



AS/.....⁹⁷/2024

Gdańsk, dnia 1 marca 2024 roku

MD Budinvest Sp. z o.o.
z siedzibą w Białym Borze
ul. Brzeźnicka 41
78 – 425 Biały Bór
KRS: 0000238386

**Mieszkańcy ulic: Lipowa,
Kasztanowa, Akacjowa,
Brzeźnicka, Bogusława VIII,
w Białym Borze**

Dotyczy sprawy: Wdrożenie technologii produkcji prefabrykowanych elementów żelbetonowych przez spółkę MD Budinvest Sp. z o.o. z siedzibą w Białym Borze przy ul. Brzeźnickiej 41

Działając w imieniu spółki MD Budinvest Sp. z o.o. z siedzibą w Białym Borze, na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa (*odpis pełnomocnictwa w załączeniu*), w odpowiedzi na sprzeciw mieszkańców dotyczący realizacji przez mojego Mocodawcę inwestycji pt. „Wdrożenie technologii produkcji prefabrykowanych elementów żelbetonowych” wskazuję, iż stanowisko mieszkańców nie znajduje uzasadnienia ani faktycznego, ani prawnego. Jednocześnie wskazuję, iż pismo z dnia 27 lutego 2024 r. pt. „Protest” podpisane przez mieszkańców zawiera szereg nieprawdziwych twierdzeń, niepopartych jakimkolwiek materiałem dowodowym, które nie powinny się ostać.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż fałszywe są twierdzenia jakoby nowy węzeł betoniarski miał być zlokalizowany w odległości najbliższej 47 metrów od zabudowy mieszkaniowej. Ze strony 6 załącznika nr 3 pt. „Analiza akustyczna” do uzupełniania karty informacyjnej przedsięwzięcia pt. „Wdrożenie technologii produkcji prefabrykowanych elementów żelbetonowych”, planowanego na działkach nr 31/15 i 31/18 w obrębie 008 Biały Bór (dalej jako „**przedsięwzięcie**”) wprost wynika, że odległość do najbliższej położonej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkaniowym wynosi około 280 metrów. Korzystając z dostępne powszechnych źródeł danych przestrzennych np. portalu Geoportal.gov łatwo zweryfikować, iż odległości podane przez mieszkańców w piśmie znacznie odbiegają od rzeczywistych odległości. Ponadto należy podkreślić, iż węzeł betoniarski nie będzie zlokalizowany w granicy działki nr 31/15 i 31/18 (tj. na krawędzi działki), lecz w głębi nieruchomości, przy zachowaniu odpowiednich odległości od granicy działki, a więc mieszkańcy w celu posługiwania się prawdziwymi i rzetelnymi danymi powinni mierzyć odległość do zabudowań od miejsca, w którym węzeł ma być zlokalizowany. Planowaną lokalizację węzła mieszkańcy mogli łatwo zweryfikować, ponieważ plan zagospodarowania terenu z zaznaczeniem przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do Uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Następnie należy wskazać, iż nieprawdziwe są również twierdzenia, iż planowana produkcja miałaby być 17-krotnie większa od dotychczasowej. Mieszkańcy w swoich twierdzeniach zupełnie pomijają najważniejszą informację, a mianowicie to, że powoływane przez nich wartości mówią o maksymalnej wydajności węzła, nie zaś o rzeczywistej produkcji. Podkreślenia wymaga fakt, iż

Kancelaria Radcy Prawnego Anna Stępień

ul. Chmielna 71/79, 80-748 Gdańsk
tel. +48 58 352 02 80 ■ e-mail: sekretariat@kancelaria-annastepien.pl
NIP: 584 244 88 09 ■ REGON: 220265745
Nr rachunku bankowego: 36 1140 2004 0000 3502 8005 7676

