

Szanowni Państwo,

W związku z licznymi publikacjami prasowymi, które ukazały się w ostatnim czasie, a dotyczącymi projektu inwestycji zakładającej powstanie w Niemcach fabryki mokrej karmy dla zwierząt, chcemy odnieść się do zawartych w nich wypowiedzi oraz opinii rozpowszechnianych przez Inwestora – Panattoni Europe.

Chcemy podkreślić, że zostaliśmy poniekąd zmuszeni do polemiki z tymi wypowiedziami i czynimy to za pomocą niniejszego oświadczenia. Wspomniane publikacje ograniczają się bowiem do zaprezentowania punktu widzenia wyłącznie jednej ze stron – Inwestora. Nie zadano sobie trudu, aby wysłuchać stanowiska mieszkańców naszej miejscowości i zweryfikować, często co najmniej wątpliwe, a niekiedy wprost sprzeczne z faktami twierdzenia Inwestora (por. wypowiedź Pani Doroty Jagodzińskiej – dyrektor zarządzającej Panattoni Europe, zawarta w publikacji „Fabryka karmy dla zwierząt w gminie Niemce. Inwestor ma plan B i może zrezygnować z zakładu”, posługująca się trzykrotnie zawyżoną liczbą mieszkańców naszej Gminy w celu wykazania, że osoby sprzeciwiające się inwestycji są *„garstką ludzi, którzy zaczęli szerzyć nieprawdziwe informacje nt. inwestycji, narzucając swoją narrację innym”*).

W zasadzie taki stan rzeczy nie powinien dziwić. Powyższy sposób komunikacji jest charakterystyczny, wbrew zapewnieniom Inwestora, dla sprawy budowy fabryki w Niemcach. Jak już wielokrotnie zaznaczaliśmy, była to jedna z przyczyn, która pchnęła nas do podjęcia działań, mających na względzie dobro Gminy i jej mieszkańców. Z informacji zwrotnych, które docierają do nas od współmieszkańców, wynika jasno, że taki sposób postępowania jest powszechnie postrzegany jako nieakceptowalny. Oznacza on bowiem sprowadzenie mieszkańców do roli przedmiotu w działaniach podejmowanych w sprawie inwestycji, zamiast należnego im statusu gospodarza miejscowości i gminy, ze wszystkimi z tym związanymi prawami oraz obowiązkami. Sprzeciw wobec takiego traktowania wyraziło, jak do tej pory, blisko 1000 mieszkańców naszej Gminy, którzy podpisali protest wobec planów Inwestora. W tym kontekście określenie *„garstka ludzi”* brzmi niemalże jak obelga.

Mając powyższe na uwadze, odnosząc się do wspomnianej serii artykułów prasowych, czujemy się zobligowani do przedstawienia poniżej naszego stanowiska w odpowiedzi na twierdzenia tam zawarte. Mamy świadomość, że w tak krótkiej wypowiedzi nie da się zapewne wskazać i skorygować wszystkiego. Odniesiemy się zatem do wybranych kwestii, które nie mają potwierdzenia w faktach, dokumentach, czy innego rodzaju dowodach.

Kwestia przeprowadzenia debaty publicznej w sprawie inwestycji

1. Jak do tej pory nie było żadnej debaty publicznej z udziałem przedstawicieli Inwestora. Użycie tego określenia wobec punktu informacyjnego, który działał w okresie od 26.10.2020 r. do 06.11.2020 r. jest nieuzasadnione. Jak przyznał sam Inwestor, osoby tam oddelegowane *„nie były upoważnione do zajmowania stanowiska”* (informacja z artykułu sponsorowanego w Dzienniku Wschodnim). Ponadto można mieć zasadnicze zastrzeżenia odnośnie do „jakości” informacji tam udzielanych, co wynika z materiałów którymi dysponujemy.

