



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 maja 2017 r.

Poz. 3750

UCHWAŁA NR XXXII/232/2017 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 8 maja 2017 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Luboń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.¹⁾) i art. 8 ust.1, art. 10 ust. 1-2, art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r., poz. 1777 z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. Mając na celu realizację procesu rewitalizacji wyznacza się obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Mieście Luboń, których granice przedstawia mapa zasadnicza w skali 1:5000 stanowiąca załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 2. 1. Obszary, o których mowa w §1, stanowią tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, niskiego udziału w życiu publicznym, a także występowania negatywnych zjawisk o charakterze gospodarczym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

- a) mapa obszarów zdegradowanych i rewitalizacji o której mowa w §1,
- b) Diagnoza potwierdzająca spełnienie przez obszary o których mowa w §1 przesłanek ich wyznaczenia.

§ 3. Obszar rewitalizacji stanowi 18,99% powierzchni gminy i na dzień przyjęcia uchwały jest zamieszkały przez 22,60% mieszkańców Miasta Luboń.

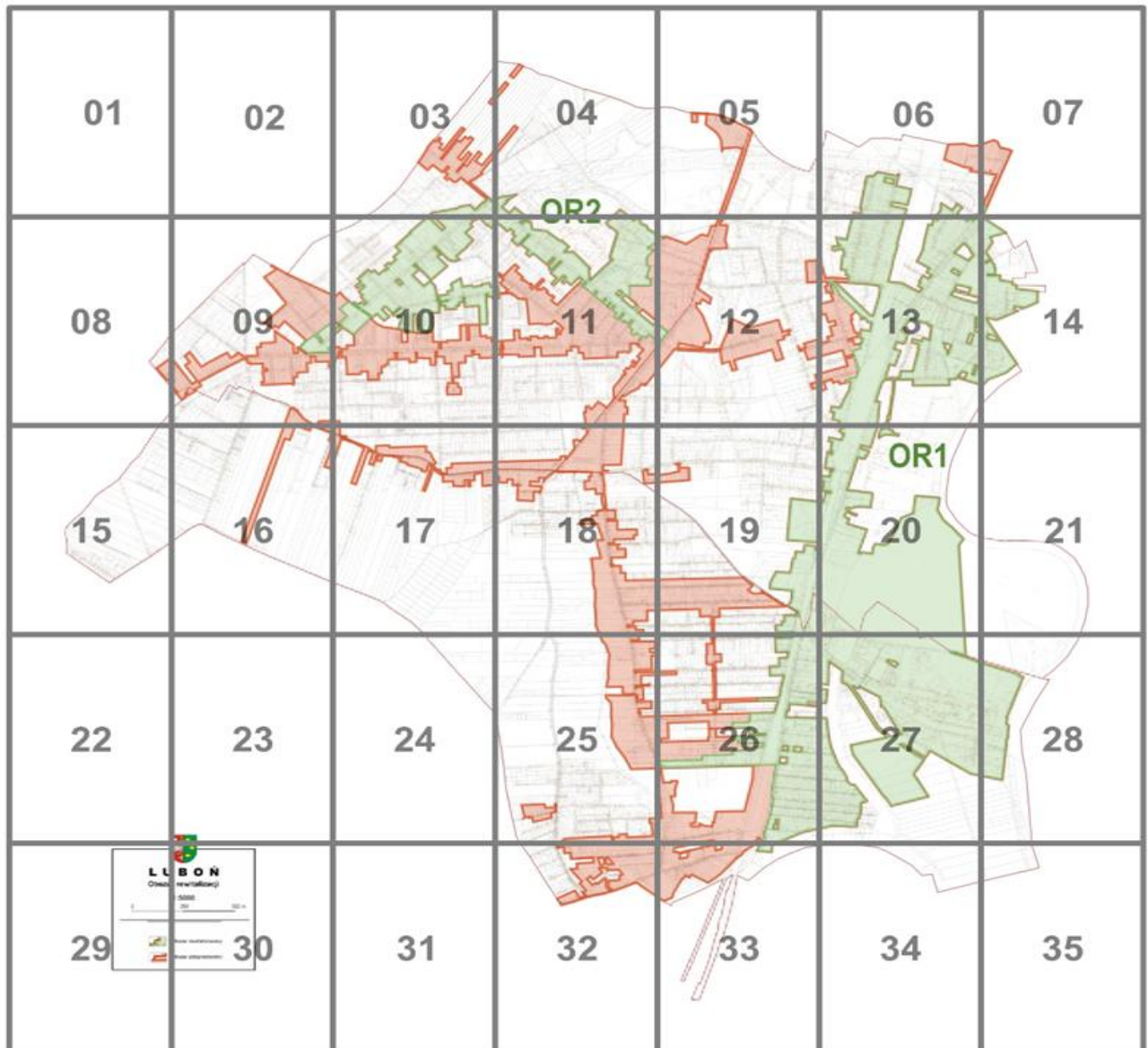
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Teresa Zygmantowska

¹⁾Zm. poz. 1579 i 1948.

²⁾Zm. z 2016 r. poz. 1020 i 1250.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

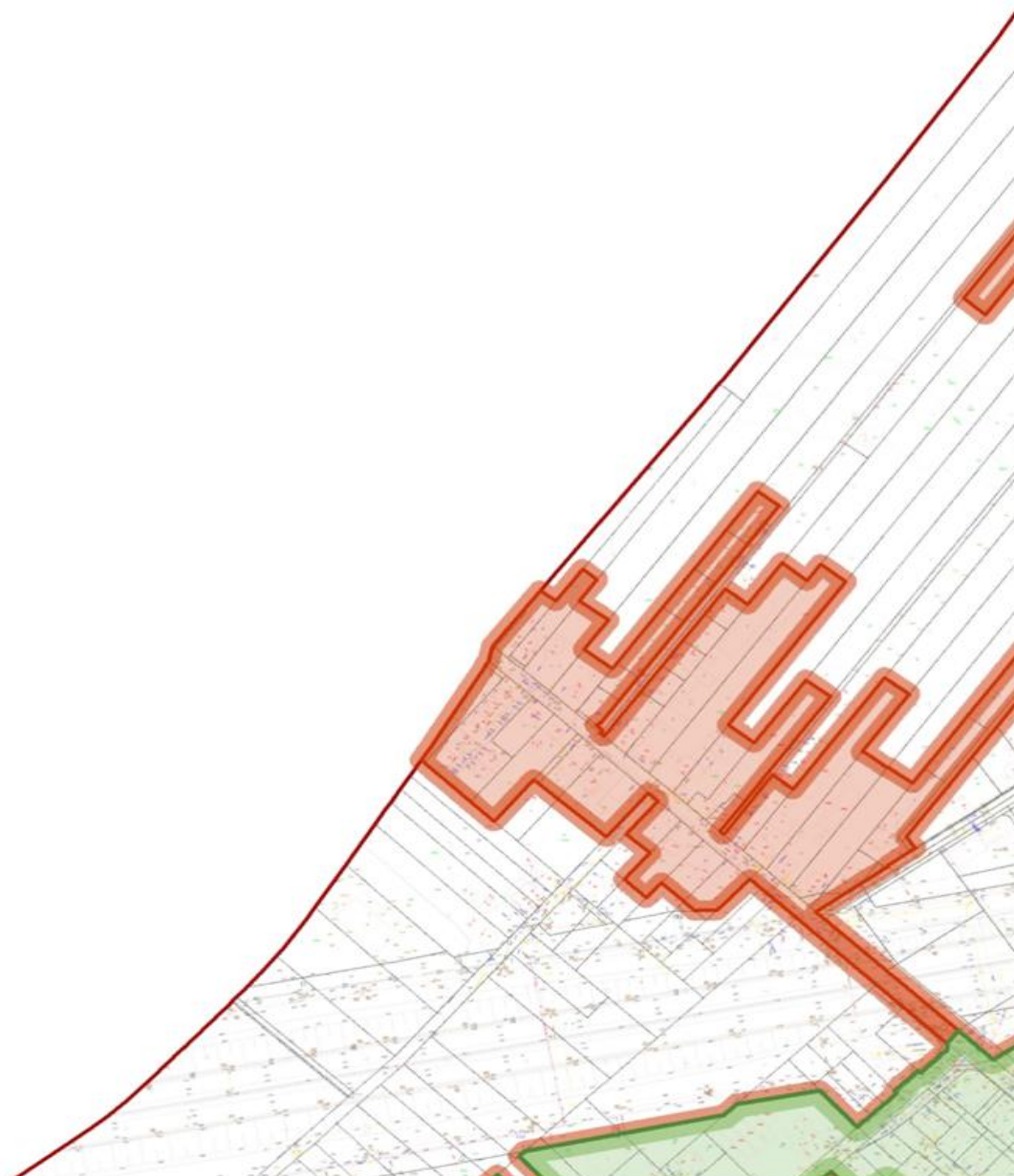


INDEX ARKUSZY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

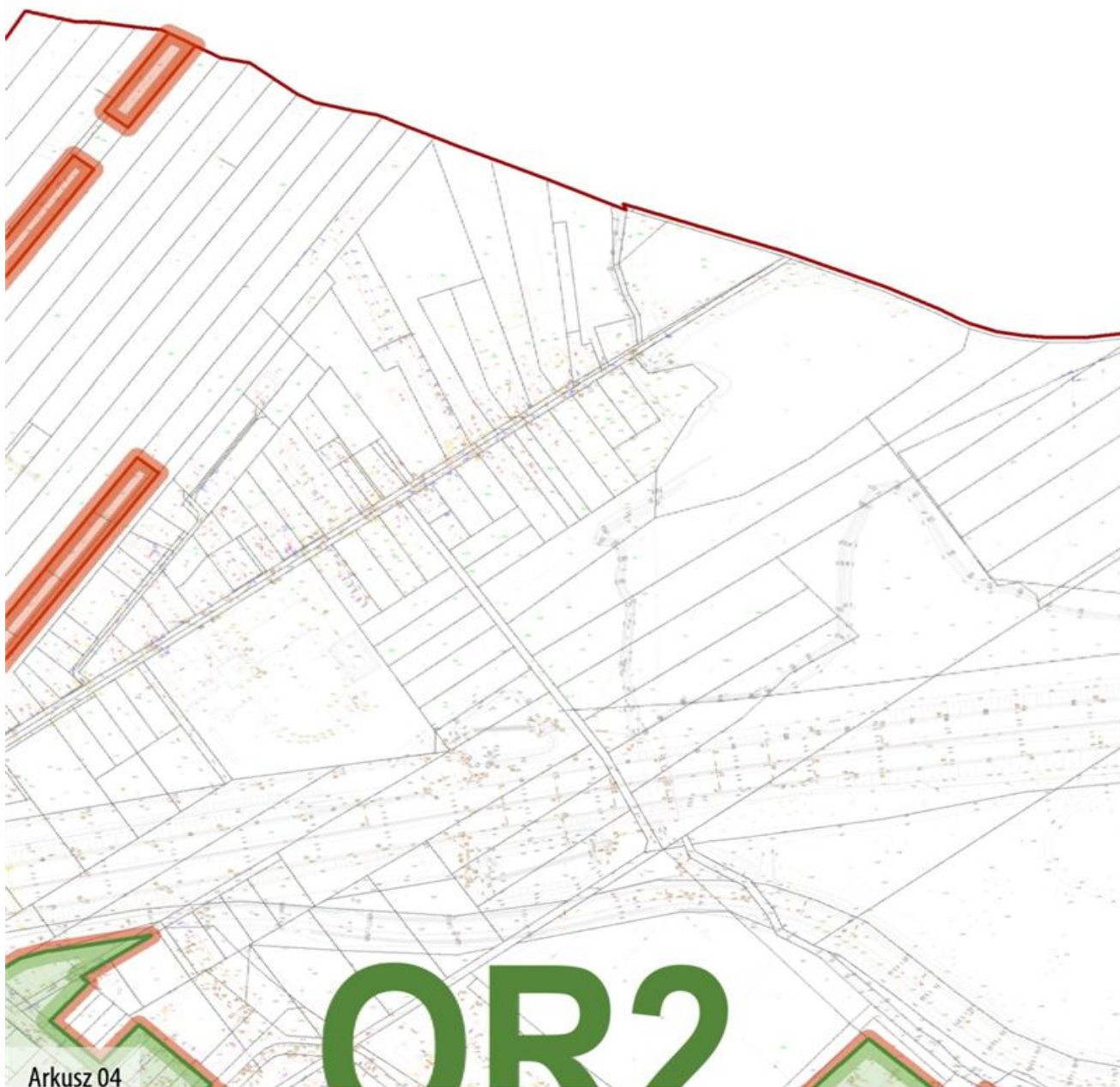
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Arkusz 03

