

#### 1.4. Rzemiosło usługowe.

Na terenie dzielnicy Krzyki znajduje się aktualnie 1.317 obiektów rzemiosła usługowego zajmujących powierzchnię użytkową blisko 35 tys. m<sup>2</sup>. W obiektach tych zatrudnionych jest 2.564 pracowników co daje średnio około 2 pracowników na 1 zakład.

Wskaźnik nasycenia siecią usług rzemieślniczych kształtuje się w dzielnicy na poziomie około 220 m<sup>2</sup> pow. użytk./1000 mieszkańców i jest znacznie wyższy od średniej dla całego miasta wynoszącej 156 m<sup>2</sup> pow. użytk./1000 mk. Średnio na 1000 mieszkańców dzielnicy przypada 8,3 obiekty rzemiosła usługowego. Średnia wielkość zakładów rzemieślniczych kształtuje się na poziomie ok. 26 m<sup>2</sup>/1 obiekt przy czym najwięcej obiektów posiada wielkość w granicach 20-40 m<sup>2</sup>.

Wskaźnik wyposażenia osiedli w sieć rzemiosła usługowego wyrażony wielkością powierzchni użytkowej na 1000 mieszkańców jest wielkością złudną i nie odzwierciedla faktycznego stanu w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców na ten rodzaj usługi. Przykładem mogą tu być osiedla Wojszyce, Tarnogaj oraz rejon ul. Krakowskiej. Bardzo wysokie wskaźniki powierzchni użytkowej na 1000 mieszkańców / 420 - 590 /, a także ilość obiektów na 1000 mieszkańców / 10,0 - 19,5 /, pozornie tylko wskazują na wysoki stopień zaspokojenia potrzeb. Jednakże poważne braki w wyposażeniu tych rejonów w zakłady niektórych grup branżowych / na Tarnogaju brak zakładów 6 grup branżowych na 11 możliwych, w rej. ul. Krakowskiej brak zakładów z 5-ciu grup, na Wojszycach z 4-ech /, wskazują z jednej strony na niedostateczną obsługę rzemieślniczą mieszkańców tych rejonów, a z drugiej na pełnienie przez te rejony funkcji ogólnomiejskich w zakresie niektórych usług specjalistycznych. / Pełny przegląd charakterystyki branżowej usług rzemieślniczych w poszczególnych rejonach przedstawia załączona tablica /.

