

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RYDLA”

Edycja skierowana do Rady Miasta Krakowa

KRAKÓW, kwiecień 2026 r.

1. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

1.1 Podstawa sporządzania planu

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rydla” zostały podjęte w oparciu o Nr XCII/2503/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rydla".

Celem planu jest ustalenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Teren objęty sporządzanym projektem planu „Rydla” położony jest pomiędzy liniami kolejowymi (odcinek ul. Lucjana Rydla – ul. Tytusa Czyżewskiego, a obszarem zieleni rozciągającym się wzdłuż Młynówki Królewskiej. Obszar jest praktycznie w całości zainwestowany budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym i jednorodzinnym skupionym głównie przy ul. Bartosza Głowackiego, ul. Lucjana Rydla, ul. Wojciecha Halczyna, ul. Genadierów, ul. Bronowickiej oraz ul. Jadwigi z Łobzowa.

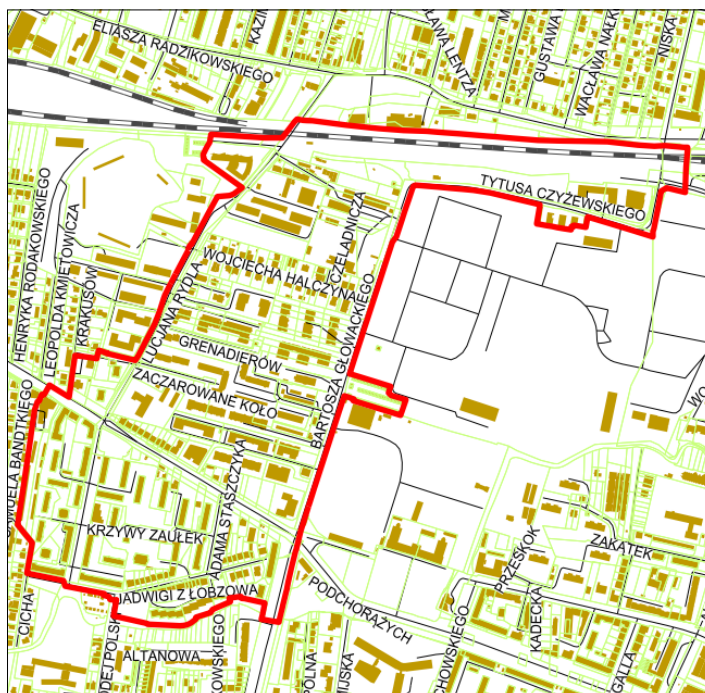
Przy ul. Bronowickiej skupione są liczne punkty usługowe w parterach budynków mieszkalnych. Skupisko punktów usługowych znajduje się również przy ul. Bartosza Głowackiego. Na obszarze znajdują się budynki użyteczności publicznej: dwa Przedszkola Samorządowe : Nr 77 przy ul. Jadwigi z Łobzowa oraz Nr 82 przy ul. Głowackiego, Zarząd Dróg Wojewódzkich przy ul. Głowackiego, Poczta Polska przy ul. Bronowickiej. Przy ul. Lucjana Rydla swoją siedzibę ma Urząd Dozoru Technicznego oraz Wojewódzki Sztab Wojskowy.

Północna część obszaru zlokalizowana jest tuż przy liniach kolejowych, w pobliżu stacji „Kraków - Łobzów”. Teren planu w tej części graniczy z obszarem zamkniętym, należącym do jednostki wojskowej. Od wschodu graniczy z kompleksem pałacowo-parkowym, w którym mieści się obecnie Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej. Południowa granica planu „Rydla” graniczy z najdłuższym w Polsce Parkiem- „Młynówka Królewska”. Dużą część centralnej części planu zajmują osiedla wielorodzinne wraz z publicznymi zieleniami. Przy ul. Jadwigi z Łobzowa występuje charakterystyczna szeregowa zabudowa jednorodzinna po obu stronach ulicy, natomiast przy ul. Żelechowskiego znajduje się mieszkaniowa zabudowa szeregowa wielorodzinna.