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Arkusz 06

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

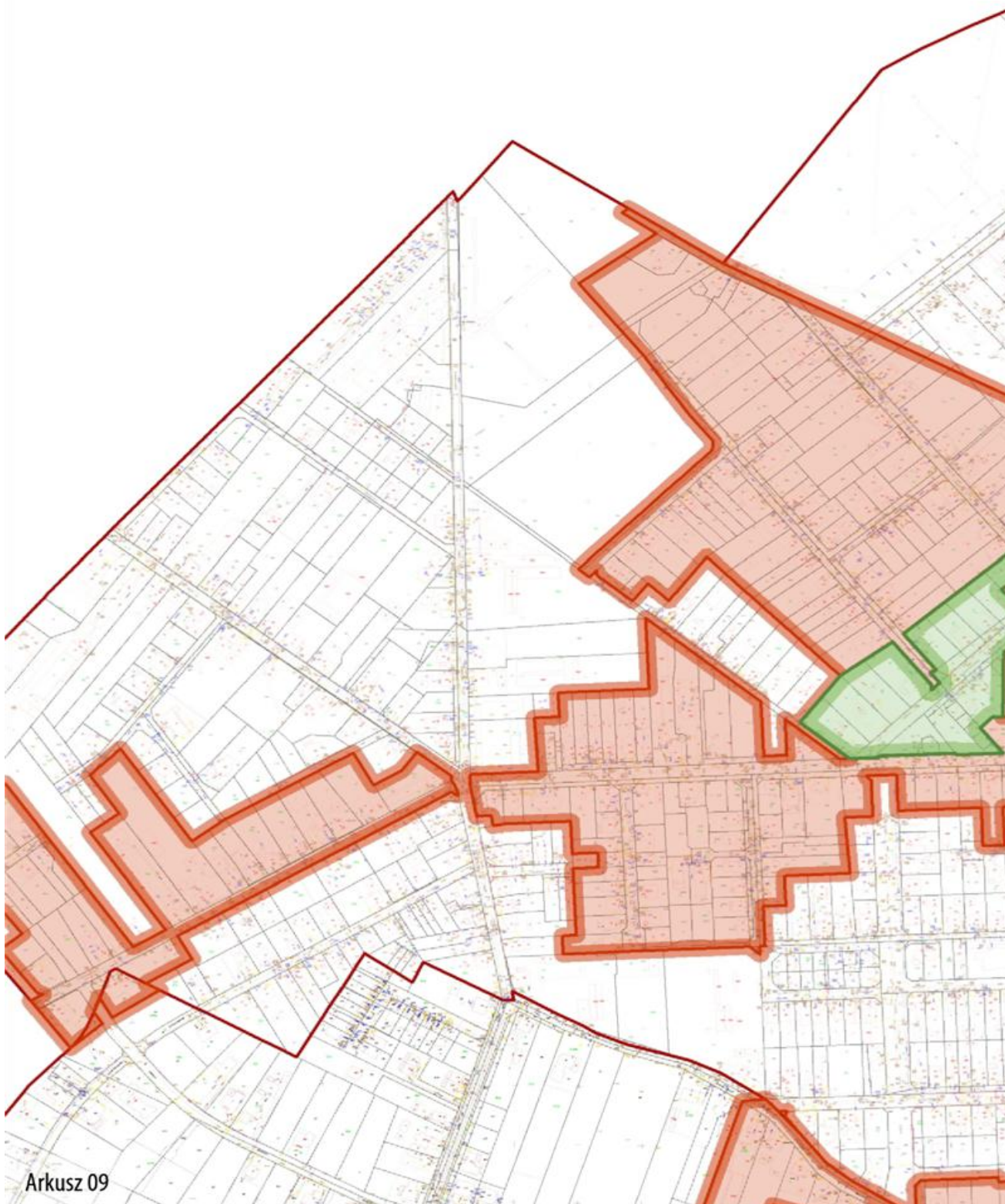


Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

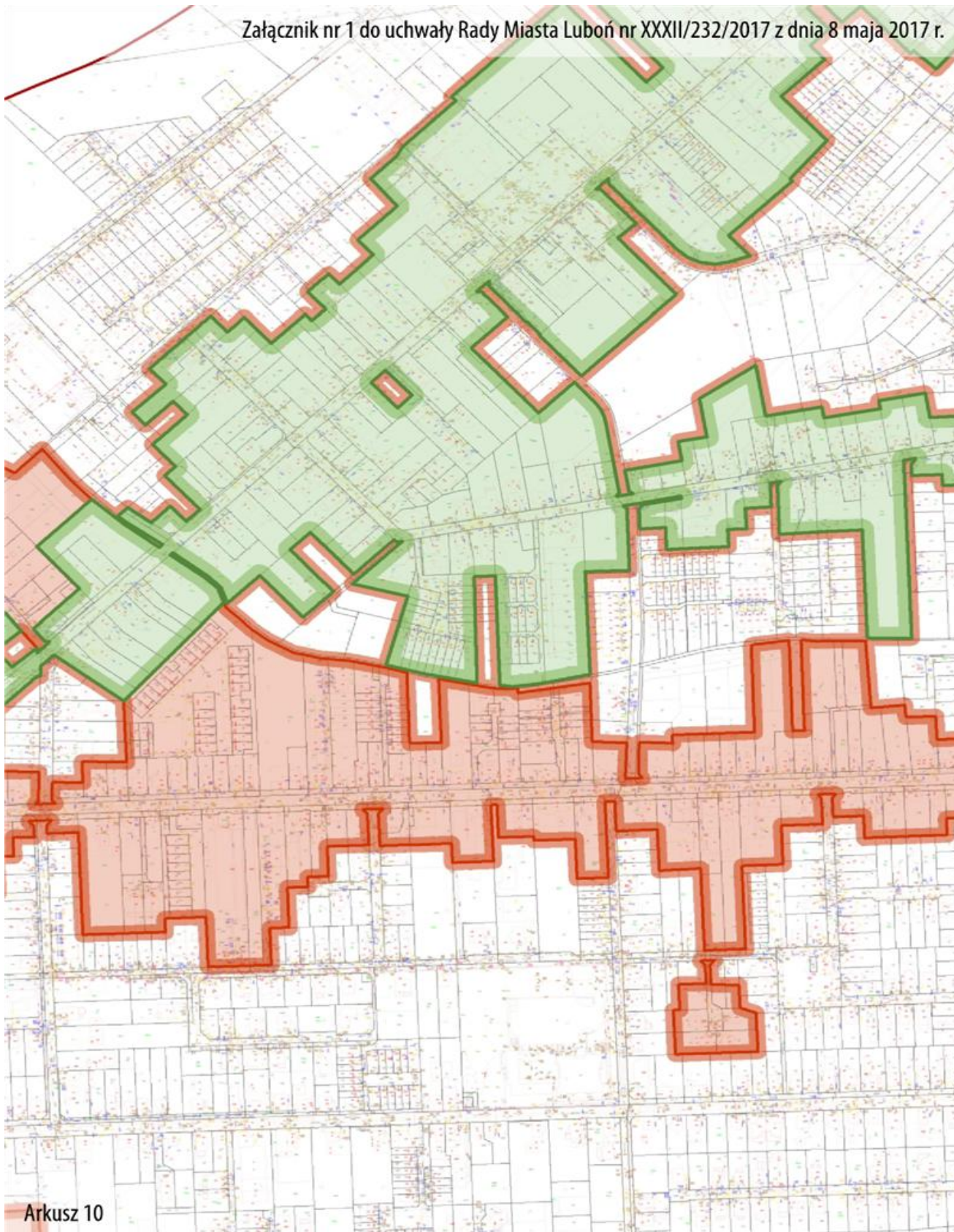


Arkusz 08

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

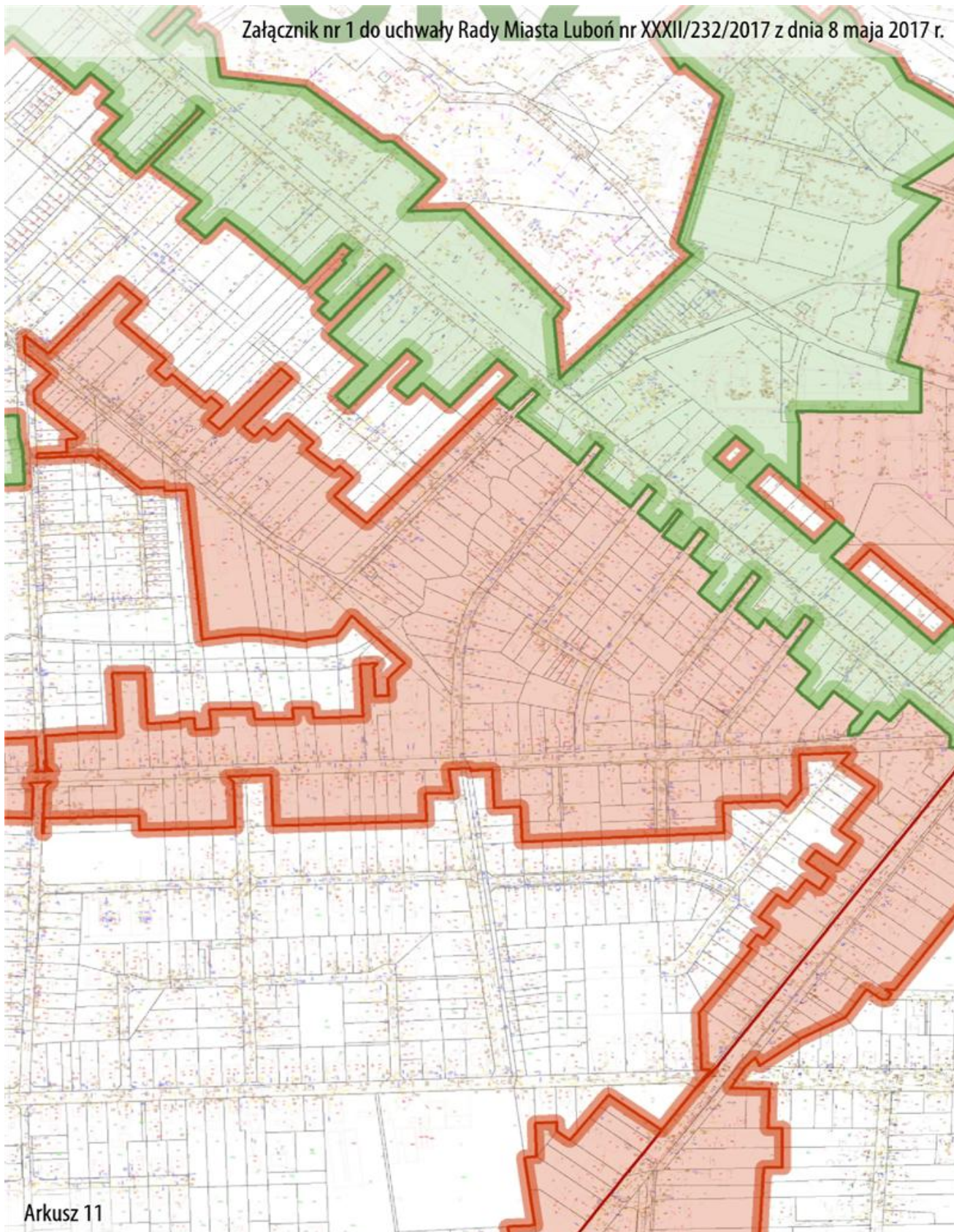


Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

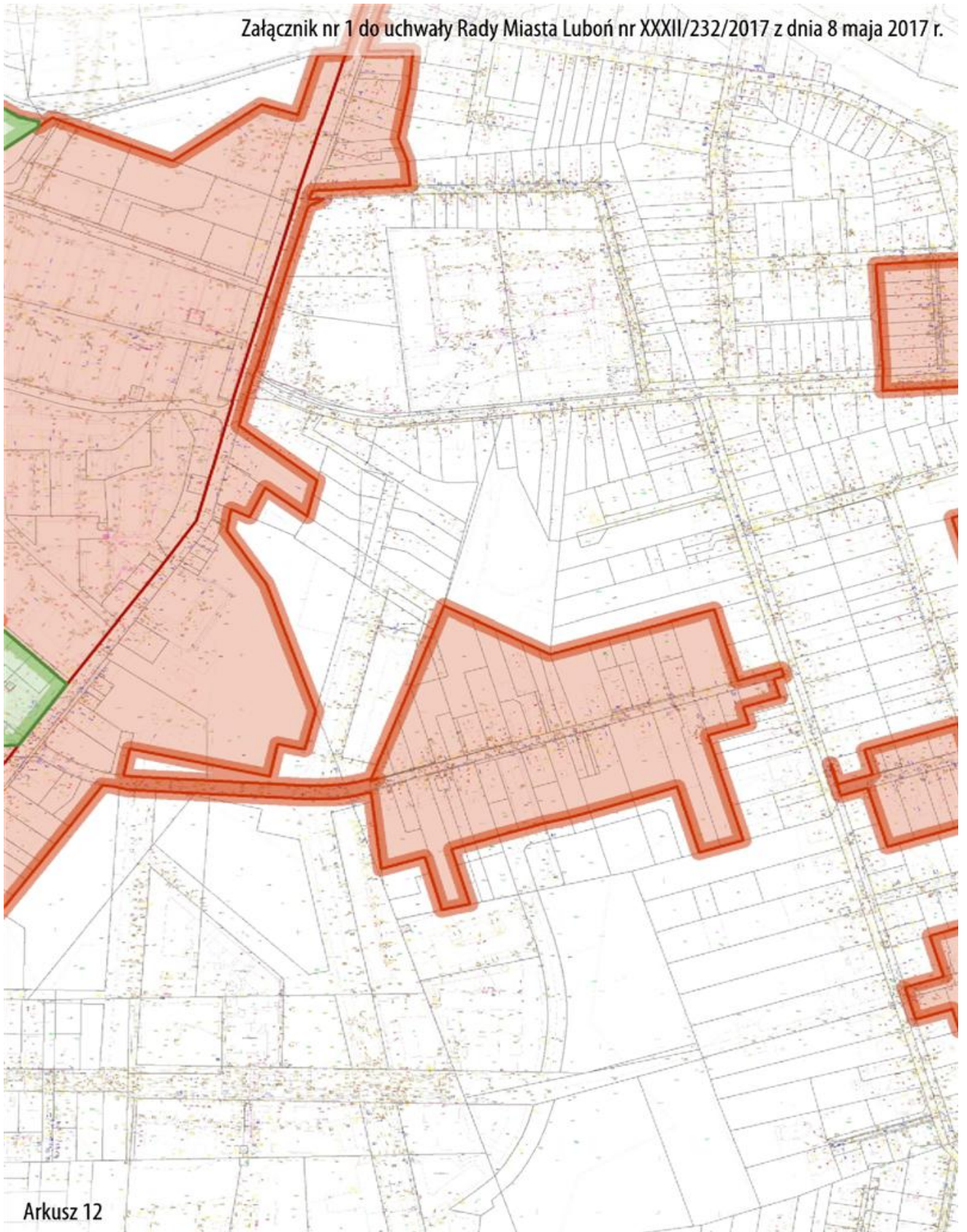


Arkusz 10

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

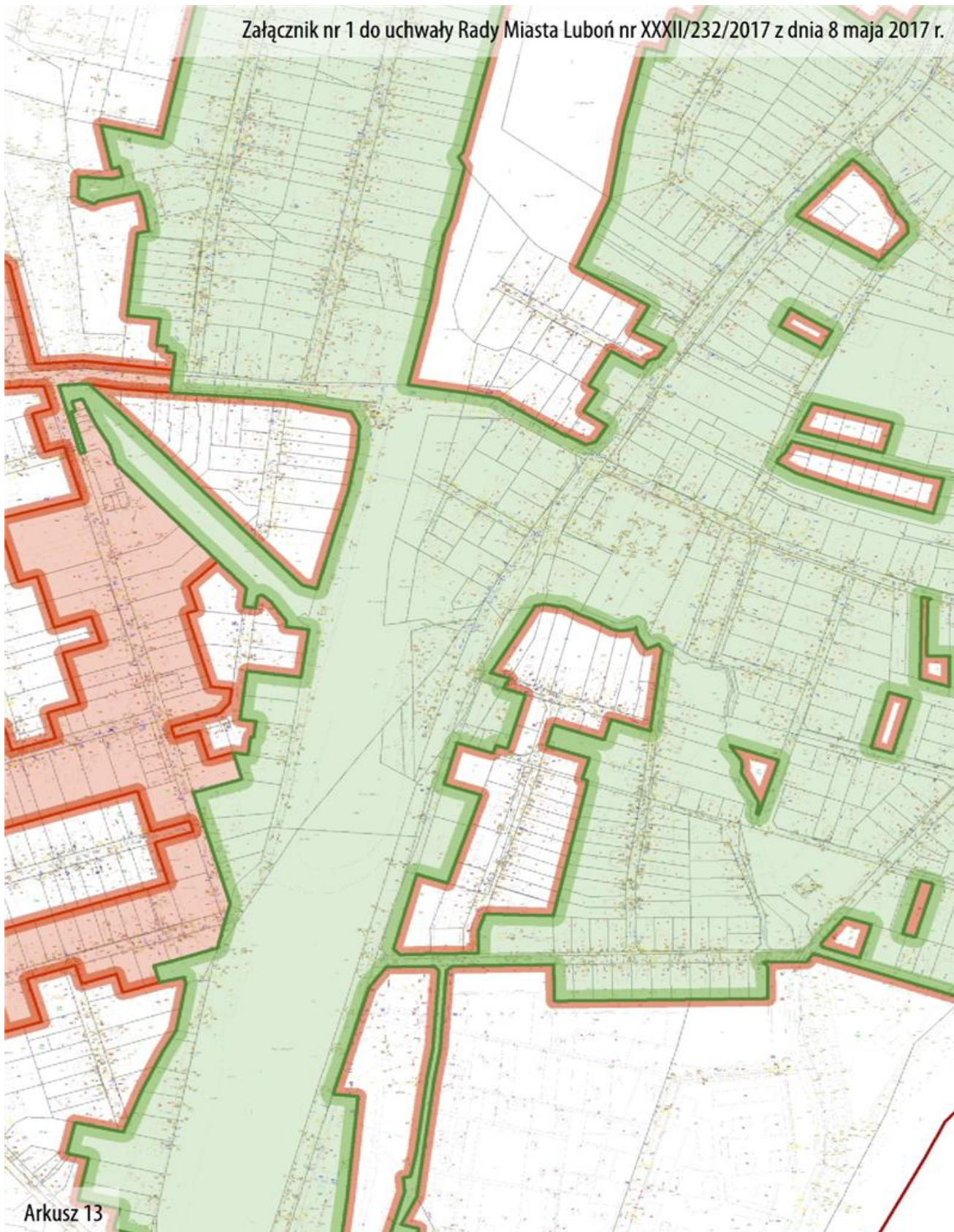


Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



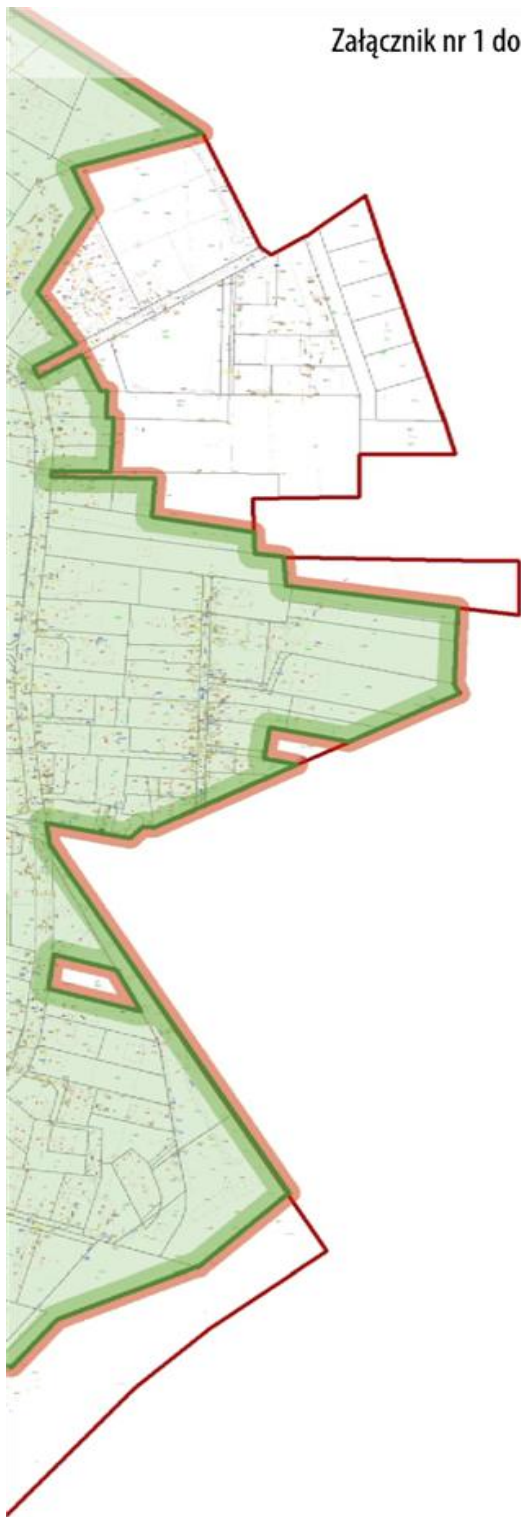
Arkusz 12

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

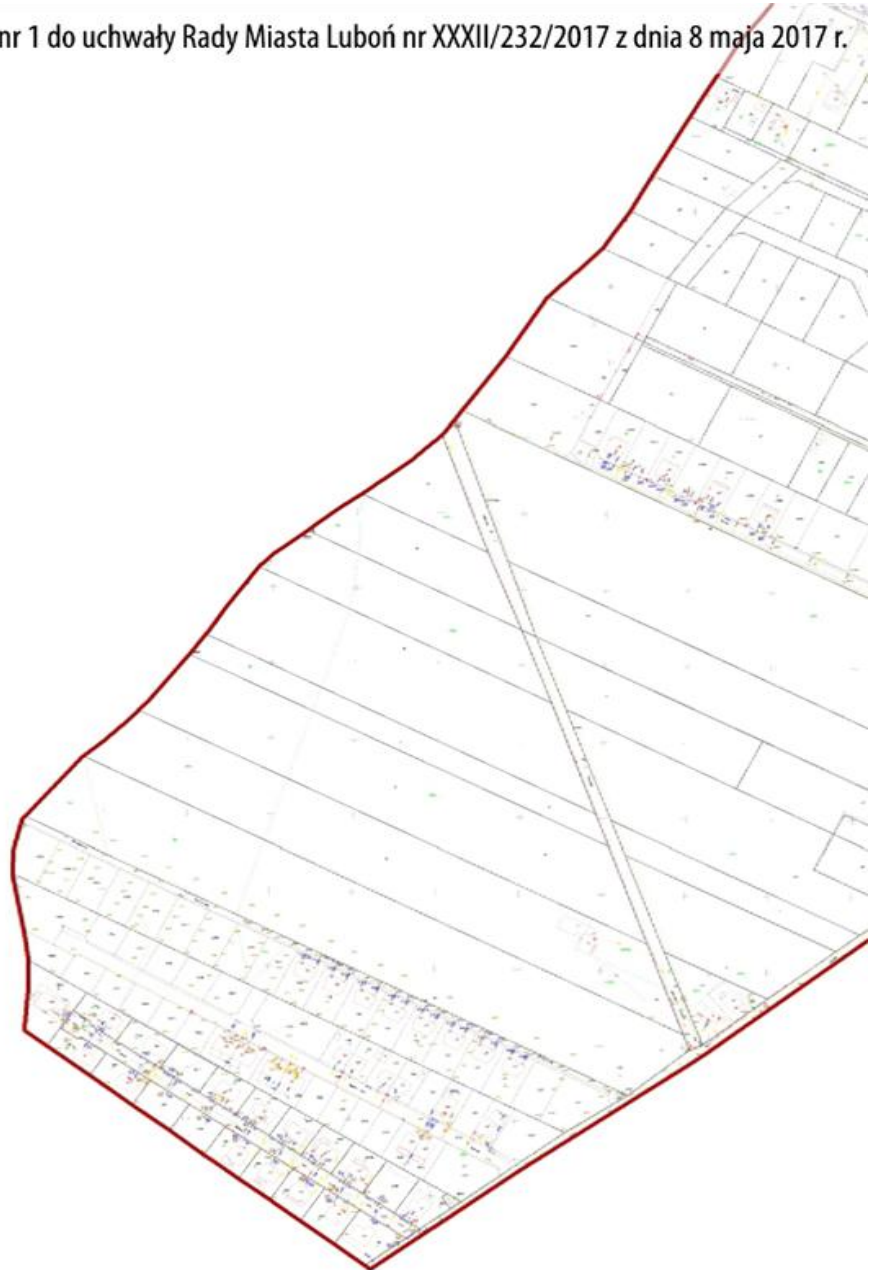


Arkusz 13

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

