyna zbożowego, koszy hartujących, sterowni, punktów załadunku mąki luzem, silosów przyjęciowych i urządzeń załadunku otrąb luzem, punktu załadunku odsiewów, magazynu, stacji ładowania wózków widłowych, stacji

transformatorowej, zbiorników na gaz, zbiorników na wymiały, punktu poboru próbek oraz hali magazynowo-produkcyjnej produktu gotowego wraz z automatyczną linią do paczkowania i zbiornikiem buforowym.

Przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Docelowy maksymalny przerób zboża nie może przekroczyć około 700 ton/dobę oraz 255 000 Mg/rok.

1.2. Określam następujące istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska:

A. Etap realizacji przedsięwzięcia

1. Prace budowlane związane z emisją hałasu do środowiska oraz transport na etapie realizacji prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.
2. Zaplecze budowy, park maszynowy, miejsce składowania materiałów budowlanych oraz miejsce czasowego magazynowania odpadów zlokalizować w oddaleniu od terenów chronionych przed hałasem, na terenie przekształconym antropogenicznie, poza obszarami zadrzewionymi i poza miejscami narażonymi na spływ zanieczyszczeń do wód lub gruntu.
3. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza używać sprawnych maszyn i urządzeń, ograniczać czas pracy silników spalinowych pojazdów i maszyn na biegu jałowym, wydobyty urobek zraszać wodą w okresach suszy hydrologicznej oraz transportować materiały sypkie pod przykryciem ograniczającym pylenie.
4. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Zaplecze budowy, miejsca postoju pojazdów i maszyn oraz miejsca obsługi sprzętu zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; teren budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków.
6. W sytuacjach awaryjnych, w szczególności w przypadku wycieku paliwa lub płynów eksploatacyjnych, niezwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia awarii i jej skutków, a zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionym podmiotom do transportu, odzysku, unieszkodliwiania lub rekultywacji.
7. Niezanieczyszczone masy ziemne występujące w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych i spełniające standardy jakości gleby i ziemi, w pierwszej kolejności wykorzystać na terenie planowanego przedsięwzięcia; nadmiar przekazać jako odpad celem dalszego zagospodarowania.
8. Odpady powstające na etapie realizacji magazynować selektywnie, w sposób uporządkowany, w wyznaczonych i zabezpieczonych miejscach, w pojemnikach lub kontenerach dostosowanych do rodzaju i właściwości odpadów, a następnie przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym wymagane uprawnienia.
9. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom, nie dopuszczając do ich przepełnienia.

10. Roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych. W przypadku konieczności odwadniania wykopów prace te prowadzić tak, aby uniknąć trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych, a czas obniżenia poziomu wód gruntowych ograniczyć do niezbędnego minimum.
11. Przed usunięciem drzew, krzewów lub upraw mogących stanowić miejsce gniazdowania ptaków dokonać kontroli przyrodniczej pod kątem obecności gniazd, lęgów lub innych siedlisk gatunków chronionych. W razie stwierdzenia gatunków chronionych postępować zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym uzyskać wymagane zezwolenia, jeżeli będą konieczne.
12. Wykopy i inne zagłębienia terenu kontrolować pod kątem obecności drobnych zwierząt, w szczególności płazów i gadów; osobniki stwierdzone w obrębie placu budowy odłowić i przenieść poza teren robót w bezpieczne miejsce o podobnych warunkach siedliskowych.

B. Etap eksploatacji przedsięwzięcia

Eksploatować przedsięwzięcie z zachowaniem maksymalnej zdolności przerobowej nieprzekraczającej około 700 ton zboża na dobę oraz 255 000 Mg zboża w skali roku.

1. Na teren zakładu przyjmować wyłącznie zboże wstępnie oczyszczone.
2. Rozładunek materiałów sypkich do koszar zasypowych oraz załadunek materiałów sypkich do cystern na terenie zakładu prowadzić wyłącznie wewnątrz budynków.
3. Nie prowadzić na terenie zakładu procesów suszenia zbóż lub produktów gotowych, jeżeli procesy te nie były objęte analizą oddziaływania na środowisko przedłożoną w postępowaniu.
4. Planowane cyklony aspiracyjne przyjęcia zboża oraz technologii młyna wyposażyć w filtry odpylające zapewniające stężenie pyłu zawieszonego na poziomie nie większym niż 5 mg/m^3 .
5. Zanieczyszczenia z cyklonu przyjęcia zboża odprowadzać emitorem pionowym, otwartym, o minimalnej wysokości 8 m i średnicy na wylocie maksymalnie 0,6 m.
6. Zanieczyszczenia z cyklonów technologii młyna, w liczbie 2 sztuk, odprowadzać emitarami pionowymi, otwartymi, o minimalnej wysokości 8 m i średnicy na wylocie maksymalnie 0,6 m.
7. Do celów grzewczych stosować kocioł opalany gazem ziemnym, zgodnie z warunkiem określonym w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie.
8. Spaliny z kotła grzewczego odprowadzać emitorem pionowym, otwartym, o minimalnej wysokości 10 m i średnicy na wylocie maksymalnie 0,8 m.
9. W celu ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oraz ograniczenia oddziaływania krajobrazowego wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio- i wysokopiennej co najmniej od strony północnej granicy zakładu; do obsadzenia stosować rodzime, zimozielone gatunki drzew i krzewów. Pas zieleni wykonać najpóźniej przed rozpoczęciem eksploatacji zakładu w pełnym zakresie.
10. Ruch pojazdów ciężarowych związany z funkcjonowaniem zakładu prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. W porze nocnej dopuszczalny jest wyłącznie ruch pojazdów osobowych.
11. Przyjęcie zboża prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.

12. W celu wyeliminowania ewentualnych przyczyn zwiększenia poziomu emisji hałasu do środowiska dokonywać okresowych przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń emitujących hałas, w szczególności central wentylacyjnych, urządzeń transportu wewnętrznego, cyklonów aspiracyjnych, podajników, redlerów, przenośników pneumatycznych oraz urządzeń młyńnych.
13. Zaopatrzenie w wodę na etapie funkcjonowania realizować z gminnej sieci wodociągowej.
14. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności zapewniającej bezpieczne magazynowanie ścieków, z wywozem do oczyszczalni ścieków przez uprawniony podmiot; nie dopuszczać do przepełnienia zbiornika.
15. Nie odprowadzać ścieków technologicznych do gruntu, wód powierzchniowych, wód podziemnych ani urządzeń kanalizacyjnych, jeżeli ich powstawanie nie było objęte analizą w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
16. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni parkingów i terenów utwardzonych potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych, a następnie wraz z wodami opadowymi z dachów kierować do zbiornika pełniącego funkcję retencyjno-rozsączającą i przeciwpożarową, zgodnie z rozwiązaniami opisanymi w dokumentacji.
17. Powstające na etapie eksploatacji odpady magazynować selektywnie w silosach, pojemnikach, kontenerach lub workach typu big-bag, dostosowanych do gabarytów i właściwości odpadów, albo luzem w sposób uporządkowany na utwardzonym terenie, zabezpieczając odpady przed rozprzestrzenianiem się i oddziaływaniem czynników atmosferycznych.
18. Odpady niebezpieczne magazynować w wydzielonych, zabezpieczonych miejscach, na szczelnym podłożu, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym wymagane uprawnienia.
19. Odpady o kodzie 02 03 99 powstające podczas doczyszczania ziarna magazynować w workach typu big-bag; czas ich magazynowania nie może przekraczać 7 dni.
20. Produkty uboczne powstające podczas przetwarzania ziarna w mąkę, w szczególności otręby i wymiały, zagospodarowywać zgodnie z opisem przedsięwzięcia, jako produkty paszowe, opałowe lub w inny prawnie dopuszczalny sposób, z zachowaniem przepisów odrębnych.