2. W tym kontekście należy dodatkowo wskazać, że pomimo apeli w mediach społecznościowych Inwestor nie opublikował, jak do tej pory, dokumentu pt. „Raport oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowych i magazynowo produkcyjnych na terenie Parku Panattoni II wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach położonych na terenie gminy Niemce przy ulicy Przemysłowej” z dnia 08.10.2020 r. Przede wszystkim dokument ten **nie został udostępniony** w punkcie informacyjnym Inwestora. Raport został jedynie złożony w Urzędzie Gminy do wglądu dla stron postępowania. W naszym przekonaniu nie zapewnia to mieszkańcom możliwości swobodnego zapoznania się z podstawowymi informacjami dotyczącymi wpływu inwestycji na środowisko (zwłaszcza w sytuacji ograniczeń związanych Covid-19), niezależnie od kwestii rzetelności samego raportu.

Ponadto, zdumienie budzi informacja zawarta w jednej z ostatnich publikacji, w której Inwestor twierdzi, że właśnie jest opracowywany raport dotyczący oddziaływania na środowisko. W rzeczywistości taki raport już przygotowano. Stanowi go wspomniany wyżej dokument datowany na 08.10.2020 r., który został złożony w Urzędzie Gminy w ramach toczącego się postępowania środowiskowego, a którego Inwestor nie chciał upublicznić. Powstaje zatem wątpliwość, czy Inwestor przygotowuje inny raport środowiskowy – „lepsz” z punktu widzenia jego interesów, czy też może osoba wypowiadająca się w imieniu Inwestora nie zna faktów.

3. Wreszcie, na prośbę mieszkańców naszej gminy została przeprowadzona debata telewizyjna, która była transmitowana na żywo w ramach audycji „Zdarzenia” na kanale TVP3. Jej celem było przedstawienie problemu i podjęcie próby wyjaśnienia wielu niewiadomych dotyczących planowanej inwestycji. Byliśmy przekonani, że Inwestor skorzysta z okazji i jego przedstawiciele wezmą udział w debacie. Był on poinformowany z wyprzedzeniem o planowanej audycji i jej terminie. Ku naszemu zdziwieniu, zamiast stanąć do debaty, Inwestor przesłał jedynie obszernie oświadczenie, które zostało odczytane na antenie. Nie przeszkodziło to Inwestorowi w późniejszym stwierdzeniu, że został pominięty w debacie, co w domyśle uniemożliwiło mu zaprezentowanie swojego stanowiska (por. artykuł sponsorowany w Dzienniku Wschodnim).

Kwestia rzetelności postępowania w przedmiocie inwestycji

4. Cieszymy się, że Inwestorowi również zależy, aby postępowanie administracyjne było rzetelne. Mamy przekonanie, że tak prowadzone postępowanie wykaże, że planowana inwestycja w kilku zasadniczych kwestiach nie wpisuje się w ramy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 20.11.2020 r. Wójt gminy Niemce odmówił wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tej inwestycji, potwierdzając tym samym swoje wcześniejsze publiczne wypowiedzi, że inwestycja jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania.
5. Jednocześnie, z wypowiedzi Wójta wynika, że w tej sprawie były stosowane bliżej nieokreślone naciski ze strony innych podmiotów w celu wyrażenia przez niego zgody na realizację inwestycji. Jeżeli tak było w rzeczywistości, to sprawa ta powinna być zweryfikowana przez właściwe instytucje. W tym momencie nie mamy jednak podstaw, aby kwestionować prawdziwość słów Wójta.