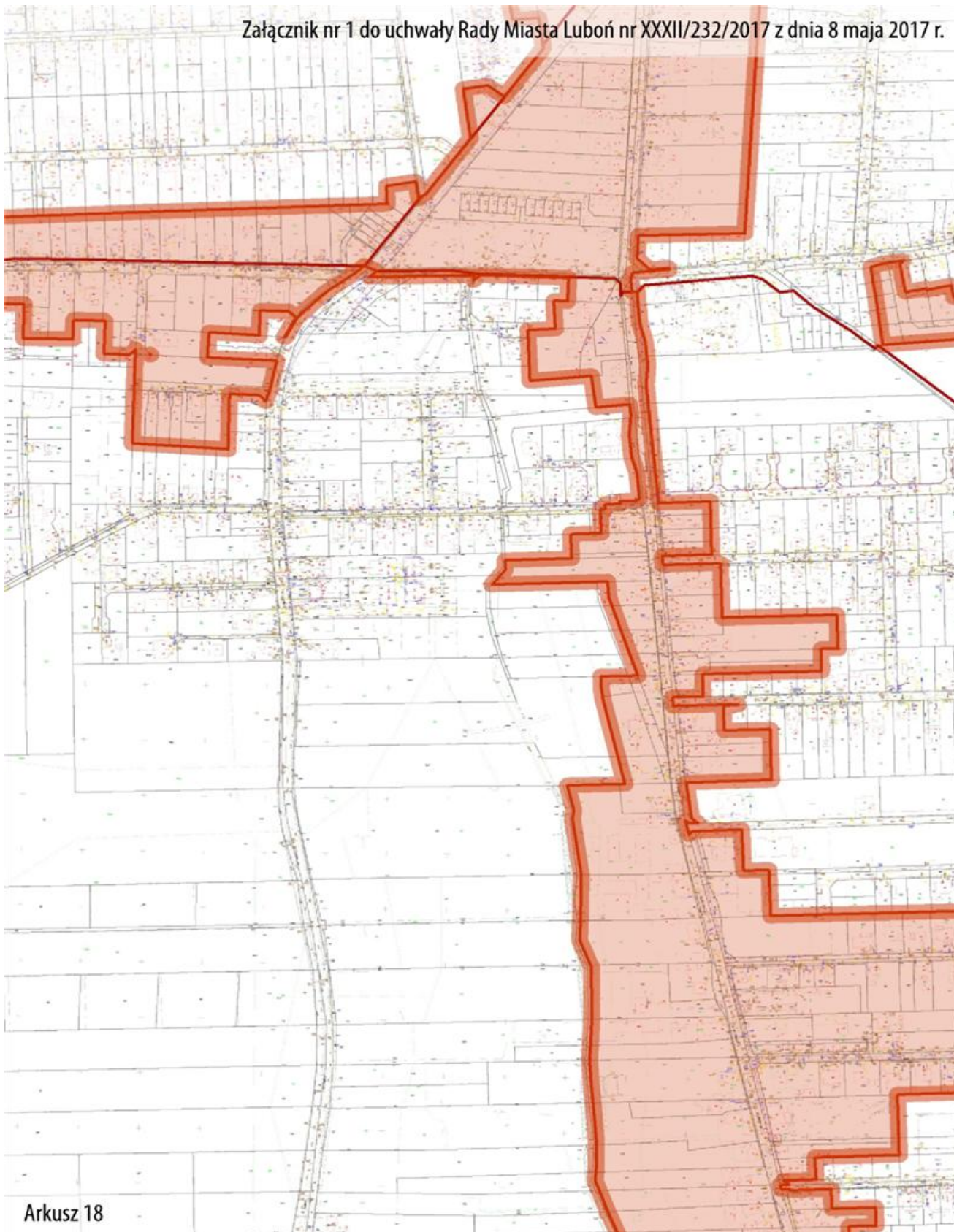




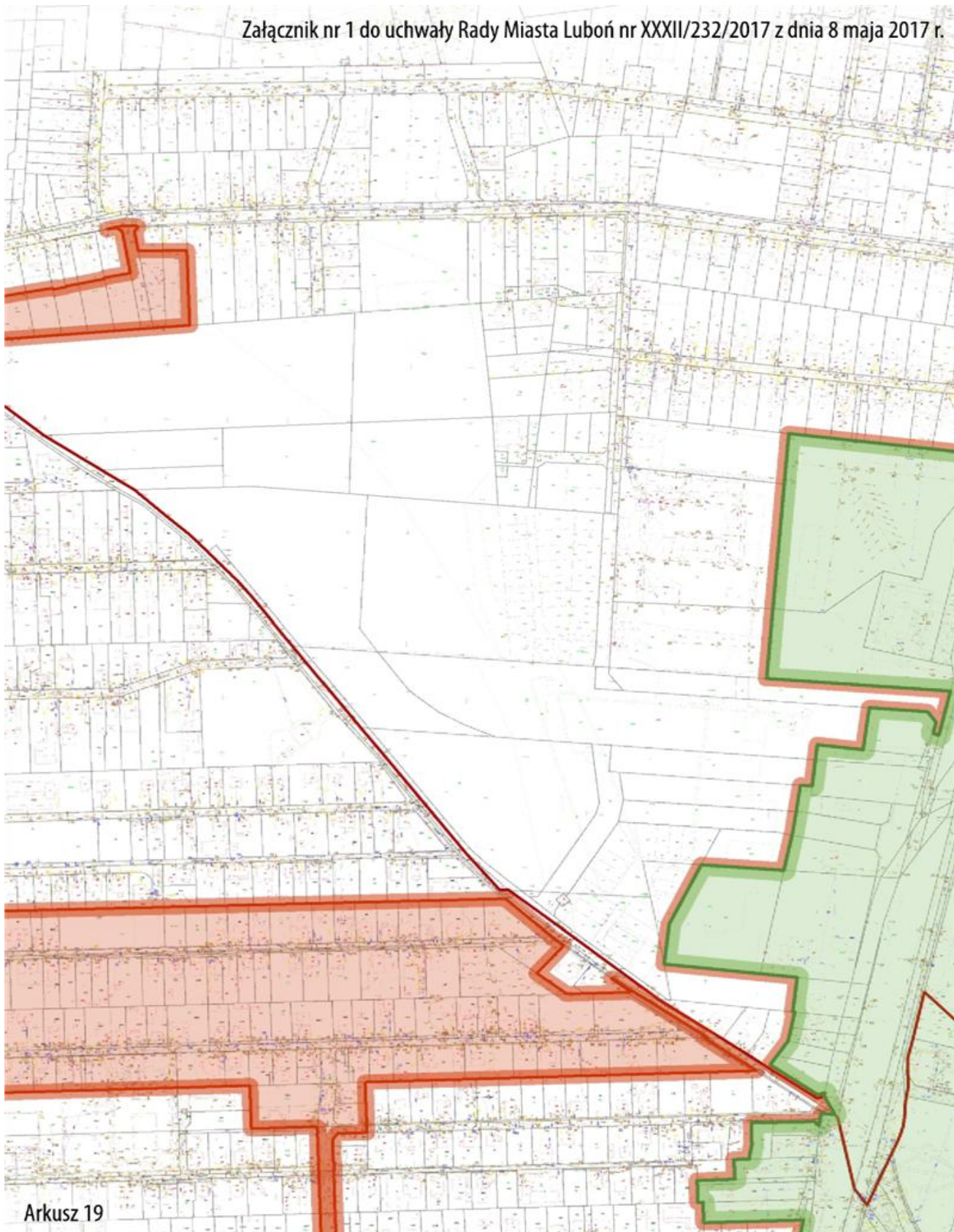
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

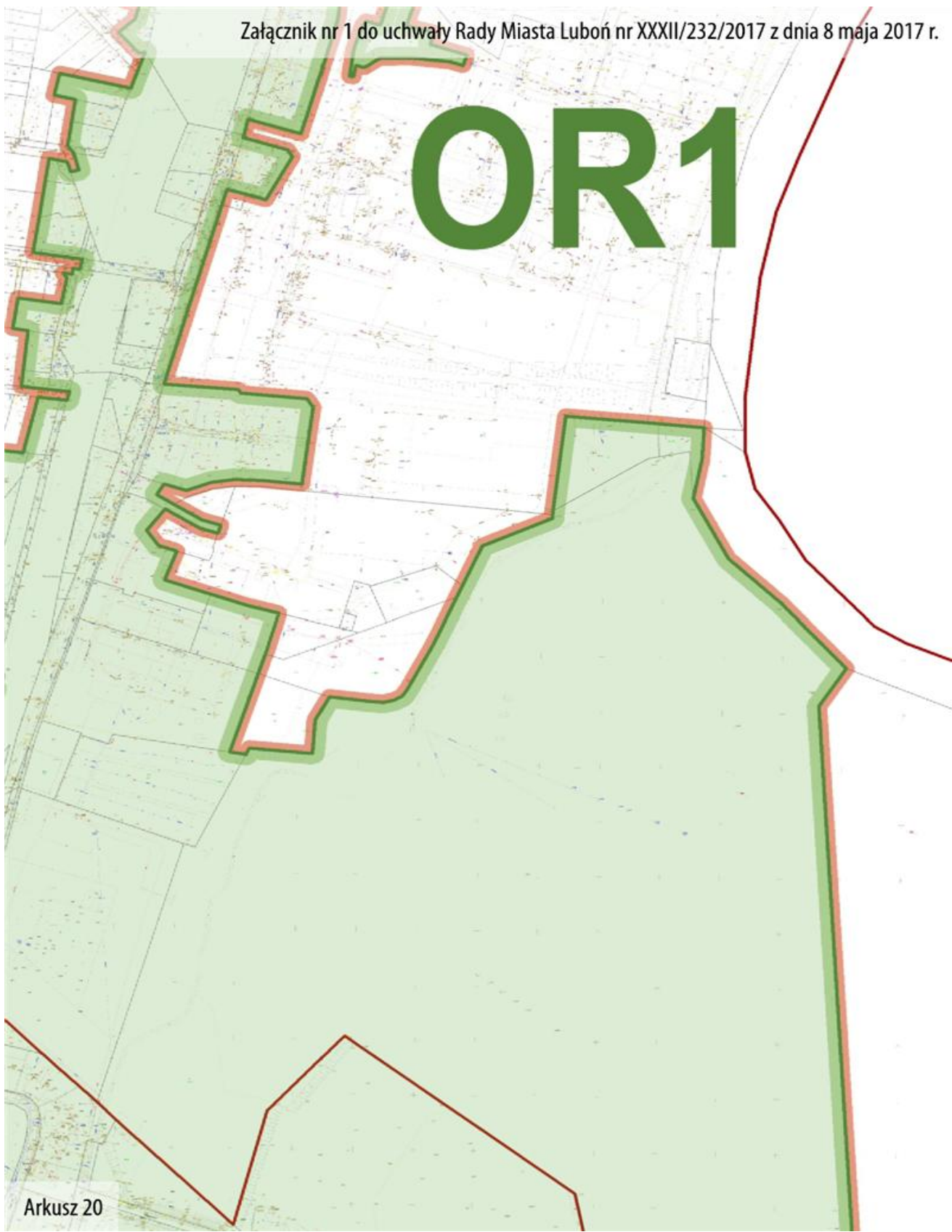


Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



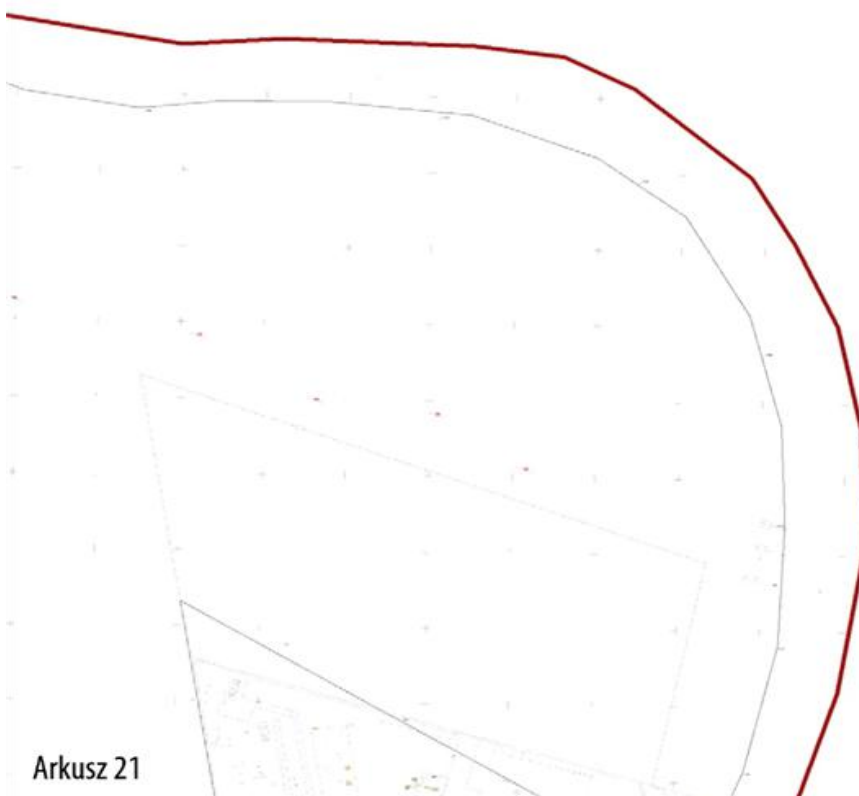
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

OR1



Arkusz 20

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



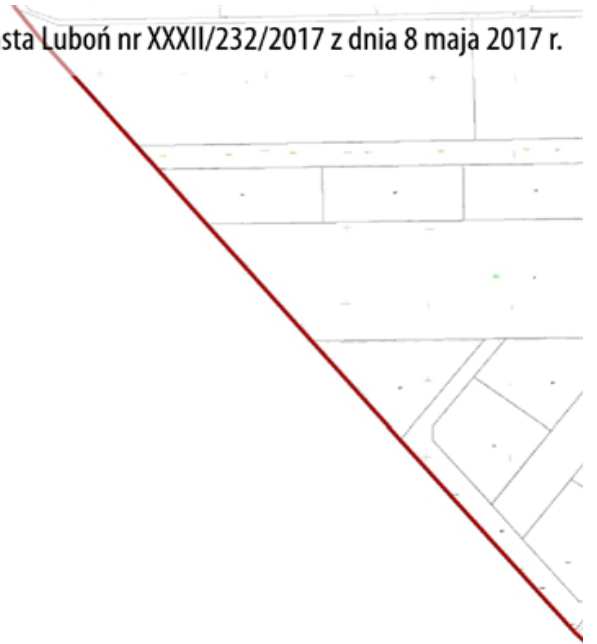
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



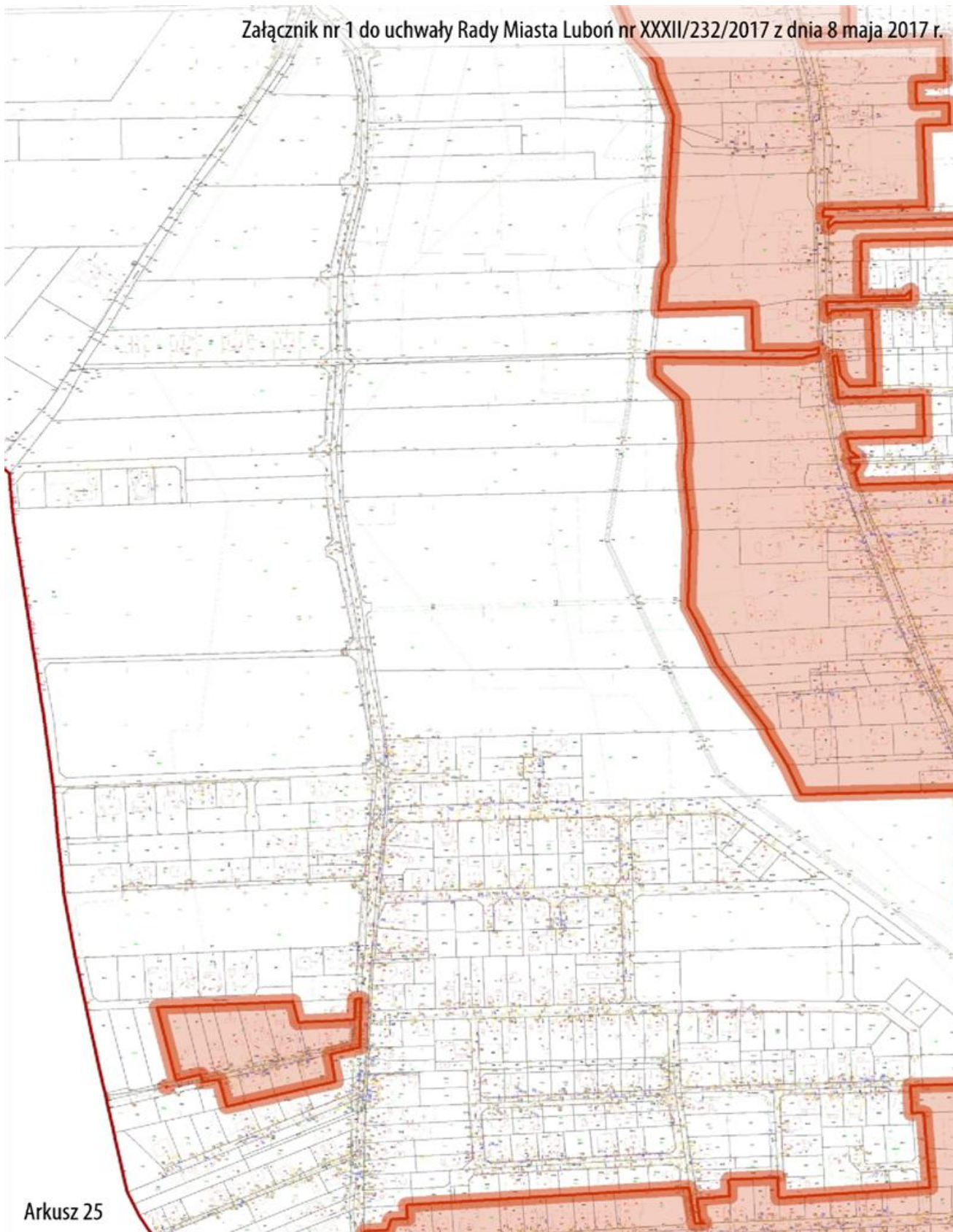
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



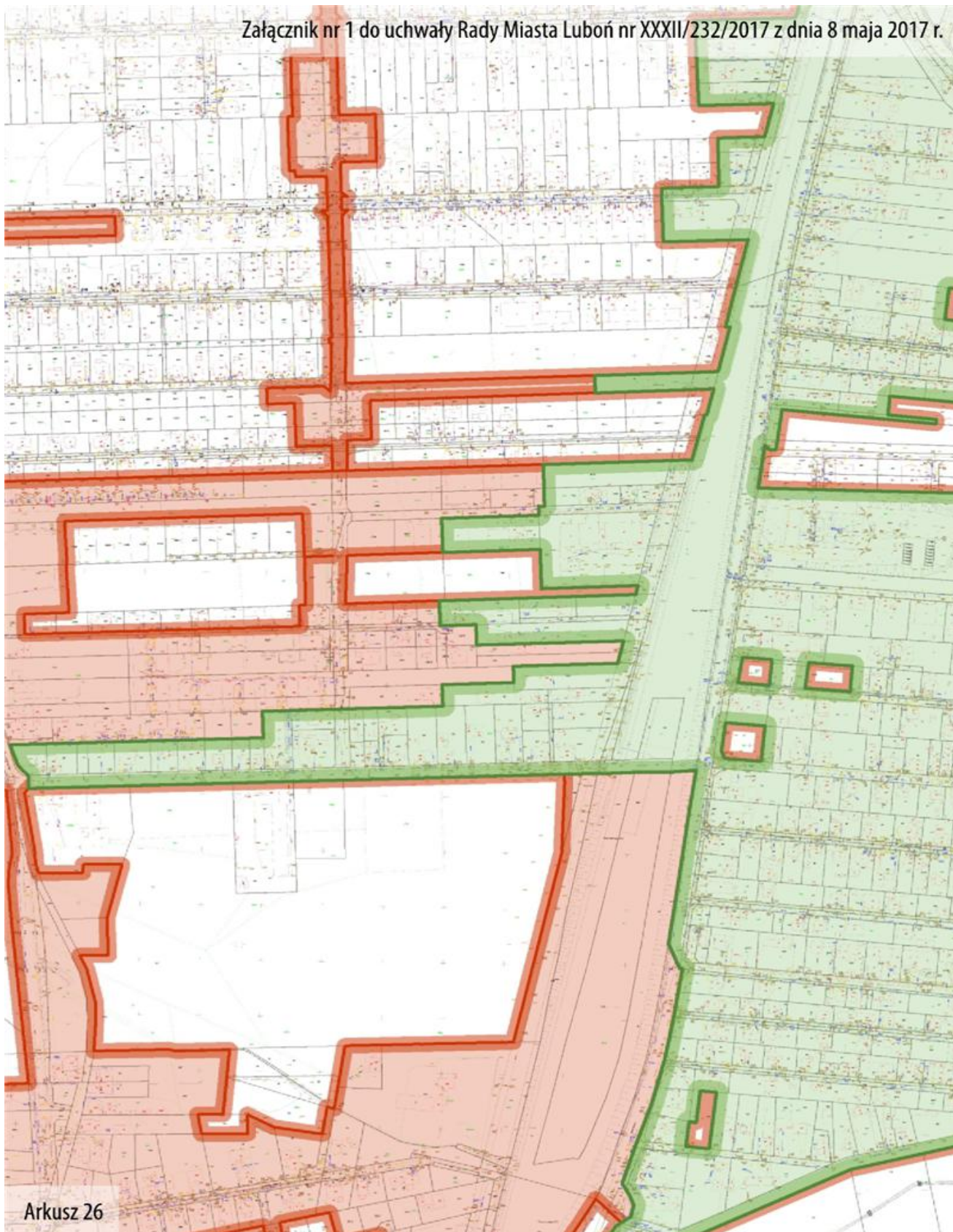
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Arkusz 26

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Arkusz 27

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.



