

**Uchwała Nr 28/2008**  
**Rady Miejskiej w Przemyślu**  
**z dnia 28 lutego 2008 r.**

**w sprawie zaopiniowania wniosku dotyczącego utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.**

Działając na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) **Rada Miejska w Przemyślu postanawia:**

**§ 1**

Opiniuje się pozytywnie wniosek firmy SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. z/s w Sanoku ul. Mickiewicza 29 w sprawie udzielenia zezwolenia na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w Przemyślu w dzielnicy Garbarze, pomiędzy ulicami Sanową, Brudzewskiego i Rzeźniczą.

**§ 2**

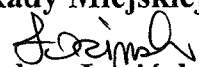
Załącznik Nr 1 stanowi uzasadnienie do niniejszej opinii.

**§ 3**

Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej**  
  
**Adam Łoziński**

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 28/2008  
Rady Miejskiej w Przemyślu  
z dnia 28 lutego 2008r.**

## **UZASADNIENIE**

Z dniem 18 września 2007r. weszła w życie ustawa z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), która wprowadziła wymóg uzyskania zezwolenia na tworzenie i działanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (dalej WOH). Według zapisów ustawy, WOH, to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa.

Przez powierzchnię sprzedaży – w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.).

Obowiązek uzyskania zezwolenia ciąży zarówno na właścicielach funkcjonujących WOH, jak i przedsiębiorcy zamierzającym utworzyć taki obiekt. W świetle powyższych okoliczności SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. z/s w Sanoku ul. Mickiewicza 29 wystąpiła do Prezydenta Miasta Przemyśla ze stosownym wnioskiem z dnia 18 stycznia 2008r. (data wpływu do Urzędu). Wniosek o udzielenie zezwolenia na utworzenie WOH dotyczy obszaru zlokalizowanego w dzielnicy Garbarze w kwartale ulic Sanowej, Brudzewskiego i Rzeźniczej na nieruchomościach o nr ewid. gr. 426, 429, 430 obr. 208. Wniosek dotyczy obiektu o powierzchni sprzedaży 21 000 m<sup>2</sup> (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy) oraz o powierzchni całkowitej 51 300 m<sup>2</sup> (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta) w tym infrastruktura towarzysząca w szczególności magazyny i powierzchnia kondygnacji parkingowej 27 590 m<sup>2</sup> (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt).

Lokalizacja WOH jest zgodna z:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu Nr 26/2006 z dnia 23 lutego 2006r.
- Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Garbarze-Galeria uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr 179/2007 z dnia 19 września 2007r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 88, poz. 1987 z 30 października 2007r.).

Tym samym został spełniony warunek ustawowy wynikający z art. 3 ust.3 ustawy o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880).

Dla potrzeb przygotowania wniosków wynikających z analiz i opinii dotyczących skutków utworzenia obiektu wielkopowierzchniowego w mieście Przemyślu opracowane zostały analizy, raporty i ekspertyzy w zakresie umożliwiającym przygotowanie opinii Rady Miejskiej w Przemyślu zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), które były uwzględnione również na etapie badania aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z analiz i opinii dotyczących oceny skutków utworzenia WOH, wymaganych w/w ustawą o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, wyciągnięte zostały następujące wnioski:

1. W zakresie kształtowania korzystnych warunków nabywania towarów i usług, poprawy jakości obsługi konsumentów oraz poszerzenia oferty handlowej i usługowej;
  - 1.1. Blisko 3/4 mieszkańców Przemysła opowiada się za wyrażeniem zgody przez Władze Przemysła na utworzenie WOH w kwartale pomiędzy ul. Sanową, Brudzewskiego i Rzeźniczą.
  - 1.2. Planowany WOH jest najnowszym jego typem - galerią handlową, budowanym w Polsce dopiero od 2000r., charakteryzującym się wysoką kulturą handlu, globalnym oddziaływaniem na zmysły: wzroku, dotyku, słuchu, zapachu i smaku; indywidualizacją obsługi klienta, kompleksowością oferty i bezpieczeństwem. Jego utworzenie w Przemysłu przyczyni się znacząco do poprawy jakości obsługi klienta, nie tylko w planowanym WOH, ale również w innych placówkach handlowych w Mieście.
  - 1.3. W planowanym WOH, obok szeroko rozumianej jakości, równie istotnym elementem będzie kształtowanie korzystnych warunków cenowych nabywania towarów i usług.
2. W zakresie rozwoju sieci handlowej i zachowania równowagi pomiędzy różnymi formami handlu;
  - 2.1. Oferta handlowa i usługowa planowanego WOH w przeważającej mierze będzie komplementarna w stosunku do obecnej oferty handlowej i usługowej w Przemysłu. Dlatego utworzenie WOH wpłynie korzystnie na poszerzenie dostępnej oferty towarów i usług w przemyskiej sieci handlowej.
  - 2.2. Utworzenie przedmiotowego WOH, ze względu na brak tego typu obiektu w Przemysłu, wpłynie pozytywnie na kształtowanie równowagi w zakresie różnych form handlu w tym Mieście, jak również przyczyni się do rozwoju przemyskiej sieci handlu, gdyż zwiększy się ogólna powierzchnia sprzedaży detalicznej w Przemysłu.
  - 2.3. Utworzenie WOH przyczyni się ponadto do rozwoju sieci handlu w Przemysłu, gdyż będzie on magnesem dla większej ilości mieszkańców powiatu przemyskiego i jarosławskiego, jak również turystów i osób będących w Przemysłu tranzytem. Pośrednio będzie to miało wpływ na rozwój całego Miasta, jako atrakcyjnego miejsca do robienia biznesu, zakupów i spędzania wolnego czasu.
3. W zakresie rozwoju rynku pracy;
  - 3.1. W okresie budowy WOH znajdzie zatrudnienie ok. 300 osób, w okresie prac wykończeniowych ok. 700 osób, a w okresie działalności ok. 420 osób. Pośrednie skutki utworzenia WOH w zakresie rynku pracy będą uzależnione przede wszystkim od czynników zewnętrznych - od zdolności dostosowawczych przedsiębiorstw handlowych już działających w Przemysłu, poziomu konkurencji w sektorze oraz od ogólnej dynamiki wzrostu handlu detalicznego. W każdym z analizowanych scenariuszy, bilans zatrudnienia będzie dodatni.
4. W zakresie rozwoju infrastruktury;
  - 4.1. Choć planowany WOH ma spełniać przede wszystkim funkcje handlowo-usługowe, to lokalizacja w nim kawiarni, restauracji i kina, jak również punktu Empik, sprawią, iż będzie on pełnił również funkcje kulturalne. Mając na uwadze niski poziom nasycenia Przemysła obiektami popkultury, można wskazać, że utworzenie WOH przyczyni się do rozwoju infrastruktury kulturalnej Miasta.
  - 4.2. Planowana budowa WOH wiąże się z przebudową lokalnego układu drogowego, co przyczyni się do rozwoju miejskiej infrastruktury drogowej. Grunty objęte inwestycją mają charakter poprzemysłowy, zmiana ich użyteczności na działalność handlowo-usługową przyczyni się do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej najbliższej okolicy, jak również do szerszego planu rewitalizacji tej części Miasta.