1.2. Położenie obszaru objętego sporządzanym planem

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rydla”, o powierzchni 45,19 ha, położony jest w zachodniej części Krakowa, na terenie dzielnicy V Krowodrza oraz VI Bronowice.

Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XCII/2503/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”.



Rys. 1. Załącznik do uchwały RMK nr XCII/2503/22 z dnia 6 lipca 2022r. - granice sporządzanego mpzp „Rydla”.

2. Przebieg procedury planistycznej.

- Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa Uchwały nr XCII/2503/22 z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”;
- Publikacja ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” w dniu 15 lipca 2022 r. - ostateczny termin składania wniosków określono na dzień 16 września 2022 r.; W wyznaczonym terminie wpłynęło 11 wniosków;
- Zawiadomienie instytucji i organów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzania planu – 28 lipca 2022 r.;
- Sporządzenie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu;
- W lipcu 2023 r. rozesłano koncepcję planu celem uzyskania opinii od Wydziałów Urzędu Miasta, Miejskich Jednostek Organizacyjnych, jednostek zajmujących się infrastrukturą i właściwych Rad Dzielnic;
- 7 sierpnia 2023 r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2213/2023 rozpatrzono złożone wnioski do projektu planu;
- Skorygowano projekt, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i rozesłano do organów opiniujących i uzgadniających projekt planu w dniu 7 sierpnia 2023 r.;
- Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej miało miejsce 10 sierpnia 2023 r.;
- W dniu 25 sierpnia 2023 r. Wojewoda Małopolski oraz Zarząd Województwa Małopolskiego odmówili uzgodnienia projektu planu;

- 13 września 2023 r. Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK wydała opinię nr 397/2023;
- Korespondencja z Wojewodą Małopolskim w zakresie odmowy uzgodnienia nie zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Skorygowano projekt i prognozę oddziaływania na środowisko i rozesłano ponownie do organów opiniujących i uzgadniających projekt planu w dniu 5 stycznia 2024 r.;
- 31 stycznia 2024 r. wpłynęło pismo o odmowie uzgodnienia planu przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Tut. Urząd odwołał się do SKO. W dniu 5 lipca 2024 r. wpłynęła odpowiedź SKO o uchyleniu postanowienia Zarządu Województwa Małopolskiego;
- Skorygowano projekt i prognozę oddziaływania na środowisko i rozesłano ponownie do organów opiniujących i uzgadniających projekt planu w dniu 27 listopada 2024 r.
- W dniu 13 grudnia 2024 r. ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 20 stycznia do 17 lutego 2025 r. Uwagi można było składać do dnia 3 marca 2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się 30 stycznia 2025 r.;
- Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r.;
- W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko i rozesłano ponownie do opiniowania i uzgodnień w dniu 15 maja 2025 r.;
- W dniu 10 czerwca 2025 r. wpłynęło postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie o odmowie uzgodnienia. 16 czerwca 2025 r. tut. Urząd wniósł zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Generalnego Konserwatora Zabytków. W dniu 10 grudnia 2025 r. wpłynęła decyzja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Generalnego Konserwatora Zabytków o uchyleniu postanowienia WUOZ. W dniu 8 stycznia 2026 r. wpłynęło postanowienie WUOZ uzgadniające projekt planu;
- W dniu 13 lutego 2026 r. ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 23 lutego do 23 marca 2026 r. Uwagi można było składać do dnia 7 kwietnia 2026 r. Dyskusja publiczna odbyła się 10 marca 2026 r. spotkanie organizowane z Radą Dzielnicy VI Bronowice odbyło się 5 marca 2026 r. w Szkole Podstawowej nr 93 im. Lucjana Rydla przy ul. Feliksa Szlachetowskiego 31;
- Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 872/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2026 r.