Arkusz 28

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

LU
Obsza

0





Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

B O Ń

r rewitalizacji

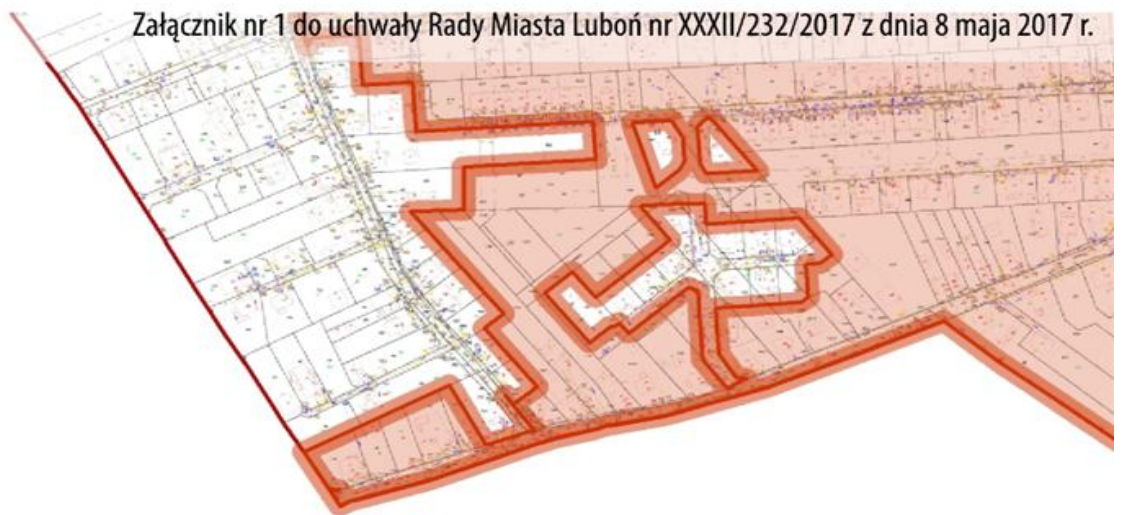
1:5000

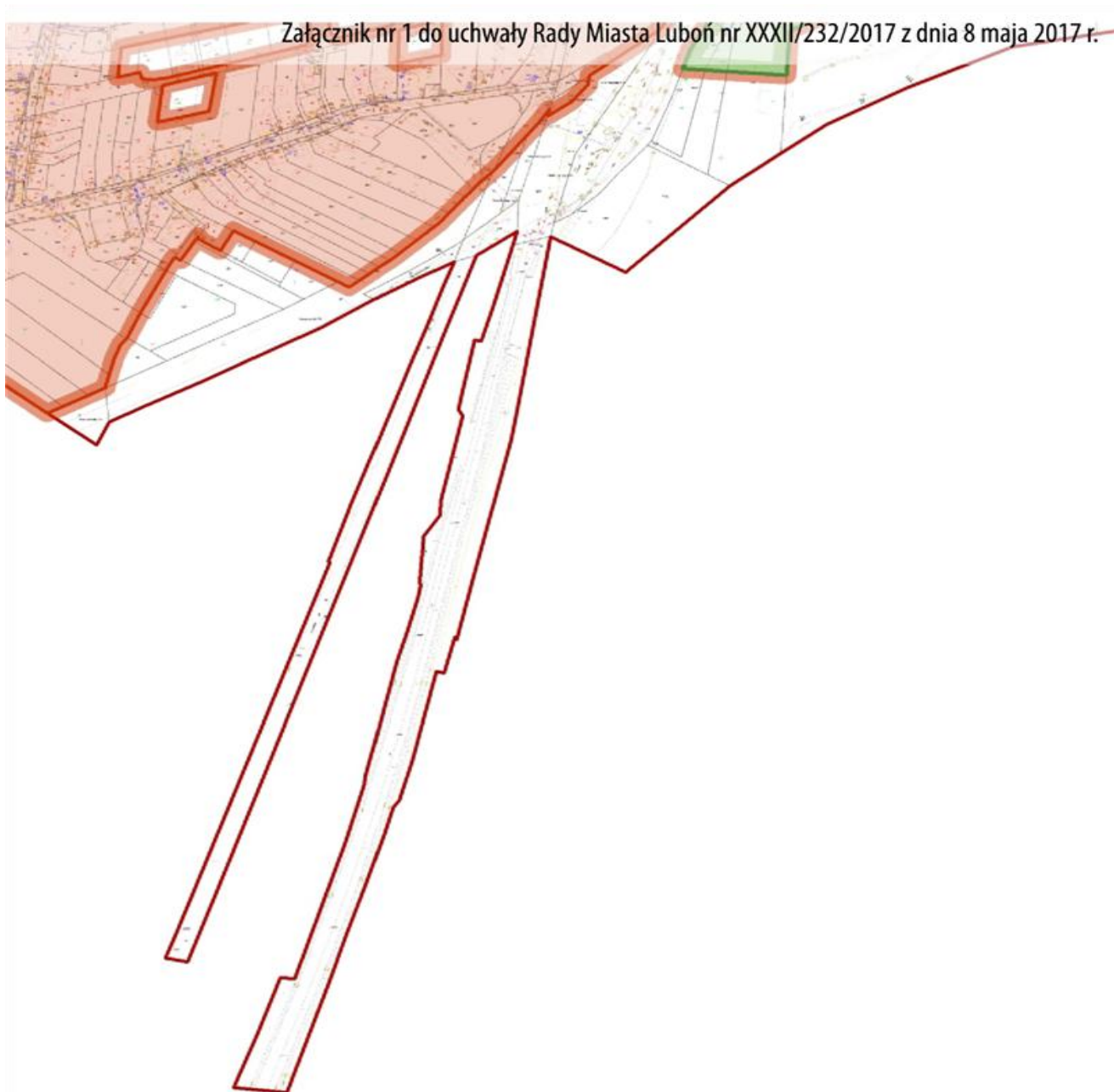


obszar rewitalizowany

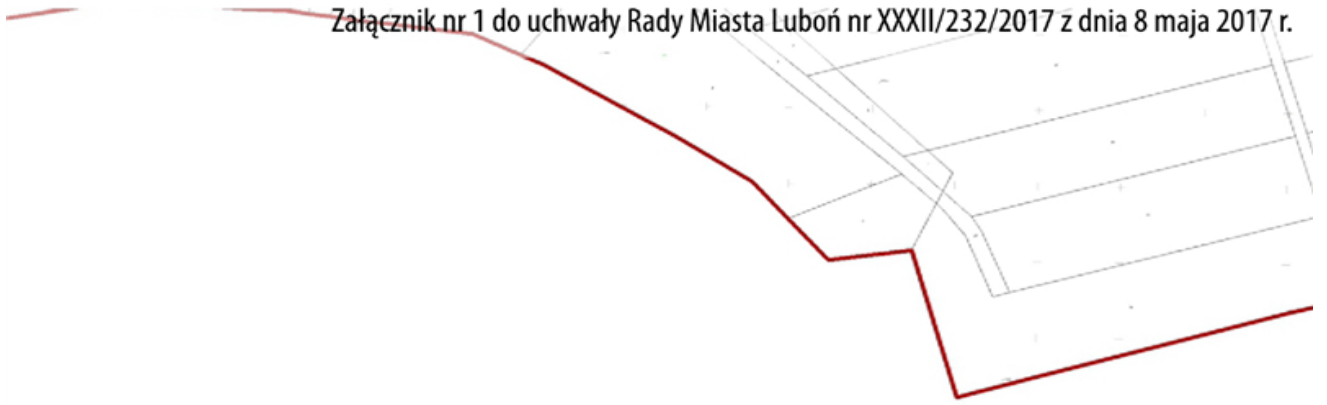
obszar zdegradowany

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.





Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.





Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Luboń nr XXXII/232/2017 z dnia 8 maja 2017 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/232/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017r.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Luboń

Diagnoza na potrzeby wyznaczenia
obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji
w mieście Luboń



Luboń 2017



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	2
1. METODOLOGIA	2
2. CHARAKTERYSTYKA NEGATYWNYCH ZJAWISK SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH W GMINIE	5
2.1. SFERA SPOŁECZNA	5
2.1.1. Bezrobocie	5
2.1.2. Ubóstwo	8
2.1.3. Przemoc	10
2.1.4. Uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym	12
2.1.5. Poziom edukacji	14
2.1.6. Kapitał ludzki – starzenie się społeczeństwa	15
2.2. SFERA GOSPODARCZA	17
2.3. SFERA ŚRODOWISKOWA	17
2.3.1. Obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi i stanu środowiska	18
2.3.2. Przekroczenie standardów ochrony środowiska	19
2.3.3. Dostępność do infrastruktury prośrodowiskowej	21
2.4. SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	23
2.4.1. Dostępność do mieszkań komunalnych	23
2.4.2. Poziom obsługi komunikacyjnej	24
2.5. SFERA TECHNICZNA	24
2.5.1. Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	24
3. IDENTYFIKACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I REWITALIZACJI NA TERENIE LUBONIA	27
3.1. OBSZAR ZDEGRADOWANY	27
3.2. OBSZAR REWITALIZACJI	28
4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I REWITALIZACJI W GMINIE	28
Załącznik. Zestawienie wskaźników delimitacyjnych	32

WPROWADZENIE

Miasto Luboń realizuje projekt dofinansowany z Funduszy Europejskich "Kompleksowy, skoncentrowany i komplementarny Program Rewitalizacji Miasta Luboń przygotowany z udziałem wsparcia eksperckiego oraz partycypacji społecznej - aktualizacja". Celem projektu jest opracowanie Programu Rewitalizacji Miasta Luboń na lata 2017-2027. Dokument ten odgrywać będzie bardzo ważną rolę w nowym okresie programowania UE. Pozwoli bowiem wyznaczyć obszary problemowe na terenie Miasta a następnie priorytetowe działania w zakresie ich rewitalizacji.

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 (Dz. U. 2015 poz. 1777) oraz „Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”¹ **rewitalizacja** stanowi proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni, środowiska i gospodarki. **Obszar zdegradowany** stanowi natomiast przestrzeń, w której **koncentrują się zjawiska negatywne** (społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe) oraz problemy, które wpływają na pogorszenie jakości życia mieszkańców. Szczególne znaczenie odgrywać będzie **obszar rewitalizacji**. Jest to "obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, (...) na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się przeprowadzić rewitalizację"². Nie może on obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców miasta.

Opracowując przedmiotową analizę uwzględniono przede wszystkim zalecenia zawarte w przytoczonych powyżej dokumentach, jak również w oparciu o „Zasady programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+”. Zgodnie z nimi diagnoza opierać powinna się na mierzalnych wskaźnikach opisujących przede wszystkim zjawiska i problemy społeczne na danym terenie. Uwzględniając zalecenia, że obszar wymagający wsparcia stanowi jednostkę charakteryzującą się kumulacją negatywnych zjawisk i procesów oraz stanowi szczególne znaczenie dla rozwoju lokalnego, dokonano analizy podstawowych obszarów funkcjonowania Miasta. Pozwoliło to wyznaczenie zasięgu występowania szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk.

1. METODOLOGIA

Dla potrzeb wyznaczenia obszaru zdegradowanego poddano szczegółowej analizie pięć sfer funkcjonowania Miasta, tj.: społeczna, środowiskowa, funkcjonalno-przestrzenna, techniczna oraz gospodarcza. Na ich podstawie określono listę potencjalnych wskaźników zgodnych z zapisami Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 (Dz. U. 2015 poz.

¹ Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”, Minister Rozwoju, Warszawa, 2 sierpnia 2016 r., MR/H 2014-2020/20(2)08/2016.

² j.w., Rozdział 3, pkt 4.

1777) oraz dokumentem „Zasady programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+”. Analiza przeprowadzona została w odniesieniu do najmniejszej jednostki przestrzennej, tj. ulicy, co pozwoliło na uzyskanie szczegółowych wyników i w efekcie końcowym precyzyjne wytyczenie obszaru zdegradowanego oraz obszarów rewitalizacji. Opracowanie objęło swym zasięgiem całe miasto i zostało przygotowane w oparciu o dane Urzędu Miasta w Luboniu, dane pozyskane z instytucji zewnętrznych (Powiatowy Urząd Pracy w Poznaniu, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Luboniu, Dom Kultury w Luboniu, Komisariat Policji w Luboniu, czy Bank Danych Lokalnych GUS) oraz opracowań branżowych obejmujących problematykę Miasta Luboń.

Uzyskane dane przeanalizowano pod kątem możliwości budowy listy porównywalnych i reprezentatywnych wskaźników odnoszących wartość określonej zmiennej do liczby mieszkańców danej ulicy. Weryfikacja wskaźników objęła następujące elementy:

- poprawność metodologiczną - wskaźnik powinien opisywać w sposób czytelny i przejrzysty dany problem, powinien być łatwy w odbiorze przez czytelnika, łatwo weryfikowalny, powinien również różnicować przestrzeń Miasta i być skonstruowany zgodnie z zasadami matematycznymi i statystycznymi.
- poprawność przestrzenną - wskaźnik powinien zostać odniesiony do jednostki mniejszej niż Gmina, w tym przypadku do ulicy³.

W wyniku tak przeprowadzonej procedury skonstruowano listę 17 wskaźników, które zastosowano dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Tab.1. Lista mierników zidentyfikowanych negatywnych zjawisk

negatywne zjawisko		symbol wskaźnika	nazwa wskaźnika
negatywne zjawiska społeczne	bezrobocie	S1	udział bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym (%)
		S2	liczba bezrobotnych długotrwale/1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym (ogółem)
	ubóstwo	S3	liczba osób objętych pomocą społeczną/1000 mieszkańców (ogółem)
		S4	liczba oczekujących na mieszkania socjalne/1000 mieszkańców
	przestępczość	S5	liczba czynów karalnych/1000 mieszkańców
	niewystarczający poziom uczestnictwa w	S6	liczba czytelników/100 mieszkańców (średnio w roku)

³ Część danych statystycznych charakteryzujących dane zjawisko czy proces nie jest agregowana przez instytucje do jednostek mniejszych niż gmina, co tym samym uniemożliwia ich wykorzystanie do analizy przestrzennej wewnątrz danej jednostki. W analizie porównawczej uwzględniono wyłącznie ulice, przy których zameldowani byli mieszkańcy. Pominięto ulice, przy której nie znajdował się żaden zamieszkały budynek.

negatywne zjawiska współwystępujące		życiu publicznym i kulturalnym	S7	uczestnicy działań kulturalnych (bibliotek i ośrodek kultury)/1000 mieszkańców
			S8	frekwencja w wyborach samorządowych 2014 (%)
		niski poziom edukacji oraz kapitału społecznego	S9	średni wynik sprawdzianu szóstoklasisty (%)
		starzenie się społeczeństwa	S10	udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców (%)
	sfera środowiskowa	obecność substancji stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska	Ś1	udział obiektów budowlanych pokrytych/izolowanych azbestem/100 budynków (%)
		przekroczenie standardów jakości środowiska	Ś2	klasyfikacja ulicy w kategorii C (PM10)
		słaba dostępność do infrastruktury prośrodowiskowej	Ś3	brak kanalizacji deszczowej
	sfera funkcjonalno-przestrzenna	słaba dostępność do mieszkań komunalnych	FP1	liczba mieszkań komunalnych/1000 mieszkańców
		niski poziom obsługi komunikacyjnej	FP2	dostęp do ścieżki rowerowej
	sfera techniczna	degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	T1	obecność obiektów (mieszkalnych i innych) wpisanych do ewidencji zabytków
T2			udział budynków sprzed 1986 roku w ogólnej liczbie budynków (%)	

Źródło: opracowanie własne

Oprócz wskazanych w powyższej tabeli sfer i przypisanych im wskaźników, w części diagnozy szczegółowej analizie poddano również sferę gospodarczą. Przeprowadzona analiza wykazała jednakże, iż wskaźniki poziomu rozwoju przedsiębiorczości nie różnicują znacząco obszaru miasta, a ponadto są rozproszone i zaznaczają się punktowo w przestrzeni miasta. Tym samym w ostatecznej delimitacji obszaru zdegradowanego nie uwzględniono sfery gospodarczej.

Dodatkowym źródłem informacji były analizy, plany i dokumenty udostępnione przez Urząd Miasta w Luboniu, w tym: „Strategia Rozwoju Miasta Luboń na lata 2008-2017”, „Miejski Program Rewitalizacji dla Miasta Luboń”, „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Luboń”, „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Luboń na lata 2012 – 2017” i in.

W postępowaniu badawczym przyjęto założenie, że obszar spełniający kryterium zdegradowania charakteryzuje się:

- wyższymi od wartości referencyjnej dla Miasta wartościami wskaźników S1, S2, S3, S4, S5, S10, Ś1, Ś2, FP1, T2;

- niższymi od wartości referencyjnej dla Miasta wartościami wskaźników S6, S7, S8, S9, Ś3, FP2, T1.

Każdej ulicy przyznano ocenę w skali 0-1, w której „0” oznacza brak spełnienia kryterium zdegradowania, natomiast „1” spełnienie kryteriów. Następnie zsumowano liczbę wszystkich wskaźników. Za obszar zdegradowany uznano ulicę, która spełniała kryteria w co najmniej 9 z 17 wskaźników. Ze względu na kluczowy, społeczny wymiar rewitalizacji, ulica zakwalifikowana do obszaru zdegradowanego musiała również charakteryzować się szczególną koncentracją problemów społecznych (tj. występowanie minimum 5 z 10 wskaźników społecznych spełniających kryteria degradacji). Tak przeprowadzone postępowanie badawcze pozwoliło wyznaczyć obszary, które charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk, tj. noszą znamiona obszaru zdegradowanego (por. rozdział 3).

2. CHARAKTERYSTYKA NEGATYWNYCH ZJAWISK SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH W GMINIE

Obszar zdegradowany zgodnie z treścią Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 (Dz. U. 2015 poz. 1777) oraz Wytycznych Ministerstwa to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy, tj. stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. Dlatego też w kolejnym etapie diagnozy podjęto próbę określenia, które obszary Miasta Luboń charakteryzują się kumulacją problemów.

2.1. SFERA SPOŁECZNA

2.1.1. Bezrobocie

Na koniec 2016 roku stopa bezrobocia w powiecie poznańskim wynosiła 2,3%, przy stopie bezrobocia w województwie wielkopolskim kształtującej się na poziomie 5,0%, a w kraju 8,3%⁴. Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu, w Mieście Luboń na koniec 2016 roku zarejestrowanych było 327 bezrobotnych, co stanowiło 17,53 osoby na każde 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na relatywnie niskie wartości wskaźnika bezrobocia wpłynęła ogólna, pozytywna sytuacja na lokalnym rynku pracy – sąsiedztwo Poznania, bezpośrednia obecność autostrady A2 ułatwiającej dojazd pracowników do rynków pracy położonych poza Luboniem.

Przestrzenny rozkład bezrobocia w mieście wskazuje na znaczne, wewnętrzne dysproporcje. Rozkład wartości wskaźnika bezrobocia w mieście mieści się w zakresie od

⁴ Rynek pracy Poznania i powiatu poznańskiego w 2016 roku, PUP w Poznaniu, s. 6 (<http://poznan.praca.gov.pl/rynek-pracy/statystyki-i-analazy>)

0 do 250 zarejestrowanych bezrobotnych przypadających na 1000 mieszkańców danej ulicy. Wartość wskaźnika powyżej średniej charakteryzowała 70 z 224 analizowanych ulic. Duże rozproszenie miejsc cechujących się wyższym bezrobociem wskazuje na silnie zróżnicowaną strukturę społeczną Lubonia.



