PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.152.272.2026.DP Kraków, 4 sierpnia 2026 r.

Odpowiedź na petycję

Sprawa Postulat cyt. „niezwłocznego wykreślenia osiedla Cichy Kącik z Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Krakowa".

Data pisma 8 czerwca 2026 r.
Data wpływu 13 lipca 2026 r.

Szanowny Pani,

odpowiadając na powyższą petycję, przekazaną przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa (data przekazania petycji do Prezydenta Miasta Krakowa – 13 lipca 2026 r.), proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Historyczny układ urbanistyczny osiedla Cichy Kącik, w granicach obszaru ograniczonego ul. Piastowską, al. 3 Maja, ul. Daniela Chodowieckiego oraz południową granicą działek położonych przy ul. Walerego Goetla, figuruje w gminnej ewidencji zabytków jako jedna z czołowych krakowskich realizacji założeń urbanistycznych z lat 30. XX w. Ponadto w ewidencji zabytków indywidualnie ujęte są wille przy ul. Domeyki 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10 i 12.

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.) wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. Gminna ewidencja zabytków w Krakowie prowadzona jest przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (dalej: MKZ) w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa[1].

Ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. nr 75 poz. 474) nałożyła obowiązek założenia „nowych" ewidencji zabytków (krajowej, wojewódzkiej i gminnej). „Nowa"

[1] w oparciu o zarządzenie nr 874/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 maja 2011 r. i zarządzenie nr 1713/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2011 r. w sprawie założenia i prowadzenia w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa gminnej ewidencji zabytków oraz w oparciu o zarządzenie nr 2184/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 lipca 2013 r. w sprawie prowadzenia w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa gminnej ewidencji zabytków.

gminna ewidencja zabytków powstała w oparciu o wykaz obiektów zabytkowych zawartych w dawnej ewidencji wojewódzkiej (założonej ok. lat 80 XX w.), który został przekazany MKZ przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: MWKZ) pismem z dnia 16 lutego 2011 r. Po weryfikacji i aktualizacji danych lista adresowa „nowej" gminnej ewidencji zabytków została zatwierdzona przez MWKZ pismem z dnia 24 lipca 2013 r.

Układ urbanistyczny Osiedla Cichy Kącik nie był ujęty w tzw. „dawnej" ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie przekazanej MKZ w 2011 r. Po weryfikacji i aktualizacji przedmiotowego wykazu został on uwzględniony na liście „nowej" gminnej ewidencji zabytków uzgodnionej przez MWKZ w 2013 r. i założono dla niego kartę adresową. Zatwierdzona lista gminnej ewidencji zabytków wraz z pismem MWKZ, jak i jej zaktualizowana wersja z sierpnia 2024 r. są dostępne na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, pod następującym adresem: www.bip.krakow.pl/?dok_id=57315.

Miejski Konserwator Zabytków przy zakładaniu i prowadzeniu gminnej ewidencji zabytków opierał się na danych wyjściowych (informacje o zabytkach przekazywane przez MWKZ), kwerendach zewnętrznych (zasoby biblioteczne i archiwalne – Archiwum Narodowe w Krakowie, Muzeum Krakowa, repozytoria cyfrowe, fototeki, etc.), wizjach terenowych połączonych z wykonaniem aktualnej dokumentacji fotograficznej, a także na dokumentacji pozostającej w zasobach MKZ, w tym:

- Pracownie Konserwacji Zabytków w Krakowie S.A., *Aktualizacja ewidencji obiektów zabytkowych i opracowanie kart ewidencyjnych dla dzielnic Krakowa [:] III Prądnik Czerwony, V Krowodrza, VI Bronowice, IX Łagiewniki Borek Fałęcki, XI Podgórze Duchackie, XII Bieżanów Prokocim, XIII Podgórze, XIV Czyżyny, XV Mistrzejowice, XVI Bieńczyce, mpis, Kraków 2010-2011, s. nlb.*