1.3. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, w szczególności w projekcie budowlanym, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Rozwiązania technologiczne i organizacyjne zapewniające dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie, w tym lokalizację i parametry urządzeń emitujących hałas zgodnie z założeniami raportu.
2. Układ technologiczny przyjęcia, transportu, oczyszczania i mielenia zboża oraz załadunku produktów w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów, w

szczegółności przez prowadzenie procesów rozładunku i załadunku materiałów sypkich wewnątrz budynków.

3. Filtry odpylające dla cyklonów aspiracyjnych przyjęcia zboża i technologii młyna oraz parametry emitorów zgodnie z warunkami niniejszej decyzji.
4. Rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej obejmujące zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego oraz brak odprowadzania ścieków technologicznych.
5. System zagospodarowania wód opadowych i roztopowych obejmujący podczyszczanie wód z parkingów i powierzchni utwardzonych w separatorze substancji ropopochodnych oraz odprowadzanie wód do zbiornika retencyjno-rozsączającego i przeciwpożarowego.
6. Miejsca magazynowania odpadów zabezpieczone przed oddziaływaniem na środowisko, dostosowane do rodzaju, właściwości i ilości odpadów oraz umożliwiające selektywne magazynowanie odpadów.
7. Strefę zieleni urządzonej i izolacyjnej, w szczególności przy północnej granicy inwestycji, z użyciem rodzimych gatunków drzew i krzewów, obejmującą zielenią wysoką, średnią i niską.
8. Rozwiązania przeciwwawaryjne ograniczające ryzyko przedostania się substancji ropopochodnych lub innych substancji zanieczyszczających do środowiska, w tym utwardzone i szczelne nawierzchnie w miejscach tego wymagających.

1.4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska: Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu, do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) inwestycja nie została zaliczona do zakładów o takim ryzyku.

1.5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko: Przedsięwzięcie nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

II. Nie stwierdzam konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej w rozumieniu art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.). Nie stwierdzam potrzeby kompensacji przyrodniczej w rozumieniu art. 35 ustawy o ochronie przyrody (art. 6 Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory).

III. Nakładam obowiązek unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: Obowiązek zapobiegania, ograniczania

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie zrealizowany poprzez uwzględnienie w szczególności warunków i wymogów określonych w niniejszej decyzji.

- IV. Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.**
- V. Nie nakładam obowiązku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania oraz nie nakładam obowiązku prowadzenia monitoringu środowiskowego wykraczającego poza obowiązki wynikające z przepisów odrębnych.**
- VI. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.**
- VII. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.10.2021 r. Młyny Szczepanki Sp. z o.o. z siedzibą Szczepanki 3, 86-320 Łasin, reprezentowane przez mgr inż. Wojciecha Osaka Pracownia Inwestproj (pełnomocnictwo z dnia 10.06.2021 r.), wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski”.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670) organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Garbów.

Zgodnie z art. 74 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670), do wniosku załączono następujące dokumenty:

1. Kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr Kamilę Dobrowolską,
2. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3. mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
4. dokumenty w wersji cyfrowej na nośniku elektronicznym,
5. pełnomocnictwo z dnia 10.06.2021 r.

Omawiane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), na podstawie:

- § 3 ust.1 pkt 37 lit. d jako: instalacje do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych (planuje się budowę 2 zbiorników na gaz LPG 20 m³ każdy);
- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b – zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy (przewiduje się zagospodarowanie terenu o powierzchni ok. 58.242,0 m², tj. ok. 5,8 ha);
- § 3 ust.1 pkt 99 – instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub produktów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok (planowana jest zautomatyzowana linia pakująca o wydajności ok 8 ton na godzinę, linia zaopatrzona w zgrzewarkę do folii termokurczliwej oraz układarkę i owijkę palet).

Zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670), właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Omawiany teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów dla terenu produkcyjnego położonego w obrębie ewidencyjnym Przybysławice, przyjętego w dniu 2 grudnia 2019 r. uchwałą Rady Gminy Garbów. nr X/55/19 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego, poz. 6625, z dnia 2 grudnia 2019 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego w lipcu 2019 r. uchwałą Rady Gminy Garbów. nr VII/38/19 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 22 lipca 2019 r., poz. 4324).

Omawiane zamierzenie, za wyjątkiem działki nr 621/2, będzie zlokalizowane w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Zgodnie z zapisami §5 i §15 mpzp:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P - ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) teren zabudowy usługowej,
 - 2) instalacje fotowoltaiczne obejmujące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację m.in.: budynków administracyjno-socjalnych, garaży, obiektów zaplecza technicznego, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych;

- 2) typ zabudowy: nie ustala się;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy „A”: nie więcej niż 25,0 m,
 - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy „B”: nie więcej niż 50,0 m;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;
- 8) kształt dachu: nie ustala się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;
- 10) liczba miejsc parkingowych: zgodnie z §13;
- 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej;
- 13) w granicach terenu 1P wyznacza się strefę zieleni towarzyszącej w obrębie, której:
 - a) nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakazuje się zachowanie nie mniej niż 90% powierzchni strefy jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów i dróg pożarowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

Działka nr 621/2, która znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolem 9.KD – teren dróg publicznych, a w części symbolem 3.RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zagospodarowana ma być drogą pożarową;

Analizując zakres przedsięwzięcia i zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze realizacji inwestycji Organ uznał zgodność zamierzenia z ustaleniami planu miejscowego.

Na podstawie dostarczonych przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a tej ustawy, uznano wnioskodawcę oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę.

Zgodnie z art. 10 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zapewniono stronom udział w postępowaniu. Stosownie do art. 49 ww. ustawy w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 28.06.2021 r. znak: 6220.5.2021 o wszczęciu postępowania

administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Garbów oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Garbów.

W trybie art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670) zamieszczono w „Publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie” dane o ww. wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (nr wpisu 3/A/2021).

Stosownie do wymogów art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Garbów zwrócił się pismem znak: 6220.5.2021 z dnia 28.06.2021 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Radomiu o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia obowiązku lub braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 06.07.2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Braki uzupełniono pismem z dnia 20.07.2021 r. O uzupełnieniu materiałów sprawy poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 20.07.2021 r. znak: 6220.5.2021.

W dniu 16.07.2021 r. do Wójta Gminy Garbów wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie znak: NZ.9022.4.47.2021.WW z dnia 15.07.2021 r. stwierdzające, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie określonym w art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670) wskazując jednocześnie zakres raportu.

W dniu 14.07.2021 r. do Wójta Gminy Garbów wpłynęła opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: WR.ZZŚ.4.435.1.198.2021.KB z dnia 09.07.2021 r. o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Ponadto w piśmie wskazano na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670) oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b w/w ustawy. Warunki i wymagania wskazane w powyższym piśmie zostały wskazane w niniejszej decyzji.

Pismem znak: WOOS.4220.121.2021.SM.2 z dnia 27.07.2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień informacji zawartych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Braki uzupełniono pismem z dnia 13.08.2021 r. O uzupełnieniu materiałów sprawy poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 16.08.2021 r. znak: 6220.5.2021.

Po analizie wyjaśnień i uzupełnień Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie w dniu 29.07.2021 r. wystosował pismo informujące, że nie wpływają one na wydaną opinię znak: NZ.9022.4.47.2021.WW z dnia 15.07.2021 r.

W dniu 24.08.2021 r. organ prowadzący postępowanie otrzymał pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 19.08.2021 r. znak: WOOS.4220.121.2021.SM.3 wzywające uzupełnienia braków formalnych pisma z dnia 13.08.2021 r. oraz do wyjaśnień w zakresie finansowania przedsięwzięcia ze środków unijnych. Braki te uzupełniono pismem z dnia 30.08.2021 r. Ze względu na brak podpisu elektronicznego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem WOOS.4220.121.2021.SM.4 z dnia 15.09.2021 r. wystosował wezwanie do uzupełnienia co też uczyniono w dniu 24.09.2021 r.

W dniu 07.10.2021 r. znak: WOOS.4220.121.2021.SM.5 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wystąpił z pismem informującym o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy na dzień 29.10.2021 r. 27 października zaś wystąpił z wezwaniem znak WOOS.4220.121.2021.SM.6 do uzupełnienia materiałów sprawy.

W dniu 16.11.2021 r. Wójt Gminy Garbów wydał postanowienie znak 6220.5.2021 w sprawie zawieszenia postępowania na wniosek Inwestora z dnia 10.11.2021 r. (data wpływu: 16.11.2021 r.), do czasu przedłożenia uzupełnienia KIP. O zawieszeniu postępowania poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 16.11.2021 r.

W dniu 04.08.2022 r. inwestor wystosował wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania (data wpływu: 08.08.2022 r.) przedkładając jednocześnie uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Garbów podjął zawieszone postępowanie z dniem 17.11.2022 r. informując o tym fakcie strony postępowania obwieszczeniem z dnia 17.08.2022 r. znak: 6220.5.2021 r. Jednocześnie obwieszczeniem z dnia 17.08.2022 r. poinformowano strony postępowania o uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wymaganym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami oraz uzupełnieniami karty informacyjnej przedsięwzięcia w dniu 30.09.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wydał postanowienie znak: WOOS.4220.121.2021.SM.8 opiniując, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W piśmie wskazano zakres raportu po oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Garbów wydał w dniu 27.10.2022 r. postanowienie znak: 6220.5.2021 o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. W trybie art. 21 „ustawy ooś” zamieszczono w „Publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie” dane o postanowieniu (nr wpisu 5/A/2022).

Stosownie do art. 49 tej ustawy, w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy ooś” o powyższym poinformowano strony stosownym obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 28.10.2022 r. znak: 6220.5.2021. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Garbów oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Garbów.

W związku z powyższym Wójt Gminy Garbów na podstawie art. 63 ust. 5 i 6 „ustawy ooś” wydał postanowienie z dnia 27.10.2022 r. znak: 6220.5.2021 o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Stosownie do art. 49 tej ustawy, w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy ooś” o powyższym poinformowano strony postępowania stosownym obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 27.10.2022 r. znak: 6220.5.2021. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Garbów oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Garbów.

W dniu 03.04.2024 r. do Wójta Gminy Garbów wpłynęło pismo Inwestora – Młyny Szczepanki Sp. z o.o. z dnia 28.03.2024 r. przekazujące raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski”.

W związku z powyższym w dniu 05.04.2024 r. Wójt Gminy Garbów wydał postanowienie znak:6220.5.2021 o podjęciu postanowienia administracyjnego dot. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia. Stosownie do art. 49 tej ustawy, w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy ooś” o powyższym poinformowano strony postępowania stosownym obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 05.04.2024 r. znak: 6220.5.2021. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Garbów oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Garbów.

Pismem z dnia 12.04.2024 r. Wójt Gminy Garbów wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Jednocześnie, zgodnie z art. 79 ust. 1 ww. ustawy, organ prowadzący postępowanie zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, wskazując w stosownym obwieszczeniu z dnia 12.04.2024 r. znak: 6220.5.2021 miejsce i 30-dniowy termin składania uwag i wniosków. W wskazanym terminie - w związku z przeprowadzonym postępowaniem wymagającym udziału społeczeństwa - uwagi i wnioski nie zostały złożone.

Pismem znak: WOOS.4221.11.2024.PD.1 z dnia 08.05.2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień w zakresie pełnomocnictwa i finansowania planowanego przedsięwzięcia ze środków unijnych. Braki uzupełniono pismem z dnia 23.05.2024 r. O uzupełnieniu materiałów sprawy poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 27.05.2024 r. znak: 6220.5.2021.

Pismem z dnia 25.06.2024 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie znak: NZ.9022.6.7.2024.MO (data wpływu: 25.06.2024 r.) wezwano do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 27.06.2024 r. organ prowadzący postępowanie otrzymał pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24.06.2024 r. znak: WOOS.4221.11.2024.PD.2 o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 22.07.2024 r. o czym poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów znak: 6220.5.2021 z dnia 03.07.2024 r.

W dniu 22.07.2024 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak: WOOS.4221.11.2024.PD.3 ponownie wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 19 sierpnia 2024 r. O wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy poinformowano strony postępowania w dniu 23.07.2024 r.

Pismem znak: WOOS.4221.11.2024.PD.4 z dnia 19.08.2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wezwał Inwestora do złożenia uzupełnienia raportu. Braki uzupełniono pismem z dnia 23.05.2024 r. O uzupełnieniu materiałów sprawy poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 27.05.2024 r. znak: 6220.5.2021.

W odpowiedzi na wezwania Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie do uzupełnienia raportu pismem z dnia 09.12.2024 r. znak: 6220.5.2021 przekazano organom odpowiedź Inwestora. Jednocześnie obwieszczeniem z dnia 09.12.2024 r. Wójt Gminy Garbów zawiadomił strony postępowania o uzupełnieniu materiałów sprawy.

W dniu 23.12.2024 r. Wójt Gminy Garbów otrzymał pismo z dnia 19.12.2024 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie znak: WOOS.4221.11.2024.PD.5 z wezwaniem do uzupełnienia przedłożonego wystąpienia.

