



Aktualny stan prawny nieruchomości na Kazimierzu

2026-03-06

Działania inwestycyjne przy ul. Bożego Ciała 24, ul. Józefa 9 i ul. Józefa 11 zostały przez inwestora wstrzymane. Nie oznacza to zamknięcia problemu, ale daje więcej czasu na opracowanie systemowego rozwiązania.

W posiedzeniu Komisji Kultury i Ochrony Zabytków oprócz radnych brali udział przedstawiciele miasta, mieszkańcy i reprezentanci mediów. Gościem była też posłanka Daria Gosek-Popiołek, która osobiście zaangażowała się w rozwiązanie problemu lokatorów nieruchomości przy ul. Bożego Ciała 24, ul. Józefa 9 i ul. Józefa 11. Maria Klaman, Zastępczyni Prezydenta Miasta Krakowa przedstawiła aktualne działania miasta w sprawie tych nieruchomości. Przypomniała, że Prezydent Aleksander Miszański wystąpił podczas sesji Rady Miasta Krakowa 25 lutego z propozycją sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Józefa”, którego celem jest ponowne określenie warunków zagospodarowania dla tego terenu. Maria Klaman poinformowała też o działaniu bezpłatnego wsparcia prawnego dla lokatorów oraz o rozmowach z Martą Cienkowską - Ministrami Kultury i Dziedzictwa Narodowego, która zapewniła, że osobiście będzie nadzorowała rozwój działań pod względem zachowania wartości zabytkowych kamienic oraz Kazimierza. Dodatkowo według słów Marii Klaman prezydent zlecił analizę wszystkich budynków na Kazimierzu, w których mogłaby zaistnieć podobna sytuacja, jak lokatorów z ulic Bożego Ciała i Józefa. Celem tej analizy jest troska o zachowanie tkanki kulturowej i mieszkalnej Kazimierza.

Aktualny stan budynku

Radny Tomasz Leśniak przedstawił obecnym na posiedzeniu komisji aktualny stan budynków, który określił jako wymagający natychmiastowej kontroli. Radny poinformował, że 1 marca skierował wniosek do Małopolskiej Wojewódzkiej Konserwator Zabytków o przeprowadzenie kontroli przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, obejmujących te trzy kamienice. 2 marca radny skierował analogiczny wniosek do Generalnego Konserwatora Zabytków i już 4 marca przyszła odpowiedź z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, w której poinformowano, że ze względu na wagę sprawy poproszono Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o potraktowanie sprawy jako pilnej. Radny oczekuje, że w ciągu najbliższego tygodnia zapadnie decyzja o terminie kontroli. Posłanka Daria Gosek-Popiołek uzupełniła tę wypowiedź o informacje, że Małopolska Wojewódzka Konserwator Zabytków decyzją z 8 grudnia 2025 r. odmówiła inwestorowi wydania pozwolenia konserwatorskiego, głównie z powodu niezgodności projektu z planem miejscowym i zaleceniami konserwatorskimi. Nowy, uzupełniony wniosek spółki De Silva Haus S.A. został złożony w styczniu 2026 r., a następnie postępowanie o wydanie pozwolenia konserwatorskiego zostało zawieszone na wniosek inwestora, czyli jak powiedział Tomasz Leśniak, na chwilę obecna działania inwestycyjne w kamienicach przy ul. Bożego Ciała 24, ul. Józefa 9 i ul. Józefa 11 zostały wstrzymane.

Tomasz Leśniak poruszył również wątek dochodzących do niego sygnałów, że w tym miejscu są jednak prowadzone jakieś prace i zwrócił się do mieszkańców z prośbą o dokumentowanie takich



sytuacji.

Radna Aleksandra Owca przypomniała natomiast swoją propozycję przedstawioną podczas sesji RMK 25 lutego, w której postuluje zawarcie ulokowania inwestycji celu publicznego w postaci mieszkań czynszowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Następnym etapem byłaby wg radnej zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji Krakowa i wznowienie negocjacji z prywatnym właścicielem.

Brak działania to też niszczenie

Posłanka Daria Gosek-Popiołek, na pytania radnych o zasadność podnoszonej kwestii celowego niszczenia budynków przez właściciela nieruchomości, przywołała artykuł 108 Ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami mówiący o odpowiedzialności karnej za zniszczenie lub uszkodzenie zabytku. Jest w nim mowa o zachowaniu zabytku w niepogorszonym stanie, zatem brak działań według wykładni prawnej jest traktowane jako zniszczenie a co za tym idzie nieprzeprowadzanie remontów przez wiele lat można przyjąć za działanie celowe.

Miasto daje sygnał inwestorom

Grzegorz Stawowy, Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego zauważył, że mimo pewnych niedoskonałości, jakie zawiera propozycja Prezydenta sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Józefa”, to jest to jasna informacja skierowana do właścicieli i Krakowian, że miasto reaguje na trudne sytuacje dotyczące mieszkańców. Jednocześnie zauważa, że przyszedł czas na zmiany systemowe ponieważ „problem ulicy Józefa” może pojawić się na każdej ulicy w centrum Krakowa. Radny Stawowy proponuje stworzenie mapy historycznego centrum z ewidencją hoteli, hosteli i najmu krótkoterminowego, która pomogłaby w wytypowaniu budynków w stu procentach mieszkalnych, jak i wprowadzenie zapisu, że jeśli w obiekcie znajduje się choć jedno mieszkanie, nie może tam powstać hotel.

W obecnej chwili, w związku ze wstrzymaniem działań inwestycyjnych sprawa jest zawieszona. Jak podkreśliła Magdalena Mazurkiewicz, Przewodnicząca Komisji Kultury i Ochrony Zabytków trzeba wykorzystać ten czas do wypracowania rozwiązania, które uchroni Kazimierz przed zmianą charakteru tego miejsca.