



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.114.2026

**Pani  
Aleksandra Owca  
Radna Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie budowy hotelu w miejscu kamienic przy ul. Józefa 9 i 11 oraz Bożego Ciała 24 w Krakowie, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 19 lutego 2026 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Prezydent Miasta Krakowa w latach 2011-2026 nie wydał decyzji o pozwoleniu na budowę hotelu na działce nr 9 obr. 15 Śródmieście, na której usytuowane są ww. budynki. Kwerenda dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK cyfrowych baz danych nie wykazała wpływu wniosku w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę hotelu na działce nr 9 obr. 15 Śródmieście (stan na dzień: 25 lutego 2026 r.).

Ad 2, 4 i 5.

Kamienice przy ul. Józefa 9 i 11 oraz Bożego Ciała 24 (na działce nr 9 obr. 15 Śródmieście), wraz z nieruchomością gruntową, podlegają ochronie konserwatorskiej, tj. są indywidualnie wpisane do rejestru zabytków (przy ul. Bożego Ciała 24 pod nr A-363 decyzją z dnia 2 kwietnia 1969 r., przy ul. Józefa 9 pod nr A-449 decyzją z dnia 26 marca 1969 r., przy ul. Józefa 11 pod nr A-226, decyzją z dnia 15 marca 1966 r.).

Działka nr 9 obr. 15 Śródmieście i znajdująca się na niej ww. zabudowa są w całości położone na terenie układu urbanistycznego i zabudowy dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12 decyzją z dnia 23 lutego 1934 r., na terenie pomnika historii pn. *Kraków - Historyczny Zespół Miasta* powołanego zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r., na terenie parku kulturowego pn. *Park Kulturowy Kazimierz ze Stradomiem* utworzonego uchwałą nr LXXXIII/2368/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 kwietnia 2022 r. oraz w obrębie obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Omawiana nieruchomość gruntowa wraz z zabudową podlega także ochronie konserwatorskiej w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz”, przyjętego uchwałą nr LXXXVIII/2145/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2017 r., a ponadto jest położona w granicach strefy nadzoru archeologicznego i w obrębie obszarowego stanowiska archeologicznego, oznaczonych w zapisach mpzp obszaru „Kazimierz”.

Kwerenda dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK cyfrowych baz danych nie wykazała wydania w latach 2011-2026 decyzji udzielających pozwolenia na remont lub przebudowę kamienic przy ul. Józefa 9 i 11 oraz Bożego Ciała 24 w Krakowie zlokalizowanych na działce nr 9 obr. 15 Śródmieście.

Zawiadomieniem z dnia 12 lutego 2026 r. (znak: AU-09.0.37.2026.BTA) Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przekazał do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki anonimowe zgłoszenie w sprawie robót budowlanych wykonywanych bez ważnych zgód budowlanych na terenie nieruchomości położonej przy ul. Józefa 9 i 11 oraz Bożego Ciała 24 w Krakowie.

W piśmie z dnia 18 lutego 2026 r. (znak: RPA.054.9.2026.KBK) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki wskazał, że w sprawie kamienic przy ul. Józefa i Bożego Ciała w Krakowie przeprowadzi czynności kontrolne w ww. sprawie, w zakresie swoich kompetencji, wskazanych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

Zgodnie z podziałem kompetencji służb konserwatorskich na terenie Gminy Miejskiej Kraków, na podstawie *Porozumienia pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Prezydentem Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2010 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* (Dz. U. Woj. Małop. z 2010 r. nr 283, poz. 1887 oraz z 2013 r., poz. 6679), ww. działka nr 9 wraz z położonymi na niej kamienicami przy ul. Bożego Ciała 24 oraz przy ul. Józefa 9 i 11 jest położona na terenie, na którym ochronę konserwatorską sprawuje Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie.

W zakresie właściwości powierzonych Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków (§ 1 pkt 1 lit. a ww. porozumienia) leży wydawanie pozwoleń na umieszczanie na zabytkach wpisanych do rejestru zabytków urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów. Obecnie Miejski Konserwator Zabytków nie proceduje żadnych postępowań administracyjnych dotyczących omawianej działki oraz wznoszących się na niej kamienic. Natomiast przeprowadzona kwerenda w zasobie dokumentacji Miejskiego Konserwatora Zabytków wykazała, że MKZ wydał pozwolenie konserwatorskie nr 1101/19 z dnia 15 października 2019 r. na umieszczenie na elewacji kamienicy przy ul. Józefa 11 nośnika informacji wizualnej.

Ad 3.

Do Biura Architekta Miasta nie wpłynął żaden wniosek o dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych w kamienicach przy ul. Józefa 9 i 11 oraz ul. Bożego Ciała 24 w Krakowie z budżetu Miasta Krakowa. Wniosek taki nie wpłynął także w latach 2011-2024 do ówczesnego Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK.

Ad 6.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK prowadzi postępowania administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, wyłącznie na wniosek zainteresowanej osoby (inwestora) i jest zobowiązany do jego rozpatrzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Organ administracji architektoniczno-budowlanej jest związany wnioskiem inwestora i bada zgodność zamierzenia inwestycyjnego z przepisami prawa, w tym z przepisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w takim kształcie, w jakim zostało określone we wniosku o pozwolenie na budowę i nie może również narzucać inwestorowi konkretnych rozwiązań projektowych wedle swojego uznania o zasadności takiego, a nie innego zagospodarowania terenu.

Ad 7.