6. Dodatkowo, Inwestor nie wspomina, że nie zakończyło się jeszcze prawomocnie postępowanie w przedmiocie wznowienia postępowania co do wydania decyzji o udzieleniu Inwestorowi pozwolenia na budowę m.in. "hal magazynowych" na ulicy Przemysłowej. Mieszkańcy, którzy są właścicielami nieruchomości leżących w bezpośrednim sąsiedztwie budowanych hal złożyli wnioski o wznowienie tego postępowania, gdyż nie zgadzają się z tym, by jedynym podmiotem efektywnie informowanym o przebiegu postępowania był pełnomocnik Inwestora. Nie wiemy, jak zakończy się to postępowanie, ale stawia ono pod znakiem zapytania zapewnienia Inwestora o transparentności całej inwestycji, skoro w toku postępowania zignorowano prawa innych stron. O jakiej równości i przejrzystości można mówić, gdy decyzję doręcza się tylko pełnomocnikowi Inwestora? Dlaczego informacji o złożonym wniosku o wydanie pozwolenia na budowę hal oraz o toczącym się w tej sprawie postępowaniu nie doręczono właścicielom sąsiednich nieruchomości? Takie postępowanie uniemożliwiło im zapoznanie się z aktami sprawy oraz przedstawienie swoich argumentów.

Problem odprowadzania i oczyszczania ścieków

7. **Przede wszystkim**, należy w tym miejscu podkreślić, że informacje dotyczące ilości produkowanych ścieków przemysłowych, które były podawane w publikacjach przez przedstawiciela Inwestora, wskazują wartości odbiegające w istotny sposób od tych podanych w sporządzonym oraz przekazanym przez niego do Gminy w dniu 08.10.2020 r. raporcie o oddziaływaniu na środowisko. Już wyłącznie z tego powodu, wypowiedzi Inwestora należy zakwestionować, jako odbiegające od oficjalnych danych złożonych w toku postępowania środowiskowego.
8. Ponadto, Inwestor podaje, że ścieki będą miały „parametry zbliżone do ścieków komunalnych”. Wypowiedź ta jest bardzo enigmatyczna i pozostawia duże pole do interpretacji. Taki sposób formułowania przekazu razi dowolnością i brakiem precyzji. **Pewne jest natomiast**, że ścieki, które mają jedynie parametry „zbliżone” do komunalnych, **różnią się pod względem tychże parametrów od ścieków komunalnych. Stanowią zatem w istocie rzeczy ścieki technologiczne. Trudno to inaczej opisać, biorąc pod uwagę, że cały czas mówimy o ściekach z fabryki przetwarzającej odpady mięsne.** Zapewnienia Inwestora w tej kwestii brzmią po raz kolejny nieprzekonująco.
9. **Wreszcie**, z informacji otrzymanych z Urzędu Gminy oraz wypowiedzi Wójta na debacie telewizyjnej wiadomo, że gminna oczyszczalnia ścieków przede wszystkim nie będzie w stanie oczyścić ścieków o takich parametrach, jak te pochodzące z fabryki, a ponadto w takiej ilości jak zakładana w dokumentacji inwestycji. Jest zatem prawdopodobne, że instytucje kontrolujące skład oraz ilość oczyszczonych ścieków, zrzucających do środowiska przez gminną oczyszczalnię, naliczą z tego tytułu **dotkliwą karę**, którą będzie musiała uiścić Gmina. W rzeczywistości **ciężar takiej kary** będą zmuszeni ponieść mieszkańcy, w postaci **podwyższonych opłat** komunalnych. Będzie to dotyczyć **wszystkich mieszkańców Gminy**, nie tylko tych mających swoje domy w Niemcach.

Rodzi się oczywiste pytanie – gdzie tu jest korzyść dla mieszkańców i Gminy? Jeżeli chodzi o korzyść Inwestora to jest ona oczywista.