Osiedle Cichy Kącik powstało w latach 1936-1937 z inicjatywy Powiatowej Kasy Oszczędności w Krakowie, z myślą o zamożnych urzędnikach. Wachlarzowy układ osiedla, z osią założenia w ul. Domeyki, został zaprojektowany przez architekta Wacława Nowakowskiego. Stanowi przykład spójnej i kompleksowej koncepcji zabudowy podmiejskiego osiedla z domami jednorodzinnymi zaprojektowanymi w duchu i o stylistyce modernizmu, usytuowanymi na dość rozległych działkach w otoczeniu zieleni. W pracowni W. Nowakowskiego zostały wykonane plany domów przy ul. Domeyki oraz przy zamykającym ją od płn. placu (zabudowanym po II wojnie światowej). Natomiast dwie wille, tzw. dyrektorskie flankujące wjazd na teren osiedla od strony Błoń zaprojektował znany architekt Adolf Szyszko-Bohusz. Zaplanowana kompozycja założenia przewidywała możliwość jego harmonijnej rozbudowy. W latach 40., 50. i początku 60. XX w. uzupełniano zabudowę o nowe wille, które stanowiły kontynuację pierwotnej idei architekta, tworząc starannie rozplanowany zespół zabudowy jednorodzinnej o kompozycji symetrycznej. Osiedle Cichy Kącik jest wyjątkową realizacją urbanistyczną w pejzażu miasta, zaplanowaną kompleksowo i funkcjonalnie, przy zastosowaniu nowatorskich form architektonicznych[2].

[2] Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Kraków, Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Kraków 2007; B. Zbroja, Architektura międzywojennego Krakowa 1918-1939, Kraków 2013, s. 228-229; A. Jabłońska, Cichy Kącik, w: Modernizmy. Architektura nowoczesności w II Rzeczypospolitej, red. A. Szczerski, t. 1: Kraków i województwo krakowskie, Kraków 2013, s. 165-181; M. Karpińska, Wacław Nowakowski, Kraków 2015, s. 128-133; Modernizm, socrealizm, socmodernizm, postmodernizm. Przewodnik po architekturze Krakowa XX wieku, Kraków 2023, s. 272.

Z uzyskanych od MKZ informacji wynika, że osiedle Cichy Kącik spełnia ustawową definicję zabytku i historycznego układu urbanistycznego oraz powinno podlegać ochronie, czego przejawem było włączenie założenia do gminnej ewidencji zabytków (w 2013 r.) i wskazanie do objęcia ochroną w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Cichy Kącik" (w 2024 r.). Ponadto lista adresowa gminnej ewidencji zabytków została zatwierdzona przez MWKZ.

Podjęte przez Miejskiego Konserwatora Zabytków czynności w celu włączenia do gminnej ewidencji zabytków karty adresowej układu urbanistycznego osiedla Cichy Kącik, były poparte wiedzą, którą dysponują służby konserwatorskie. MKZ jako wyspecjalizowany w zakresie ochrony zabytków, dysponujący odpowiednim zespołem pracowników o wykształceniu kierunkowym (m.in. historia sztuki, architektura, konserwacja dzieł sztuki, ochrona dóbr kultury), mógł w ramach własnego urzędu dokonać oceny zebranych materiałów w kontekście stanu istniejącego, a następnie podjąć czynności w celu założenia karty adresowej i włączenia jej do gminnej ewidencji zabytków, a tym samym potwierdzenia wartości zabytkowych (historycznych, artystycznych i naukowych) założenia.

W odniesieniu do kwestii podniesionej w pkt. 3 petycji, tj. cyt. „Dotychczasowe działania administracyjne podważają zasadność ochrony", informuję, że MKZ jest odpowiedzialny za opiniowanie zamierzenia inwestycyjnego na terenie osiedla Cichy Kącik ujętego w gminnej ewidencji zabytków[3], w tym w ramach prowadzonych przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK postępowań o ustalenie warunków zabudowy czy postępowań w sprawie wydania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę[4]. Jednakże należy podkreślić, że nie wszystkie realizacje na tym terenie uzyskały stosowne uzgodnienie konserwatorskie. Niemniej jednak dotychczas zachował się czytelny układ urbanistyczny osiedla, na który składa się rozplanowanie ulic, usytuowanie, bryły i gabaryty budynków (wolnostojące domy w otoczeniu ogrodowym) oraz zabudowa szeregowa wzdłuż ul. Beniowskiego oraz południowej pierzei ul. Cichy Kącik.

Obecnie dla ww. osiedla i terenów sąsiednich sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cichy Kącik", którego celem jest ochrona istniejącego układu urbanistycznego, wprowadzenie regulacji dotyczących ochrony zabytkowej zabudowy willowej i modernistycznej oraz zabudowy postmodernistycznej. Prace planistyczne podjęto w związku z postulatami Dzielnicy V Krowodrza, z uwagi na wzmożoną presję inwestycyjną oraz procesy rewitalizacji niekorzystnie przekształcające styl architektury osiedla[5].

