PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.574.2026 Kraków, 30 września 2026 r.

Pani
Agnieszka Pogoda-Tota
Radna Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie zagospodarowania nieużytkowanego budynku przy przystanku kolejowym Kraków Łagiewniki przy ul. Zakopiańskiej, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 22 września 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Gmina Miejska Kraków nie podjęła dotychczas rozmów z właścicielem ani zarządcą nieruchomości zlokalizowanej przy przystanku kolejowym Kraków Łagiewniki w sprawie jej adaptacji lub przywrócenia do użytku.

Ad 2.

Na podstawie danych z Internetowego Serwera Danych Przestrzennych (ISDP) oraz ewidencji gruntów i budynków ustalono, że budynek znajduje się na działce ewidencyjnej nr 545 (obręb 46, jednostka ewidencyjna Podgórze). Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i jest oznaczona jako tereny kolejowe (użytek „Tk"), co potwierdza księga wieczysta nr KR1P/00330681/4.

Aktualny sposób zagospodarowania działki – w szczególności zajęcie pod tory kolejowe – oraz zapisy ewidencyjne wskazują na konieczność uregulowania jej stanu prawnego. W tym celu niezbędne jest potwierdzenie uwłaszczenia, czyli nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu z mocy prawa przez PKP lub jego następcę prawnego.

W Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim aktualnie toczy się aktualnie postępowanie uwłaszczeniowe w tej sprawie (sygn. WS-V.752.1.132.2013.BJ). Wniosek złożyły Polskie Koleje Państwowe S.A. na podstawie art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*. Celem postępowania jest zbadanie przesłanek do wydania decyzji stwierdzającej, że z dniem 5 grudnia 1990 r. przedsiębiorstwo państwowe Polskie Koleje Państwowe w Warszawie nabyło z mocy prawa użytkowanie wieczyste tej nieruchomości.

Należy podkreślić, że decyzja uwłaszczeniowa ma charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że potwierdza ona jedynie stan prawny, który zaistniał już wcześniej na mocy samych przepisów. W efekcie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostaje stwierdzone z datą wsteczną, a wszystkie budynki, lokale i urządzenia znajdujące się na tym gruncie stają się z mocy prawa własnością użytkownika wieczystego.

Zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*, użytkownik wieczysty – w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego oraz umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste – ma wyłączne prawo do korzystania z nieruchomości oraz rozporządzania swoim prawem. Ponadto w myśl art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, grunty oddane w użytkowanie wieczyste są wyłączone z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Prezydent Miasta Krakowa (działający jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej).

W konsekwencji, choć właścicielem nieruchomości pozostaje Skarb Państwa (co potwierdzają wpisy w księdze wieczystej), to w obecnym stanie faktycznym nie jest on jej dysponentem. W związku z tym dopiero prawomocne zakończenie toczącego się postępowania uwłaszczeniowego pozwoli jednoznacznie określić status i zakres uprawnień Skarbu Państwa względem przedmiotowej nieruchomości.

Ad 3.

Gmina Miejska Kraków nie dysponuje informacjami o aktualnym stanie technicznym budynku ani planami jego przyszłego wykorzystania, ponieważ obiekt nie stanowi własności Miasta. Z uwagi na toczące się postępowanie uwłaszczeniowe, kluczowe jest w pierwszej kolejności pozyskanie tych danych bezpośrednio od podmiotu, który docelowo będzie nim zarządzał. Dotyczy to w szczególności planowanego przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Ad 4.

Podjęcie przez Gminę Miejską Kraków rozmów dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obiektu pozostaje możliwe, przy czym ich zasadność jest uwarunkowana stanowiskiem podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości.

Ad 5.

Aktualnie Miasto nie planuje wyposażenia wskazanego obiektu w dodatkowy automat biletowy. ZTP nie dysponuje obecnie dodatkowym urządzeniem gotowym do montażu. Sieć automatów biletowych Komunikacji Miejskiej w Krakowie, obejmująca urządzenia KKM i MKA, liczy około 250 urządzeń, które muszą być zabezpieczone dla około 1500 węzłów przystankowych obsługiwanych przez linie komunikacji miejskiej.

W odległości mniejszej niż 1 km od wskazanej lokalizacji znajdują się już trzy stacjonarne automaty biletowe KKM na węźle przystankowym „Łagiewniki SKA" oraz automat biletowy MKA zlokalizowany przed wejściem na peron od strony ul. Siostry Faustyny.`

W związku z brakiem nowych urządzeń przeznaczonych do montażu, wyposażenie przedmiotowej lokalizacji w dodatkowy automat wiązałoby się obecnie z koniecznością przeniesienia urządzenia z innego rejonu sieci komunikacyjnej. Na tym etapie takie rozwiązanie nie jest planowane.

Ponowna analiza możliwości lokalizacji w tym miejscu urządzeń samoobsługowych lub innych funkcji służących pasażerom, z uwzględnieniem dostępności urządzeń, warunków technicznych oraz potrzeb sieci komunikacyjnej będzie zasadna w przypadku ewentualnego zagospodarowania budynku oraz wypracowania koncepcji jego wykorzystania.

Ad 6.

Gmina Miejska Kraków podejmie działania w celu uzyskania od Polskich Kolei Państwowych S.A. informacji o planowanym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania budynku.

Podjęcie konkretnych rozmów nad koncepcją wykorzystania obiektu zależy jednak od prawomocnego zakończenia postępowania uwłaszczeniowego, toczącego się przed Małopolskim Urzędem Wojewódzkim oraz od ostatecznego stanowiska przyszłego dysponenta nieruchomości.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
3. Wydział Skarbu Miasta Krakowa
4. Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa