

Uchwała nr LVIII/1233/26
Rady Miasta Krakowa

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**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 najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego 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:

a) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„nieprzekraczalne linie zabudowy (w odniesieniu wyłącznie do terenu 1US);”;

- b) pkt 12 lit. o łącznik zastępuje się przecinkiem,
- c) 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:
- a) 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.”,
- b) 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**.”;
- c) 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 (KDGP.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:
- a) ust. 1 łącznik zastępuje się przecinkiem,
- b) ust. 2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„dla terenu **US.3: 70%**.”;
- c) 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.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta Krakowa

Iwona Chamielec

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ŻABINIEC"

RYSunek ZMIANY PLANU Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/1233/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2026 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granicza obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOL I NAZWA KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

US teren usług sportu i rekreacji

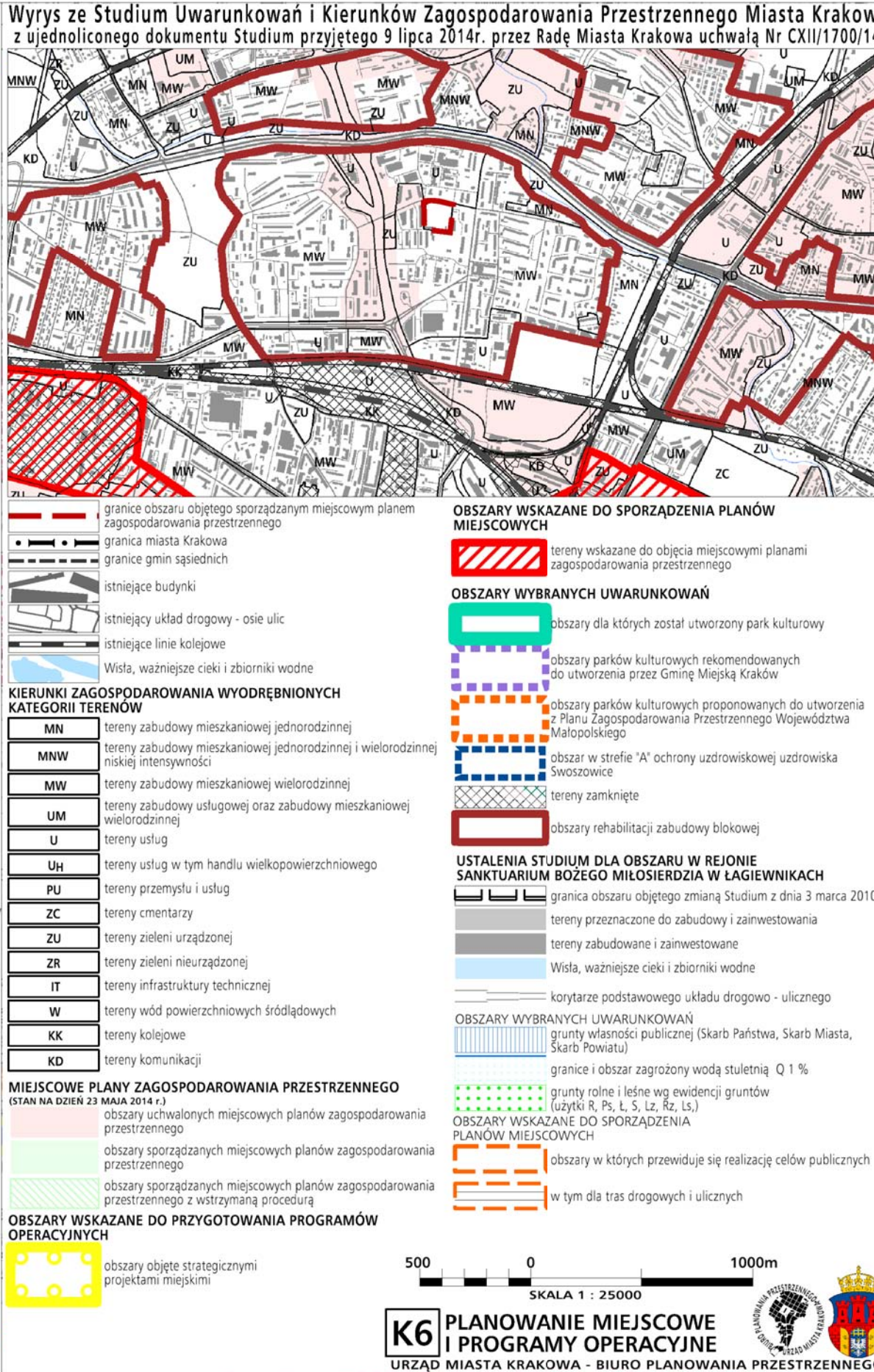
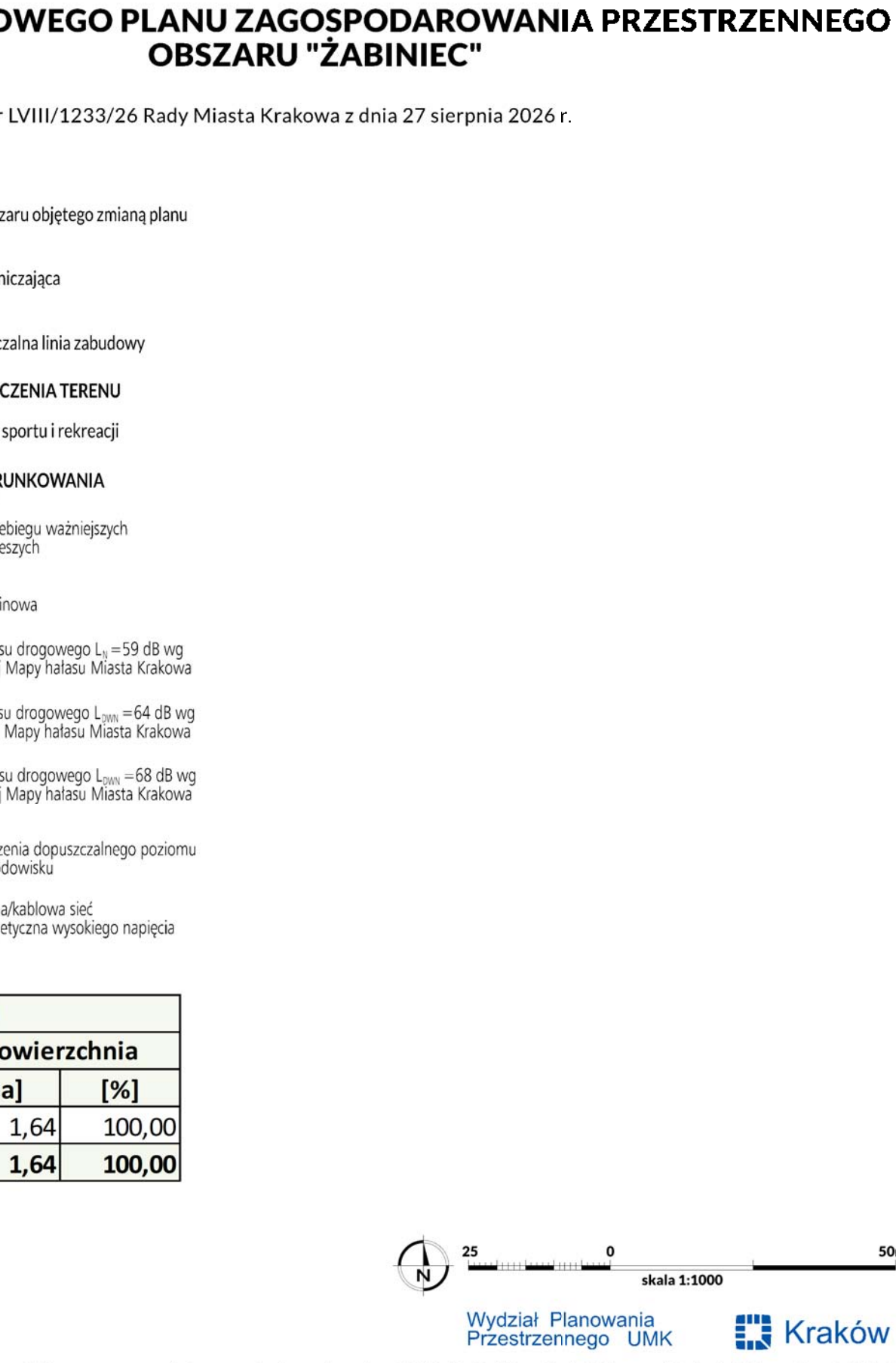
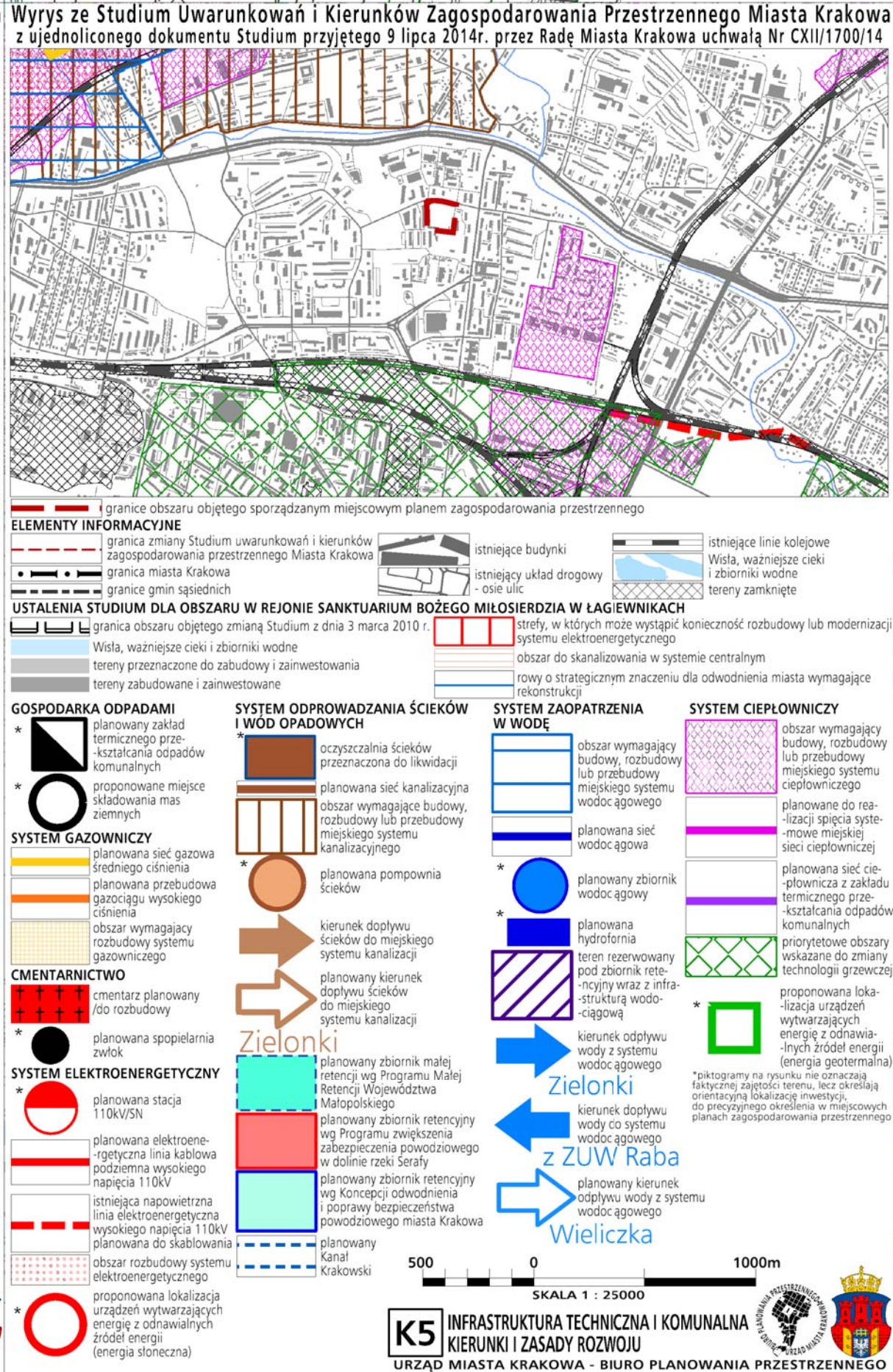
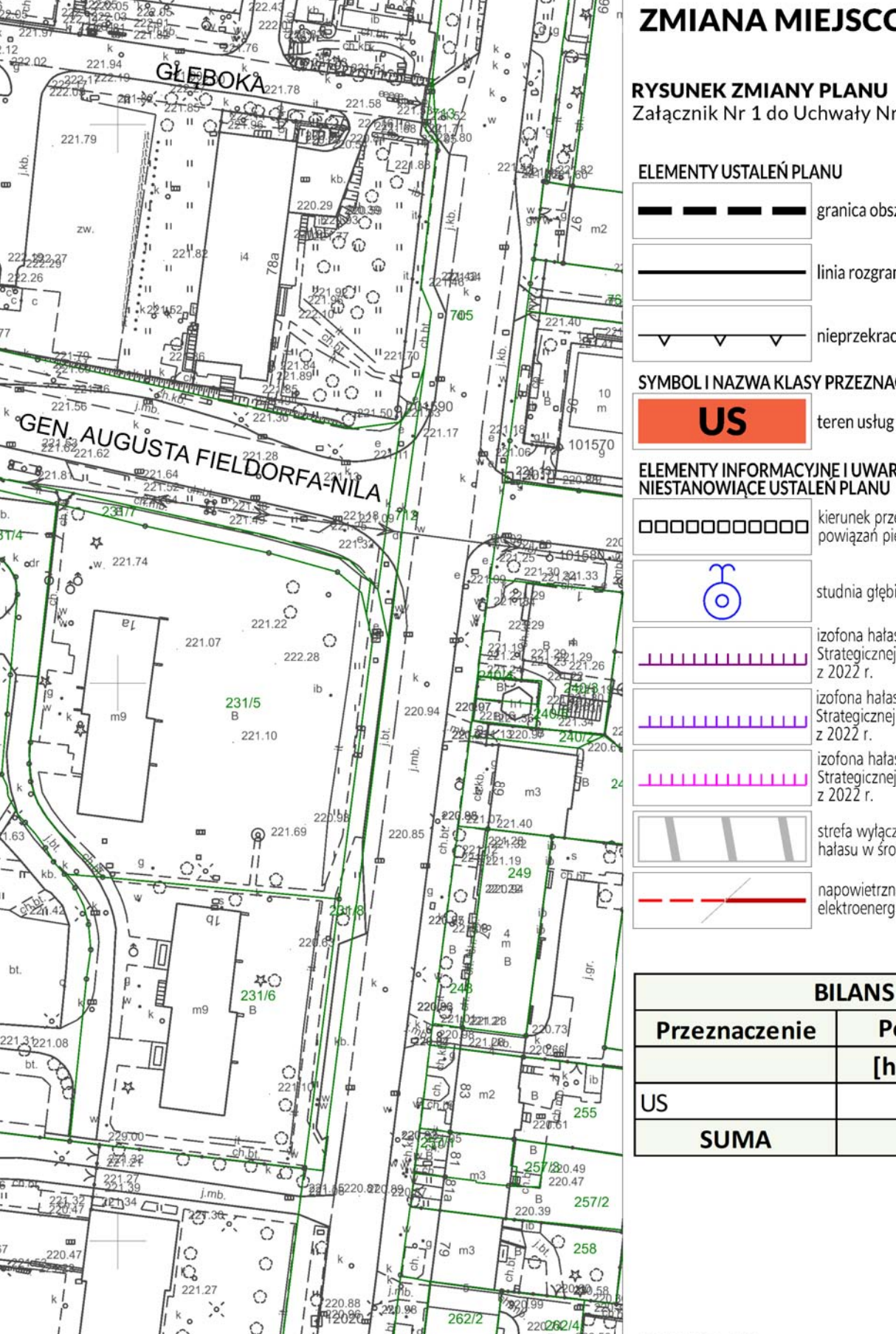