obecnie użytkowany węzeł posiada wydajność na poziomie $40\text{m}^3/\text{h}$, natomiast jego rzeczywiste wykorzystanie wynosi średnio $9\text{m}^3/\text{h}$, co wskazuje, iż jest on wykorzystywany na poziomie zaledwie około 20% jego wydajności. Z Karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż planowana produkcja przy zastosowaniu nowego węzła wzrośnie jedynie o 5m^3 na dobę. Mając na uwadze, iż dotychczasowa średnia dzienna produkcja kształtowała się na poziomie około 71m^3 na dobę (fakt potwierdzony dokumentem księgowym), nie trudno zauważyć, iż wzrośnie ona o zaledwie 7%. Zatem wskazywana przez mieszkańców w treści protestu rzekomo planowana produkcja dobową na poziomie 480m^3 jest nieoparta żadnym dokumentem i co najwyżej może być traktowana w kategorii spekulacji. Mając na uwadze, iż mój Mocodawca przekazał starannie wszelki informacji o planowanym przedsięwzięciu w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia, jej uzupełnieniu i załącznikach, zaskakuje tak daleko idąca nadinterpretacja, sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania, być może podyktowana osobistymi interesami autora protestu. Należy ponownie podkreślić, iż mieszkańcy myślą wydajność węzła z realnym wykorzystaniem. Dla zaprezentowania w prosty sposób powyższych zależności można odwołać się do przykładu samochodu. Fakt, że auto osobowe może poruszać się z maksymalną prędkością 220 km/h , nie oznacza, iż w taki sposób będzie się poruszać. Podobnie okoliczność, że węzeł betoniarski posiada wydajności na poziomie 60 m^3 na godzinę, nie oznacza, iż będzie on wykorzystywany w takim zakresie. Na marginesie należy również wskazać, iż mój Mocodawca jest zdziwiony skąd mieszkańcy powzięli informację o rzekomym wykorzystywaniu obu węzłów równocześnie, gdyż od początku założeniem mojego Mocodawcy jest wykorzystywanie dotychczasowego węzła jako rezerwowego, po wybudowaniu nowego innowacyjnego i przyjaznego dla środowiska węzła, gdyż skoro średnia dzienna produkcja jest przewidywana na poziomie ok. 76 m^3 na dobę, a nowy węzeł ma wydajność 60 m^3 na godzinę, to nie zachodzi potrzeba korzystania ze starego węzła i byłoby to wręcz ekonomicznie nieuzasadnione.

Nieprawdziwe są również twierdzenia, iż mieszkańcy nie wiedzą, jak przedsięwzięcie przełoży się na poziom hałasu, gdyż takie informacje wynikają wprost z załącznika nr 3 pt. „Analiza akustyczna” do uzupełniania karty informacyjnej przedsięwzięcia. Z strony 13 ww. dokumentu wprost wynika, iż wartości hałasu kształtują się na poziomie niższym od wartości dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynosi 50 dB w porze dziennej. Na marginesie należy wskazać również, iż budowa nowego węzła betoniarskiego, przeciwko której protestują mieszkańcy, sprawi, że potrzebne ilości betonu będą mogły być wyprodukowane w znacznie krótszym czasie, a prognozowana praca samego węzła wynosi około 12 minut na godzinę. Ponadto na stronie 9 Uzupełnienia karty informacji przedsięwzięcia zostały wprost wymienione działania, jakie mój Mocodawca planuje podjąć w celu jak najszerszego ograniczenia emisji hałasu.

W dalszej kolejności należy wskazać, iż nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie jest oznaczona w ewidencji jako Ba – tereny przemysłowe. Podkreślić należy, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXIII/176/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r., zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021 r. określono dla tego obszaru funkcje: produkcja i składowanie oraz niewielki obszar od strony ulicy Brzeźnickiej jako teren zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z powyższym przeważającą funkcją tego terenu jest przemysł. Ponadto od wielu lat w tamtej okolicy zlokalizowane są zakłady przemysłowe, czego właściciele nieruchomości, nabywając grunty, zapewne mieli świadomość.

Absurdalne są również twierdzenia o rzekomym ruchu związanym z przedsięwzięciem 200 samochodów ciężarowych na dobę. Mój Mocodawca ponownie wyraża swoje zdziwienie takimi nieprawdziwymi twierdzeniami, gdyż ze strony 9 załącznika nr 3 pt. „Analiza akustyczna” wprost wynika, iż z przedsięwzięciem związany jest ruch 10 samochodów ciężarowych na dobę. Wskazywanie więc w treści protestu na dane zawyżone o 1900 % jest niedorzeczne i nakierowane na wprowadzenie w błąd lokalnej społeczności.

Odnosząc się do wskazanego w treści protestu planowanego poboru wody w związku z przedsięwzięciem na poziomie rzekomo 23.712 m³ rocznie, należy wskazać, iż ponownie są to fałszywe twierdzenia. Do produkcji nowej mieszanki betonowej zapotrzebowanie na wodę wynosi 450 m³ rocznie. Podkreślenia wymaga fakt, iż woda do produkcji mieszanki będzie pochodzić z ujęcia własnego mojego Mocodawcy, na którego eksploatację wydano w dniu 15 lipca 2020 r. pozwolenie wodnoprawne znak: BD.ZUZ.2.4210.161.2020.AS. W związku z powyższym troska o dostępność wody dla lokalnej społeczności jest w żadnym razie nieuzasadniona.

Odnosząc się do kwestii zapylenia należy wskazać, iż ze strony 13 Uzupelnienia Karty informacyjnej przedsięwzięcia i ze strony 6 postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 5 lutego 2024 r. wprost wynika, że „uruchomienie nowej instalacji w projektowanej technologii ma na celu produkcję elementów prefabrykowanych w sposób eliminujący zapylenie powietrza niemal do zera.” Mając na uwadze powyższe dziwią zarzuty mieszkańców w tym zakresie.