Rzemiosło - stan istniejący

Rejon	Ludn. w tys. osób	Rzemiosło - razem										w tym usługi typu:												
		Ilość m2 ob. użyt.	Zatrudnienie	m2/1000	ob./1000	frwzj. kosmet.	szews. kaletn.	lub. zegarm. opt.	RTV i AGD	budowl. szklar. stol. meblar.	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu	ob. m2pu			
Rej. Traugotta	26,0	334	9.130	621	351,1	12,8	19	702	48	27	640	42	9	179	15	22	553	46	99	1.478	144	6	470	12
Rej. Powst. Sl. W. i Borowskiej Pn	20,1	117	3.896	249	193,8	5,8	2	235	25	3	52	4	5	182	17	15	824	39	49	667	65	1	10	1
Rej. Powst. Sl. Z.	21,0	120	4.189	316	199,5	5,7	5	406	44	9	422	37	4	171	12	3	50	3	38	382	48	3	30	3
Os. Huby i Henr.	30,0	157	2.632	268	87,7	5,2	6	308	36	6	170	12	2	60	4	7	96	8	65	166	94	5	88	6
Os. Borek	20,0	164	3.644	305	182,2	8,2	8	431	38	7	159	14	1	20	2	8	280	33	52	604	82	4	60	4
Rej. Borowsk. Pa	2,8	16	349	27	124,6	5,7	-	-	-	-	-	-	1	24	1	1	40	2	6	105	13	-	-	-
Os. Partynice	3,3	44	1.029	89	311,8	13,3	-	-	-	1	20	3	1	35	2	2	22	2	17	272	33	1	50	2
Os. Krzyki	6,4	84	1.862	138	290,9	13,1	1	100	5	6	196	14	1	25	1	4	110	11	31	406	40	1	50	2
Os. Gaj	4,3	75	1.790	152	416,3	17,4	1	40	2	2	240	7	-	-	-	2	20	2	32	573	56	1	50	2
Os. Tarnogaj	1,6	19	673	30	420,6	11,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	30	3	6	325	15	2	60	3
Os. Wojszyce	1,9	37	1.087	82	572,1	19,5	-	-	-	4	30	2	-	-	-	-	-	-	15	367	30	1	40	2
Os. Oltaszyn	3,6	27	625	48	173,6	7,5	-	-	-	1	20	1	-	-	-	3	60	6	11	160	14	2	40	4
Os. Klecina	3,3	32	749	57	227,0	9,7	1	30	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	180	19	2	50	4
Rej. Krakows. Rak. Opat. Bierdz. Sied.	1,6	16	944	39	590,0	10,0	-	-	-	7	-	-	-	-	-	1	10	1	3	65	5	1	60	2
Księżę Małe i W.	5,1	43	1.512	99	296,5	8,4	2	54	4	3	86	4	1	20	1	1	40	2	13	265	28	1	40	2
Brochów i Jagod.	7,0	32	730	44	104,3	4,6	1	25	2	2	47	2	-	-	-	4	50	5	16	286	23	1	40	2
Ogółem Krzyki	158,1	1.317	34.841	2.564	220,4	8,3	46	206	2.331	68	2.082	142	25	716	55	76	2.185	163	466	6.301	709	32	838	51

x/ w odniesieniu do części obiektów, dla których nie została określona powierzchnia użytkowa - dokonano własnych szacunków

2

1

Rejon	Ludn. w tys. osób		Ilość grup pranzowych nie występujących w I.		Ilość grup pranzowych występujących w I.		Ilość grup pranzowych występujących w I.	
	ob. m2pu	zatr.	ob. m2pu	zatr.	ob. m2pu	zatr.	ob. m2pu	zatr.
Rej. Traugotta	26,0		10	898	54	20	779	55
Rej. Powst. Sl. W. i Borowskiej Pn	20,1		1	20	1	5	211	11
Rej. Powst. Sl. Z.	21,0		1	35	2	4	298	21
Os. Huby i Henr.	30,0		2	130	6	11	412	18
Os. Borek	20,0		2	150	7	11	235	21
Rej. Borowsk. Pd	2,8		-	-	-	-	-	-
Os. Partynice	3,3		1	50	4	1	20	1
Os. Krzyki	6,4		3	177	8	4	102	5
Os. Gaj	4,3		2	137	13	2	50	8
Os. Tarnogaj	1,6		-	-	-	-	-	-
Os. Wojszyce	1,9		-	-	-	1	20	3
Os. Oktaszyn	3,6		1	60	3	1	15	1
Os. Klecina	3,3		1	50	5	1	30	1
Rej. Krakows. Rak. Opat. Bierzdz. Sied.	1,6		-	-	-	2	44	6
Księża Małe i W.	5,1		3	202	14	3	115	6
Brochów i Jagod.	7,0		-	-	-	-	-	-
Ogółem Krzyki	158,1		27	1.909	117	66	2.331	157

x/ w odniesieniu do czego została określona po własnych szacunków

3

2

4. Możliwości rozwoju urządzeń usługowo - handlowych na tle rezerw terenowych oraz zamierzeń urbanistycznych.

Jednym z istotniejszych warunków kształtowania prawidłowej sieci handlowo - usługowej w dzielnicy jest zapewnienie lokalizacji dla niezbędnych obiektów w obrębie poszczególnych osiedli i zespołów mieszkaniowych. Poniżej przedstawia się możliwości lokalizacyjne dla obiektów sieci handlowo - usługowej. W miarę istniejących i aktualnych danych podaje się jednocześnie informację o wielkości możliwego do zlokalizowania programu.