Pismem z dnia 07.01.2025 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie znak: NZ.9022.6.7.2024.MO (data wpływu: 08.01.2025 r.) wezwano do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na w/w wezwania w dniu 21.01.2025 r. uzupełniono braki i przedłożono organom wyjaśnienia Inwestora wraz z uzupełnieniem Raportu, o czym poinformowano strony postępowania obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów znak: 6220.5.2021 z dnia 22.01.2025 r.

Po analizie uzupełnienia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem z dnia 17.02.2025 r. znak: WOOS.4221.11.2024.PD.6 wskazał na konieczność przedłożenia wyjaśnień oraz uzupełnienia dokumentacji sprawy. Braki te uzupełniono pismem znak: 6220.5.2021 z dnia 17.03.2025 r. a o uzupełnieniu materiałów sprawy zawiadomiono obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 18.03.2025 r.

Pismem z dnia 21.02.2025 r. znak: NZ.9022.6.7.2024.MO Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 21.03.2025 r. O wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy poinformowano strony postępowania stosownym obwieszczeniem w dniu 26.02.2025 r.

Postanowieniem z dnia 24.04.2025 r. znak: WOOS.4221.11.2024.PD.7 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 15.04.2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pismem znak: NZ.9022.6.7.2024.MO zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia określone w przedłożonych materiałach opisowo-graficznych bez uwag.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 79 ust. 1 ww. ustawy, organ prowadzący postępowanie ponownie zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, wskazując w stosownym obwieszczeniu z dnia 24.04.2025 r. znak: 6220.5.2021 miejsce i 30-dniowy termin składania uwag i wniosków. W wskazanym terminie - w związku z przeprowadzonym postępowaniem wymagającym udziału społeczeństwa - w dniu 26.05.2025 r. płynęła uwaga złożona przez Piotra Kapkę w imieniu Fundacji Kepler.

W dniu 26.05.2025 r. Piotr Kapka działając w imieniu Fundacji Kepler na podstawie art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania

na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670) złożył wniosek o dopuszczenie do postępowania administracyjnego na prawach strony.

W związku ze skutecznym przystąpieniem w trybie art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organizacji społecznej – Fundacji Kepler z siedzibą w Lublinie, do postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski”, organ prowadzący postępowanie pismem znak 6220.5.2021 z dnia 27.05.2025 r. zawiadomił Inwestora jednocześnie wnosząc o złożenie wyjaśnień w zakresie wniesionych przez w/w organizację uwag i zastrzeżeń.

Pismem z dnia 25.06.2025 r. organ prowadzący postępowanie przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Lublinie pismo Fundacji Kepler z dnia 23.05.2025 r. oraz wyjaśnienia Inwestora w zakresie wniesionych przez w/w organizację uwag i zastrzeżeń, prosząc o zajęcie stanowiska czy informacje te wpływają na przedłożone Wójtowi Gminy Garbów opinie i uzgodnienia.

W dniu 18.07.2025 r. do Wójta Gminy Garbów wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie znak: NZ.9022.6.7.2024.MO z dnia 15.07.2025 r. wzywające do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie wyjaśnienia rozbieżności dotyczących maksymalnego przerobu zboża w ciągu roku. Jednocześnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 30.09.2025 r. O wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy poinformowano strony postępowania stosownym obwieszczeniem w dniu 21.07.2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak: WOOS.4221.11.2024.PD.8 z dnia 28.07.2025 r. poinformował, że przedstawiona dokumentacja nie wpływa na treść wydanego wcześniej stanowiska w sprawie.

Pismem z dnia 30.09.2025 r. znak: NZ.9022.6.7.2024.MO Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 27.02.2026 r. O wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy poinformowano strony postępowania stosownym obwieszczeniem w dniu 27.10.2025 r.

W dniu 19.02.2026 r. do Urzędu Gminy Garbów wpłynęło pismo w sprawie ustanowienia przez Fundację Kepler pełnomocnictwa dla Adwokata Piotra Swachy do reprezentowania Fundacji w przedmiotowym postępowaniu.

W związku ze złożeniem przez Inwestora wyjaśnień w zakresie wezwania Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie znak: NZ.9022.6.7.2024.MO z dnia 15.07.2025 r. Wójt Gminy Garbów pismem z dnia 24.02.2026 r. przedłożył Organom uzupełnienie dokumentacji sprawy.

Stosownie do art. 49 kpa, w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy oos” o powyższym poinformowano strony stosownym obwieszczeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 26.02.2026 r. znak: 6220.5.2021. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Garbów oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Garbów.

W dniu 24.03.2026 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pismem znak: NZ.9022.6.7.2024.MO zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia określone w przedłożonych materiałach opisowo-graficznych bez uwag.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 79 ust. 1 ww. ustawy, organ prowadzący postępowanie ponownie zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, wskazując w stosownym obwieszczeniu z dnia 27.03.2026 r. znak: 6220.5.2021 miejsce i 30-dniowy termin składania uwag i wniosków. W wskazanym terminie - w związku z przeprowadzonym postępowaniem wymagającym udziału społeczeństwa - wpłynęła jedna uwaga dotycząca braku w dokumentacji sprawy opinii organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego dla planowanego przedsięwzięcia.

Po analizie uwagi i dokumentacji sprawy Organ uznał uwagę za zasadną i pismem z dnia 06.05.2026 r. znak: 6220.5.2021 w trybie art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - dalej u.o.o.ś. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) wystąpił do Starosty Lubelskiego o wydanie opinii przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski” oraz określenie warunków tej realizacji.

W dniu 28.05.2026 r. Starosta Lubelski wydał opinię znak: OŚR.620.1.2026.KG5 pozytywnie opiniując przedmiotowe przedsięwzięcie.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia poinformowano strony (poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Garbów z dnia 29.05.2026 r. znak: 6220.5.2021) o możliwości zapoznania się z zebraną w trakcie toczącego się postępowania administracyjnego dokumentacją dot. wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W wyznaczonym obwieszczeniem terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

W związku z art. 77 ust. 1 pkt 4 „ustawy ooś” w trakcie oceny oddziaływania na środowisko nie ma konieczności występowania do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii, ponieważ organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 80 ust. 1 „ustawy ooś” zostały wzięte pod uwagę wyniki opinii właściwych organów, ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego uzupełnieniach oraz wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójt Gminy Garbów zważył, co następuje:

Przedstawiony przez wnioskodawcę raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4

obręb Przybysławice, gmina Garbów, powiat lubelski” z dnia 27.02.2024 r., a także uzupełnieniami z dnia 23.05.2024 r., 09.12.2024 r., 21.01.2025 r., 17.03.2025 r., 25.06.2025 r. oraz dnia 23.02.2026 r. odpowiada wymogom art. 66 „ustawy ooś”.

Przedmiotowa inwestycja położona jest w zachodniej części gminy Garbów, na terenie powiatu lubelskiego. Działki inwestycyjne znajdują się w sąsiedztwie dróg ekspresowych S12 i S17. Dotychczas teren nieruchomości był wykorzystywany pod uprawy rolne oraz uprawy sadownicze, złożone z porzeczek oraz dzikiego bzu czarnego. Przez teren inwestycji przebiega linia energetyczna. Od strony południowej przedsięwzięcie graniczy z drogą utwardzoną, z której zapewniony będzie dojazd na teren inwestycji.