Następnie należy wskazać, iż mieszkańcy twierdzą, że „nigdzie w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie jest napisane, że stary węzeł będzie zastąpiony nowym”, podkreślenia wymaga fakt, iż w żadnym miejscu Karty informacyjnej przedsięwzięcia nie jest również wskazane, iż takie węzły miałyby działać równocześnie, a już wyżej wskazano, jaka będzie funkcja starego węzła.

Nowoczesny węzeł zawierający wiele technologicznych ulepszeń i rozwiązań tj. elektrofiltry, recykling wody, nowoczesne silniki oraz technologię obejmującą automatyczne bezpośrednie rozprowadzanie betonu wewnątrz hali pozwoli na ograniczenie hałasu, emisji i transportu betonu za pomocą zewnętrznych wózków względem istniejącej produkcji zgodnie z wytycznymi polskich i unijnych norm, co jest wartością dodaną zarówno dla pracowników mojego Mocodawcy, środowiska, jak i lokalnej społeczności. Zestawiając treść protestu z danymi wynikającymi z Karty informacyjnej przedsięwzięcia, uzupełnienia karty informacyjnej, postanowienia RDOŚ, jak i opinii sanitarnej PPIS można zauważyć, iż autor protestu w jego treści posługuje się danymi niezgodnymi z prawdą, szeroko nadinterpretowanymi (bez powołania się na podstawy takich twierdzeń), co skłania do wniosków, iż takie manipulowanie faktami ma na celu zupełnie bezpodstawne zniechęcenie lokalnej społeczności i opinii publicznej do przedsięwzięcia i mojego Mocodawcy.

Mając na uwadze powyższe, mój Mocodawca na podstawie art. 24 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny wyzywa autorów protestu do zaniechania naruszania jego dóbr osobistych poprzez szerzenie nieprawdziwych informacji oraz żąda złożenia przez autorów protestu oświadczenia prostującego nieprawdziwe informacje i przedłożenia mojemu Mocodawcy dowodów potwierdzających złożenie prostującego oświadczenia wszystkim mieszkańcom podpisanym pod treścią protestu. Jednocześnie wskazuję, iż **brak reakcji z Państwa strony będzie skutkował wystąpieniem przez mojego Mocodawcę z powództwem o złożenie oświadczenia prostującego nieprawdziwe informacje oraz żądaniem zadośćuczynienia pieniężnego lub zapłaty określonej sumy pieniężnej na wskazany cel społeczny.**

Nadto wskazuję, iż działania autorów protestu wypełniają znamiona czynu zabronionego określonego w art. 212 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny, zgodnie z którym kto pomawia inną osobę, grupę osób, instytucję, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej o takie postępowanie lub właściwości, które mogą poniżyć ją w opinii publicznej lub narazić na utratę zaufania potrzebnego dla danego stanowiska, zawodu lub rodzaju działalności, podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności. Jeżeli sprawca dopuszcza się czynu określonego w § 1 za pomocą środków masowego komunikowania, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku. Mając na uwadze powyższe wskazuję, iż **dalsze pomawianie mojego Mocodawcy, będzie skutkowało złożeniem zawiadomienia o możliwości popełnienia przestępstwa przez autorów protestu oraz osoby szerzące nieprawdziwe informacje.**

Załącznik:

- odpis pełnomocnictwa dla r.pr. Anny Stępień.

Do wiadomości:

- Burmistrz Białego Boru (ul. Słupska 10, 78 – 425 Biały Bór).

Stępień
dr Anna Stępień
radca prawny

Gdańsk, dnia 16 listopada 2022 roku

PEŁNOMOCNICTWO

Działając jako Prezes Zarządu, spółki MD BUDINVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białym Borze (KRS: 0000238386), niniejszym upoważniam **radcę prawnego Annę Stępień (numer wpisu: GD/GD/1693)** do reprezentowania spółki MD BUDINVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białym Borze przed sądami powszechnymi wszelkich instancji, sądami administracyjnymi, organami egzekucyjnymi, organami administracji rządowej i samorządowej oraz wszelkimi innymi podmiotami we wszelkich sprawach.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia pełnomocnika do działania w toku postępowania sądowego oraz na etapie przedsądowym, ponadto zawiera upoważnienie do udzielenia pełnomocnictw substytucyjnych.

Marian Drożdziel

Marian Drożdziel
Prezes Zarządu

Stępień

Poświadczam za zgodność z oryginałem

Gdańsk, dnia

01. 03. 2024

radca prawny w zwanym zawodzie