3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

3.1 Analiza własności

Największą powierzchniowo grupę własności stanowią działki osób fizycznych i prawnych, które obejmują działki o łącznej powierzchni ok 9,5 ha, co stanowi 21% powierzchni analizowanego obszaru. Drugą grupę własności stanowią działki Gminy Kraków – zajmują powierzchnię 9,4 ha tj. ok 21%, natomiast trzecią dużą grupę stanowią działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania: ok 9 ha tj. ok. 20%.

3.2 Struktura użytkowania gruntów

Przeważającą część obszaru, tj. ok 48% zajmują tereny mieszkaniowe. Tereny oznaczone jako „inne tereny zabudowy” stanowią ok. 20% terenu, natomiast tereny komunikacyjne, w tym tereny kolejowe stanowią 26% obszaru. Udział pozostałych form użytkowania, tj. terenów rekreacyjnych oraz terenów różnych jest niewielki.

3.3 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

W granicach obszaru objętego pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” obowiązuje fragmentarycznie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Frontu Bronowice” przyjęty uchwałą nr CVIII/2843/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r. w zakresie fragmentów terenów komunikacyjnych.

Analizowany obszar sąsiaduje również z obowiązującymi planami miejscowymi:

- „Młynówka Królewska - Zarzecze” przyjętym uchwałą Nr LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r
- „Młynówka Królewska – Grottgera II” przyjętym uchwałą Nr LIV/1096/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r.
- „Azory - rejon ulic Stachiewicza - Czerwieńskiego” przyjętym uchwałą Nr XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r.
- „Azory Park” przyjętym uchwałą Nr LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r.
- „Bronowice-Wesele” przyjętym uchwałą Nr LV/1125/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.

3.4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

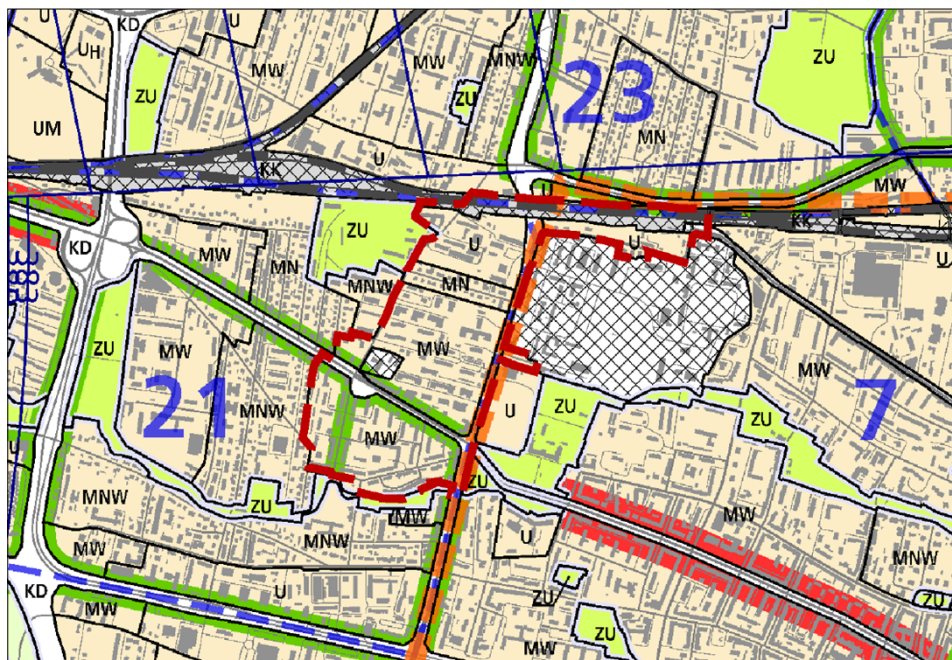
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czego zobowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obszar miejscowego planu znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej – **nr 21 Bronowice Wielkie** dla której w Studium zapisano następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz dla zabudowy mieszkaniowej dla terenu osiedla Widok min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%, a dla rejonu fortu Bronowice przy ul. Rydla min. 70%

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, w rejonie pomiędzy ul. Lucjana Rydla a ul. Bartosza Głowackiego i ul. Piastowską oraz pomiędzy ul. Armii Krajowej i Młynówką Królewską do 20m, a w przypadku zabudowy os. Widok do 40m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a w rejonie ul. Juliusza Lea do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, a w rejonie pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Juliusza Lea do 45m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej(MN) do 20%;



Rys.2. Studium, plansza K1, Strukturalne jednostki urbanistyczne.

