



## **Mieszkania dla seniorów i polityka mieszkaniowa**

2024-10-24

**Klub radnych „Kraków dla Mieszkańców” złożył w Kancelarii Rady Miasta Krakowa projekt uchwały i rezolucji.**

Pierwszym z przedłożonych projektów jest druk uchwały nr 362, w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących pilotażowego programu budowy mieszkań dla seniorów.

Zgonie z założeniem projektu ustalone kierunki działania dla Prezydenta polegają 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.

- Według danych na rok 2018 w Krakowie mieszka ponad 204 tys. 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 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. – możemy m.in. przeczytać w uzasadnieniu do projektu uchwały.

Z zapisów projektu uchwały wynika również, że jednym z największych wyzwań, przed jakimi staje miasto, jest polityka mieszkaniowa: według danych branżowych z lipca 2024 roku, Kraków jest trzecim najdroższym miastem w Polsce pod względem wysokości cen najmu nieruchomości mieszkaniowych i drugim pod względem wysokości stawek zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

Projektodawcy uchwały 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 np.



**Magiczny  
Kraków**

Poznaniu.

W czasie sesji projekt w trybie jednego czytania referować będzie radna Aleksandra Owca.

Drugim z przedstawionych projektów jest druk rezolucji nr 363-R, w sprawie przekazania samorządom gruntów celem realizacji polityki mieszkaniowej Rzeczypospolitej Polskiej. Apel Rady Miasta Krakowa skierowany do Premiera Rządu Rzeczypospolitej Polskiej, Ministerstwa Rozwoju i Turystyki oraz Ministerstwa Finansów, dotyczy podjęcia skutecznych działań celem uwolnienia na potrzeby samorządów gruntów Skarbu Państwa, celem realizacji polityki mieszkaniowej w postaci miejskiego budownictwa społecznego.

- Krakowskie doświadczenia realizacji państwowej polityki mieszkaniowej pozostawiają wiele do życzenia. Nieudane próby realizacji inwestycji budownictwa społecznego na terenie naszego miasta przez Polski Fundusz Rozwoju wskazują, iż opieranie całego procesu na strukturze centralnej niesie za sobą wiele wyzwań. Ponadto brak gruntów w zasobach Gminy przeznaczonych na budownictwo społeczne jest najważniejszą przeszkodą w aktywnej roli samorządu w tym aspekcie działalności władz lokalnych. Tymczasem we władaniu Skarbu Państwa i wszelkich zależnych od władzy centralnej i wojewódzkiej podmiotów publicznych i ich spółek zależnych znajduje się duży potencjał gruntów budowlanych lub takich, które takowymi mogłyby się stać. Wymienić należy tereny kolejowe i powojaskowe, które nie są wykorzystywane, a mogłyby być w uzasadnionych przypadkach przeznaczone pod budownictwo społeczne. Krajowy Zasób Nieruchomości, czy też inne podmioty publiczne, które dysponują gruntem na terenach miejskich winny być zobligowane do wejścia w dialog z władzami samorządowymi, by w ten sposób umożliwić im aktywną rolę na rynku mieszkaniowym – piszą radni w uzasadnieniu do projektu rezolucji.

Kluczowym elementem byłoby również przekazanie lub wpisanie prawa pierwokupu na rzecz lokalnych samorządów, by władze gmin mogły samodzielnie decydować o zamiarze pozyskania nieruchomości gruntowych. A także możliwość bezpłatnego odstąpienia lub zastosowania bonifikaty od zakupu gruntów na rzecz samorządów, które chcą prowadzić aktywny program mieszkaniowy.

W związku z powyższym zasadnym jest skierowanie apelu Rady Miasta Krakowa do Premiera Rządu Rzeczypospolitej Polskiej, Ministerstwa Rozwoju i Turystyki oraz Ministerstwa Finansów o wprowadzenie takich zmian prawnych, aby umożliwić samorządom prowadzenie aktywnej roli w kształtowaniu rynku mieszkaniowego poprzez adekwatne programy budownictwa społecznego. A co za tym idzie udostępnienie na rzecz samorządów gruntów państwowych, będących we władaniu publicznych podmiotów i spółek zależnych.

Podczas sesji w trybie jednego czytania projekt rezolucji zaprezentuje radny Łukasz Maślona.

**[Projekty uchwał i rezolucji](#)**