W dniu 13 marca 2025 r. w siedzibie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie odbyło się spotkanie, w którym uczestniczyła Pełnomocnik Zakonu Kanoników Regularnych Laterańskich, przedstawiciele Wydziału Mieszkalnictwa UMK oraz

przedstawiciele MOPS. Podczas rozmowy Pełnomocnik poinformowała, że ze względu na stan techniczny budynków przy ul. Józefa 9 i 11 oraz Bożego Ciała 24 w Krakowie, Zakon sukcesywnie wyprowadza lokatorów. Na dzień spotkania z 70 mieszkań zajętych było 25. W kilku przypadkach wniesiono powództwo o eksmisję, a jedna z tych spraw zakończyła się wydaniem prawomocnego wyroku uwzględniającego powództwo.

Celem spotkania było uzyskanie informacji o możliwości uzyskania lokali w ramach istniejących programów mieszkaniowych. Część z lokatorów rozważała możliwość zamieszkania w Domu Pomocy Społecznej, zatem wyjaśniono zasady przyznawania miejsca w takim ośrodku. Przedstawiono również zasady realizacji wyroków eksmisyjnych, z których wynika, że jeśli sąd w wyroku orzeknie o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, wtedy obowiązek zapewnienia stosownego lokalu wobec osób uprawnionych obciążą Gminę.

Ponadto wskazano na istotne terminy składania wniosków w ramach udzielania pomocy mieszkaniowej na zasadach ogólnych. Przedstawiono też zasady udziału w programie „Mieszkanie za remont”. Informacje przekazane podczas spotkania wyrażono następnie w korespondencji przesłanej do Pani Pełnomocnik Zakonu.

Gminne lokale mieszkalne wynajmowane są na zasadach określonych w uchwale nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń. Zgodnie z tymi przepisami lokale stanowiące zasób gminy wynajmowane są wyłącznie na zasadach najmu socjalnego lub na czas nieoznaczony. Uprawnionymi do najmu gminnego lokalu mieszkalnego (socjalnego) są osoby - mieszkańcy Krakowa, objęte ostateczną listą mieszkaniową, po uprzednim spełnieniu dwóch kryteriów: niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (brak tytułu prawnego do lokalu) i niskich dochodów.

Uchwała Rady Miasta Krakowa jest aktem prawa miejscowego powszechnie obowiązującym na terenie Gminy Miejskiej Kraków i dotyczy wszystkich osób, które podejmują starania o wynajem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego. Pomimo zrozumienia trudnej sytuacji mieszkańców, nie jest możliwe udzielenie im pomocy mieszkaniowej w trybie pilnym i poza obowiązującymi przepisami prawa miejscowego. Ostateczną listą mieszkaniową na rok 2025 została objęta 1 rodzina zamieszkująca w budynku przy ul. Józefa 11. Na realizację ich wniosku został wygospodarowany lokal mieszkalny, który nadaje się do zasiedlenia.

Osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są zobowiązane do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium niskich dochodów określonych uchwałą. Z chwilą uzupełnienia wymaganych dokumentów przez wnioskodawcę i po ustaleniu, że nadal spełnia on kryteria do udzielenia pomocy mieszkaniowej, zostanie przedstawiona propozycja lokalowa.

W przypadkach gdy zainteresowani wystąpili o eksmisję na drogę sądową, pomoc Gminy jest uzależniona od treści wyroku sądowego.

Przedstawiam informację o realizacji wyroków z następujących adresów:

- ul. Józefa 9:

4 wyroki eksmisyjne zostały zrealizowane (rejestracja wyroków w latach 2010 - 2025);  
1 wyrok został zarejestrowany w 2026 roku - Gmina wytypowała wstępnie lokal, zostanie wydane skierowanie;  
1 sprawa o eksmisję pozostaje w toku.

- ul. Józefa 11:

3 wyroki eksmisyjne zostały zrealizowane (rejestracja wyroków w latach 2003 - 2021).

- ul. Bożego Ciała 24:

3 wyroki eksmisyjne zostały zrealizowane (rejestracja wyroków w latach 2003 - 2017).

Informuję również, że w kamienicy znajdującej się przy ul. Józefa 9 pomocą społeczną objęte są dwa gospodarstwa domowe, które w związku z zaistniałą sytuacją mieszkaniową korzystają we własnym zakresie z pomocy prawnej. Pracownik socjalny pozostaje z nimi w kontakcie, w miarę zgłaszanych potrzeb udziela adekwatnego wsparcia.

Przedstawiciele Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie spotkali się 4 lutego 2026 r. z jednym z najemców lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku położonym przy ul. Bożego Ciała 24 w Krakowie. Podczas spotkania przedstawione zostały zasady ubiegania się o najem gminnych lokali użytkowych zarządzanych/administrowanych przez ww. jednostkę w trybie postępowania aukcyjnego oraz przekazano informację o wolnych lokalach użytkowych, które mogą umożliwić kontynuowanie dotychczasowej działalności w innej lokalizacji.

Najemca wyraził wstępne zainteresowanie wynajęciem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.

Jednocześnie informuję, że 19 lutego 2026 r. w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie odbyło się spotkanie przedstawicieli jednostki z Panią Darią Gosek-Popiołek, Posłanką na Sejm RP oraz z najemcami lokali użytkowych położonych w budynkach usytuowanych przy ul. Józefa 9 i 11 oraz ul. Bożego Ciała 24 w Krakowie. Podczas spotkania przedstawiciele Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przekazali informacje dotyczące aktualnej dostępności lokali użytkowych pozostających w zasobie gminnych lokali użytkowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie oraz obowiązujących na terenie Gminy Miejskiej Kraków zasad najmu lokali użytkowych. Ustalono również, że odbędą się kolejne spotkania dotyczące ww. kwestii.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Stanisław Kracik*

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Kracik  
Gmina Miejska Kraków  
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2026-03-03 10:28

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Architekta Miasta
4. Wydział Kultury
5. Wydział Mieszkalnictwa
6. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Krakowie
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki
8. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. aa