4. Rozwiązania planistyczne

Ustalenia projektu planu określają zasady, które stworzą możliwość racjonalnego przekształcania i uporządkowania funkcji na obszarze. W projekcie planu miejscowego obszaru „Rydla” wyznaczone zostały tereny:

- a) **1MN – 3MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania charakteru i funkcji zabudowy przy ulicy Halczyna,
- b) **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 20MW** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania funkcji mieszkaniowej osiedli budynków wielorodzinnych; zapisy zawierają również szereg regulacji dotyczących ochrony cech zabytkowych dawnego os. Rydla wyróżniającego się układem urbanistycznym, detalami oraz estetyką przestrzeni publicznych,

- c) **1MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymaniu parametrów zabudowy w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy,
- d) **13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 20MW, 21MW, 22MW**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium
- e) **17MW, 18MW, 19MW, 23MW, 24MW, 25MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wyznaczone w celu utrzymania stanu istniejącego nowobudowanej zabudowy wielorodzinnej,
- f) **1MW-U – 4MW-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi, wyznaczone w celu utrzymania obecnych funkcji i obudowy ulicy Bronowickiej,
- g) **1U, 2U, 5U, 6U, 7U, 8U- Tereny usług**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, wyznaczone w celu kontynuowania i rozwój funkcji na obszarze,
- h) **3U - 4U**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową, wyznaczoną w zgodności ze Studium,
- i) **1UE – 2UE - Tereny usług edukacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, wyznaczone celu kontynuacji funkcji,
- j) **1ZP - 8ZP – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce w celu ochrony ogólnodostępnych zielonych przestrzeni publicznych w obrębie osiedla objętego ochroną zapisami planu,
- k) **9ZP - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce wyznaczone w celu ochrony jedyne go zwartego zadrzewienia w północnej części planu miejscowego oraz wykształtowaniu przestrzeni publicznej,
- l) **Tereny komunikacji drogowej publicznej z podziałem na:**
 - **1KDZ - 2KDZ** - Tereny dróg zbiorczych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **1KDZ-KKS - 3KDZT-KKS** - Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej,
 - **1KDL** – Teren drogi lokalnej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **1KDD – 7KDD** - Tereny dróg dojazdowych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
- m) **1KR – 6KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, wyznaczone na terenach gminnych,
- n) **1KP – 6KP – Tereny komunikacji pieszo – rowerowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze oraz drogi dla rowerów, wyznaczone w celu usprawnienia komunikacji pieszo-rowerowej i zabezpieczenia ogólnodostępności ciągów,
- o) **1KKK – Teren komunikacji kolejowej** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia publicznego transportu kolejowego, wyznaczone na terenach zamkniętych kolejowych,
- p) **Teren obsługi komunikacji z podziałem na:**
 - **1KOO – Teren obsługi podróźnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne przystanki i pętle autobusowe/tramwajowe;

- **1KOG – 6KOG – Tereny garaży**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże, wyznaczone dla istniejących obiektów,
- **1KOP – Teren parkingu**, o podstawowym przeznaczeniu pod wydzieloną powierzchnię terenu do postoju i parkowania samochodów; wyznaczone zgodnie z pełnioną obecnie funkcją.

BILANS		
PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA	
	[ha]	[%]
MN	1,83	4,05
MW	19,17	42,42
MW-U	1,11	2,46
U	4,07	9,00
UE	0,65	1,44
KDZ	0,82	1,81
KDZ-KKS	4,70	10,40
KDL	0,99	2,19
KDD	1,90	4,20
KR	1,00	2,21
KP	0,15	0,33
KKK	5,00	11,07
KOO	0,15	0,33
KOG	1,37	3,03
KOP	0,06	0,13
ZP	1,47	3,25
TZ	0,76	1,68
SUMA	45,20	100

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie planu.