Ryc. 1. Udział bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2016 roku (%)
Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 17,53
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu

Położenie w strefie bezpośredniego oddziaływania ośrodka metropolitalnego, jakim jest Poznań zdeterminowało tempo i kierunki przekształceń miasta, które z jednej strony stanowi strefę podmiejską Poznania, z drugiej jest swoistym lokalnym ośrodkiem rozwoju. Procesy suburbanizacji przyczyniają się do stopniowej gentryfikacji Lubonia. Tym samym w przestrzeni miasta obserwujemy swoistą mozaikę społeczną charakteryzującą się mocno zróżnicowanym nasileniem problemów na rynku pracy. Wpływa to na bardzo zróżnicowane wartości wskaźnika w układzie ulic, które nie wykazują zbieżności przestrzennej, a raczej zaznaczają się jednostkowo w konkretnych miejscach. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano na ulicach, które zamieszkane są przez stosunkowo niewielką liczbę osób. Tym samym nawet niewielka liczba osób pozostających bez pracy wpływa w efekcie na wysoką wartość przyjętego miernika (np. ulice Zakątek, Samotna, Kanonierów, Narcyzowa, Nad Wartą). Warto zauważyć, że obszary o największym bezrobociu to tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej, w której dominuje najstarsza zabudowa, co dodatkowo pogłębia problemy społeczne w tych miejscach. Są to również obszary o niekorzystnej strukturze demograficznej (tj. m.in. z przewagą osób w wieku poprodukcyjnym), na której jednym z

problemów jest również bezrobocie osób po 50. roku życia. Współczynnik korelacji występowania obu negatywnych zjawisk społecznych wynosi 0,85 i wskazuje na znaczną istotną zależność.

Kolejnym z elementów różnicujących przestrzeń społeczną miasta są dysproporcje przestrzenne w występowaniu bezrobocia długotrwałego. Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy, w Luboniu zarejestrowanych było 120 osób pozostających bez pracy powyżej 24 miesięcy, tj. 36,7% wszystkich bezrobotnych w mieście. Średnio na 1000 osób w wieku produkcyjnym przypadają 6,43 osoby długotrwałe bezrobotnej. Koncentracja tego negatywnego zjawiska koresponduje z lokalizacją ulic o najwyższej wartości wskaźnika bezrobocia (m.in. ulice Zakątek, Nad Wartą, Dębowa, Wiosenna, Samotna, Korczaka). Również analiza stopnia zależności występowania problemu bezrobocia długotrwałego z bezrobociem osób starszych wskazuje na stosunkowo istotną zależność (współczynnik korelacji $r = 0,76$).



Ryc. 2. Liczba bezrobotnych długotrwałe/1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2016 roku (ogółem)

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 6,43
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu

2.1.2. Ubóstwo

Liczba osób objętych pomocą społeczną w 2016 roku wynosiła 956 osób i była o 17% wyższa niż w 2011 roku⁵. Jak wynika ze sprawozdań MPiPS-03 sporządzanych przez MOPS, w 2016 roku przyznano świadczenia 403 rodzinom. Liczba ta była nieco wyższa niż w 2015 roku (395 rodzin). Wysoka liczba przyznanych świadczeń wynika głównie ze względu na znaczny udział wsparcia skierowanego na potrzeby osób o najniższych dochodach⁶. W strukturze osób, dla których głównym powodem przyznania świadczenia, aż ponad 95% stanowi ubóstwo. Natomiast wsparcie z powodu bezrobocia objęto w sumie 22% klientów MOPS w Luboniu. Obecnie w mieście na 1000 mieszkańców przypada ponad 30 osób korzystających ze wsparcia socjalnego. Koncentracja obszarów o wartościach wskaźnika znacznie przekraczającego wartość referencyjną dla miasta wskazuje na istotne dysproporcje w przestrzeni miasta pod względem wykluczenia społecznego pewnych grup społecznych ze względu na ich postępującą pauperyzację i uzależnienie od stałej pomocy. Wartość wskaźnika powyżej średniej (31,2 osoby/1000 mieszkańców) wystąpiła na 67 ulicach. Największą wartością wskaźnika charakteryzowały się m.in. ulice: Żeglarska, Samotna, Karola Kurpińskiego, Stawna, Źródłana, Kanonierów, Świerczewska i Piaskowa (ryc.3).



Ryc. 3. Liczba osób objętych pomocą społeczną/1000 mieszkańców w 2016 roku (ogółem)

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 31,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu

⁵ Na podstawie danych OPS w Luboniu oraz Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Miasta Luboń (Uchwała nr XLV/291/2014 Rady Miasta Luboń z dnia 29 maja 2014 r.).

⁶ Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Luboń na lata 2012 – 2017 (Uchwała nr XXI/141/2012 Rady Miasta Luboń z dnia 31 maja 2012r.

Jednym z przejawów wzrostu problemów społecznych w mieście jest zapotrzebowanie na mieszkania socjalne. W zasobach lokalowych miasta Luboń (zarządzanych przez jednostkę organizacyjną Miasta - Biuro Majątku Komunalnego) znajdują się 36 mieszkania socjalne. W 2016 roku na przyznanie prawa do lokalu socjalnego oczekiwało 108 mieszkańców, tj. 3,53 osoby na 1000 mieszkańców. Uwzględniając konieczność zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych osobom w trudnej sytuacji materialnej, władze Miasta prognozują wzrost liczby lokali socjalnych do poziomu 55 mieszkań w 2019 roku⁷. Rozmieszczenie obszarów zamieszkałych przez osoby oczekujące na przyznanie mieszkania socjalnego wskazuje na szczególną koncentrację występowania problemu z ubóstwem w północno-wschodniej części Miasta, gdzie „w dużej części zamieszkują (...) osoby wcześniej pracujące w zlikwidowanych zakładach pracy. W związku z powyższym wiele osób żyje w niedostatku i ubóstwie”⁸. Ponadto popyt na mieszkania socjalne odnotowany został na osiedlach zlokalizowanych wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych Lubonia (ryc. 4).



Ryc.4. Liczba osób oczekujących na mieszkanie socjalne na 1000 mieszkańców w 2016 roku
Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 3,53
Źródło opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Luboniu

⁷ Na podstawie Uchwała nr X/59/2015 RADY MIASTA LUBOŃ z dnia 23 lipca 2015 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Luboń na lata 2015 - 2019.

⁸ Miejski Program Rewitalizacji dla Miasta Luboń, Uchwała nr XLV/291/2014 Rady Miasta Luboń z dnia 29 maja 2014 r., s. 58.

2.1.3. Przestępczość

Przestępczość jest jednym z podstawowych czynników wpływających na jakość życia mieszkańców. Poczucie bezpieczeństwa stanowi jedno z podstawowych kryteriów oceny obszaru, w którym się żyje, pracuje i spędza czas.

Za zapewnienie bezpieczeństwa na terenie miasta odpowiada Komisariat Policji oraz Straż Miejska. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z powyższych instytucji na terenie Lubonia w 2016 roku miało miejsce w sumie 1690 sytuacji zagrożenia przestępczością⁹, tj. ponad 55 czynów karalnych na 1000 mieszkańców. Głównymi sprawcami przestępstw i wykroczeń są osoby dorosłe. Czyny karalne osób nieletnich stanowiły niespełna 0,8% ogólnie odnotowanych interwencji. Analiza przestrzennego rozkładu czynów zagrażających bezpieczeństwu wskazała, że największe zagrożenie przestępczością ma miejsce w centralnych strefach Lubonia oraz w strefach mieszkalnych położonych przy głównych drogach miasta (ryc.5).



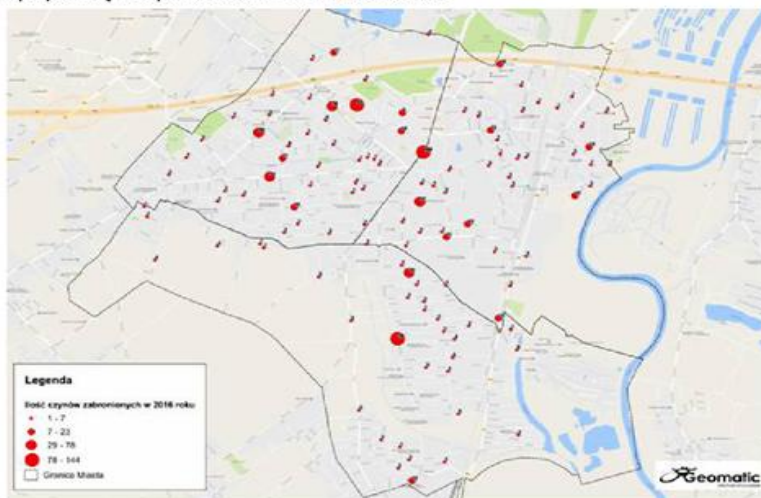
Ryc. 5. Lokalizacja miejsc koncentracji czynów karalnych w 2016 roku

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 55,2

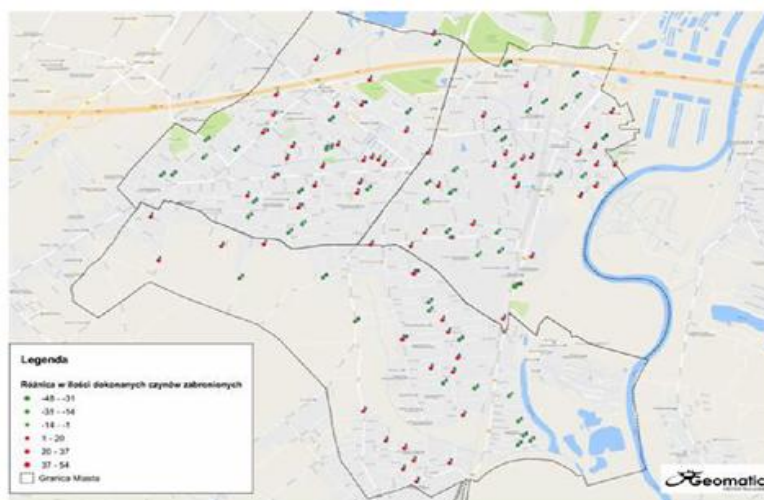
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji oraz Straży Miejskiej w Luboniu

⁹ Liczba czynów karalnych wskazane według Policji wyniosła 869 zdarzeń, natomiast wskazanych przez Straż Miejską – 821 zdarzenia.

Ponad połowa czynów karalnych stwierdzonych (przestępstwa i wykroczenia) odnotowana została w ramach interwencji Policji. Szczegółowa analiza rozmieszczenia zdarzeń wskazuje na występowanie miejsc, które wymagają szczególnej interwencji związanej z poprawą bezpieczeństwa mieszkańców.



Ryc. 6. Liczba przestępstw i wykroczeń osób dorosłych w Luboniu w 2016 roku
 Źródło: Komenda Powiatowej Policji w Luboniu.



Ryc. 7. Zmiana liczby przestępstw i wykroczeń osób dorosłych w Luboniu w latach 2015-2016
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Luboniu

2.1.4. Uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym

Istotnym problemem społecznym w Mieście Luboń jest niski poziom aktywności społecznej mieszkańców. Miasto charakteryzuje się relatywnie niskim poziomem czytelnictwa wyrażonym liczbą czytelników bibliotek publicznych na 100 mieszkańców (6,79 osoby)¹⁰ oraz niską aktywnością kulturalną wyrażoną średnią liczbą uczestników działań kulturalnych (bibliotek i ośrodków kultury) na 1000 mieszkańców (18,16 osób).

Ogólna liczba czytelników zarejestrowanych w systemie bibliotecznym od 2012 roku wyniosła 8314 osób, co stanowi średnio 2079 osób rocznie. Zróżnicowanie przestrzenne poziomu czytelnictwa w mieście jest bardzo duże - od obszarów, na których nie zamieszkuje żaden zarejestrowany klient biblioteki, aż po ulice gdzie większość mieszkańców zarejestrowana była w systemie bibliotecznym. Poniższa rycina wskazuje ulice, które charakteryzują się wartością wskaźnika poniżej wartości referencyjnej dla Miasta.



Ryc. 8. Niedostateczny poziom czytelnictwa w Luboniu (liczba czytelników/100 mieszkańców (średnio w roku))

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku niższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 6,79

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Biblioteki Miejskiej w Luboniu

Jak już wspomniano wyżej, poziom uczestnictwa w kulturze jest stosunkowo niewysoki. W analizie uwzględniono zarówno działania prowadzone przez bibliotekę publiczną (lektorat języka angielskiego, lektorat języka niemieckiego, warsztaty plastyczne,

¹⁰ Liczba czytelników wskazanych w opracowaniu dotyczy 4 ostatnich lat, od momentu wdrożenia programu bibliotecznego w 2012 roku. Na potrzeby GPR obliczono średnią liczbę czytelników przypadających na jeden rok, w odniesieniu do liczby mieszkańców w 2016 roku

zajęcia z gry w szachy, klub kabaretowy¹¹), jak i Dom Kultury (bezpłatne oraz płatne kursy, działalność kół i klubów oraz grup artystycznych). Ogólna liczba uczestników na koniec 2016 roku wyniosła 566 osób, tj. zaledwie niespełna 2% wszystkich mieszkańców Lubonia. Szczególnie niekorzystnie przedstawia się sytuacja w przypadku ulic zamieszkałych przez stosunkowo dużą liczbę mieszkańców, wśród których ani jedna osoba nie uczestniczy w działaniach kulturalnych. Są to np. ulice: Dworcowa, Kolonia PZNF, Plac Edmunda Bojanowskiego, Niepodległości. Niski poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym cechuje również „duże” ulice osiedlowe, na których mimo znacznej koncentracji mieszkańców (około 1000 mieszkańców danej ulicy) z oferty samorządowych jednostek kultury korzysta zaledwie kilka osób (np. ulice: Osiedlowa, Tadeusza Kościuszki, czy Armii Poznań).



Ryc. 9. Niedostateczny poziom uczestnictwa w kulturze w Luboniu w 2016 roku (uczestnicy działań kulturalnych (biblioteka i ośrodek kultury)/1000 mieszkańców)

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku niższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 18,16

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Kultury oraz Biblioteki Miejskiej w Luboniu

Jedną z podstawowych form uczestnictwa obywatela w życiu publicznym, zagwarantowaną przez Konstytucję RP z 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 1997 nr 78 poz. 483) jest prawo wyborcze. Ocena poziomu uczestnictwa w życiu publicznym w Luboniu dokonana została w oparciu o dane dotyczące wyborów samorządowych w 2014 roku. Na terenie miasta na dzień wyborów samorządowych (16 listopada 2014) mieszkało 23.281 osób uprawnionych do głosowania. Frekwencja wyborcza zanotowana w Luboniu (41,36%), była

¹¹ W związku z funkcjonowaniem w Bibliotece Miejskiej Stowarzyszenia osób niepełnosprawnych Promyk uwzględniono również jego członków, którzy aktywnie uczestniczą w działalności kulturalnej prowadzonej przez Bibliotekę.

jedną z najniższych w powiecie poznańskim (48,23%) oraz województwie wielkopolskim (46,94%). Analiza rozkładu przestrzennego frekwencji w poszczególnych obwodach wyborczych pozwoliła wskazać obszary miasta, w których aktywność mieszkańców w życiu publicznym była najniższa względem średniej dla całej jednostki (ryc. 10).



Ryc. 10. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 roku

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku niższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 41,36

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Komisji Wyborczej¹²

2.1.5. Poziom edukacji

Do oceny poziomu edukacji wykorzystano wyniki egzaminu po VI klasie szkoły podstawowej. Dla ujednoczenia informacji zaproponowano wskaźnik opisujący średni wynik obejmujący przedmioty z pierwszej części sprawdzianu (język polski, matematyka) oraz w ramach części drugiej języka angielskiego¹³. Najwyższe oceny uczniowie osiągnęli z języka obcego (pow. 75%). Przedmiot ścisły wypadł natomiast słabiej – wynik na poziomie 52,08%. Osiągnięte przez uczniów wyniki nie odbiegają znacząco od wartości średnich dla województwa wielkopolskiego. W przypadku języka polskiego oraz angielskiego absolwenci szkół podstawowych wypadli nieco lepiej niż ich koledzy w województwie. Odwrotna natomiast sytuacja miała miejsce w przypadku matematyki. Uczniowie w Luboniu osiągnęli z tego przedmiotu wynik niższy niż uczniowie w województwie oraz powiecie (tab.2).

¹² <http://samorząd2014.pkw.gov.pl/>

¹³ Zgodnie z danymi OKE w Poznaniu 92% uczniów województwa wielkopolskiego podczas sprawdzianu wybrało język angielski jako język obcy nowożytny. Wynika to z faktu, że uczeń może wybrać ten język, którego uczy się w szkole jako przedmiotu obowiązkowego.

Tab.2. Wyniki egzaminu po VI klasie w 2016 roku

	język polski	matematyka	Język angielski
woj. wielkopolskie	68,77	52,33	69,96
powiat poznański	70,86	55,17	75,97
Luboń	72,02	52,08	75,63

Źródło: <http://www.oke.poznan.pl>

Średni wynik sprawdzianu po VI klasie wskazał na przestrzenne dysproporcje w poziomie edukacji w mieście Luboń, co zostało zaprezentowane na ryc. 11.



Ryc. 11. Średni wynik egzaminu po VI klasie w 2016 roku

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku niższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 68,97

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Poznaniu¹⁴

2.1.6. Kapitał ludzki – starzenie się społeczeństwa

Luboń ze względu na specyfikę położenia (bezpośrednie oddziaływanie Poznania) podlega silnym przekształceniom wynikającym z intensywnych procesów suburbanizacji. Intensywny napływ migracyjny mieszkańców przyczynił się do znacznego zróżnicowania struktury demograficznej mieszkańców. Zauważalne jest to nawet w obrębie pojedynczych, konkretnych ulic, gdzie obok rodowitych, długotrwale zamieszkujących miasto osób (często starszych, w wieku poprodukcyjnym) mieszkają nowi przybysze. Migrują przede wszystkim osoby stosunkowo młode, dobrze wykształcone, w wieku produkcyjnym o ustabilizowanej

¹⁴ <http://www.oke.poznan.pl>

sytuacji życiowej i zawodowej oraz wyższym statusie materialnym od rodowitych mieszkańców. W ostatnich latach obserwuje się jednak istotne spowolnienie napływu nowych mieszkańców z 12,1 osób w 2010 roku do 2,5 osoby na 1000 mieszkańców w 2014 roku¹⁵. Stopniowy spadek odnotowano również w przypadku przyrostu naturalnego, który na koniec 2015 roku wynosił 3,4‰ i był niższy względem 2010 roku (5,2‰). Pomimo powyższych, korzystnych wskaźników wpływających na liczbę mieszkańców Lubonia, dostrzega się rosnący problem związany ze starzeniem się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego¹⁶ udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wzrósł w latach 2010-2015 o 2,7 punktu procentowego. Uwzględniając spadek udziału osób w wieku produkcyjnym przy stałym udziale osób w wieku przedprodukcyjnym zakłada się, że mieszkańcy w wieku powyżej 60 roku życia będą stanowili w najbliższych latach grupę społeczną wymagającą szczególnej uwagi.

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta w Luboniu liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym na koniec 2016 roku wynosiła 5463 osób (aż o 184 osoby więcej względem 2015 roku), co stanowiło 17,8% ogólnej liczby mieszkańców zameldowanych w Luboniu. Dysproporcje w rozmieszczeniu tej grupy społecznej w mieście są wyraźne i wskazują na obszary, które już teraz wymagają stosownej interwencji (m.in. przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu seniorów) (ryc. 12).



Ryc. 12. Starzenie się społeczeństwa w 2016 roku (udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców (%))

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 17,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Luboniu

¹⁵ Na podstawie Banku Danych Lokalnych (www.stat.gov.pl). Statystyka publiczna na dzień 2 marca 2016 roku nie udostępniła wartości salda migracji dla poziomu gminy dla 2015 i 2016 roku.