Teren realizacji przedsięwzięcia jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) Gminy Garbów - Uchwała nr X/55/19 Rady Gminy Garbów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego, poz. 6625 z dnia 02.12.2019 r.), zgodnie z którym inwestycja zlokalizowana ma być na terenach oznaczonych symbolem 1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, za wyjątkiem działki nr 621/2, która znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolem 9.KD – teren dróg publicznych, a w części symbolem 3.RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, a zagospodarowana ma być drogą pożarową. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie zgodnie z ustaleniami mpzp stanowią:

- od strony wschodniej i zachodniej tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obecnie stanowiące tereny rolne, dalej tereny upraw polowych,
- od strony północno-zachodniej tereny zabudowy zagrodowej,
- od strony południowej i południowo-wschodniej tereny upraw polowych;
- najbliższe tereny chronione akustycznie stanowią ww. tereny zabudowy zagrodowej, które graniczą z bezpośrednio z terenem inwestycji od strony północno-zachodniej;
- w odległości około 100 m od terenu inwestycji w kierunku południowo-zachodnim oraz około 150 m w kierunku północno-wschodnim zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w odległości 130 m w kierunku wschodnim zlokalizowane są tereny zabudowy zagrodowej; dodatkowo w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia w kierunku południowo-wschodnim na terenach przeznaczonych zgodnie z mpzp pod uprawy polowe znajduje się budynek mieszkalny;

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych nr 621/2, 621/3, 621/4, 624, 625, 626/3, 627/6, 669/8, 670/4 obręb Przybysławice gmina Garbów, powiat lubelski. Zgodnie z przedstawionymi w dokumentacji danymi szacunkowymi powierzchnia działek inwestycyjnych zajmie teren 58 242 m², w tym powierzchnia zabudowy 6 901,1 m², powierzchnia utwardzona 9 579,9 m², a powierzchnia biologicznie czynna 41 761,0 m² stanowiąc niemal 72% całości terenu inwestycyjnego.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją młyn ma pracować całą dobę przez 7 dni w tygodniu; przyjęcie zboża ma być realizowane w godzinach od 6.00 do 22.00. Na terenie zakładu planowane jest zatrudnienie 20 pracowników w systemie pracy trzymianowej. Planowany maksymalny dobowy wymiar przerobu zboża ma wynosić około 700 ton/dobę. Planowany maksymalny przerób zboża w ciągu roku ma wynosić do około 255 000 ton/rok;

W ramach inwestycji przewidziano budowę i montaż: parkingu dla samochodów osobowych, dwóch wag, budynku administracyjnego, szatni, silosów zbożowych (2 silosy

plaskodenne o pojemności 10000 ton każdy, 7 zbiorników operacyjnych o łącznej pojemności 8400 t i 4 zbiorników przedmłyńskich o pojemności 4000 t), młyna zbożowego o wydajności 700 t/dobę, koszy hartujących, sterowni, punktu załadunku mąki luzem, silosów przyjęciowych i załadunku otrębów luzem, punktu załadunku odsiewów, magazynu, parkingu dla samochodów ciężarowych, stacji ładowania wózków widłowych, stacji transformatorowej, 2 zbiorników na gaz LPG o łącznej pojemności 40 m³, zbiorników na wymiały, punktu poboru próbek oraz hali magazynowo – produkcyjnej produktu gotowego, wraz z automatyczną linią do paczkowania i zbiornikiem buforowym o pojemności 50 t;

Inwestor zakłada realizację przedsięwzięcia w dwóch etapach:

- etap I – budowa młyna o wydajności 350 t/dobę z elewateorem składającym się z jednego zbiornika magazynowego o pojemności 10000 t, 7 zbiorników operacyjnych o łącznej pojemności 8400 t, 4 zbiorników przedmłyńskich o pojemności 4000 t, 6 komór przedmłyńskich, budowa pięciokondygnacyjnej części centralnej młyna, budowę 6 komór do magazynowania i sezonowania mąki, budowę 1 zbiornika na otręby oraz dwóch zbiorników na przemiały,
- etap II – budowa drugiej linii technologicznej w budynku młyna o wydajności 350 t/dobę co ma wiązać się z budową: 6 komór przedmłyńskich, pięciokondygnacyjnej części centralnej młyna, 6 komór do magazynowania i sezonowania mąki, 1 zbiornika na otręby i dwóch zbiorników na przemiały oraz hali produkcyjno-magazynowej do paczkowania i magazynowania mąki.

Na teren inwestycji zboże o wskazanych parametrach, po wstępnym oczyszczeniu z plew części stałych, o ustalonej wilgotności od 9 do 14%, będzie dostarczane do zakładu przez kontrahentów zewnętrznych. Towar będzie poddawany kontroli jakości poprzez pobór prób na wjeździe i przekazywane do laboratorium umiejscowionym w budynku biurowym. Po przejściu kwalifikacji towar będzie ważony i kierowany do kosza przyjęciowego o wydajności 200 t/h, a następnie za pomocą redlerów i przenośników kubelkowych trafiać będzie do centralnego punktu dystrybucyjnego, z którego w zależności od ustalonego harmonogramu produkcyjnego, może być kierowane do: jednego z dwóch zbiorników, jednego z siedmiu zbiorników operacyjnych lub jednego z czterech zbiorników przedmłyńskich. W zbiornikach przedmłyńskich przygotowywany jest odpowiedni skład zboża do przemiału. Zasyp odbywa się poprzez system redlerów i przenośników pobierając zboże z zbiorników operacyjnych, magazynowych lub bezpośrednio z kosza przyjęciowego. Z silosów przedmłyńskich zboże jest kierowane do jednej z części komór przedmłyńskich, gdzie po nawilżeniu następuje etap kondycjonowania który trwa min 24 h, a po tym czasookresie zboże oczekuje na przemiał. Istotą przemiału ziarna zbóż jest drobienie ziarna, połączone z wydzielaniem możliwie największej ilości bielma, przy jak najmniejszym udziale innych elementów ziarna, takich jak łuski.

Na całość procesów związanych z technologią młynarstwa składają się procesy związane z przygotowaniem ziarna do przemiału oraz przemiał właściwy. W skład czynności przygotowujących ziarno zbóż do przemiału wchodzi: przygotowanie mieszanek przemiałowych, czyszczenie ziarna (czarne i białe) oraz doprawianie, czyli kondycjonowanie. Czyszczenie ziarna ma na celu wydzielenie z niego zanieczyszczeń i odbywa się w wialniach zbożowych, oddzielaczach okrągłoziernowych (tryjerach), oddzielaczach magnetycznych