5.1 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.2 – 4 ustawy

Zgodnie z ustawą w projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

poprzez zapisy zawarte w § 7 jak również poprzez parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych. Ustalenia projektu planu umożliwiają wykształcenie się harmonijnej zabudowy na całym obszarze o zbliżonych gabarytach i niekolidujących ze sobą funkcjach.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

poprzez zapisy zawarte w §7, §8, §9 i §10, jak również poprzez dbałość o harmonijne kształtowanie gabarytów nowej zabudowy, kształtowanie ciągów zieleni i szpalerów drzew, ochronę układu urbanistycznego budynków poprzez linie zabudowy oraz zapisy chroniące obiekty zabytkowe,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz złóż kopalin

poprzez zapisy zawarte w §8, jak również poprzez maksymalne możliwe zabezpieczenie istniejących na obszarze terenów zieleni poprzez wyznaczenie odrębnych terenów oraz stref zieleni;

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

poprzez zapisy zawarte w §10 w którym zawarto zasady ochrony zabytkowych obiektów oraz sposoby kształtowania przestrzeni wokół nich; zapisami planu objęto również ochroną kilka obiektów tj. modernistyczna willa jednorodzinna przy ul. Halczyzna, przedszkole przy ul. Jadwigi z Łobzowa oraz osiedle mieszkaniowe – dawne os. Rydla, dla którego ochroną objęto zarówno poszczególne budynki, jak i parkowe przestrzenie publiczne pomiędzy nimi; ochroną ewidencyjną objęte są również zawarte w obszarze planu fragmenty Młynówki, dzięki którym zabezpieczone jest ciągłość ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
 - Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie
- a także ustalenia w § 11 ust. 2, § 14 ust. 7 pkt.2.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń,
- umożliwienie wprowadzenia na obszar dróg publicznych, dzięki którym tereny inwestycyjne uzyskają połączenia lokalne i ponadlokalne,
- wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów oraz terenów zieleni zwiększających atrakcyjność przestrzeni,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) prawo własności

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zielone). W przypadku przeznaczenia działek osób prywatnych pod tereny dróg publicznych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

zostały uwzględnione wytyczne Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu.

9) potrzeby interesu publicznego

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i zabezpieczenie zapisów umożliwiających ich realizację, uwzględniając potrzeby społeczeństwa związane z:

- wprowadzenie terenów zieleni,
- umożliwienie rozwoju funkcji przemysłowo-usługowych w rejonie portu rzecznego,
- umożliwienie rozbudowy układu komunikacyjnego i połączenie obszaru z terenami sąsiednimi,
- rozbudowa transportu zbiorowego,
- wprowadzenie ochrony dla obiektów zabytkowych i obiektów o wartości historycznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

zostały uwzględnione poprzez:

- ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji),

- ustalenia w § 7 które określają zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

11) Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej

art. 1 ust. 2 ustawy

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. w Krakowie.
2. Rozbiorcza sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaopatrzenia w wodę.
4. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej z retencją wód opadowych.
2. Istniejąca sieć kanalizacji jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Ze względu na przeciążenie istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej w ul. Bronowickiej i ul. Piastowskiej, planowana jest budowa kanałów odciażających oraz przebudowa istniejących kanałów w obszarze ulic: Piastowskiej, Bronowickiej, Jadwigi z Łobzowa, cichej, J. Lea, Armii Krajowej, Wesele
4. W przedmiotowym obszarze planu zlokalizowane są kanały opadowe w ulicach: Rydła, Bronowickiej, Głowackiego i Czyżewskiego.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy istniejącego układu.
6. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest sprawdzenie przepustowości

bezpośrednich odbiorników wód opadowych oraz retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do sieci w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Gazownictwo

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe średniego ciśnienia (na północ od ul. Bronowickiej) oraz sieci gazowe niskiego ciśnienia (na południe od ul. Bronowickiej).
2. Zasilanie w gaz planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu gazowniczego.
3. W związku z planowaną budową linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory może wystąpić konieczność przebudowy części gazociągów zlokalizowanych w przedmiotowym obszarze.