¹⁶ www.bdl.stat.gov.pl

2.2. SFERA GOSPODARCZA

Zgodnie ze wskazaniami zawartymi w "Wytycznych...." stan kryzysowy danego obszaru może wynikać również z niskiego poziomu przedsiębiorczości na analizowanym terenie. Dobrze rozwinięta sfera działalności gospodarczej stanowi najczęściej o potencjale kapitału ludzkiego w zakresie działalności indywidualnej, ale także jest wypadkową takich zmiennych jak renta położenia czy wsparcie władz gminnych w sferze rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Struktura działalności gospodarczej w Luboniu wskazuje, że „głównym kierunkiem działalności gospodarczej w gminie jest handel oraz rzemiosło. Uwagę zwraca duży udział podmiotów w dziale budownictwa oraz przemyśle i wytwórstwie. (...) Mieszkańcy miasta swoje potrzeby zawodowe w większości zaspokajają w sąsiednich gminach¹⁷, ale również w dużych przedsiębiorstwach działających na terenie miasta (m.in. LUVENA S.A., POZBUD T&R S.A., Przedsiębiorstwo Innowacyjno-Wdrożeniowe „Lubanta S. A.”, Multichem sp. z o.o., Steelpress sp. z o.o).

Analiza przeprowadzona na potrzeby programu rewitalizacji oparta została o dane wygenerowane z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Na koniec 2016 roku w Luboniu zgodnie z ww. bazą, zarejestrowanych było 3.547 podmiotów gospodarczych, co stanowiło 19,01 firmy na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym. Natomiast dane Głównego Urzędu Statystycznego, oparte na bazie REGON wskazują, że liczba wszystkich podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Luboniu wynosiła na koniec 2015 roku 4.752, co stanowiło 24,55 przedsiębiorstwa na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym. Analiza porównawcza wskazała, że poziom rozwoju przedsiębiorczości w Luboniu jest wyższy niż w województwie wielkopolskim oraz powiecie poznańskim (odpowiednio 18,8 i 24,1 podmiotu/100 mieszkańców w wieku produkcyjnym). Tym samym uznano, że sfera gospodarcza nie może stanowić miary degradacji miasta, więc nie zostanie uwzględniona jako czynnik służący wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Luboniu¹⁸.

2.3. SFERA ŚRODOWISKOWA

Specyfika położenia Miasta wpływa również na zróżnicowanie elementów środowiskowych pod względem występowania kumulacji zjawisk negatywnych. Na terenie Miasta krzyżują się ważne szlaki komunikacyjne. Dodatkowo Luboń położony jest bezpośrednio w dolinie Warty, rzeki o istotnym znaczeniu dla równowagi hydrologicznej regionu. Ponadto południowo-wschodnia część miasta objęta jest zasięgiem otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co stwarza konieczność podejmowania proekologicznych działań na każdej płaszczyźnie gospodarczej. Południowa granica Miasta Luboń pokrywa się również z granicą obszaru NATURA 2000 (PLH 3000010) Ostoja

¹⁷ Miejski Program Rewitalizacji dla Miasta Luboń, Uchwała nr XLV/291/2014 Rady Miasta Luboń z dnia 29 maja 2014 r., s. 33-34

¹⁸ Pomimo nie uwzględnienia sfery gospodarczej w ostatecznej delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, w tabeli stanowiącej załącznik do opracowania zamieszczono wyniki analizy dla sfery gospodarczej.

Wielkopolska. Nie bez znaczenia dla oceny stanu środowiska w miejscowości podlegającej intensywnym przekształceniom w wyniku procesu suburbanizacji, jest duże zróżnicowanie zabudowy zarówno mieszkaniowej, jak i przemysłowej.

2.3.1. Obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi i stanu środowiska

Zróżnicowanie zabudowy wpływa bezpośrednio na stan środowiska. W starych obiektach głównym źródłem ogrzewania jest często niskokaloryczny węgiel oraz występuje koncentracja obiektów pokrytych azbestem. Jest to jeden z bardziej szkodliwych materiałów wykorzystywanych w budownictwie. Jego obecność wpływa na wzrost zachorowalności na szereg chorób układu oddechowego.



Ryc.13. Lokalizacja obiektów budowlanych pokrytych/izolowanych azbestem/100 budynków (%)

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 5,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Lubońiu

Miasto Luboń posiada „Program usuwania azbestu na terenie miasta Luboń”, w którym zaplanowano działania na rzecz usuwania azbestu i wyrobów azbestowych w latach 2007 - 2032. Program wskazuje w celach i zadaniach priorytet bezpiecznego usuwania i unieszkodliwiania wyrobów zawierających azbest¹⁹. Gmina w odpowiedzi

¹⁹ Na podstawie Programu Ochrony Środowiska Miasta Luboń na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 (Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/192/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 25 kwietnia 2013 r.)

na problem występowania tego szkodliwego odpadu na swoim terenie prowadzi inwentaryzację obiektów wymagających demontażu i odbiorze azbestu. Istotność problemu potwierdza również fakt uczestniczenia Miasta Luboń (przy współpracy ze Starostwem Powiatowym w Poznaniu) w wieloletnim programie wyrobów zawierających azbest. Zgodnie z danymi na koniec 2016 roku zinwentaryzowanych zostało 301 obiektów budowlanych wymagających utylizacji szkodliwego materiału. Tym samym średnia wartość wskaźnika nasycenia wyniosła 5,1 obiektu budowlanego pokrytego/izolowanego azbestem/100 budynków na danej ulicy. Wskaźniki odbiegające od wartości referencyjnej charakteryzowały w sumie 59 ulic, których dokładny wykaz zawiera rycina 13.

2.3.2. Przekroczenie standardów ochrony środowiska

Jednym z kluczowych problemów środowiskowych jest koncentracja stężeń szkodliwych pyłów: PM10, PM2,5 oraz B(a)P).

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie Lubonia są przede wszystkim:

- źródła komunalno-bytowe – kotłownie, emitujące zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,
- źródła transportowe.

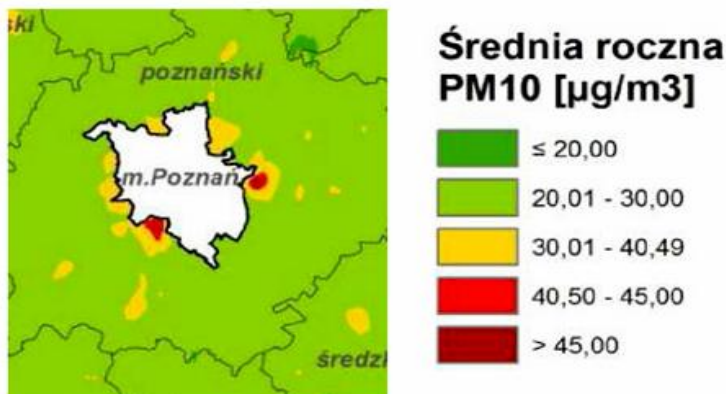
Na terenie miasta dominującym sposobem zaopatrywania w ciepło są kotłownie indywidualne. Wynika to głównie z przewagi budownictwa jednorodzinnego, w którym często podstawowym paliwem jest węgiel, niejednokrotnie niskiej jakości oraz olej opałowy i gaz. Ponadto w Luboniu krzyżują się dwa szlaki komunikacyjne o bardzo dużym natężeniu ruchu. Jest to autostrada A2 w północnej części miasta oraz droga wojewódzka nr 430 (DW430) łącząca Poznań z południową częścią powiatu poznańskiego. Nie bez znaczenia jest również obecność w bezpośrednim sąsiedztwie Lubonia drogi krajowej nr 5. Przewaga wiatrów zachodnich sprawia, że zanieczyszczenia z tzw. emisji liniowej (zanieczyszczenia spowodowane nadmiernym ruchem samochodów) bardzo często kierowane są bezpośrednio nad miasto.

W Luboniu nie ma zlokalizowanej stacji pomiarowej. Najbliższy punkt monitorujący znajduje się w miejscowości Borówiec, położonej około 20 km od miasta. Analiza danych związanych z emisją szkodliwych gazów zawarta została w dokumentach podejmujących tematykę ochrony powietrza atmosferycznego przygotowanych na szczeblu regionalnym²⁰. Gmina Miejska Luboń zakwalifikowana została do strefy wielkopolskiej, na terenie której odnotowano przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2.5 oraz benzo(α)pirenu. Za wysoki poziom stężeń powyższych substancji szkodliwych, w największym stopniu odpowiedzialna jest emisja powierzchniowa, liniowa i punktowa. Analizy przeprowadzone na potrzeby „Programu ochrony powietrza...²¹” zakwalifikowały Luboń jako obszar przekroczenia stężeń pyłu PM10 wskazując, że ponad 65% mieszkańców jest bezpośrednio narażonych na jego szkodliwe oddziaływanie. W przypadku

²⁰ Projekt Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P (<http://lubon.pl/contents/content/15/1524> (dostęp: 23.02.2016))

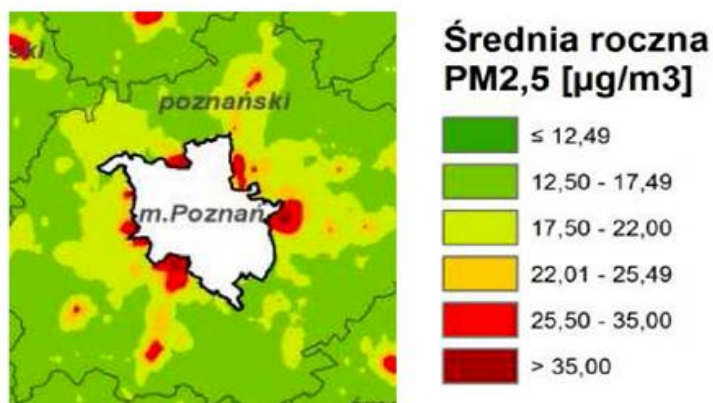
²¹ Jw.

częstości przekraczania poziomu dopuszczalnego stężenia 24 godzinowego pyłu zawieszonego PM10 w zasadzie cała ludność miasta zakwalifikowana została jako szczególnie narażona na szkodliwe działanie pyłu²². Podobnie kształtują się wyniki w przypadku analizy przekroczenia stężeń pyłu PM2,5 oraz benzo(a)piranu.



Ryc. 14. Stężenie średnioroczne pyłu PM10 w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania w 2015 roku

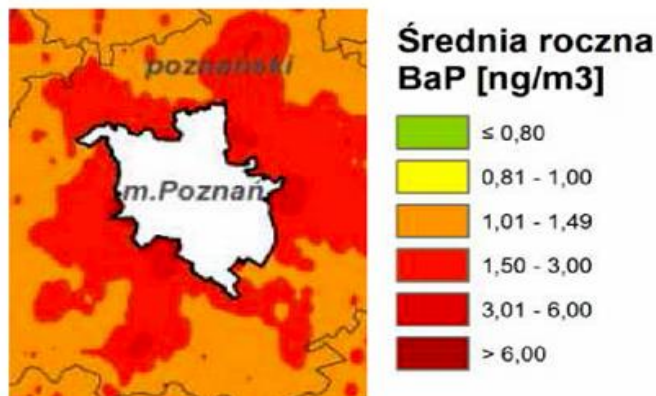
Źródło: „Projekt Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”, s. 48



Ryc. 15. Stężenie średnioroczne pyłu PM2,5 w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania w 2015 roku

Źródło: „Projekt Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”, s. 55

²² Jw. S. 49



Ryc. 16. Stężenie średnioroczne benzo(a)pirenu w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania w 2015 roku

Źródło: „Projekt Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”, s. 62

Na uwagę zasługuje fakt, że cała tzw. strefa Wielkopolska, w tym miasto Luboń, zakwalifikowane są już od 2010 roku do klasy C w przypadku zanieczyszczenia pyłem PM10 oraz B(a)P. Szczególnie niekorzystny jest fakt, że w ciągu niespełna 3 lat (2013-2015) odnotowano pogorszenie sytuacji związanej z zanieczyszczeniem pyłem PM2,5. Nastąpiła bowiem zmiana klasy A (poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu dopuszczalnego/docelowego) na klasę C (poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom dopuszczalny/docelowy). Tym samym dla potrzeb niniejszej analizy uznano, że całe miasto charakteryzuje się przekroczeniem standardów środowiska w zakresie czystości powietrza.

2.3.3. Dostępność do infrastruktury prośrodowiskowej

Zachodnią granicę Miasta wyznacza rzeka Warta, do której wpływa przepływający przez Luboń Potok Janikowski. Stan czystości obu cieków wodnych jest regularnie badany w ramach monitoringu regionalnego prowadzonego przez WIOŚ. Według oceny stanu jednolitych części wód za rok 2015 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych²³ przeprowadzonej na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych, stan ekologiczny i chemiczny Potoku Janikowskiego został oceniony jako zły. Również potencjał ekologiczny cieku określony został jako słaby. Obecność elementów biologicznych zakwalifikowała potok do klasy IV.

²³ <http://poznan.wios.gov.pl/monitoring-srodowiska/wyniki-badan-i-oceny/monitoring-wod-powierzchniowych/rzeki/ocena-stanu-jednolitych-czesci-wod-za-rok-2015/> (dostęp: 23.02.2016)

W przypadku Warty, stan wody określony został na podstawie punktu pomiarowo-kontrolnego Warta Wiórek. Zgodnie z wynikami monitoringu rzeka Warta charakteryzuje się słabym potencjałem ekologicznym, co spowodowane jest przede wszystkim IV klasą elementów biologicznych. Stan chemiczny określony został generalnie jako dobry, co wynika z coraz częstszych inwestycji sanitarnych w miejscowościach położonych w dolinie Warty.

„Ze względu na słabo rozbudowaną sieć hydrograficzną występującą na terenie miasta, obszar powinien być szczególnie chroniony przed infiltracją zanieczyszczeń do gleb oraz przedostawaniem się zanieczyszczeń do cieków wodnych (...) Przyczyną złej jakości wód są (...) zanieczyszczenia obszarowe, które pochodzą głównie z zanieczyszczonych wód opadowych i ścieków opadowych. Zanieczyszczenia zawarte w wodach opadowych uwarunkowane są po części zanieczyszczeniem atmosfery. Tlenki węgla, siarki i azotu przekształcają się częściowo w kwas siarkowy, kwas azotowy i obniżając pH pary wodnej w atmosferze tworzą kwaśne deszcze, przy czym emisja zanieczyszczeń z danej strefy wcale nie decyduje o jakości wód opadowych na danym terenie. Wody opadowe zawierają znaczne ilości metali ciężkich wynoszonych z atmosfery. Odprowadzanie wód i ścieków opadowych bez oczyszczania, jak to ma dotąd miejsce w Luboniu powoduje degradację bezpośrednich odbiorników wód opadowych”²⁴. Na terenie miasta w sumie połowa ulic posiada kanalizację deszczową. Na pozostałym terenie brakuje właściwej infrastruktury, co przyczynia się do niekontrolowanego spływu wód opadowych do gruntu oraz lokalnych zbiorników i cieków wodnych.



Ryc. 17. Brak dostępności do kanalizacji deszczowej

Na czerwono zaznaczono ulice nie posiadające kanalizacji deszczowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Luboniu

²⁴ Program Ochrony Środowiska Miasta Luboń na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 (Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/192/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 25 kwietnia 2013 r.), s.19

2.4. SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Kluczowymi elementami sfery przestrzenno – funkcjonalnej w rozumieniu Wytycznych Ministerstwa w zakresie rewitalizacji są: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, dostęp do podstawowych usług, rozwiązania urbanistyczne, poziom obsługi komunikacyjnej oraz jakość terenów publicznych. Szczegółowa diagnoza Miasta pozwoliła określić dwa wskaźniki różnicujące przestrzeń Miasta pod względem koncentracji wybranych problemów funkcjonalno-przestrzennych.

2.4.1. Dostępność do mieszkań komunalnych

Na potrzeby niniejszej analizy ocenie poddano rozmieszczenie komunalnych zasobów mieszkaniowych w Luboniu. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta, na koniec 2016 w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta Luboń, znajdowało się 161 mieszkań komunalnych, tj. 5,2 lokale na 1000 mieszkańców. Z jednej strony stosunkowo duża liczba mieszkań komunalnych jest pozytywną oznaką troski jednostki samorządowej o potrzeby lokalowe obywateli. Z drugiej natomiast, wskazuje na występowanie problemów społecznych na danym terenie. Pierwszeństwo w przyznaniu mieszkania komunalnego mają bowiem osoby spełniające określone kryterium dochodowe, które nie mogą pozwolić sobie na kupno własnego mieszkania na rynku pierwotnym czy wtórnym. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta, na koniec 2016 roku liczba oczekujących na przyznanie lokalu wyniosła 15 gospodarstw domowych.

Koncentracja mieszkań komunalnych wskazuje również na występowanie problemów technicznych – znaczna część zasobów zlokalizowana jest bowiem w obiektach wybudowanych przed 1945 rokiem, których stan techniczny i poziom wyposażenia w podstawową infrastrukturę techniczną nie jest zadowalający. Często nie odpowiada również normom związanym z efektywnością energetyczną, co przyczynia się między innymi do pogłębiania problemu niskiej emisji.

Tab.3. Mieszkaniowo – komunalny zasób Miasta Luboń

	Liczba mieszkań komunalnych ogółem	liczba mieszkań komunalnych/1000 mieszkańców
Luboń	161	5,2
3 Maja	3	103,4
Niepodległości	26	101,2
Zródlana	39	89,9
Juliana Tuwima	4	55,6
Ks. Streicha	6	48,4
Augusta Cieszkowskiego	4	47,6
Armii Poznań	25	28,0
Rydla	8	26,1
Henryka Sienkiewicza	5	20,4
Jana III Sobieskiego	15	18,8
Łączna	8	18,4
Stefana Okrzei	8	15,1
Jana Mazurka	2	14,9
Fabryczna	4	13,1
Józefa Poniatowskiego	4	12,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Luboniu

2.4.2. Poziom obsługi komunikacyjnej

W ramach sfery przestrzenno-funkcjonalnej analizie poddano również poziom obsługi komunikacyjnej. Stosunkowo niewielka powierzchnia miasta, jego lokalizacja w obszarze metropolitalnym Poznania sprawiają, że w Luboniu nie diagnozuje się problemów z dostępem do komunikacji publicznej (autobusowej i kolejowej)²⁵. Istotnym problemem jest natomiast brak sieci ścieżek rowerowych, które usprawniłyby przemieszczanie się w obrębie Miasta. Jak zwrócono również uwagę w Miejskim Programie Rewitalizacji²⁶, brak spójnej sieci m.in. ciągów rowerowych utrudnia dostępność do istniejących obiektów sportowych i terenów zielonych. W oparciu o dane Urzędu Miasta wyznaczono obszary deficytu w zakresie tras rowerowych. Na 224 zamieszkane ulice w mieście, jedynie niespełna 2% posiada ścieżkę rowerową. Są to ulice: Armii Poznań, Polna, Poznańska i Wschodnia.

2.5. SFERA TECHNICZNA

2.5.1. Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym

Wśród grupy zjawisk negatywnych Wytyczne Ministerstwa wyodrębniają także sferę techniczną rozumianą przede wszystkim jako degradację stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym. Istotny element sfery technicznej determinowany jest strukturą zabudowy wynikającej z dziedzictwa historycznego Lubonia. „Swoją dynamiczny rozwój miejscowość zawdzięcza dopiero powstaniu w początku XX wieku dużych zakładów przemysłowych, wykorzystujących dogodne położenie przy linii kolejowej oraz nad rzeką Wartą, co spowodowało, że Luboń stał się osadą fabryczną”²⁷. Zachowane obiekty dziedzictwa historycznego oraz układy urbanistyczne stanowią obecnie o lokalizacji obszarów charakteryzujących się koncentracją problemów technicznych. Związane są one przede wszystkim z wiekiem zabudowy, jej zabytkowym charakterem oraz postępującą degradacją ze względu na znaczną kosztochłonność działań, które muszą być realizowane zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków. Specyfika przestrzenna i funkcjonalna Lubonia pozwoliła określić obszary o największej liczbie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. W sumie, na terenie Miasta zlokalizowanych jest 253 obiektów wskazanych jako szczególne dziedzictwo historyczne. W skład wspomnianego zasobu znajdują się 34 obiekty wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dokładna lokalizacja obiektów zabytkowych zamieszczona została w tabeli 4.

