

#### 14. Wniosek nr 22.Dachowa 80, 79.1.

Wniosek nr 22.Dachowa 80, 79.1 złożony przez P3 Poznań Park Sp. z o.o. z Warszawy dotyczy zmiany mpzp obszaru działalności gospodarczej w Dachowej, gm. Kórnik (uchwała Nr XXV/254/2008 Rady Miejskiej w Kórniku, opubl. Dz.,Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2008 r. Nr 144 poz. 2594) w zakresie:

- 1) zwiększenia parametrów zabudowy zapisanych w aktualnie obowiązującym mpzp dla terenu P/U z dopuszczonej maksymalnie powierzchni zabudowy 50 % na 55%;
- 2) dopuszczenia możliwości włączenia części działki budowlanej na terenach ZI do rozliczenia powierzchni zabudowy, intensywności i powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru inwestycji;
- 3) dopuszczenia lokalizacji zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych na terenach 1-3P/U.

Komisja zaopiniowała pozytywnie dopuszczenie powierzchni zabudowy na terenie P/U do 55% i w tym zakresie rekomenduje wniosek do uwzględnienia przez Burmistrza.

Pozostałe wnioski Komisja opiniuje negatywnie i rekomenduje do odrzucenia przez Burmistrza. Bilansowanie terenów P/U razem z terenami ZI zwiększyłoby powierzchnię bazową inwestycji, co spowodowałoby wzrost możliwej powierzchni zabudowy, a tym samym, przekroczyłoby to ewentualnie dopuszczony wyższy odsetek niż 55% i zmniejszyłoby powierzchnię biologicznie czynną.

Kwestia dopuszczenia lokalizacji zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych jest kontrowersyjna i wymaga doprecyzowania przez wnioskodawcę w kontekście wymienionych we wniosku (uzupełnienie) obiektów, które mogłyby powstać na przedmiotowych terenach P/U. Analizując bowiem *ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), wynika, że:

- 1) poważna awaria – definiowana jest jako zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem (art. 2 pkt 23 POŚ);
- 2) zakład stwarzający zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jest to zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 2 pkt 48a POŚ);
- 3) wprowadzono zakazy i ograniczenia w lokalizacji takich zakładów (art. 73 ust. 3-5 POŚ);

- 4) na podstawie art. 248 ust. 3 POŚ Minister Rozwoju wydał *rozporządzenie z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładów o zwiększonym (ZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* (Dz. U. z 2016 r. poz. 138);
- 5) art. 73a POŚ stanowi, że minister właściwy do spraw klimatu w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw wewnętrznych i ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może określić w drodze rozporządzenia:
  - a) sposób ustalania bezpiecznej odległości lokalizacji zakładów ZR lub ZDR;
  - b) rodzaje poważnych awarii, których potencjalne skutki należy uwzględnić przy ustalaniu bezpiecznej odległości;
  - c) parametry graniczne oddziaływania potencjalnych skutków poważnych awarii przemysłowych w zakresie palności, wybuchowości i toksycznych substancji niebezpiecznych,
    - rozporządzenie do tej pory nie zostało wydane.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnioskodawca winien zweryfikować swój wniosek, czy istnieje prawdopodobieństwo zaliczenia wymienionych we wniosku obiektów do ZZR czy ZDR.

Stanowisko Komisji jest negatywne w tej kwestii, także z powodu bliskiego sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej ograniczających możliwość lokalizacji tak uciążliwych i niebezpiecznych zakładów oraz istnienia już w tym rejonie firmy Raben, zaliczonej do takich zakładów. Nowe rozległe tereny przemysłowo-usługowe stanowią funkcję kolizyjną dla istniejącej w otoczeniu zabudowy mieszkaniową i zagrodowej. Nie powinno się więc dodatkowo zwiększać potencjalnych konfliktów przestrzennych i środowiskowych poprzez dopuszczanie zakładów stwarzający zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub ograniczanie elementów zagospodarowania neutralizujących niekorzystne oddziaływanie (jak udział powierzchni biologicznie czynnej).