Ciepłownictwo

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Zasilanie w ciepło planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zapatrzenia w ciepło.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest rozdzielnia sieciowa 15 kV Warmijska, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu energetycznego.

Telekomunikacja

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Docelowo, nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej oraz przebudowywanej infrastrukturze technicznej.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Udział zainteresowanych osób w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wymogami ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 15 lipca 2023 r. określił termin składania wniosków do dnia 16 września 2023 r. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 2213/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 sierpnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa udziela odpowiedzi na pisma dotyczące projektu planu nadsyłane przez osoby zainteresowane oraz zapewnia możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”.

W dniu 13 grudnia 2024 r. ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 20 stycznia do 17 lutego 2025 r. Uwagi można było składać do dnia 3 marca 2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się 30 stycznia 2025 r. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 686/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag.

W dniu 13 lutego 2026 r. ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 23 lutego do 23 marca 2026 r. Uwagi można było składać do dnia 7 kwietnia 2026 r. Dyskusja publiczna odbyła się 10 marca 2026 r. spotkanie organizowane z Radą Dzielnicy VI Bronowice odbyło się 5 marca 2026 r. w Szkole Podstawowej nr 93 im. Lucjana Rydla przy ul. Feliksa Szlachtowskiego 31

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m. in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 15 lipca 2023 r.) i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa obwieszczono o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu.

Sporządzany projekt planu podlega przekazaniu właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu. Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 13 grudnia 2024 r.) i na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa obwieszczono o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do projektu planu. W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa, należało ponowić procedurę planistyczną w zakresie opiniowania i uzgodnień oraz w zakresie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 13 lutego 2026 r. obwieszczenia zostały wywieszono na tablicach w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/?id=412>.

5.2 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rydla” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,
 - rozwoju przestrzeni publicznych,
 - ochronę terenów zieleni,
 - ochronę dziedzictwa architektury zabytkowej,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały rozpoznane poprzez analizę wniosków,
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Rydla”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. od Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- analiz ekonomicznych – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analiz społecznych – tj. poprzez analizę oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz powiązań z terenami sąsiednimi.

5.3 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.4 ustawy

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są silnie zdeterminowane poprzez kierunki rozwoju wyznaczone w Studium, jak również poprzez aktualne intensywne zainwestowanie. Ewentualna nowa zabudowa może się pojawić na nielicznych działkach jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub w wyniku wymiany istniejących kubatur. Wobec powyższego ustalenia projektu były przede wszystkim zdeterminowane ochroną istniejących osiedli i zapewnieniu odpowiednich warunków mieszkalnych dla obecnych mieszkańców.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust.1)

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r. „Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowiąca załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje bezpośrednio omawianego obszaru do objęcia planem miejscowym.

7. WPLYW NA PINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta

Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydla”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp obszaru „Rydla”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	5 480 829					-5 480 829
2	5 480 829				597 070	-4 883 759
3	5 480 829	44 914			597 070	-4 928 673
4	5 480 829	44 914				-5 525 743
5	5 480 829	44 914		1 353		-5 524 390
6	5 480 829	44 914		2 029		-5 523 713
7		44 914		2 706		-42 208
8				6 764		6 764
9				6 764		6 764
10				6 764		6 764
	32 884 974	224 568	0	26 379	1 194 140	-31 889 024

8. PODSUMOWANIE

Projekt planu realizując sformułowane podczas przystąpienia cele, stwarza możliwości przekształceń i rozwoju terenów zgodnie z kierunkami Studium. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego współistnienia funkcji na obszarze.