²⁵ Miejski Program Rewitalizacji Dla Miasta Luboń, Uchwała nr XLV/291/2014 Rady Miasta Luboń z dnia 29 maja 2014 r., s. 12-13

²⁶ Jw.

²⁷ Gminny Program opieki nad zabytkami dla Miasta Luboń na lata 2014 – 2017, Uchwała nr XLVII/299/2014 Rady Miasta Luboń z dnia 27 czerwca 2014 r, S.16

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego²⁸ do obszarów wymagających rehabilitacji wynikającej z ze znacznego nagromadzenia zabytkowej zabudowy zaliczono:

- 1) obszar historycznych osiedli mieszkaniowych:
 - domy kolonii mieszkalnej d. fabryki chemicznej (PZNF),
 - domy kolonii mieszkalnej w rejonie ul. C. Ratajskiego,
 - strefę wzdłuż ul. Armii Poznań,
 - domy w rejonie ul. Okrzei;
- 2) tereny historycznej zabudowy przemysłowej:
 - zespół zabudowy fabrycznej Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego,
 - zespół fabryki chemicznej (Zakłady Nawozów Fosforowych),
- 3) obszar osiedli mieszkaniowych (blokowych) zwłaszcza z lat 70. i 80.

Tab.4. Lokalizacja obiektów (mieszkalnych i innych) wpisanych do ewidencji zabytków.

<i>Luboń</i>	Liczba obiektów (mieszkalnych i innych) wpisanych do ewidencji zabytków
	253
Armii Poznań	54
Jana III Sobieskiego	27
Stefana Okrzei	20
Romana Maya	18
Dworcowa	15
Józefa Poniatowskiego	9
Lipowa	9
Cyryla Ratajskiego	7
Tadeusza Kościuszki	7
3 Maja	7
Powstańców Wielkopolskich	7
Plac Edmunda Bojanowskiego	6
Kręta	5
Żabikowska	5
Jana Matejki	5
Wojska Polskiego	5
Ks. Streicha	4
Kolonia PZNF	4
Augusta Cieszkowskiego	4
Niezlomnych	4
Łąkowa	3
Kazimierza Pułaskiego	3
Podgórna	3
11 Listopada	3
Grzybowa	2
Mikołaja Kopernika	2
Ogrodowa	2
Strumykowa	2
Fabryczna	2
Jana Henryka Dąbrowskiego	2
Juliana Tuwima	1

²⁸ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Luboń. Ustalenia Generalne – Synteza, Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/129/2008 Rady Miasta Luboń z dnia 25 września 2008r., s. 11

Henryka Rutkowskiego	1
Adama Mickiewicza	1
Cmentarna	1
Franciszka Ratajczaka	1
Niepodległości	1
Poznańska	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Luboniu

Wśród grupy zjawisk negatywnych Wytyczne Ministerstwa wyodrębiają także sferę techniczną rozumianą przede wszystkim jako degradację stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkalnym. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta, w Luboniu ponad połowa budynków powstała przed 1986 roku. Znaczna część tych budynków wymaga podjęcia działań termomodernizacyjnych. Analiza głównych źródeł emisji gazów cieplarnianych²⁹ wskazała, że sektor budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej i komercyjnej stanowi 29,5% ogólnej emisji gazów w Luboniu. Jak wskazują wyniki oceny poziomu działań termomodernizacyjnych z 2012 roku, „tylko około 30% budynków spełnia obecne wymagania co do izolacyjności budynku. W 59,3% budynków wymieniono stare okna drewniane na plastikowe lub drewniane nowoczesnej konstrukcji. W więcej niż 47% budynków nie przeprowadzono żadnych zabiegów termomodernizacyjnych”³⁰.



Ryc. 18. Przewaga zabudowy sprzed 1986 roku

Na czerwono zaznaczono ulice o wskaźniku wyższym od wartości referencyjnej dla Miasta = 54,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Luboniu

²⁹ Informacje na podstawie wyników badań przekazanych przez Urząd Miasta w Luboniu (stan na 2013 rok)

³⁰ Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Luboń, Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXII/196/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 23 maja 2013r, s.13

3. IDENTYFIKACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I REWITALIZACJI NA TERENIE LUBONIA

3.1. OBSZAR ZDEGRADOWANY

Diagnoza przeprowadzona na potrzeby programu rewitalizacji pozwoliła na identyfikację w Luboniu obszarów charakteryzujących się kumulacją zjawisk negatywnych w sferze społecznej oraz dodatkowo również w sferach: środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Za obszar zdegradowany uznano ulice, które posiadały co najmniej 9 z 17 wskaźników. Ze względu na kluczowy, społeczny wymiar rewitalizacji, ulica zakwalifikowana do obszaru zdegradowanego musiała również charakteryzować się szczególną koncentracją problemów społecznych (występowanie minimum 5 z 10 wskaźników spełniających kryteria degradacji). Kryteria te spełniło 58 ulic w mieście. Dodatkowo, w wyniku postępowania badawczego oraz uwzględnieniem zapisów Ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji oraz Wytycznych Ministerstwa Rozwoju zwracających uwagę na konieczność zapewnienia spójności i komplementarności przestrzennej, jako obszar zdegradowany uznano również ulice zgodnie z poniższym wykazem.

Tab.5. Ulice tworzące obszar zdegradowany

Obszar o największej liczbie kryteriów degradacji	1 Maja, 11 Listopada, 22 Lipca, 3 Maja, Adama Mickiewicza, Armii Poznań, Augusta Cieszkowskiego*, Cmentarna, Cyryla Ratajskiego, Dębowa, Dożynkowa, Dworcowa, Franciszka Ratajczaka, Galla Anonima, Górna*, Gruszkowa, Henryka Rutkowskiego, Henryka Sienkiewicza, Jana III Sobieskiego, Józefa Poniatowskiego, Juliana Tuwima, Juliusza Słowackiego*, Kazimierza Pułaskiego, Kolonia PZNF, Korczaka, Kręta, Krucza, Ks. Nogali, Ks. Streicha, Kwiatowa, Lipowa, Łączna, Łąkowa, Magazynowa, Mariana Buczka, Marii Konopnickiej, Michała Drzymały, Nad Strumykiem, Nad Wartą, Niepodległości*, Osiedlowa, Piaskowa, Piotra Wawrzyniaka, Plac Edmunda Bojanowskiego, Podgórna, Rivoliego, Rydla, Samotna, Spokojna, Świerczewska, Tadeusza Kościuszki, Władysława Hibnera, Władysława Skóry, Zakątek, Źródłana, Żabikowska, Żytia
Ulice uzupełniające ze względu na problemy społeczne**	Żeglarska, Jana Kilińskiego, Lemańskiego, Rzeczna, Spadzista, Stawna, Stolarska, Strumykowa, Cicha
Ulice uzupełniające ze względu na zapewnienie spójności przestrzennej***	Leśna, Wiejska, Wodna, Jana Henryka Dąbrowskiego, Wiśniowa, Dolna

* Ulice te spełniają 4 kryteria społeczne, lecz zostały uwzględnione jako zdegradowane ze względu na spełnienie warunku minimum 9 z 17 wskaźników oraz ze względu na zachowanie spójności przestrzennej z sąsiednimi zdegradowanymi ulicami

** Ulice o całkowitej liczbie spełnionych kryteriów <9, charakteryzujące się znaczną kumulacją problemów społecznych (co najmniej 5 wskaźników spełniająca kryterium "degradacji"). Ulice te wykazują również spójność przestrzenną z pozostałymi zdegradowanymi ulicami

***Ulice, które posiadają mniej niż 9 spełnionych kryteriów, ale ich włączenie do obszaru zdegradowanego pozwoli na zachowanie spójności przestrzennej obszar zdegradowanego

3.2. OBSZAR REWITALIZACJI

Dla wyznaczenia zasięgu obszaru rewitalizacji kierowano się następującymi przesłankami wynikającymi z Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1777) oraz zapisami Wytycznych Ministerstwa w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020:

- obszar rewitalizacji to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk;
- obszar rewitalizacji to obszar o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego;
- obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Przyjęte założenia oraz procedura badawcza pozwoliły określić, że wszystkie powyższe warunki spełniają ulice skoncentrowane w ramach dwóch podobszarów rewitalizacji.

Tab.6. Ulice tworzące obszary rewitalizacji

OBSZAR REWITALIZACJI 1 (OR1)	3 Maja, Armii Poznań, Cyryla Ratajskiego, Dolna, Dożynkowa, Dworcowa, Franciszka Ratajczaka, Henryka Rutkowskiego, Jana Henryka Dąbrowskiego, Juliana Tuwima, Kolonia PZNF, Lemańskiego, Leśna, Łąkowa, Magazynowa, Nad Strumyką, Nad Wartą, Niepodległości*, Piaskowa, Piotra Wawrzyniaka, Podgórna, Rzeczna, Spadzista, Stawna, Strumykowa, Rivoliego, Władysława Hibnera, Wodna, Żeglarska,
OBSZAR REWITALIZACJI 2 (OR2)	Lipowa, Józefa Poniatowskiego, Plac Edmunda Bojanowskiego, Tadeusza Kościuszki, Osiedlowa, Źródłana

Źródło: opracowanie własne

4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I REWITALIZACJI W GMINIE

Obszar rewitalizacji nr 1 (OR 1) zajmuje teren 212,45 ha, co stanowi **15,71%** powierzchni miasta i jest zamieszkiwany przez 3875 mieszkańców (stan na koniec 2016 roku), co stanowi **12,66%** ludności Lubonia. Obszar rewitalizacji nr 2 (OR 2) obejmuje teren 44,32 ha, co stanowi **3,28%** powierzchni Miasta i zamieszkiwany jest przez 3044 osoby, co stanowi **9,94%** mieszkańców Lubonia. Łącznie tereny włączone do obu obszarów rewitalizacji stanowią **18,99%** powierzchni Miasta i są zamieszkiwane przez 6919 osób, co stanowi **22,60%** ogółu mieszkańców Lubonia. Na powyższym terenie tym prowadzona będzie kompleksowa rewitalizacja, która zmierzać będzie do przeciwdziałania zdiagnozowanym negatywnym zjawiskom.

Obszar rewitalizacji nr 1 (OR1) stanowi wschodnią część miasta. Jego główną oś stanowią ulice Dworcowa i Armii Poznań o południowym przebiegu. Obejmuje on obszary zarówno pełniące funkcje mieszkaniowe, jak i produkcyjne oraz rekreacyjne. Zróżnicowana struktura przestrzenna i społeczna wpłynęła na natężenie występowania szeregu sytuacji kryzysowych obejmujących przede wszystkim bezrobocie długotrwałe, ubóstwo, niskie poczucie bezpieczeństwa, niedostateczny poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym czy niższy poziom edukacji. Jest to również obszar cechujący się negatywnymi zjawiskami środowiskowymi, co ma szczególne znaczenie w kontekście sąsiedztwa rzeki Warta. Na uwagę zasługuje również słabe wykorzystanie potencjału istniejących terenów zielonych położonych nad rzeką (teren Nadleśnictwa Babki), które stanowią istotny bufor ekologiczny, ale także ważne miejsce w kontekście możliwych działań ukierunkowanych na aktywizację mieszkańców (edukacja ekologiczna, integracja sąsiedzka i międzypokoleniowa itp.). Na terenie tym występuje swoista mozaika zabudowy która obejmuje także nową zabudowę, ale przede wszystkim koncentruje znaczną liczbę budynków sprzed 1986 roku, co wpływa niekorzystnie na zły stan techniczny istniejącej infrastruktury. Ważnym elementem OR1 jest także wysoki udział obiektów zabytkowych, które stanowią ważny element przy generowaniu działań wpływających na rozwój kapitału społecznego. Do obszaru rewitalizacji włączona została również działka bezpośrednio sąsiadująca z ulicami charakteryzującymi się występowaniem istotnych problemów społecznych, a na której zlokalizowany jest tzw. Dom Włodarza. Ten historyczny obiekt powinien stać się kluczowym elementem w działaniach na rzecz rozwiązywania problemów społecznych mieszkańców obszaru rewitalizacji. Powstać w nim może centrum kultury, integracji i edukacji służące aktywizacji mieszkańców a planowane przedsięwzięcia mają budować tożsamość lokalną mieszkańców miasta.

Obszar rewitalizacji nr 2 (OR2) położony jest w zachodniej części Miasta w obrębie Żabikowo, które obejmuje zarówno najstarszą część pierwotnej miejscowości włączonej po 1954 roku do Lubonia, jak i osiedla powstałe w latach 80. ubiegłego wieku. Na wskazanym terenie występuje koncentracja takich problemów jak: bezrobocie, ubóstwo, niekorzystna struktura demograficzna czy niedostateczny poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu kulturalnym i publicznym. Wśród zdiagnozowanych problemów wymienić należy również konieczność podjęcia działań prośrodowiskowych zmierzających m.in. do zmniejszenia tzw. niskiej emisji. Ponadto interwencji wymaga sfera przestrzenno-funkcjonalna, dzięki czemu stworzone zostaną mieszkańcom warunki dla realizacji przedsięwzięć ukierunkowanych na zwiększenie spójności społecznej obszaru rewitalizacji.

Tab.7. Charakterystyka obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

			Luboń	OZ	OR1	OR2
NEGATYWNE ZJAWISKA SPOŁECZNE						
bezrobocie	S1	udział bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym (%)	17,53	31,80	24,46	20,26
	S2	liczba bezrobotnych długotrwale/1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym (ogółem)	6,43	18,40	10,87	11,59
ubóstwo	S3	liczba osób objętych pomocą społeczną/1000 mieszkańców (ogółem)	32,10	82,70	107,60	47,10
	S4	liczba oczekujących na mieszkania socjalne/1000 mieszkańców	3,53	18,00	31,56	0,92
przestępczość	S5	liczba czynów karalnych/1000 mieszkańców	55,2	202,0	412,09	89,35
niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym	S6	liczba czytelników/100 mieszkańców (średnio w roku)	6,79	5,7	5,11	6,01
	S7	uczestnicy działań kulturalnych (bibliotek i ośrodek kultury)/1000 mieszkańców	18,16	8,2	5,45	8,43
	S8	frekwencja w wyborach samorządowych 2014 (%)	41,36	41,2	42,11	40,82
niski poziom edukacji oraz kapitału społecznego	S9	średni wynik sprawdzianu szóstoklasisty (%)	68,97	65,97	63,39	66,28
starzenie się społeczeństwa	S10	udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców (%)	17,8	20,6	19,72	21,29
NEGATYWNE ZJAWISKA WSPÓŁWYSTĘPUJĄCE						
sfera środowiskowa						
obecność substancji stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska	Ś1	udział obiektów budowlanych pokrytych/izolowanych azbestem/100 budynków (%)	5,1	9,0	10,2	6,17

przekroczenie standardów jakości środowiska	Ś2	klasyfikacja ulicy w kategorii C (PM10)	Wskaźnik jakościowy			
			131 ulic	38 (29,0% wszystkich w mieście)	17 (44,7% wszystkich w mieście)	0
słaba dostępność do infrastruktury prośrodowiskowej	Ś3	brak kanalizacji deszczowej				
sfera funkcjonalno-przestrzenna						
słaba dostępność do mieszkań komunalnych	FP1	liczba mieszkań komunalnych/1000 mieszkańców	5,3	6,9	6,39	17,53
niski poziom obsługi komunikacyjnej	FP2	dostęp do ścieżki rowerowej	220 ulic	71 (32,3% wszystkich w mieście)	29 (40,8% wszystkich w OZ)	7 (9,8% wszystkich w OZ)
sfera techniczna						
degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	T1	obecność obiektów (mieszkalnych i innych) wpisanych do ewidencji zabytków	253 ulic	185 (73,1% wszystkich w mieście)	101 (54,6% wszystkich w OZ)	31 (16,8% wszystkich w OZ)
	T2	udział budynków sprzed 1986 roku w ogólnej liczbie budynków (%)	54	60,9	65,46	53,27

Źródło: opracowanie własne

Załącznik. Zestawienie wskaźników delimitacyjnych

	udział bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym (%)	liczba bezrobotnych dyplomów/1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym (ogółem)	liczba osób objętych pomocą społeczną/1000 mieszkańców (ogółem)	liczba oczekujących na mieszkanie społeczne/1000 mieszkańców	liczba czytników/kanałów/1000 mieszkańców	liczba czytników/100 mieszkańców (średnio w roku)	wzrosty działań kulturalnych (bibliotek i ośrodków kultury)/1000 mieszkańców	frekwencja w wyborach samorządowych 2014 (%)	średni wyrost sprawozdano szóstoklasisty (%)	udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców (%)	podm. gosp. /1000 mieszk. w wieku produkcyjnym	udział obiektów budowlanych, pokrytych licznymi, szestem/100 budynków (%)	kwalifikacja ulicy w kategorii C (PMU 10)*	brak kawatizacji deszczowej	liczba mieszkań komunalnych/1000 mieszkańców	dostęp do sieci i rowerowej	obecność obiektów mieszkalnych i innych wpisanych do ewidencji zabytków	udział budynków sprzed 1986 roku w ogólnej liczbie budynków (%)	S. SPOLECZNA	S. ŚRODOWISKOWA	S. FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	S. TECHNICZNA	Liczba wskaźników kryzytowych
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	G1	S1	S2	S3	FP1	FP2	T1	T2	maksymalna liczba wskaźników w danej sferze				
Lubon	17,53	6,43	31,2	3,53	55,2	6,79	18,16	41,36	69,0	17,8	19,0	5,1	nd	nd	5,3	nd	nd	54,00	10	3	2	2	17
1 Maja	24,00	8,00	9,2	0,00	45,9	4,93	59,63	38,82	44,3	17,4	55,2	24,0	1	0	0,0	1	0	74,00	5	2	1	1	9
11 Listopada	28,65	12,89	30,1	1,77	66,5	6,32	14,18	43,70	72,3	16,4	22,2	5,3	1	0	0,0	1	1	44,52	5	2	1	1	9
22 Lipca	0,00	0,00	42,3	0,00	14,1	3,17	0,00	38,87	80,0	31,0	22,0	9,1	1	0	0,0	1	0	66,67	5	2	1	1	9
3 Maja	26,12	3,73	34,7	0,00	44,0	4,11	9,26	47,54	74,7	20,4	25,7	0,0	1	0	6,9	1	1	74,75	5	1	2	2	10
Adama Mickiewicza	66,67	0,00	32,3	0,00	0,0	5,65	0,00	38,87	-	41,9	46,7	0,0	1	0	0,0	1	1	33,33	6	1	1	1	9
Agrestowa	0,00	0,00	96,8	0,00	0,0	4,84	0,00	44,46	-	32,3	16,7	0,0	1	0	0,0	1	0	46,15	4	1	1	0	6
Akacjowa	0,00	0,00	0,0	0,00	16,5	10,33	33,06	41,15	74,0	24,8	24,6	15,0	1	0	0,0	1	0	85,00	2	2	1	1	6
Aleja Jana Pawła II	5,69	1,90	14,8	2,28	86,6	9,28	31,89	32,56	81,4	4,2	15,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Aleksandra Puszkina	0,00	0,00	19,0	0,00	126,6	7,75	6,33	44,08	70,0	15,8	24,8	4,3	1	0	0,0	1	0	56,52	2	1	1	1	5
Andersena	0,00	0,00	114,3	0,00	28,6	4,29	0,00	45,12	86,7	2,9	18,5	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Armii Poznań	28,17	12,32	54,9	4,48	105,3	3,95	12,32	41,26	56,7	19,0	19,4	13,5	1	0	28,0	0	1	73,65	10	2	1	2	15
Augusta Cieszkowskiego	24,39	24,39	107,1	0,00	47,6	7,74	0,00	44,08	81,3	15,5	26,8	0,0	1	0	47,6	1	1	84,62	4	1	2	2	9
Azaliowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	10,29	58,82	41,85	-	5,9	9,1	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	0	2	1	0	3
Bluszczowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	1,92	0,00	41,85	-	15,4	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5