(usuwających zanieczyszczenia np. w postaci kawałków drutu, gwoździ itp.). Czyszczenie białe polega na usunięciu zewnętrznej, drzewnikowej warstwy łuski, a więc obłuskiwaniu surowca. Kondycjonowanie ziarna, stosowane w zasadzie do pszenicy, polega na poprawianiu jego właściwości przemiałowych oraz wartości wypiekowej mąki przez działanie wilgoci i temperatury. W przemiale właściwym dokonuje się przemienienia ziarna zbóż, tj. rozdrobnienia i rozmielenia na mąkę. Ziarno podczas przemiału złożonego przechodzi przez walce o działaniu tnącym, gniotącym i rozcierającym. Mlewo opuszczające walce dostaje się do odsiewacza, w którym zostaje rozsortowane ma produkty przejściowe („międzyprodukty”), a więc śruty, kaszki, miały, z których następuje wydzielenie mąki. Produkty przejściowe (tj. grubsze produkty odsiewania) zawracane są do dalszego rozdrabniania i sortowania. Finalnie w procesie uzyskuje się kilka rodzajów mąki, która kierowana jest do jednego z 6 silosów, gdzie poddawana jest sezonowaniu oraz schładzaniu. Produktem ubocznym są otręby które są kierowane do zbiornika, oraz wymiały magazynowane w smukłych zbiornikach umiejscowionych na obwodzie zbiornika otrąb. Z poszczególnych silosów mąka trafiać będzie w odpowiednich proporcjach, w zależności od przygotowywanego typu mąki, do mieszalnika, gdzie dozowane są komponenty, zaś mąka kierowana jest do jednego z trzech silosów wydawczych. Wydawanie mąki będzie się odbywało się za pomocą specjalnych rękawów zrzutowych wyposażonych w systemy aspiracji, do dedykowanych samochodów ciężarowych – mąkowozów, które eliminują pylenie na zewnątrz. W ramach inwestycji planuje się uruchomienie linii do paczkowania, a proces będzie się odbywał w planowanym budynku. Paczkowanie będzie się odbywało za pomocą automatycznej linii, zasypującej 1-kg papierowe opakowania, pakietującej i formującej europaletę. Linia paczkująca będzie posiadała zbiornik buforowy o masie 50 ton. Całość będzie posiadała system aspiracji zakończony filtrocyclonami, eliminującymi pylenie na zewnątrz. Wydawanie otrąb będzie się odbywało do specjalnych naczeo objętościowych typu TIR za pomocą specjalnych rękawów zrzutowych wyposażonych w systemy aspiracji, które eliminują pylenie na zewnątrz. Całość procesu technologicznego uzupełniona jest o system pneumatycznego przesylu materiału oraz system aspiracji, który eliminuje jakiegolwiek emisje poza ciąg technologiczny - do wnętrza budynku czy środowiska zewnętrznego. W zakładzie nie planuje się prowadzenia procesów suszenia zboża i produktów gotowych. Jak określono, w ramach przedmiotowej inwestycji nie będą prowadzone żadne prace rozbiórkowe.

W przedłożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedstawiono analizę wariantów przedmiotowego przedsięwzięcia, wskazując wariant proponowany do realizacji.

1. **Wariant I – wariant proponowany przez wnioskodawcę.** Polega na budowie młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W ramach inwestycji planuje się budowę dwóch linii technologicznych wydajności 350 t/dobę każda (łącznie 700 t/dobę). W ramach realizacji inwestycji planuje się utwardzenie terenu pod drogi wewnętrzne, plac manewrowy oraz teren, na którym prowadzony będzie proces produkcyjny i magazynowane będą surowce. Do procesu technologicznego związanego z produkcją mąki planuje się wykorzystanie zespołu urządzeń składających się z silosów, koszy hartujących, młynów zbożowych, magazynów. Teren, na którym zlokalizowana będzie instalacja oddalony jest od zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie będzie miała

negatywnego wpływu na jakość życia mieszkańców. Przedmiotowy obszar jest mało atrakcyjny pod względem przyrodniczym.

2. **Wariant II – racjonalny wariant alternatywny.** Wariant ten inwestycji w stosunku do wariantu I zakłada budowę jednej linii technologicznej o wydajności 350 t/dobę. W związku z mniejszą wydajnością młyna w stosunku do wariantu I, w wariantcie II inwestycji zakłada się mniejszą emisję zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu. W ramach realizacji inwestycji planuje się utwardzenie terenu pod drogi wewnętrzne, plac manewrowy oraz teren, na którym prowadzony będzie proces produkcyjny i magazynowane będą surowce. Do procesu technologicznego związanego z produkcją mąki planuje się wykorzystanie zespołu urządzeń składających się z silosów, koszy hartujących, młynów zbożowych, magazynów. Teren, na którym zlokalizowana będzie instalacja oddalony jest od zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na jakość życia mieszkańców. Przedmiotowy obszar jest mało atrakcyjny pod względem przyrodniczym.
3. **Wariant III – racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska.** Wariant III jest tożsamy z wariantem I.

Do realizacji wybrano wariant I, polegający na budowie młynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z dwoma liniami technologicznymi o wydajności 350 t/dobę każda (łącznie 700 t/dobę) – w celu jak najbardziej efektywnego wykorzystania terenu inwestycji, które jest zgodnie z obowiązującym mpzp. Według wykonanych analiz wybrany do realizacji wariant I dotrzymuje standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływania będą miały charakter krótkotrwałe, lokalny i odwracalny. Dotyczyć będą głównie emisji hałasu z pracy maszyn budowlanych i transportu, emisji pyłów i spalin, przekształcenia powierzchni ziemi oraz powstawania odpadów. W celu ograniczenia tych oddziaływań w decyzji określono warunki dotyczące prowadzenia prac w porze dziennej, stosowania sprawnego sprzętu, ograniczania pracy silników na biegu jałowym, zabezpieczenia zaplecza budowy, gospodarki odpadami i postępowania w razie awarii.

Na etapie eksploatacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą w szczególności praca kotłowni, proces oczyszczania i mielenia zbóż oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Raport i uzupełnienia wskazują, że procesy rozładunku i załadunku materiałów sypkich będą prowadzone w zamkniętych pomieszczeniach, a cyklony aspiracyjne zostaną wyposażone w filtry odpylające. Wykonane obliczenia wykazały dotrzymanie standardów jakości powietrza, pod warunkiem zastosowania wskazanych rozwiązań organizacyjnych i technicznych.

Zgodnie z raportem źródłem hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą:

- urządzenia zlokalizowane na zewnątrz:
 - urządzenia wentylacji mechanicznej – centrale wentylacyjne (5 szt.): centrala na dachu budynku biurowego, centrala nad segmentem do wydawania mąki, centrala nad segmentem do wydawania otręb, centrale nad młynami właściwymi;
 - sonda do poboru próbek zboża zlokalizowana przy wjeździe samochodów ciężarowych na teren inwestycji,

- cyklony aspiracyjne, w tym 1 cyklon aspiracyjny przyjęcia zboża oraz 2 cyklony aspiracyjne technologii młyna,
- silniki podajników i redlerów transportujących zboże oraz przenośnika pneumatycznego mąki;
- urządzenia znajdujące się wewnątrz budynków:
 - wentylatory filtrocyklonów służących do oczyszczania ziarna, obsługujących instalację aspiracji przy koszu na przyjęciu zboża oraz instalacje aspiracji młynów (3 szt.),
 - maszyny czyszczące, mlewniki, sortowniki, odsiewacze,
 - silniki napędów,
 - urządzenia wykorzystywane w procesach pakowania, owijania i pakietowania mąki;
- środki transportu:
 - pojazdy ciężarowe dostarczające zboże do młynów, odbierające produkt gotowy (mąkę, otręby),
 - pojazdy osobowe pracowników i klientów.