Kwestia modernizacji gminnej oczyszczalni ścieków

10. Wydaje się, że jest to kolejna z obietnic nie poparta żadnymi konkretnymi działaniami Inwestora. To wszystko przy **optymistycznym** założeniu, że gminna oczyszczalnia ścieków może w ogóle być zmodernizowana, tak aby bez ryzyka poważnej awarii oraz groźby kar finansowych ze strony instytucji ochrony środowiska i gospodarki wodnej, przyjąć do oczyszczenia ścieki pochodzące z fabryki w ilości wynikającej z dokumentacji inwestycji.
11. W kontekście bardzo hipotetycznej modernizacji oczyszczalni ścieków powstaje jeszcze jedno pytanie o podstawowym znaczeniu. Jak to możliwe, że Panattoni Europe, która określa się sama jako największy w Europie deweloper nieruchomości przemysłowych, podjął działania w celu ulokowania w naszej miejscowości fabryki, co do której musiał mieć świadomość, że nie może ona być podłączona do gminnej infrastruktury. Nie można przyjmować inaczej niż tak, że Panattoni Europe wiedziała od samego początku, jaki profil działalności będzie prowadził jej najemca, z którym zawarła umowę. Mając zatem na uwadze pisma, które były przedkładane przez Inwestora do Urzędu Gminy, nie rozumiemy, dlaczego dopiero w tej chwili pojawia się informacja o możliwości współfinansowania modernizacji/rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków (co istotne - Gmina na ten cel nie przeznaczyła żadnych środków w budżecie). Rodzi to szereg pytań:
 - 1) dlaczego Inwestor i najemca nie wystąpili od razu z ofertą wybudowania nowej oczyszczalni, czy też gruntownej modernizacji oczyszczalni już istniejącej?
 - 2) czy Inwestor informował swojego najemcę o tych ograniczeniach, a jeżeli tak, to czy ten drugi godził się mimo to na ryzykowną inwestycję?

To wszystko składa się na zasadniczą wątpliwość, którą można podsumować pytaniem, czy są akceptowalne działania inwestora, który w ramach oszczędności na inwestycjach w infrastrukturę planowanej fabryki, naraża w poważny sposób mieszkańców/Gminę na ryzyko poniesienia kosztów finansowych, a co ważniejsze ryzyko szkodliwego oddziaływania inwestycji na środowisko?

Kwestia poboru i zużycia wody

12. Inwestor wskazuje, że fabryka będzie miała własne ujęcie wody – studnię głębinową, co w konsekwencji nie będzie miało wpływu na gminne ujęcie wody. W tym miejscu warto zwrócić uwagę, że zarówno gminne ujęcie wody, jak również planowane ujęcie wody na terenie budowanego zakładu znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406. Oznacza to, że woda będzie pobierana z tych samych pokładów wodonośnych. Nasuwa to uzasadnione przypuszczenie, że będzie to miało bezpośrednie przełożenie na poziom wód głębinowych i być może konieczność modernizacji/przebudowy gminnego ujęcia wody – kto za to zapłaci?
13. **Ponadto**, w tym kontekście powstaje pytanie dotyczące w sposób ogólny celowości budowy na terenie naszej miejscowości, czy też gdziekolwiek indziej, fabryki wykorzystującej technologię, której zasadniczą cechą jest kolosalne zużycie wody. Czy w obecnych czasach, kiedy nieustannie podkreśla się konieczność racjonalnej gospodarki zasobami wodnymi ze względu na ich ograniczoną ilość, taka fabryka

ma rację bytu. W tym kontekście nie są przekonujące twierdzenia Inwestora dotyczące nowoczesnych technologii, nie poparte żadnymi konkretnymi.

