

UCHWAŁA NR CXVI/1225/06

Rady Miasta Krakowa

z dnia 13 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r., Dz. U. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r., Dz. U. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45 poz. 319) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przyjętego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zwaną dalej „zmianą Studium”.

2. Przedmiotem zmiany Studium, o której mowa w ust. 1, zgodnie z Uchwałą Nr LXXVIII/791/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2005 r., jest określenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst zmiany Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) część graficzna zmiany Studium – rysunek Struktura przestrzenna kierunki i zasady rozwoju K1, stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, nie będące ustaleniami zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2.

Przyjmuje się ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady

Stanisław RACHWAŁ

W załączniku do uchwały Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale „3. Uwarunkowania Rozwoju”, w podrozdziale „3.2.5 Działalność gospodarcza” część zatytułowaną „Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe” zastępuje się w całości nowym tekstem:

„Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe

Lata 1999-2004 przyniosły znaczący rozwój sklepów wielkopowierzchniowych, jako istotnego elementu lokalnego handlu.

Ustawa z dnia 13 lipca 2000 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 14, poz. 124 z 2001r.) wprowadziła regulacje umożliwiające wpływanie władz gmin na lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W przypadku Krakowa możliwość ta dotyczy obiektów o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 tys. m². Jest to swoista forma nadzoru rady gminy nad lokalizacją dużych obiektów handlowych.

Według stanu na koniec roku 2005, działało w Krakowie 26 sklepów o łącznej powierzchni 268 940 tys.m², w 2004 r. uruchomiono 2 nowe obiekty, zaś w 2005 r. kolejne 2 obiekty.

Sklepom wielkopowierzchniowym towarzyszą z reguły mniejsze obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne (m.in. apteki, kwaciarnie, poczty, banki, biura podróży, pralnie, piekarnie), a niektóre zgrupowane są w tzw. centra handlowe (np. Zakopianka, Krokus /Geant/, M1, Alma). Wszystkie hipermarkety (za wyjątkiem DH Wanda i DH Jubilat) posiadają parkingi na 20-1637 miejsc postojowych. Liczba pracowników zatrudnionych w tych sklepach wynosi od 4 do 566 osób.

Tabela: Sklepy wielkopowierzchniowe w Krakowie ¹

	powierzchnia sprzedażowa (w m ²)
Alma – ul. Pilotów 6	3 429
Abra – ul. Zakopiańska 62	2 600
DH Wanda *– ul. Broniewskiego 1	2 419
Elea – ul. Mackiewicza 17	2 370
Carrefour – ul. Zakopiańska 62	11 074
Carrefour – ul. Medweckiego 2	7 000
Carrefour – ul. Witosa 7	5 500
Castorama – ul. Zakopiańska 62a	10 282
Castorama – Sławka 1	5 995
Castorama – Pilotów 6	7 425
Galeria Kazimierz – Podgórska 34	38 155
Geant – ul. Bora-Komorowskiego 37	10 155
Ikea – ul. J. Conrada 66	8 391
Kaufland – Bratysławska 4	4 250
Jubilat Handlowa Spółdzielnia *– al. Krasieńskiego 1-3	4 615
Makro Cash & Carry – ul. Jasnogórska 2	10 316

¹ źródło: dane pozyskane przez Wydział Spraw Administracyjnych, uzupełnione o informacje Biura Planowania Przestrzennego z 2005 r.

Mix – Nieruchomości – Wadowicka 8a	4 824
M1 Centrum Handlowe – al. Pokoju 67	42 466
OBI – ul. Bora-Komorowskiego 31	8 300
OBI – ul. Wielicka 259	8 224
PLAZA – al. Pokoju 44	30 500
Selgros Cash & Cary – Nowohucka 52	10 225
Tandeta – Centrum Handlowe Tandeta	4 200
Tesco – ul. Kapelanka 54	12 015
Tesco – ul. Wielicka 259	9 956
Black & White – galeria – ul. Pilotów 6	4 254
Ogółem	268 940

* istniejące wcześniej wliczone do sklepów wielkopowierzchniowych od 2000r.

Najważniejsze wskaźniki dla sklepów wielkopowierzchniowych w odniesieniu do liczby mieszkańców oraz powierzchni Miasta²:

- liczba mieszkańców przypadających na jeden obiekt handlowy – 29,6 tys. mieszkańców
- liczba m² obiektów handlowych przypadających na 1 km² powierzchni miasta – 822,0 m²
- powierzchnia obiektów handlowych przypadająca na 1000 mieszkańców – 362,8 m²

2. W rozdziale „4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Krakowa” w podrozdziale „4.2. Kształtowanie struktury przestrzennej” po punkcie: „2. Głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną:” dodaje się punkt 3 o następującym brzmieniu:

„3. Obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z prawidłową obsługą komunikacyjną.”

Dotychczasowy punkt 3 pozostaje w niezmiennym brzmieniu i uzyskuje kolejny numer „4”.

3. W rozdziale „4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Krakowa” w podrozdziale „4.2. Kształtowanie struktury przestrzennej” w części zatytułowanej „Miejskie centra wielofunkcyjne” pierwsze zdanie: „Wyodrębnione centra miejskie to obszary istniejącej i projektowanej koncentracji usług, powstające w oparciu o zlokalizowane tu wielkoprzestrzenne obiekty handlowe:” otrzymuje nowe, następujące brzmienie: „Wyodrębnione centra miejskie to obszary istniejącej i projektowanej koncentracji usług, powstające w oparciu o lokalizowane tu wielkoprzestrzenne obiekty handlowe:”.

4. W rozdziale „4 Kierunki zagospodarowania przestrzennego Krakowa” w podrozdziale „4.2. Kształtowanie struktury przestrzennej” po treści części zatytułowanej „Kluczowe obszary rozwoju naukowo-technologicznego”, a przed częścią zatytułowaną „Tereny otwarte o charakterze publicznym” dodaje się nową część w brzmieniu:

„Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² z prawidłową obsługą komunikacyjną

² opracowanie: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

Wyodrębnia się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²:

miejskie centra wielofunkcyjne:

- Obszar Solway,
- Obszar Olsza,
- Obszar Dąbie–M1–Selgros,
- Obszar Prokocim,

a ponadto:

- obszar Bonarki,
- obszar Branic,
- otoczenie Portu Lotniczego Kraków–Balice,
- Opatkowice – Sidzina w południowej części.

Główne kierunki zagospodarowania wyodrębnionych obszarów to:

- obszar Bonarki – rewitalizacja obszaru przemysłowego dawnych zakładów sodowych Bonarka
- obszar Branic - rewitalizacja obszaru przemysłowego w sąsiedztwie zakładów Mittal Steel Poland SA,
- otoczenie Portu Lotniczego Kraków–Balice – aktywizacja zachodniego rejonu miasta w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy związanej z funkcjonowaniem lotniska,

Dla pozostałych obszarów główne kierunki zostały opisane w rozdziale **Miejskie centra wielofunkcyjne**.

Dla istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², bądź dla terenów objętych prawomocnymi i ostatecznymi na dzień 13 września 2006 r. decyzjami o pozwoleniu na budowę dla takich obiektów, zlokalizowanych poza obszarami: Solway, Olsza, Dąbie–M1–Selgros, Prokocim, Bonarka, Branice, otoczenie Portu Lotniczego Kraków–Balice, Opatkowice – Sidzina w południowej części, dopuszcza się możliwość przebudowy takich obiektów bądź wymianę substancji pod warunkiem nie powiększania powierzchni sprzedaży.

W pozostałych obszarach miasta nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².”.