1/. Oławskie Przedmieście / rejon ul. Traugutta /

1.1. Rejon p. Społecznego.

Możliwość uruchomienia rezerw terenowych związana jest z podjęciem ostatecznej decyzji odnośnie profilu funkcjonalnego tego rejonu. Wg aktualnych opracowań Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego istnieje możliwość zrealizowania na tym obszarze około 28 tys. m<sup>2</sup> powierzchni usług i handlu oraz kultury.

1.2. Rejon ul. Traugutta - Komuny Paryskiej.

W rejonie tym możliwość rozwoju urządzeń usługowo - handlowych jest ściśle związana z kompleksową modernizacją i rewaloryzacją poszczególnych bloków zabudowy. Rezerwy pod urządzenia handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego są sytuowane przede wszystkim w parterach budynków mieszkalnych przewidzianych do przebudowy.

W tym rejonie większymi rezerwami dla placówek handlowych są również partery i 1-sze piętra nowo-planowanych obiektów mieszkalno - usługowych i usługowych w zachodniej pierzei ul. Pułaskiego, w pierzei ul. Traugutta 12-33 oraz w sektorze ograniczonym ulicami Pułaskiego, Kościuszki i Dąbrowskiego. Ogólna chłonność rezerw dla celów handlowo - usługowych w tym rejonie wynosi około 30 tys. m<sup>2</sup> pow. użytk.

2/. Osiedle Barbara i Dorota / rejon ul. Powstańców Śląskich - Wschód /

2.1. Teren ograniczony ulicami Powstańców Śląskich, Swobodną i Słężną oraz linią kolejową.

Rezerwa dostępna w okresie perspektywicznym w ramach rozwoju ogólnomiejskiego centrum usługowo - handlowego. Chłonność do ustalenia w opracowaniach koncepcyjnych.

2.2. Ul. Powstańców Śląskich - Zaolziańska - Szczęśliwa. |

Teren w trakcie zabudowy. W obiekcie mieszkalno - usługowym realizowany jest program:

10.660 m<sup>2</sup> pow. użyt. - handlu detalicznego

1.680 m<sup>2</sup> pow. użyt. - gastronomii

770 m<sup>2</sup> pow. użyt. - usług. rzemieślniczych.

2.3. Ul. Szczęśliwa - Powstańców Śląskich - Wielka

Przygotowywana koncepcja obiektu mieszkalno - usługowego. Program usługowy do ustalenia.

2.4. Pl. Powstańców Śląskich 4/6 - Kamienna

Możliwość realizacji uzupełniającego zabudowę budynku mieszkalno - usługowego parterem handlowo - usługowym o powierzchni 500 - 600 m<sup>2</sup>.

2.5. Rezerwa terenu dla pawilonu handlowego przewidzianego w planie osiedla o powierzchni użytkowej 1.293 m<sup>2</sup>.

3/. Osiedle Anna - Celina / rejon ul. Powstańców Śląskich - Zachód /

3.1. Ul. Powstańców Śląskich - Swobodna - Zielińskiego

Rezerwa perspektywiczna / tak jak pkt 2.1./

3.2. Ul. Powstańców Śląskich - Gwiazdzista - Szczęśliwa.

Rezerwa pod zespół mieszkaniowo - usługowy. Ogłoszony konkurs na koncepcję realizacyjną. W programie przewidziano:

- obiekty handlu detalicznego o pow. ogólnej 17.630 m<sup>2</sup>  
w tym sklepy:

