

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) uchwała się, co następuje:

- § 1. Uznaje się za bezzasadną skargę (...) * na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.
- § 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**W imieniu Komisji
Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków
i Petycji Rady Miasta Krakowa**

Grzegorz Wojciech Stawowy

Uzasadnienie

Stosownie do treści przepisu art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg, rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Zgodnie z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Mając powyższe na uwadze Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przedkłada Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej skargi. Komisja proponuje uznać skargę za bezzasadną, uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do projektu uchwały.

W imieniu Komisji

**Przewodniczący Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji Rady Miasta
Krakowa**

Grzegorz Wojciech Stawowy

W dniu 8 maja 2026 r. (...) * wniósł do Rady Miasta Krakowa skargę na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Zgodnie z postanowieniami art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta Krakowa i gminnych jednostek organizacyjnych jest Rada Miasta Krakowa, co czyni zasadnym podjęcie uchwały.

Skarga (...) * zawiera m.in. zastrzeżenia odnoszące się do wyjaśnień zawartych w zawiadomieniu o sposobie załatwienia jego skargi przez Prezydenta Miasta Krakowa znak: OR-05.1510.144.2026.IP. Skarżący twierdzi, iż sposób udzielenia odpowiedzi na skargę z dnia 30 marca 2026 r. jest w sposób rażąco niezgodny ze stanem faktycznym i prawnym.

Prezydent Miasta Krakowa w przygotowanym stanowisku przedstawił następujące wyjaśnienia.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka nr 681/48 obr. 22 jednostka ewidencyjna Śródmieście stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków. Taki stan prawny został ujawniony w prowadzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej. Ostatnia umowa dzierżawy ww. działki została zawarta pomiędzy Zarządem Dróg Miasta Krakowa a (...) * w dniu 15 lutego 2013 r. Umowa została wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym 21 stycznia 2014 r.

W przypadku korzystania bez tytułu prawnego z nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków nalicza się wynagrodzenie w wysokości 100% czynszu dzierżawnego według stawek obowiązujących w dniu naliczenia (zarządzenie nr 260/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z 25 lutego 2004 r.) Powyższe stawki czynszu dzierżawnego uregulowane zostały w zarządzeniu nr 3386/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie *ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej*.

Ostatnia nota księgowa, kierowana do (...) * została wystawiona 23 grudnia 2025 r. i obejmowała okres od 1 października 2025 r. do 22 grudnia 2025 r. na kwotę 3 508,13 zł.

Po dniu 23 grudnia 2025 r. na Skarżącego nie zostały nałożone żadne opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 681/48 obr. 22 jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Mając na względzie stan prawny przedmiotowej działki oraz informację związaną z planowaną na tamten czas możliwością jej wydzierżawienia, Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnił rozwiązania projektowe na wskazanej nieruchomości w obszarze linii rozgraniczających drogę KD/G.6, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony-Północ”. Dodatkowo ZDMK zaopiniował rozwiązania projektowe w obszarze U.13 ww. planu miejscowego. Zgodnie z przekazaną dokumentacją i wyjaśnieniami złożonymi na etapie dokonywania uzgodnienia projektant wskazał, że zapewniono powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z wejściem do budynku nr 5B, zabezpieczono budynek przed spływem wód opadowych przez zastosowanie wyniesionego krawężnika oraz odpowiednich spadków podłużnych, a przede wszystkim konstrukcji pozwalającej przepuszczać wody opadowe do gruntu (nawierzchnia kostki betonowej z hydrofugą).

W myśl obowiązujących przepisów art. 29 ust. 4 pkt 4 oraz art. 29 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.), prace przeprowadzone na działce nr 681/48 obr. 22 jednostka ewidencyjna Śródmieście nie wymagały zgłoszenia zamiaru ich realizacji, jak również uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Aktualnie część powyższej działki jest przedmiotem umowy dzierżawy nr 450/D/ZDM K/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. z podmiotem zewnętrznym z przeznaczeniem pod utwardzenie terenu: drogę dojazdową i miejsca parkingowe oraz zieleń.

Zagospodarowanie tego terenu bezpośrednio dochodzi do spornego budynku, zlokalizowanego przy ulicy Strzelców 5B w Krakowie, który posadowiony jest bez umowy dzierżawy na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Wobec zarzutu dotyczącego wykorzystania pod parking większej powierzchni terenu niż wskazany w umowie poinformowano, że Zarząd Dróg Miasta Krakowa przeprowadzi kontrolę w zakresie wykorzystywania dzierżawionego terenu, a w przypadku ujawnienia niezgodności z warunkami umowy, podjęte zostaną stosowne kroki prawne.

