

Klub Radnych

Kraków dla Mieszkańców

UCHWAŁA NR ..... RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących pilotażowego programu budowy mieszkań dla seniorów**

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA	
Data:	2024 -10- 22
Nr .....	01500
Podpis .....	

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 1990 nr 16 poz. 95 ze zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się kierunki działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, polegające na podjęciu wszelkich możliwych i dopuszczalnych prawem działań zmierzających do wprowadzenia w Krakowie pilotażowego miejskiego programu budowy mieszkań dostosowanych do potrzeb seniorów, z przeznaczeniem na najem.

§ 2. Zaleca się aby realizacja pilotażowego programu budowy budynku lub budynków odbyła się w wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Krakowa miejscu, a powstałe w jego ramach budynki były dostosowane do potrzeb seniorów, w szczególności zaś pozbawione barier architektonicznych i obejmujące przestrzenie wspólne i integracyjne oraz podstawową infrastrukturę z zakresu ochrony zdrowia.

§ 3. Zaleca się aby pilotażowy program objęty niniejszą uchwałą obejmował dokonanie analizy aktualnego zasobu mieszkaniowego Miasta Krakowa pod kątem możliwości przystosowania wchodzących w jego skład lokali do potrzeb seniorów, a następnie podjęcia wszelkich możliwych i dopuszczalnych prawem działań zmierzających do dostosowania tych lokali, które są możliwe do przystosowania dla potrzeb seniorów, w celu włączenia ich do pilotażowego programu, o którym mowa w niniejszej uchwale.

§ 4. W przypadku każdej przyszłej inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy współpracy lub z inicjatywy miasta Krakowa wskazuję się na potrzebę analizy możliwości przeznaczenia części wchodzących w skład tej inwestycji lokali, w szczególności zlokalizowanych na parterze, na potrzeby mieszkaniowe seniorów.

§ 5. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości natury interpretacyjnej zapisy zawarte w niniejszej uchwale należy rozumieć wyłącznie oraz jedynie jako wytyczną, zalecenie, sugestię, cel, priorytet czy też wskazówkę o charakterze ogólnym, skierowane przez Radę Miasta Krakowa do Prezydenta Miasta Krakowa, co niezależnie od innych form interpretacji stanowi wykładnię autentyczną, posiadającą formalną moc wiążącą co do norm przez siebie uchwalonych, dokonaną przez Radę Miasta Krakowa jako organ stanowiący Gminy Miejskiej Kraków.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprezidentka  
Klubu Radnych i Klubu  
Mieszkańców  
Aneta Olszewska

## UZASADNIENIE

Według danych na rok 2018 w Krakowie mieszka ponad 204 tysiące osób w wieku 60 lat i więcej. Odsetek takich osób w województwie małopolskim wyniósł wówczas 23,1%. Jak wskazano w *Programie Aktywności Społecznej i Integracji Osób Starszych na lata 2021–2025*, przyjętym uchwałą nr LII/1454/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie wprowadzenia i realizacji Programu Aktywności Społecznej i Integracji Osób Starszych na lata 2021-2025:

„Wg prognozy ludności na lata 2014–2050 dla województw, opublikowanej przez Główny Urząd Statystyczny, województwo małopolskie w 2050 r. będzie należało do grupy województw o najniższym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, ale zjawisku temu towarzyszyć będzie jeden z największych przyrostów liczby osób w wieku poprodukcyjnym. **W województwie małopolskim w okresie 2013-2050 r. liczba osób w wieku 65 lat i więcej zwiększy się ponad 2-krotnie, a osób w wieku 80 lat i więcej wzrośnie ponad 2,5-krotnie.** Według prognozy w 2050 r. największy wzrost liczby ludności zarówno w miastach, jak i na wsi wystąpi wśród osób w wieku 85 lat i więcej. Przewiduje się też, że zjawisko podwójnego starzenia się społeczeństwa (udział liczby ludności w wieku 80 lat i więcej w liczbie ludności w wieku 65 lat i więcej) będzie narastało, więc należy zwrócić szczególną uwagę na tę najstarszą grupę wiekową z jej szczególnymi potrzebami. Dziś opiekę nad starszymi osobami niesamodzielnymi sprawuje głównie rodzina. Tymczasem prognozy Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że maleje tzw. **Potencjał pielęgnacyjny, czyli stosunek liczby osób w wieku 45-64 lata do osób w wieku 80 i więcej lat. W 2035 r. ma on wynosić 215 opiekunów na 100 osób potrzebujących w stosunku do 294 potencjalnych opiekunów rodzinnych w 2018 r.**”