- "Otexu" - 2.500 m<sup>2</sup>

- "Aspia" Art. Papierniczo-Sport. - 1.000 m<sup>2</sup>

- "Moda Polska" - 1.200 m<sup>2</sup>

- "Jubiler" PHU - 150 m<sup>2</sup>

- Sp-nia Ogrodniczo-Pszczelarska - 500 m<sup>2</sup>

- "Ars Christiana" - 180 m<sup>2</sup>

- "Domer" PHAWM - 11.500 m<sup>2</sup>

- Art. spożywcze - 600 m<sup>2</sup>

- gastronomia - 600 m<sup>2</sup>

- zakłady usługowe typu  
rzemieślniczego - 1.200 m<sup>2</sup>

3.3. Ul. Skwierzyńska - Lubuska - W. Stycia

Rezerwa dla obiektu mieszkalno - usługowego. Koncepcja

architektoniczna do przepracowania. Lokale usługowe w części północnej działki o powierzchni powyżej 1.000 m<sup>2</sup>

3.4. Ul. Skwierzyńska - Lwowska - Sudecka.

Rezerwa dla pawilonu handlowo - gastronomiczno - usługowego o powierzchni 3.016 m<sup>2</sup> / 2 kondygnacje /.

3.5. Pl. Powstańców Śląskich - ul. Powstańców Śląskich - Sztabowa.

Rezerwa dla budynku mieszkalno - usługowego. Koncepcja z roku 1980 nieaktualna. Możliwość realizacji placówek handlowo - usługowych o powierzchni 1.500 - 1.800 m<sup>2</sup>.

4/. Hąby i Osiedle Henrykowskie.

4.1. Rezerwy terenowe dla handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego są usytuowane:

1. w ciągach ulicznych jako kondygnacje parterowe przewidzianych do realizacji budynków mieszkalnych i
2. w rejonie ul. Kamiennej w obrębie projektowanego centralnego dla Hub ośrodka usługowego.

Łącznie chłonność rezerw dla handlu, gastronomii i rzemiosła wynosi około 15 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5/. Borek.

5.1. Ul. Przędowników Pracy - Powstańców Śląskich.

Obiekt mieszkalno - usługowy w realizacji. W parterze i na I piętrze sklep "Otexu" o powierzchni około 700 m<sup>2</sup>.

5.2. Ul. Powstańców Śląskich - Kasztanowa - Jaworowa.

Zatwierdzony w 1984 r. plan realizacyjny obiektu mieszkalno - usługowego z programem handlu detalicznego o pow. około 2.450 m<sup>2</sup> w tym sklepy:

- odzieżowy
- obuwniczy
- papierniczo - zabawkarski
- z artykułami sportowymi

oraz apteka typu B / około 220 m<sup>2</sup> /.

5.3. Ul. Powstańców Śląskich - Sokola - Orla.

Rezerwa pod dom rzemiosła. Nieaktualna "informacja o terenie" dla Woj. Usług. Sp-ni Pracy.

5.4. Ul. Słężna - Skierniewicka.

Możliwość uzyskania terenu pod handel i usługi poprzez korektę granic działki żłobka. Chłonność terenu około 1.400 m<sup>2</sup> w 1-ej kondygnacji lub 2.800 m<sup>2</sup> w dwóch kondygnacjach.

6/ Rej. ul. Borowskiej - Słężnej.

W rejonie tym nie występują rezerwy terenowe przeznaczone na cele handlowo - usługowe. Brakujące urządzenia należy lokalizować na terenie 5.4. w rejonie Borka.

7/ Partynice.

7.1. Rezerwa terenu pod usługi rzemieślnicze. Uzyskana zgoda na zmianę terenu rolnego na cele nierolnicze.

8/ Krzyki.

Rezerwacja terenów dla potrzeb sieci handlowo - usługowej nastąpi w ramach wykonywanej pokonkursowej koncepcji realizacyjnej całego osiedla.

8.1. Teren głównej koncentracji urządzeń usługowych / w oparciu o opracowanie konkursowe /.

9/ Gaj.

