Kraków ponownie apeluje o regulację najmu krótkoterminowego i opłatę turystyczną

2026-08-26

Stanisław Kracik, pełniący obowiązki Prezydenta Miasta Krakowa, wystąpił do premiera Donalda Tuska o szybkie zakończenie prac nad regulacją najmu krótkoterminowego oraz umożliwienie gminom wprowadzenia opłaty turystycznej bez kryterium klimatycznego.

Nie jest to pierwsze wystąpienie władz Krakowa w tych sprawach. Kolejni prezydenci miasta od lat konsekwentnie kierują postulaty do administracji rządowej, uczestniczą w pracach legislacyjnych i współpracują z innymi polskimi oraz europejskimi miastami. Pismo Stanisława Kracika jest kontynuacją tej polityki i odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców.

Odnosząc się do proponowanych stref, limitów i mechanizmów licencyjnych, Stanisław Kracik napisał: „Ich celem nie powinno być całkowite zakazywanie najmu krótkoterminowego, lecz umożliwienie gminom reagowania tam, gdzie jego nadmierna koncentracja powoduje szczególnie dotkliwe skutki społeczne i przestrzenne”.

Kraków działa, ale potrzebuje skutecznego prawa

Kraków jako pierwsze i dotychczas jedyne miasto w Polsce uruchomił w 2021 r. eKON – elektroniczną platformę ewidencyjno-informacyjną Krakowskich Obiektów Noclegowych. Miasto monitoruje oferty na platformach rezerwacyjnych, prowadzi kontrole i działania informacyjne oraz zgłasza naruszenia właściwym służbom.

Według stanu na sierpień 2026 r. w krakowskiej ewidencji znajduje się ponad 3,5 tys. obiektów oferujących łącznie ponad 47 tys. miejsc noclegowych. Aż 62 proc. obiektów jest zlokalizowanych w Dzielnicy I Stare Miasto. Tak duża koncentracja potwierdza potrzebę przyznania gminom narzędzi dostosowanych do lokalnych uwarunkowań.

Kraków pozytywnie ocenia przyjęcie przez Radę Ministrów projektu regulującego najem krótkoterminowy, obejmującego m.in. utworzenie centralnego wykazu obiektów noclegowych, nadawanie numerów identyfikacyjnych oraz zwiększenie możliwości kontroli. Miasto postuluje jednak, aby obowiązek rejestracji obejmował wszystkie osoby i podmioty oferujące najem krótkoterminowy.

Rady gmin powinny również móc ustanawiać strefy oraz stosować – na podstawie danych, obiektywnych kryteriów i z zachowaniem proporcjonalności – limity lub mechanizmy licencyjne. Celem nie jest zakaz legalnej działalności, lecz możliwość reagowania tam, gdzie nadmierna koncentracja najmu wpływa na bezpieczeństwo, spokój mieszkańców i funkcjonowanie wspólnot lokalnych.

Uporządkowanie rynku pomoże także ograniczyć szarą strefę, prawidłowo opodatkować nieruchomości wykorzystywane gospodarczo i naliczać opłaty za odpady zgodnie z rzeczywistym sposobem użytkowania lokali.

Opłata turystyczna dla gmin, które rzeczywiście ponoszą koszty

Drugim postulatem jest umożliwienie gminom wprowadzenia opłaty turystycznej bez uzależniania jej od korzystnych właściwości klimatycznych.

Kraków zabiega o taką zmianę od 2017 r. Przygotowany wówczas przez miejski zespół projekt został przyjęty jako stanowisko Związku Miast Polskich i przekazany stronie rządowej. Postulat był później wielokrotnie ponawiany przez władze Krakowa, Unię Metropolii Polskich oraz Radę Miasta Krakowa.

Przygotowywane przepisy usprawniają pobór opłaty miejscowej, ale nadal nie usuwają kryterium klimatycznego. Zdaniem Krakowa nie odpowiada ono współczesnym realiom. Największe miasta turystyczne ponoszą wysokie, całoroczne koszty utrzymania czystości, transportu, bezpieczeństwa, przestrzeni publicznych, infrastruktury i dziedzictwa niezależnie od warunków klimatycznych.

„Opłata o charakterze turystycznym nie powinna być postrzegana jako instrument ograniczania turystyki ani jako nadmierne obciążenie odwiedzających. Jest stosowanym w wielu państwach europejskich mechanizmem sprawiedliwego podziału kosztów, umożliwiającym samorządom finansowanie działań służących zarówno mieszkańcom, jak i gościom” – wskazał Stanisław Kracik w piśmie.

Wpływy z opłaty pozostawałyby w budżecie gminy i mogłyby służyć mieszkańcom oraz gościom, wspierając czystość, bezpieczeństwo, ochronę dziedzictwa i jakość przestrzeni publicznych.

Pismo zostało skierowane do Prezesa Rady Ministrów, a do wiadomości otrzymali je Minister Sportu i Turystyki oraz Minister Finansów i Gospodarki. Kraków deklaruje gotowość do dalszej współpracy i dzielenia się doświadczeniem zdobytym dzięki prowadzeniu ewidencji, kontroli obiektów oraz dialogowi z mieszkańcami
i przedsiębiorcami.