Zakład będzie funkcjonować przez całą dobę, przy czym przyjęcie zboża i wydanie mąk będzie realizowane w godzinach 6.00 – 22.00. W porze nocy nie będzie się odbywał ruch pojazdów ciężarowych oraz praca sondy i centrali wentylacyjnej budynku biurowego.

W raporcie przyjęto niekorzystny wariant pracy źródeł hałasu, a otrzymane wyniki nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie. W decyzji ograniczono ruch pojazdów ciężarowych do pory dziennej i nałożono obowiązek okresowych przeglądów urządzeń emitujących hałas.

W odniesieniu do zagrożeń klimatycznych w raporcie podano, że inwestycja nie jest wrażliwa na suszę, a zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej. W odniesieniu do ulew i powodzi, nie przewiduje się zabezpieczeń w tym zakresie. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, poza obszarami przylegającymi do jezior, poza strefami ochrony ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz poza obszarami wybrzeży. Przyjęte rozwiązania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej powinny zapewnić bezpieczeństwo przed zanieczyszczeniem gruntu oraz wód podziemnych.

Na etapie realizacji inwestycji powstaną odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych, oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Emisja ta będzie miała charakter czasowy i ograniczy się do najbliższego otoczenia inwestycji, zaś sposób zagospodarowania odpadów powinien być zgodny z hierarchią postępowania z odpadami, ustaloną w ustawie o odpadach. Masy ziemne częściowo zostaną wykorzystane na terenie inwestycji (zasyp wykopu bezpośrednio przy budynkach oraz wyrównanie poziomu terenu). Pozostała część stanowiąca odpad zostanie przekazana celem dalszego zagospodarowania. Zgodnie z raportem, powstające na etapie eksploatacji odpady z procesu doczyszczania ziarna o kodzie 02 03 99 będą magazynowane w big-bagach nie dłużej niż 7 dni, a następnie przekazywane celem dalszego zagospodarowania. Pozostałe odpady należy magazynować selektywnie w silosach, pojemnikach, kontenerach lub workach typu big-bag dostosowanych do gabarytów i właściwości odpadów lub luzem w sposób uporządkowany, na utwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym

przenikanie składników odpadów do środowiska. Odpady niebezpieczne, jakie mogą pojawić się na terenie inwestycji należy segregować i oddzielać od odpadów innych niebezpieczne.

Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości wszystkie rodzaje odpadów zostaną przekazane do najbliższej położonego miejsca, w których mogą być przetworzone. Odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom posiadającym aktualne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.

Zaopatrzenie przedsięwzięcia w wodę ma być realizowane z sieci wodociągowej. Przewidywane zużycie wody wyniesie ok. 30 m³/d (900 m³/m-c), w tym na cele socjalno-bytowe ok. 1 m³/d, na cele technologiczne tj. podnoszenie wilgotności mąki ok. 28 m³/d oraz cele porządkowe – sprzątanie, ok. 0,25 m³/d.

Ścieki socjalno-bytowe mają być odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego i regularnie odbierane przez uprawniony podmiot. W raporcie wskazano, że przedsięwzięcie nie będzie generowało ścieków technologicznych. Wody opadowe i roztopowe z parkingów mają być podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, a następnie wraz z wodami z dachów kierowane do zbiornika retencyjno-rozsączającego i przeciwpożarowego.

Miejsca postojowe samochodów dostawczych oraz samochodów osobowych, wjazd na teren posesji zostaną utwardzone.

W okresie eksploatacji potencjalnymi źródłami zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego będą ewentualne sytuacje związane z wyciekami substancji ropopochodnych z samochodów. Utwardzona nawierzchnia drogi dojazdowej znacząco ograniczy możliwości bezpośredniego przenikania ich do środowiska gruntowo-wodnego i ewentualne zanieczyszczenie wody gruntowej w strefie lokalizacji projektowanej inwestycji. Przy normalnym funkcjonowaniu nie będzie niebezpieczeństwa zanieczyszczenia infiltrującymi wodami sieci wód podziemnych.

Działania minimalizujące oddziaływanie:

- pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni urządzonej umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych,
- pobór wody z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego, bezodpływowego zbiornika,
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z parkingów w separatorze ropopochodnych i odprowadzanie w grunt poprzez zbiornik retencyjno-rozsączający.

Z przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że teren inwestycji ma charakter głównie rolny i sadowniczy, a w granicach działek nie stwierdzono roślin podlegających ochronie gatunkowej. Nie stwierdzono również miejsc lęgowych ptaków ani stanowisk chronionych gatunków fauny, z zastrzeżeniem konieczności kontroli terenu przed ewentualną wycinką i prowadzenia prac z poszanowaniem przepisów o ochronie przyrody. Przedsięwzięcie znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych oraz nie koliduje z formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Przedmiotowe przedsięwzięcie wymaga uzyskania pozwolenia zintegrowanego, w związku z czym będzie podlegać obowiązkowi wykonywania okresowych pomiarów hałasu w środowisku. Biorąc pod uwagę powyższe, jak również wyniki przeprowadzonej w raporcie analizy akustycznej, nie nakłada się obowiązku prowadzenia monitoringu akustycznego, innego niż określony zapisami pozwolenia zintegrowanego. Wymagania

w zakresie monitoringu określa rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1706).

Z informacji o przedmiotowym zamierzeniu wynika, że brak przedsięwzięć, z którymi planowana inwestycja mogłaby mieć oddziaływania skumulowane w zakresie wynikającym z emisji hałasu do środowiska.

Analizowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 406 – Niecka lubelska, zbiornik Lublin, zbiornik o charakterze porowo-szczelinowym. Woda występuje w utworach kredy górnej, na głębokości 85 m p.p.t. Wody tego zbiornika charakteryzują się wysoką jakością i znacznymi zasobami.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze JCWPd nr PLGW200088 zlokalizowanej w dorzeczu Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły, o powierzchni JCWP 2179/70 km², RZGW w Warszawie,

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych

- stan ilościowy – dobry, stan chemiczny – dobry, aktualny stan – dobry,
- cel dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny, cel dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze JCWP RW200015239249 Białka, zlewnie prawostronnych dopływów Wisły od granicy RZGW Warszawa do ujścia Wieprza, obszar dorzecza Wisły, w regionie Środkowej Wisły, długość JCW 54,78 km, powierzchnia JCW 152,18 km², RZGW w Warszawie.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych

- stan chemiczny – dobry, stan ekologiczny – poniżej dobrego, aktualny stan – zły,
- cel dla stanu ekologicznego – dobry stan ekologiczny, cel dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona.