9.1. Pawilon handlowy U I	-	1.600 m <sup>2</sup>
9.2. Pawilon handlowy U II	-	1.600 m <sup>2</sup>
9.3. Pawilony Handlowe U III	-	1.300 m <sup>2</sup> / w realizacji /
U IV	-	1.600 m <sup>2</sup>
9.4. Pawilon handlowy U V	-	1.600 m <sup>2</sup>
9.5. Pawilon handlowy U VI	-	1.600 m <sup>2</sup>
9.6. Pawilon Handlowy U VII	-	1.600 m <sup>2</sup>
9.7. Pawilon handlowy U VIII	-	1.600 m <sup>2</sup>
9.8. Ośrodek centralny / cz. północna /		
9.9. Ośrodek centralny / cz. południowa /		
w tym: "Supersam"	-	1.650 m <sup>2</sup>
sklepy: cukierniczy,		
warzywa-owoce, ryby	-	1.060 m <sup>2</sup>
sklepy branżowe: "Dom		
Książki i "Ardom"	-	880 m <sup>2</sup>
Dom Usług	-	4.500 m <sup>2</sup>
Przemysłowy Dom Towarowy	-	4.700 m <sup>2</sup>
Kontinental Gastronomiczny	-	2.400 m <sup>2</sup>
razem: handel, gastronomia		
usługi rzemiosła	-	15.190 m <sup>2</sup>

9.10. Działki dla budownictwa jednorodzinnego z rzemiosłem usługowym / 31 działek /

9.11. Ośrodek usług uciążliwych / UU 1, UU 2, UU 3, UU 4 /.

10/. Tarnogaj.

10.1. Ul. Ziębicka

Działki dla rzemiosła usługowego. Uzyskano zgodę na przeznaczenie terenu rolnego na cele nierolnicze.

11/. Wojszyce.

11.1. Ul. Terenowa.

Rezerwa pod usługi rzemieślnicze na wydzielonych działkach. M.Z.U. i M. przygotowuje aktualnie projekt przełożenia odcinka ul. Terenowej, warunkującego realizację usług rzemieślniczych.

11.2. Ul. Klasztorna - Pawia

Możliwość uzyskania terenu dla usług i handlu w oparciu o plan szczegółowy osiedla.

12/. Oktaszyn.

12.1. Ul. Pszczelarska.

Opracowany plan realizacyjny pawilonu handlowego o powierzchni 1.105 m<sup>2</sup>. Ostatnio udzielona zgoda Ministra Rolnictwa na przeznaczenie terenu na cele nierolnicze umożliwia zatwierdzenie planu realizacyjnego.

12.2. Ul. Strachowskiego.

Rezerwa terenu dla obiektów handlowo - usługowych. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa.

13. Klecina.

13.1. Ul. Czekoladowa - Cukrowa.

Rezerwa dla pawilonu handlowego. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa.

13.2. Ul. Cukrowa.

Rezerwa dla usług rzemiosła. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa.

14/. Rej. ul. Krakowskiej - Rokowiec - Opatowice - Bierdzany - Siedlec.

Analizy wyposażenia tego rejonu w urządzenia handlowo - usługowe nie wskazują na potrzebę lokalizacji nowych obiektów.



W miarę ewentualnego wystąpienia potrzeb lokalizacyjnych wymagane będzie podjęcie poszukiwania odpowiednich możliwości terenowych.

15/. Księżę Małe i Wielkie.

15.1. Ul. Opolska - Górnośląska.

Opracowana koncepcja budynku mieszkalno - usługowego ze sklepem spożywczym typu SAM o powierzchni 795 m<sup>2</sup>.

15.2. Ul. Opolska - Rybnicka.

Rezerwa terenu pod obiekty handlowo - usługowe / wg Studium do planu szczegółowego /.

15.3. Ul. Opolska.

Działki pod usługi rzemieślnicze. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa.

16/. Brochów - Jagodno.

16.1. Rezerwa pod ośrodek usługowo - handlowy dla osiedla.

16.2. 16.3. Działki rezerwowane dla pawilonów handlowych.

16.4. Teren rezerwowany dla zakładów rzemiosła usługowego.