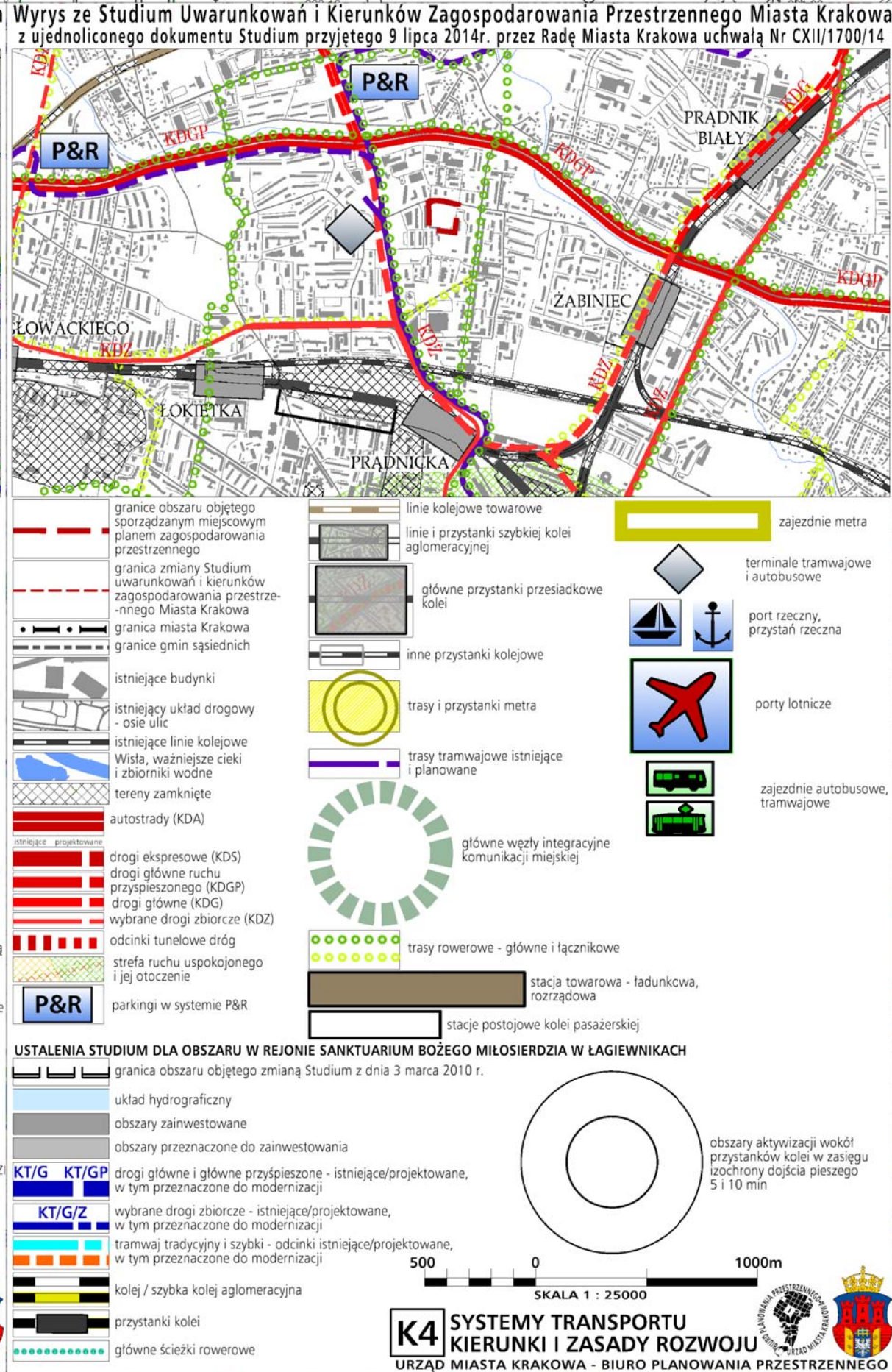
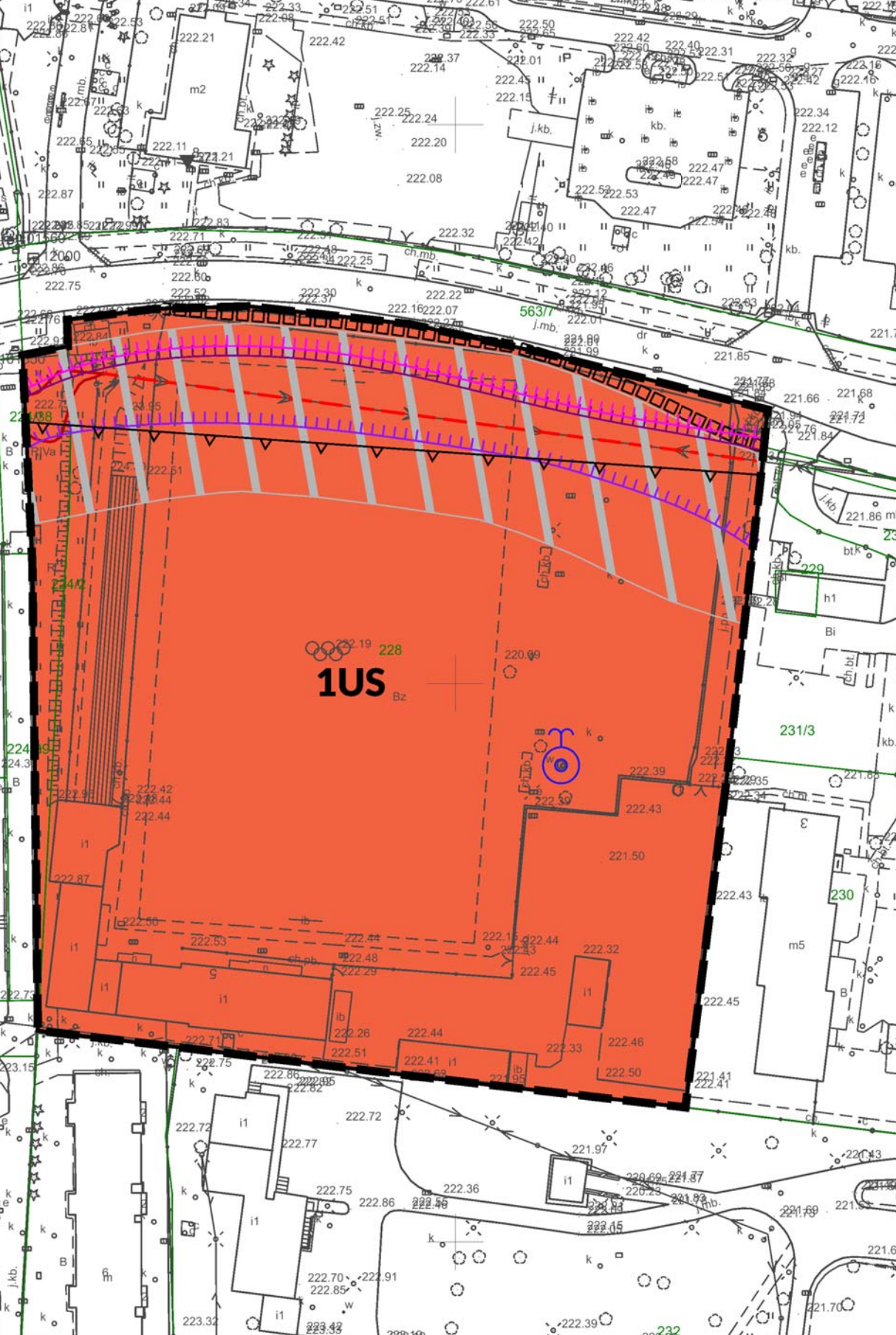
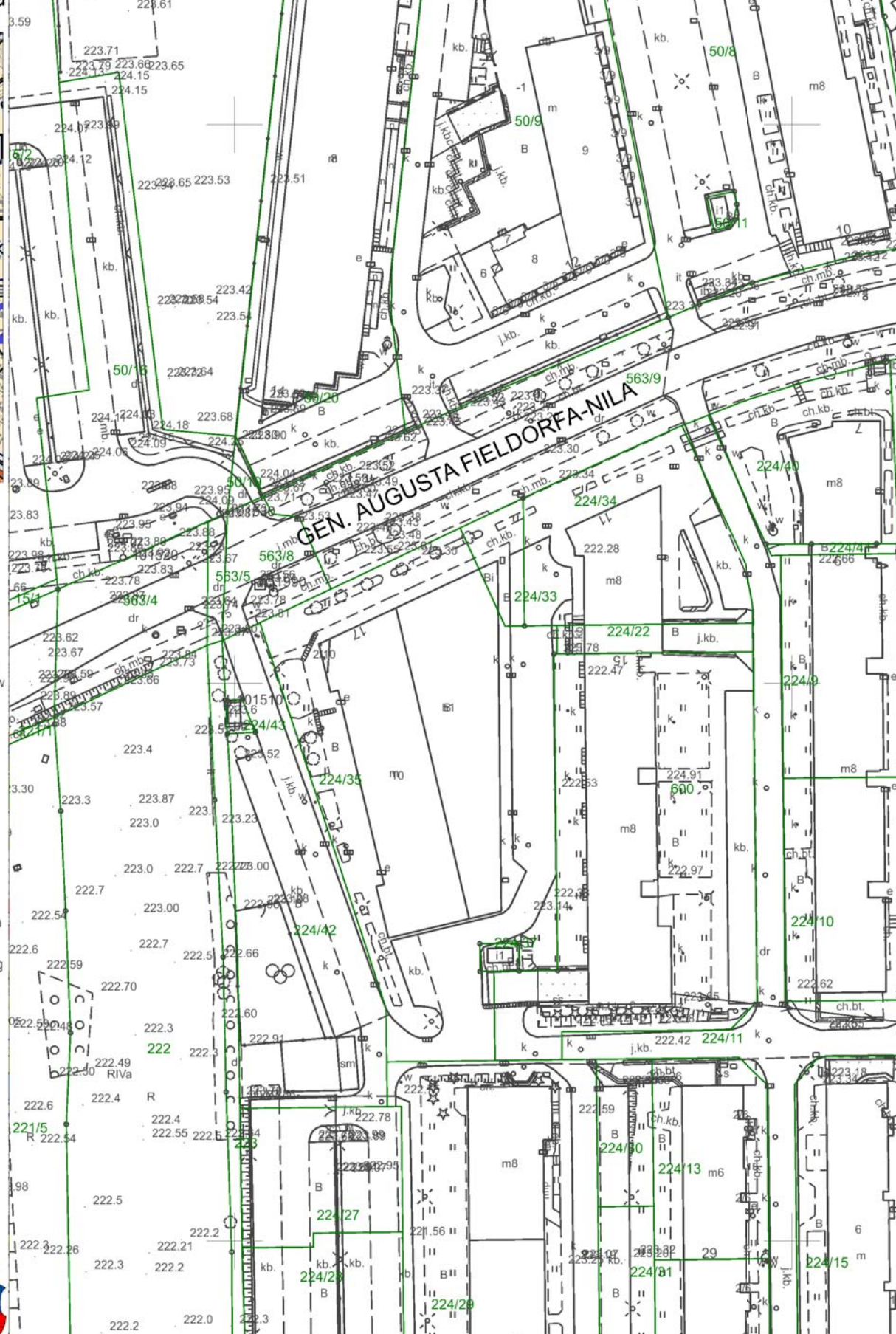
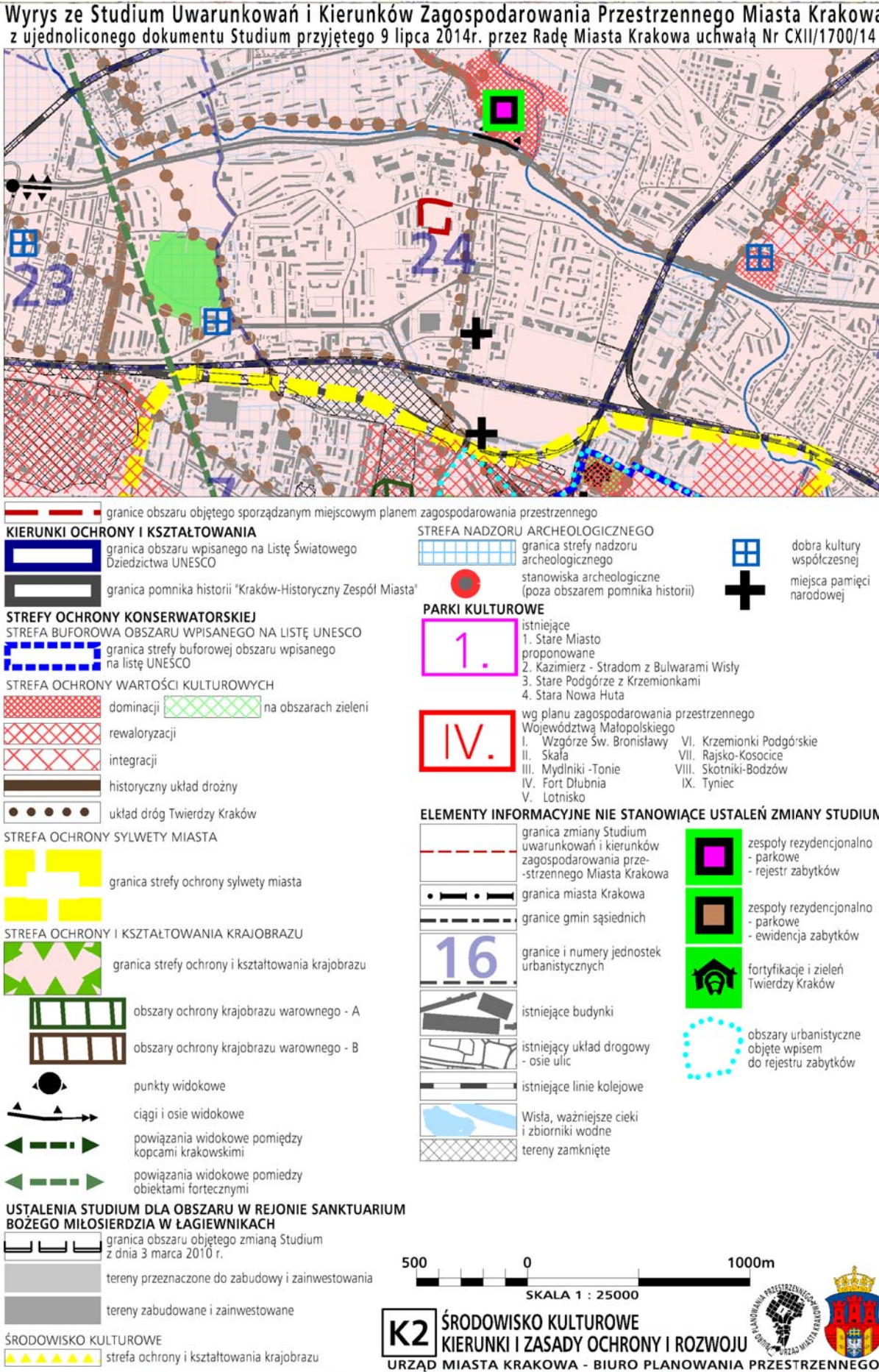
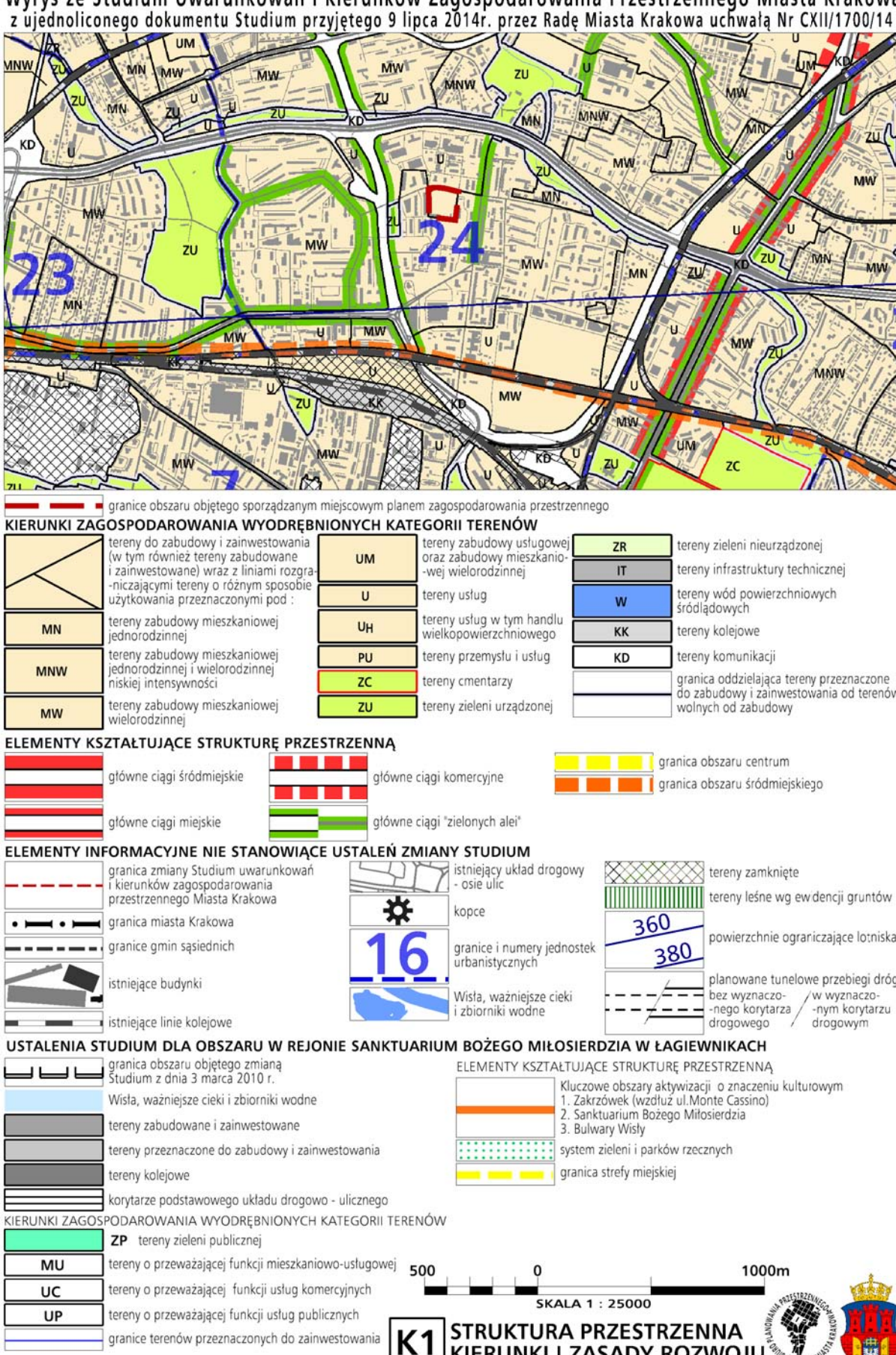
ELEMENTY INFORMACYJNE I UWARUNKOWANIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- kierunek przebiegu ważniejszych powiązań pieszych
- studnia głębinowa
- izofona hałasu drogowego L_{dn} = 59 dB wg Strategicznej Mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
- izofona hałasu drogowego L_{dn} = 64 dB wg Strategicznej Mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
- izofona hałasu drogowego L_{dn} = 68 dB wg Strategicznej Mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.
- strefa wyłączenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
- napowietrzna/kablowa sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia

BILANS		
Przeznaczenie	[ha]	[%]
US	1,64	100,00
SUMA	1,64	100,00

PL-2000 (EPSG:2178)

Wykorzystano mapę zasadniczą w postaci wektorowej pozyskaną 2025-10-10 z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „ŻABINIEC”**

Rada Miasta Krakowa w oparciu o Zarządzenie nr 1661/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05 sierpnia 2026 r. stwierdza, że w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęła uwaga uwzględniona, zgodna z projektem planu, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZĄCE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ŻABINIEC”**

Rada Miasta Krakowa stwierdza, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVIII/1233/26

Rady Miasta Krakowa

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**