

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Żabiniec”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec”, uchwalonego uchwałą nr CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec”, zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Granice zmiany planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XXXIII/690/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” i obejmują działki ewidencyjne oznaczone numerami: 228, 224/2 obręb 44 jednostka ewidencyjna Krowodrza zlokalizowane w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 1,64 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst zmiany planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **rysunek zmiany planu** w skali 1:1000 – będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami zmiany planu, są:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem zmiany planu jest zapewnienie warunków formalnych dla zwiększenia możliwości inwestycyjnych klubu sportowego.

§ 4. W uchwale Nr CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa, z dnia 20 marca 2024 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2024 r., poz. 2350) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1:

a) pkt 17 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem pkt 30;”;

b) pkt 25 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 i 35 w brzmieniu:

„26) **klasie przeznaczenia terenu** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

27) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;

28) **powierzchni biologicznie czynnej** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);

29) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);

30) **wysokości zabudowy** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);

31) **wysokości obiektu budowlanego** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605, 646), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku - od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

32) **nadziemnej intensywności zabudowy** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);

33) **powierzchni kondygnacji** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);

- 34) **kondygnacji nadziemnej** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912);
- 35) **udziale powierzchni zabudowy** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US) – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912).”;
- 2) w § 5 ust. 1:
- po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:  
„**nieprzekraczalne linie zabudowy** (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US);”;
  - pkt 12 lit. o łącznik zastępuje się przecinkiem,
  - pkt 12 lit. bb kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. cc w brzmieniu:  
„**1US** – Teren usług sportu i rekreacji.”;
- 3) w § 6 ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu lub określonej klasie przeznaczenia terenu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.”;
- 4) w § 7:
- ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem podstawowym w terenie **US.1** i klasą przeznaczenia terenu **1US** bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.”;
  - ust. 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 14 dni, w terenach **Uo.1-Uo.5, Un.1-Un.2, Uz.1-Uz.2, US.1, US.3, 1US**;”;
  - ust. 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„od 15 października do 15 kwietnia, dla konstrukcji stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych, w terenach **US.1, 1US**;”;
- 5) w § 8 ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:  
„w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1, US.3** oraz w terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **1US**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;”;
- 6) w § 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„Jako główne przestrzenie publiczne, w obszarze objętym granicami planu, ustala się tereny: dróg publicznych (KDGPT.1, KDGP.1, KDGP.2, KDGT.1, KDZT.1-KDZT.2, KDZ.1-KDZ.5, KDLT.1, KDL.1-KDL.6, KDD.1-KDD.27), ciągów pieszych (KDX.1-KDX.10), zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.14) oraz usług sportu i rekreacji (**US.1, 1US**).”;
- 7) w § 32:
- ust. 1 łącznik zastępuje się przecinkiem,
  - ust. 2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„dla terenu **US.3: 70%**;”;
  - ust. 2 pkt. 3 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„dla terenu **US.1: 10 m.**;”;
- 8) po § 32 dodaje się § 32a w brzmieniu:  
„§ 32a. 1. Wyznacza się **Teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**.  
2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:  
1) teren usług gastronomii;

- 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) teren usług kultury i rozrywki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie realizacji części chodnika w północnej części terenu 1US, stanowiącego poszerzenie istniejącego chodnika położonego na północ od terenu 1US lub budowę nowego;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
  - 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,5**;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30 %**;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy i obiektu budowlanego: **16 m**, z zastrzeżeniem, że dla słupów oświetleniowych: **17 m**;
  - 7) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu klasy przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku.”;
- 9) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” wprowadza się zmiany zgodnie z Załącznikiem Nr 1, stanowiącym rysunek zmiany planu;
- 10) pozostałe ustalenia planu nie ulegają zmianie.

§ 5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu, ustala się w wysokości **30%**.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ  
PREZIDENTA MIASTA KRAKOWA  
*Stanisław Kracik*