Zwrócono uwagę, że prace prowadzone na części działki nr 681/48 od 25 marca br. odbywały się na terenie nieruchomości należącej do Gminy Miejskiej Kraków, która znajduje się w zarządzie ZDMK, po uprzednim zgłoszeniu przedstawiciela inwestora o przeprowadzeniu prac modernizacyjnych na dzierżawionym terenie.

W dniu 25 marca 2026 r. nastąpiło protokolarnie przekazanie terenu, na podstawie zapisu zawartego w umowie dzierżawy §3 pkt 2e w brzmieniu: „Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu dzierżawy (...) w razie konieczności przeprowadzenia innych prac (remont, przebudowa układu drogowego lub sieci urządzeń) w terminie 1 miesiąca od dnia pisemnego zawiadomienia przez Wydierżawiającego”. Przeprowadzone prace nie wymagały zgłoszenia do organów administracji architektoniczno-budowlanej, a zmiany zostały naniesione przez projektanta w projekcie budowlanym i dostarczone do Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Przedstawiciele ZDMK odnotowali, że w trakcie wykonywania czynności w terenie, w pobliżu chodnika drogi publicznej ulicy Strzelców, przebywał mężczyzna, który fotografował przebieg zdarzenia i obecnych na miejscu pracowników. Po zakończeniu spotkania na parkingu zjawił się patrol Policji. Funkcjonariusze Policji poinformowali, że interweniują w związku z otrzymanym zgłoszeniem o odbywającym się zacieraniu śladów, następnie wylegitymowali obecnych tam pracowników. Pracownicy Zarządu Dróg Miasta Krakowa złożyli stosowne wyjaśnienia informując, że teren należy do Gminy Miejskiej Kraków, a przebieg zdarzenia został Udokumentowany poprzez sporządzenie na tę okoliczność notatki służbowej.

Przedmiotowe prace realizowane były w pełni legalnie, w oparciu o opracowaną uprzednio dokumentację, zatem w razie takiej konieczności stan sprzed, jak i po wykonaniu prac, będzie mógł zostać odtworzony.

Do Zarządu Dróg Miasta Krakowa nie wpłynęła informacja o ewentualnym zainicjowaniu przez Skarżącego postępowania sądowego, w tym o złożonym pozwie, jak i wezwaniu do ustosunkowania się do twierdzeń, które miałyby być w pozwie zawarte. Co więcej samo przedłożenie przez wnoszącego skargę pierwszej strony pozwu nie świadczy o skutecznym jego złożeniu, stąd dopiero z chwilą doręczenia jego odpisu przez Sąd, będzie można mówić o postępowaniu toczącym się w tej sprawie przed sądem powszechnym.

Skarżący nie przedłożył do wglądu Zarządu Dróg Miasta Krakowa notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia bądź postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłej matce, w konsekwencji czego trudno ocenić w tym zakresie jego legitymację do skutecznego występowania przed sądem z roszczeniami, które jak wynika z treści skargi dotyczą zmarłej (...)*.

Jak wskazano, w świetle powyższego należy przyjąć, że Skarżący nie dysponuje tytułem prawnym do nieruchomości położonej przy ulicy Strzelców 5B w Krakowie. Ewentualne wszelkie roszczenia mogą być przedmiotem postępowania sądowego, zainicjowanego przez umocowaną do tego działania osobę, a ewentualne rozstrzygnięcie w tej sprawie będzie wiążące dla wszystkich uczestników takiego postępowania, w tym również dla Gminy Miejskiej Kraków.

Odnosząc się do kwestii odpowiedzi udzielonej Skarżącemu w piśmie nr NO.0161.1.228.2026.PK z dnia 9 kwietnia 2026 r., stanowiącym odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z 27 marca 2026 r. poinformowano, że zawarte w tej korespondencji wyjaśnienia pozostają aktualne.

Zaznaczono, iż nie ma również przesłanek do zmiany stanowiska przedłożonego w zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi nr OR-05.1510.144.2026. IP z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, która zgodnie z przepisem § 57a ust. 4 pkt 1 Statutu Miasta Krakowa przygotowuje dla Rady Miasta propozycje rozstrzygnięć w sprawach skarg, po zapoznaniu się z całością materiałów, a w szczególności ze skargą oraz stanowiskiem przekazanym przez Prezydenta Miasta Krakowa uznała, że zarzuty zawarte w skardze są bezzasadne.

Mając na uwadze powyższe Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miasta Krakowa uznanie przedmiotowej skargi za bezzasadną.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 k.p.a. w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.

**W imieniu Komisji
Przewodniczący Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji Rady Miasta
Krakowa**

Grzegorz Wojciech Stawowy