Zgodnie z obowiązującymi przepisami MKZ wskazał do objęcia ochroną w planie układ urbanistyczny osiedla Cichy Kącik oraz znajdującego się w jego granicach obiekty zabytkowe, a także określił wytyczne konserwatorskie do uwzględnienia w zapisach planistycznych. Plan miejscowy uwzględniający uwarunkowania konserwatorskie może pozwolić na skuteczniejszą niż dotychczasowa ochronę walorów przestrzennych i architektonicznych zabytkowego osiedla,

[3] zgodnie z Porozumieniem pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Prezydentem Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2010 roku, w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2010 r. nr 283 poz. 1887 ze zm.), osiedle Cichy Kącik leży na terenie, na którym ochronę konserwatorską sprawuje Miejski Konserwator Zabytków.

[4] na podstawie art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.).

[5] *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czarnowiejska"*, sierpień 2023 r. stanowiąca zał. nr 2 do zarządzenia Nr 2447/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cichy Kącik".

harmonijne kształtowanie jego zagospodarowania, a także ograniczyć presję inwestycyjną kierowaną niewątpliwie prestiżowym charakterem osiedla i jego lokalizacją przy Błoniach.

Odpowiadając zaś na podniesiony problem ochrony konserwatorskiej jako narzędzia nadmiernego ograniczenia praw mieszkańców informuję, że zgodnie z ustawową definicją zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zadaniem służb konserwatorskich jest ochrona interesu ogółu, realizowana w oparciu o regulacje ustawowe i doktrynę konserwatorską (w tym wytyczne Generalnego Konserwatora Zabytków), z poszanowaniem interesu prywatnego, wypracowanie kompromisu pozostającego w zgodzie z potrzebami i celem ochrony i opieki nad zabytkami. Z dotychczasowej praktyki MKZ, np. na obszarze osiedla Oficerskiego wynika, że pogodzenie tych obu perspektyw jest możliwe, a ochrona konserwatorska może zabezpieczać interesy mieszkańców.

Jestem głęboko przekonany, że prowadzenie prac remontowych czy modernizacyjnych, takich jak m.in. termomodernizacja, montaż instalacji odnawialnych źródeł energii, dostosowywanie budynków do potrzeb osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami, modernizacja instalacji sanitarnych i energetycznych, jest możliwe w sposób zapewniający jednoczesne zachowanie wartości zabytkowego osiedla Cichy Kącik.

Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków (pkt 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, (pkt 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Podejmowanie działań określonych w ustawie wspomagają możliwości starania się o dotację celową na prace konserwatorskie restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na obszarze Gminy Miejskiej Kraków, nie stanowiących jej wyłącznej własności. Szczegółowe informacje w powyższym zakresie dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: https://www.bip.krakow.pl/uslugi/AM-16.

Ponadto warto zauważyć, że w ostatnim czasie z inicjatywy lokalnych społeczności mieszkańców Dębnik i Półwsia Zwierzynieckiego podnoszona była publicznie pilna konieczność objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków tych historycznych obszarów Krakowa, co z jednej strony miałoby potwierdzić ich niewątpliwe walory architektoniczne i urbanistyczne, a także stanowić szansę na podejmowanie działań zapobiegających dalszej degradacji ich struktury przestrzennej i społecznej.

Mając powyższe na uwadze, w mojej ocenie brak jest podstaw do postulowanego w treści petycji wyłączenia z gminnej ewidencji zabytków układu urbanistycznego osiedla Cichy Kącik.

Jednocześnie informuję, że w uzasadnionych okolicznościach, tj. np. w przypadku podnoszonych dalszych wątpliwości co do zasadności utrzymywania w ewidencji konserwatorskiej obszaru Cichego Kącika, MKZ może wystąpić do Narodowego Instytutu Dziedzictwa o opinię potwierdzającą jego wartości zabytkowe. Instytucja ta jest eksperckim i opiniodawczym wsparciem dla Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, organów

administracji publicznej oraz pozostałych interesariuszy w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

W przypadku gdyby wyrażała Pani chęć nawiązania kontaktu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w przedmiotowej sprawie wskazuję na adres strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa gdzie znajdują się szczegółowe informacje w powyższym zakresie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=56458.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia zostaną przez Panią przyjęte oraz zwracam się z prośbą o poinformowanie o treści niniejszego pisma wszystkich zainteresowanych przedmiotową sprawą osób.

Z poważaniem,

Stanisław Kracik
p.f. Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat,
2. aa

Do wiadomości Biura Architekta Miasta.