Równocześnie jednym z największych wyzwań, przed jakimi staje nasze miasto, jest polityka mieszkaniowa: według danych branżowych z lipca 2024 roku<sup>1</sup>, Kraków jest trzecim najdroższym miastem w Polsce pod względem wysokości cen najmu nieruchomości mieszkaniowych i drugim pod względem wysokości stawek zakupu nieruchomości mieszkaniowych. Kryzys mieszkalnictwa dotyka wiele grup społecznych, jednak w przypadku senierek i seniorów dodatkowym problemem jest fakt, że nawet osoby, które mają gdzie mieszkać – wynajmują lokale mieszkaniowe komunalne lub są właścicielami mieszkań – często stają się pokrzywdzone poprzez brak dostosowania tych przestrzeni do ich szczególnych potrzeb. Mieszkania często są nieprzystosowane do osób, które mają trudności z poruszaniem się, w budynkach wielorodzinnych brakuje wind lub znajdują się one w miejscach pozbawionych dostępu do usług, które mogą pomóc zachować seniorkom i seniorom jak najdłużej samodzielność w największym możliwym zakresie i umożliwić im partycypację w życiu społeczeństwa.

Mając na uwadze powyższe argumenty, wnioskodawcy postulują, by Prezydent Miasta Krakowa podjął działania zmierzające do stworzenia miejskiego programu mieszkań na wynajem dla senierek i seniorów. Tego typu rozwiązania z powodzeniem funkcjonują w innych krajach, a nawet w innych miastach w Polsce. **Przykładem może być program „Mieszkanie dla Seniora” realizowany przez Miasto Poznań we współpracy z Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. Lokale mieszkalne oferowane w ramach tego programu są częścią zasobu wspomnianej spółki, natomiast Miasto Poznań pokrywa część kosztów ich budowy.** Według informacji zamieszczonej na stronie internetowej Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego<sup>2</sup> lokale oferowane w ramach programu są w dużej mierze przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami poprzez wyposażenie ich w instalację przyzywową, uchwyty łazienkowe czy brodziki posadzkowe. Zastosowano w nich rozwiązania eliminujące progi i różnice poziomów podłogi. Ponadto budynki, w których znajdują się te mieszkania, oferują inne udogodnienia dla senierek i seniorów: w części wspólnej zaprojektowano szerokie i wygodne korytarze z poręczami oraz szerokie drzwi umożliwiające

<sup>1</sup> <https://mubi.pl/poradniki/ceny-nieruchomosci/>

<sup>2</sup> Mieszkanie dla Seniora, Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, <https://ptbs.pl/oferta/mieszkanie-dla-seniora/> [dostęp: 21.10.2024].

Wiceprezesa Miasta Krakowa  
Rachunek „Kraków dla  
Mieszkańców”  
Akwanta AM

mieszkańcom swobodne przemieszczanie, dostępne są windy, w tym też te dostosowane do przewożenia osób w pozycji leżącej, na korytarzach każdej z kondygnacji położono wykładzinę podłogową innego koloru, co ułatwia seniorom orientację, a cały obiekt zaprojektowano tak, by umożliwić mieszkańcom kontakt bez wychodzenia na zewnątrz; zaplanowano też przestrzenie integracyjno-wypoczynkowe. Pod uwagę wzięto również otoczenie budynków – bliskość sklepów, aptek czy przystanków komunikacji miejskiej.

W ocenie wnioskodawców nie ulega wątpliwości, że w Krakowie istnieje potrzeba i możliwość podjęcia działań zmierzających do uruchomienia programu mieszkaniowego dla seniorów. Powinien on stać się również integralną częścią strategii aktywizacji społecznej i integracji osób starszych mieszkających na terenie Miasta Krakowa w kolejnych latach. Mając to na uwadze, zobowiązuje się Prezydent Miasta Krakowa do podjęcia działań określonych w treści niniejszej uchwały.

Wiceprezydent Miasta  
Klubu Radyjerski  
Klubów dla Mieszkańców  
Aleksandra Olsza