Jednostka hydrogeologiczna posiada oznaczenie 5aCr3II, co oznacza, że główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w seriach wieku kredowego. Dla rejonu inwestycji stopień zagrożenia wód podziemnych zanieczyszczeniami antropogenicznymi określono jako wysoki na terenach o niskiej odporności poziomu głównego. Najbliższe ujęcia wód podziemnych znajdują się w odległości ponad 2 km. Najbliższym ciekim jest rz. Białka, przepływająca w odległości ok. 1 km w kierunku zachodnim. Przedsięwzięcie będzie zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej. W podłożu inwestycji, do głębokości ok. 0,7÷4,2 m p.p.t. występują piaski, poniżej zalegają gliny i gliny piaszczyste. Wody gruntowe mogą występować w utworach piaszczystych w formie zwierciadła lekko napiętego przez gliniaste przewarstwienia, na głębokości ok. 2,4 m ze stabilizacją na głębokości ok. 2,0 m. Poziom wody gruntowej jest uzależniony od pory roku oraz opadów i może być nieco wyższy od zbadanego. Planowana głębokość wykopów będzie wynosiła maksymalnie 3,0 m. Wody opadowe lub gruntowe napływające do wykopów, jeżeli wystąpi taka sytuacja, będą odpompowywane na teren przedsięwzięcia lub do beczkowsów. Prace budowlane związane z wykopami planuje się realizować w porze suchej, aby ograniczyć konieczność odwadniania wykopów. W okresie prowadzenia prac budowlanych wody opadowe będą swobodnie wsiąkać w grunt lub, jak dotychczas, spływać zgodnie z ukształtowaniem terenu.

Analiza zagrożeń i podjętych działań ograniczających wykazała, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje pogorszenia stanu jakości JCWP i JCWPd w których jest zlokalizowane przedsięwzięcie, gdyż: eksploatacja instalacji nie wiąże się z poborem wód powierzchniowych czy podziemnych; wody opadowe i roztopowe z dachów i z terenów utwardzonych będą odprowadzane do gruntu, a także będą retencjonowane w zbiorniku; na terenie inwestycji nie przewiduje się magazynowania substancji niebezpiecznych mogących spowodować zanieczyszczenia gleb i wód; w związku z eksploatacją instalacji nie zostaną naruszone warunki przepływu wód powierzchniowych ani podziemnych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla wód powierzchniowych i podziemnych, ponieważ: nie przewiduje się poboru wód podziemnych; przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na stan (jakościowy) czystości wód podziemnych; przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem ścieków przemysłowych; wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu.

Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych i powierzchniowych. Przy zastosowaniu warunków określonych w decyzji inwestycja nie powinna spowodować naruszenia stosunków wodnych ani negatywnego oddziaływania na cele środowiskowe wód.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu, do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) inwestycja nie została zaliczona do zakładów o takim ryzyku. Przyczyną awarii w czasie funkcjonowania zakładu mogą być zdarzenia takie jak eksplozje i pożary. Zagrożenia te będą dotyczyły głównie zanieczyszczeń powietrza i w niewielkim stopniu może wystąpić zanieczyszczenie wierzchniej warstwy gruntu przepuszczalnego powyżej poziomu wód gruntowych.

Realizacja inwestycji obejmuje zabezpieczenia obniżające skutki katastrofy naturalnej. Katastrofa budowlana jest związana zarówno z etapem projektowania, budowania, utrzymania i rozbiórki obiektu. Jak określono w raporcie, podczas realizacji analizowanego zamierzenia inwestycyjnego prowadzony będzie nadzór inwestorski, a projekty realizowane będą zgodnie z ustawą Prawo budowlane. Stosowane będą materiały budowlane posiadające deklaracje zgodności i atesty.

Ze względu na rodzaj, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz jego znaczną odległość od granic państwa nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko. Z dokumentacji i postanowienia uzgadniającego wynika również brak potrzeby przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooŚ.

Nie przewiduje się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Raport nie przewiduje prowadzenia monitoringu środowiskowego, a wyniki analiz wskazują, że przy zastosowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji przedsięwzięcie nie powinno powodować ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko.

Projektowane przedsięwzięcie na etapie realizacji nie będzie oddziaływać negatywnie na zabytki i dobra materialne.

Na etapie eksploatacji inwestycji wpływ nowoprojektowanych obiektów będzie dotyczył głównie aspektów wizualno-estetycznych. Na terenie inwestycji powstanie instalacja do mielenia zboża, której poszczególne elementy będą miały znaczne wysokości (silosy o wysokości ok. 25m). W okolicy planowanej inwestycji nie ma wyróżniających się punktów widokowych – teren inwestycji to rozległy, ale wybitnie równinny krajobraz, który spada w kierunku północno-zachodnim.

Zgodnie z KIP dla inwestycji przeprowadzono analizę widoczności z 3 punktów widokowych ustawionych na wysokości 1,6 m w miejscach przecięć lokalnych osi widokowych (dróg gminnych). Przeprowadzona analiza wykazała, że najlepiej widoczne są obszary położone w kierunku północno-zachodnim (są widoczne ze wszystkich punktów widokowych), a także obszar położony w kierunku północnym (widoczny z dwóch punktów widokowych). Teren położony na południe jest niewidoczny ze względu na wyniesienie terenu, w związku z biegnącą drogą ekspresową. Inwestor wskazuje, że prostopadłe do inwestycji posadowione są ekrany akustyczne, które skutecznie ograniczają widok w kierunku południowym.

Z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika potrzeba wykonania kompensacji przyrodniczej.

Zgodnie z art. 82 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670) właściwy organ stwierdza konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 4b, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dane na temat przedsięwzięcia nie pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko lub wymagają uszczegółowienia w ramach decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 4b;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami istnieje możliwość kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- 3) istnieje możliwość oddziaływania przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Organ prowadzący postępowanie w wyniku przeprowadzonej analizy przedłożonych dokumentów nie stwierdził konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Na podstawie informacji przedstawionych przez wnioskodawcę analizowano i uwzględniono łącznie kryteria dotyczące rodzaju i charakteru przedsięwzięcia, jego usytuowania, rodzaju, cech i skali możliwego oddziaływania.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego, w tym raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, uzupełnień raportu, opinii i uzgodnienia właściwych organów oraz uwzględniając warunki określone w sentencji niniejszej decyzji,

stwierdzono, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi.

Organ rozstrzygający przeprowadził przedmiotowe postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa regulującymi jego uprawnienia, jak i w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

W niniejszej decyzji uwzględniono wymagania dotyczące zawartości decyzji określone w art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz określone w art. 84 i art. 85 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 670)

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział w toku postępowania. Strony były informowane o przysługujących im prawach w formie obwieszczenia zgodnie art. 49 kpa i miały możliwość zapoznania się z całokształtem zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Niniejsza decyzja nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych decyzji i zezwoleń wymaganych przez przepisy prawa.

W tym stanie faktycznym i prawnym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Garbów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy OOŚ

Otrzymują:

1. Młyny Szczepanki Sp. z o.o.
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie art. 49 kpa
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie
ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie
ul. Uniwersytecka 12; 20-029 Lublin
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Radomiu
ul. Parkowa 2A, 26-600 Radom
4. Starosta Lubelski
ul. Spokojna 9, 20-074 Lublin

WÓJT
GMINY GARBÓW

Kazimierz Firlej