Ryzyko kar grożących Gminie w razie wycofania się najemcy

14. W jednej z ostatnich publikacji przedstawiciel Inwestora podał informację, z której wynika, że podmiot zamierzający prowadzić fabrykę – najemca hal Inwestora – ma „plan B” polegający na przeniesieniu lokalizacji fabryki do innego województwa. Jednocześnie podkreślono, że realizacja „planu B” będzie równoznaczna z podniesieniem przez najemcę roszczeń finansowych z tytułu bliżej niesprecyzowanych kar. Odnosząc się do tej informacji należy podkreślić kilka wątków z nią powiązanych.
15. **Po pierwsze**, według naszej oceny byłby to chyba pierwszy przypadek w skali kraju, gdy **zgodne z prawem działanie jednostki samorządu terytorialnego** – a tak należy oceniać odmowę wydania przez naszą Gminę decyzji w przedmiocie warunków środowiskowych inwestycji – powodowałoby odpowiedzialność finansową z tytułu „kar” wobec podmiotu indywidualnego – Inwestora lub najemcy. Gmina jest zobligowana do wydania decyzji zgodnej z uwarunkowaniami wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzja negatywna będzie zatem wykonaniem obowiązku nałożonego na Gminę przez przepisy prawa. Takie działanie ze swej istoty nie podlega „karom”.
16. **Po drugie**, z wypowiedzi Inwestora wynika, że to jego najemca dochodziłby ewentualnych kar. Według naszej oceny kontrahent Inwestora – najemca może mieć co najwyżej roszczenia finansowe wobec samego Inwestora. W szczególności, może to mieć miejsce, jeżeli Inwestor zobowiązał się pod groźbą kar umownych do wykonania projektu fabryki oraz uzyskania niezbędnych zezwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych. Najemcy nie przysługują roszczenia finansowe wobec Gminy. Wystarczy wskazać, że w kontekście postępowań administracyjnych toczących się wokół tej inwestycji, a w szczególności postępowania środowiskowego, najemca nie jest stroną żadnego z tych postępowań. Trudno jest wyobrazić sobie, że taki podmiot mógłby raptownie wystąpić z roszczeniami wobec Gminy.
17. **Wreszcie, wysunięta przez Inwestora groźba kar nałożonych na Gminę mówi wiele o jego faktycznym nastawieniu wobec naszej społeczności.** Oto bowiem podmiot, który jeszcze niedawno w artykule sponsorowanym mienił się „dobrym sąsiadem”, zaczyna teraz grozić odpowiedzialnością finansową Gminie – a zatem nam wszystkim – jeżeli nie pozwoli mu się zrealizować budowy fabryki. Co jest najbardziej zastanawiające w wypowiedziach Inwestora, grozi on karą finansową, jeżeli Gmina nie wyrazi zgody na realizację inwestycji, która jest przecież sprzeczna z przepisami prawa.

Podsumowując, cieszymy się, że Władze naszej Gminy nie ugięły się w tej, jakże ważnej, sprawie. Mamy świadomość, iż Inwestor może zaskarżyć odmowną decyzję Wójta do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, oczekujemy od władz Gminy, by w takim przypadku efektywnie, rzetelnie i profesjonalnie reprezentowały interes mieszkańców w tym postępowaniu. Nie jest prawdą twierdzenie, iż w przypadku zaskarżenia decyzji wszystko zależy od SKO. Rozstrzygnięcie wydaje SKO, natomiast jaka będzie jego treść zależy w dużym stopniu od zaangażowania Gminy w to

postępowanie. Liczymy, że dobro mieszkańców jest dla Władz gminy najważniejsze i decyzja odmowna nie jest jedynie pozornym gestem.

Inwestycje są potrzebne naszej społeczności. Jako Stowarzyszenie, którego jednym z celów jest wspieranie zrównoważonego rozwoju Gminy, popieramy lokowanie w naszym otoczeniu nowych inwestycji. Jednakże, takie projekty nie mogą być realizowane za wszelką cenę, a nawet z naruszeniem dobra mieszkańców naszej Gminy. W konsekwencji, oczekujemy od Inwestora, tak samo jak od innych podmiotów, które zechcą ulokować własne przedsiębiorstwa w naszej Gminie, że będą traktowali mieszkańców jako partnerów w dialogu społecznym, poważnie rozważając ich wątpliwości i postulaty. Apelujemy także do władz Gminy o informowanie mieszkańców o tak ważnych inwestycjach wówczas, gdy jeszcze zdanie mieszkańców może być wzięte pod uwagę, a nie „po fakcie”. Tylko w ten sposób można zdobyć zaufanie mieszkańców do podejmowanych przez Władze działań. **Pamiętajmy o tym, że to Mieszkańcy Gminy są jej gospodarzami.**

Niemce, dnia 3 grudnia 2020 r.

Zarząd Stowarzyszenia Mieszkańców
Gminy Niemce „Wspólna Przyszłość”