Boczna	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	10,94	125,00	42,17	-	18,8	19,0	0,0	1	0	0,0	1	0	61,54	1	1	1	1	4
Brzoskwińska	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,89	0,00	42,17	87,7	15,2	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	77,78	2	2	1	1	6
Brzozowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	8,33	12,35	44,47	60,0	14,8	17,3	4,2	1	0	0,0	1	0	41,67	2	1	1	0	4
Bukowa	19,61	0,00	20,9	0,00	20,9	6,54	5,24	44,47	66,7	25,1	20,6	0,0	1	0	0,0	1	0	52,78	5	1	1	0	7
Chudzińskiego	0,00	0,00	0,0	0,00	45,5	1,14	0,00	45,12	-	9,1	42,9	28,6	1	1	0,0	1	0	0,00	2	3	1	0	6
Cicha	0,00	0,00	0,0	357,14	71,4	5,36	0,00	47,54	65,0	14,3	25,0	0,0	1	1	0,0	1	0	40,00	5	2	1	0	8
Cmentarna	17,24	17,24	0,0	0,00	115,8	5,00	0,00	41,79	-	20,0	24,1	3,0	1	0	0,0	1	1	63,64	5	1	1	2	9
Cyryła Ratajskiego	0,00	0,00	75,9	88,61	63,3	5,38	0,00	47,54	57,7	21,5	9,8	50,0	1	1	0,0	1	1	100,00	7	3	1	2	13
Czajcza	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	1,67	0,00	41,15	-	33,3	36,4	0,0	1	1	0,0	1	0	75,00	4	2	1	1	8
Czereśniowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	11,76	0,00	42,17	-	0,0	16,7	0,0	1	1	0,0	1	0	33,33	1	2	1	0	4
Dębowa	111,11	111,11	0,0	0,00	187,5	17,19	0,00	44,47	-	37,5	11,1	0,0	1	1	0,0	1	0	57,14	5	2	1	1	9
Długa	14,02	0,00	17,1	0,00	17,1	4,36	5,71	52,39	73,0	19,7	20,6	0,0	1	1	0,0	1	0	46,22	3	2	1	0	6
Dojazdowa	0,00	0,00	20,3	0,00	20,3	6,25	33,78	38,82	84,3	18,9	23,9	2,6	1	0	0,0	1	0	42,11	3	1	1	0	5
Dolina	83,33	0,00	34,5	0,00	0,0	6,90	0,00	38,08	78,3	10,3	12,5	0,0	1	0	0,0	1	0	53,33	4	1	1	0	6
Dożytkowa	28,57	14,29	0,0	0,00	24,0	5,20	16,00	41,26	69,0	21,6	17,1	2,7	1	0	0,0	1	0	67,57	6	1	1	1	9
Dworcowa	18,69	9,35	43,2	24,69	203,7	7,41	0,00	38,08	62,7	22,2	34,6	13,0	1	1	0,0	1	1	60,87	9	3	1	2	15
Fabianowska	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	137,50	500,00	41,15	-	0,0	0,0	0,0	1	0	0,0	1	0	0,00	1	1	1	0	3
Fabryczna	15,96	5,32	13,1	0,00	42,5	6,13	26,14	45,12	70,3	19,3	17,6	3,4	1	0	13,1	1	1	44,94	2	1	2	1	6
Faustmana	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,17	0,00	44,08	-	11,1	20,7	5,9	1	0	0,0	1	0	76,47	2	2	1	1	6
Fiolkowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	6,25	0,00	41,85	-	9,4	18,2	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Franciszka Ratajczaka	25,00	0,00	0,0	0,00	16,4	3,69	0,00	38,08	-	21,3	22,5	31,3	1	1	0,0	1	1	100,00	5	3	1	2	11
Frezjowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,00	41,85	-	0,0	0,0	0,0	1	0	0,0	1	0	0,00	2	1	1	0	4
Fryderyka Chopina	13,89	0,00	0,0	0,00	9,2	2,98	0,00	41,26	73,7	15,6	25,0	0,0	1	0	0,0	1	0	77,42	3	1	1	1	6
Gabriela Narutowicza	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	3,89	0,00	47,54	-	28,9	11,1	0,0	1	0	0,0	1	0	76,92	3	1	1	1	6
Galla Anonima	34,48	34,48	75,5	0,00	18,9	3,30	0,00	42,17	-	20,8	13,8	27,3	1	1	0,0	1	0	90,91	6	3	1	1	11
Gen. Władysława Sikorskiego	12,58	4,72	23,8	9,78	41,0	7,65	11,18	39,55	53,3	23,5	8,3	0,0	1	0	0,0	1	0	48,48	5	1	1	0	7
Góma	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,17	0,00	41,15	-	33,3	33,3	14,3	1	1	0,0	1	0	100,00	4	3	1	1	9

Graniczna	11,36	0,00	23,6	0,00	15,7	5,71	0,00	41,79	-	14,2	21,6	0,0	1	0	0,0	1	0	74,36	2	1	1	1	5
Grodzka	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	5,43	0,00	38,82	-	8,7	15,4	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Gruszkowa	40,00	0,00	20,8	0,00	0,0	6,77	0,00		66,0	27,1	32,0	0,0	1	1	0,0	1	0	80,00	6	2	1	1	10
Grzybowa	0,00	0,00	33,7	0,00	22,5	5,06	22,47	38,82	98,3	11,2	14,3	0,0	1	1	0,0	1	1	48,15	3	2	1	1	7
Harcerska	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,55	0,00	44,47	92,7	13,6	13,3	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Henryka Rutkowskiego	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,76	11,90	38,08	50,3	28,6	23,4	7,4	1	1	0,0	1	1	100,00	5	3	1	2	11
Henryka Sienkiewicza	19,74	6,58	36,7	0,00	44,9	5,00	24,49	38,87	69,0	20,0	14,5	1,4	1	0	20,4	1	0	55,71	6	1	2	1	10
Hugona Kollątaja	13,99	0,00	18,4	0,00	82,9	10,02	13,82	44,47	73,3	13,4	19,6	0,0	1	0	0,0	1	0	18,64	2	1	1	0	4
Ignacego Krasickiego	50,00	25,00	0,0	0,00	27,8	14,24	166,67	44,08	72,7	19,4	0,0	5,9	1	0	0,0	1	0	55,88	3	2	1	1	7
Jachtowa	11,83	0,00	19,2	0,00	134,6	2,89	19,23	47,54	61,0	5,0	14,8	0,0	1	0	0,0	1	0	0,00	3	1	1	0	5
Jana Brzechwy	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	7,45	42,55	44,08	-	14,9	6,1	0,0	1	0	0,0	1	0	80,00	0	1	1	1	3
Jana Henryka Dąbrowskiego	14,81	0,00	26,1	0,00	126,1	5,33	39,13	47,54	48,3	19,6	26,7	2,1	1	0	0,0	1	1	45,83	4	1	1	1	7
Jana Ignacego Pańkiewskiego	0,00	0,00	66,0	47,17	28,3	6,37	47,17	44,08	47,7	17,0	19,4	5,3	1	0	0,0	1	0	52,63	4	2	1	0	7
Jana III Sobieskiego	15,78	9,86	56,3	3,75	131,3	5,25	32,50	40,01	72,3	15,1	23,9	21,8	1	0	18,8	1	1	87,06	6	2	2	2	12
Jana Kasprowicza	51,28	0,00	0,0	0,00	50,0	7,08	116,67	44,47	-	13,3	15,4	6,7	1	0	0,0	1	0	20,00	1	2	1	0	4
Jana Kilirskiego	41,10	13,70	26,5	0,00	8,8	8,85	0,00	38,87	-	19,5	13,7	0,0	1	0	0,0	1	0	65,71	5	1	1	1	8
Jana Kochanowskiego	0,00	0,00	5,3	0,00	15,9	7,54	10,58	32,56	73,7	5,8	12,6	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Jana Matejki	0,00	0,00	12,2	0,00	12,2	6,71	0,00	44,08	-	17,1	11,1	5,6	1	0	0,0	1	1	66,67	2	2	1	2	7
Jana Mazurka	36,14	12,05	7,5	0,00	22,4	4,66	29,85	45,12	54,3	16,4	13,3	10,5	1	0	14,9	1	0	0,00	4	2	2	0	8
Jana Panka	20,83	5,21	18,8	0,00	6,3	6,88	21,88	41,15	57,7	10,3	20,3	6,8	1	1	0,0	1	0	40,68	3	3	1	0	7
Janowa Dolina	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,00	42,17	-	0,0	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Jaśminowa	0,00	0,00	0,0	0,00	15,4	6,15	0,00	44,47	43,3	13,8	23,3	0,0	1	1	0,0	1	0	7,41	3	2	1	0	6
Jaworowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	11,18	26,32	44,46	-	0,0	19,2	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	0	2	1	0	3
Jesienna	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	8,06	0,00	44,46	-	3,2	8,7	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Jęczmienna	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	9,62	0,00	41,85	-	15,4	11,1	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Jodłowa	0,00	0,00	47,6	0,00	0,0	8,33	0,00	41,79	-	14,3	12,5	0,0	1	1	0,0	1	0	83,33	2	2	1	1	6
Józefa	14,78	9,85	28,0	0,00	257,8	5,28	6,21	41,79	50,3	20,5	32,0	5,9	1	0	12,4	1	1	70,59	6	2	2	2	12

Kwiatowa	32,05	19,23	20,2	0,00	12,1	3,43	0,00	41,85	85,0	21,8	13,5	5,9	1	0	0,0	1	0	70,59	5	2	1	1	9
Lemańskiego	50,00	25,00	39,2	0,00	19,6	2,45	0,00	47,54	-	15,7	22,5	0,0	1	0	0,0	1	0	58,33	5	1	1	1	8
Leszczyńska	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	2,78	0,00	44,46	51,0	7,4	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Leśniana	19,08	3,82	24,0	0,00	12,0	8,05	21,63	38,87	80,0	13,2	17,6	0,0	1	0	0,0	1	0	0,00	2	1	1	0	4
Leśna	0,00	0,00	42,6	0,00	0,0	25,00	0,00	38,08	99,3	12,8	6,9	21,4	1	1	0,0	1	0	85,71	3	3	1	1	8
Lilowa	0,00	0,00	0,0	0,00	668,7	0,00	0,00	41,85	-	33,3	50,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	4	2	1	0	7
Limbowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	9,09	45,45	44,47	-	18,2	23,3	0,0	1	0	0,0	1	0	42,11	1	1	1	0	3
Lipowa	26,43	13,22	25,9	0,00	17,2	6,97	8,62	43,13	66,7	19,3	19,4	7,0	1	0	0,0	1	1	53,49	5	2	1	1	9
Ludwika Solskiego	25,32	0,00	8,1	0,00	8,1	4,23	0,00	42,17	53,3	17,7	22,8	0,0	1	1	0,0	1	0	39,02	4	2	1	0	7
Łączna	16,81	0,00	61,9	0,00	4,8	5,00	4,76	38,82	53,7	20,5	18,5	8,7	1	1	38,1	1	0	78,26	6	3	2	1	12
Łąkowa	50,00	12,50	39,4	0,00	7,9	3,94	7,87	38,08	62,3	22,0	15,0	35,3	1	1	0,0	1	1	85,29	8	3	1	2	14
Magazyńska	0,00	0,00	47,6	190,48	190,5	4,76	0,00	32,08	81,7	28,6	0,0	50,0	1	0	0,0	1	0	0,00	7	2	1	0	10
Makowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	10,00	0,00	41,85	-	20,0	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Malinowa	19,23	0,00	0,0	0,00	25,0	5,00	25,00	38,82	-	18,8	17,3	0,0	1	1	0,0	1	0	38,10	4	2	1	0	7
Malinowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	6,25	142,86	38,22	56,0	7,1	17,6	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Małgorzaty Fornalskiej	0,00	0,00	0,0	0,00	20,8	4,43	72,92	41,85	62,7	21,9	8,9	0,0	1	1	0,0	1	0	72,73	3	2	1	1	7
Marcina Kasprzaka	46,51	0,00	5,0	0,00	19,8	10,02	29,70	44,47	66,0	18,3	20,9	0,0	1	1	0,0	1	0	47,69	3	2	1	0	6
Mariana Buczka	18,78	9,39	13,3	13,26	13,3	7,76	13,26	41,15	71,3	15,6	17,4	5,6	1	1	0,0	1	0	53,27	5	3	1	0	9
Mari Konopnickiej	33,33	33,33	49,2	0,00	32,8	7,38	32,79	44,08	64,7	26,2	26,7	7,7	1	0	0,0	1	0	84,62	5	2	1	1	9
Michała Dzymały	28,57	14,29	8,8	0,00	35,1	5,26	0,00	42,17	-	21,1	18,6	0,0	1	1	0,0	1	0	60,00	5	2	1	1	9
Mieczysława Karłowicza	0,00	0,00	34,5	0,00	0,0	7,33	34,48	44,47	92,0	17,2	11,1	0,0	1	1	0,0	1	0	4,76	1	2	1	0	4
Migali	0,00	0,00	16,5	0,00	8,2	4,94	4,12	52,39	20,5	18,1	17,4	2,6	1	1	0,0	1	0	56,41	4	2	1	1	8
Mikołaja Kopernika	12,35	12,35	0,0	0,00	74,6	6,72	29,85	45,12	78,3	17,9	25,9	2,7	1	0	0,0	1	1	72,97	4	1	1	2	8
Mikołaja Reja	47,62	0,00	0,0	0,00	0,0	10,83	0,00	44,47	-	26,7	14,3	0,0	1	0	0,0	1	0	100,00	3	1	1	1	6
Miodowa	27,03	27,03	17,5	0,00	17,5	7,02	35,09	42,17	-	22,8	35,1	3,2	1	1	0,0	1	0	48,39	3	2	1	0	6
Modrakowa	0,00	0,00	0,0	0,00	52,6	2,63	0,00	41,85	-	5,3	6,3	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Mokra	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	2,38	47,62	41,15	-	14,3	19,2	11,1	1	1	0,0	1	0	55,56	2	3	1	1	7

Morełowa	0,00	0,00	87,0	0,00	0,0	7,61	0,00	42,17	-	26,1	46,7	0,0	1	0	0,0	1	0	60,00	3	1	1	1	6
Nad Strumykami	76,92	76,92	34,5	0,00	0,0	1,72	0,00	47,54	76,0	34,5	7,7	0,0	1	0	0,0	1	0	100,00	6	1	1	1	9
Nad Wartą	111,11	111,11	66,7	266,67	200,0	8,33	0,00	47,54	-	13,3	33,3	0,0	1	1	0,0	1	0	66,67	6	2	1	1	10
Nad Zabinką	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	16,67	0,00	44,46	-	16,7	25,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Nagietkowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,79	0,00	41,85	-	6,4	25,7	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Narcyzowa	125,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,69	0,00	41,85	-	18,8	12,5	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	4	2	1	0	7
Niepodległości	0,00	0,00	23,3	0,00	35,0	4,09	0,00	41,26	-	18,7	14,8	2,1	1	0	101,2	1	1	61,70	4	1	2	2	9
Niezdomych	19,51	0,00	43,3	0,00	46,4	7,82	34,06	41,79	-	10,8	18,5	3,5	1	0	0,0	1	1	52,63	2	1	1	1	5
Nowa	0,00	0,00	105,6	0,00	0,0	8,80	42,25	38,22	54,0	16,9	22,8	3,1	1	1	0,0	1	0	84,38	3	2	1	1	7
Nowiny	14,93	4,98	15,1	0,00	18,1	7,10	39,27	42,17	-	9,1	13,9	3,1	1	1	0,0	1	0	21,88	0	2	1	0	3
Ogrodowa	0,00	0,00	21,3	0,00	21,3	9,04	0,00	38,82	76,7	21,3	15,6	25,0	1	0	0,0	1	1	100,00	3	2	1	2	8
Oliwkowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	10,71	1571,43	41,85	-	0,0	16,7	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	0	2	1	0	3
Olszynowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	17,85	0,00	44,46	-	0,0	33,3	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Orzechowa	0,00	0,00	0,0	0,00	58,8	13,24	0,00	44,47	-	11,8	20,0	0,0	1	1	0,0	1	0	50,00	2	2	1	0	5
Osiedlowa	15,06	9,04	46,0	4,75	52,3	8,32	3,17	39,16	61,7	26,0	16,6	0,0	1	0	0,0	1	0	29,41	7	1	1	0	9
Owocowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,00	52,39	-	0,0	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Owsiana	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	9,52	0,00	41,85	-	19,0	0,0	12,5	1	1	0,0	1	0	50,00	2	3	1	0	6
Parkowa	0,00	0,00	45,0	0,00	9,0	4,73	9,01	38,82	-	17,1	27,4	0,0	1	1	0,0	1	0	96,00	4	2	1	1	8
Piaskowa	66,67	13,33	136,4	0,00	0,0	2,50	9,09	38,08	-	13,6	18,7	2,9	1	1	0,0	1	0	42,86	6	2	1	0	9
Piękna	0,00	0,00	0,0	0,00	272,7	11,36	0,00	41,15	-	0,0	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Piotra Skarży	0,00	0,00	16,7	0,00	0,0	3,75	16,67	44,08	-	25,0	25,7	0,0	1	0	0,0	1	0	85,71	3	1	1	1	6
Piotra Wawrzyńska	31,75	15,87	120,9	10,99	54,9	4,67	10,99	38,08	38,7	16,5	14,3	7,1	1	1	0,0	1	0	85,71	8	3	1	1	13
Plac Edmunda Bojanowskiego	15,63	15,63	0,0	0,00	194,2	0,24	0,00	41,79	-	32,0	4,7	25,0	1	0	0,0	1	1	100,00	5	2	1	2	10
Podgórna	16,81	8,40	21,4	0,00	26,7	6,68	16,04	35,15	57,0	17,6	21,0	14,3	1	1	0,0	1	1	82,14	5	3	1	2	11
Podlaska	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,00	41,15	-	33,3	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	4	2	1	0	7
Pogodna	0,00	0,00	63,5	0,00	0,0	15,08	95,24	44,46	-	12,7	10,3	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Poiła	29,94	17,96	32,1	0,00	28,6	5,98	21,43	41,85	53,3	16,8	18,0	0,0	1	0	0,0	0	0	74,32	5	1	0	1	7
Południowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	8,33	0,00	44,08	73,3	20,8	12,5	0,0	1	0	0,0	1	0	77,78	2	1	1	1	5

Pomorska	17,86	0,00	0,00	0,00	33,3	2,71	33,33	41,15	-	0,8	16,1	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Poprzeczna	47,62	0,00	0,00	0,00	24,4	7,32	73,17	52,39	-	19,5	14,3	0,0	1	0	0,0	1	0	75,00	2	1	1	1	5
Powstańców Wielkopolskich	21,43	0,00	20,9	0,00	113,0	7,22	33,47	44,08	67,7	22,2	42,9	0,0	1	0	0,0	1	1	68,00	4	1	1	2	8
Poznańska	0,00	0,00	8,8	0,00	140,4	9,21	17,54	41,15	-	13,2	16,2	0,0	1	1	0,0	0	1	100,00	3	2	0	2	7
Północna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	13,24	0,00	41,79	-	23,5	25,0	0,0	1	1	0,0	1	0	45,45	2	2	1	0	5
Prusa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	16,67	0,00	45,12	-	33,3	150,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Przemysłowa	0,00	0,00	0,00	0,00	363,6	2,27	181,82	41,26	-	18,2	100,0	0,0	1	0	0,0	1	0	100,00	4	1	1	1	7
Przesmyk	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	50,00	0,00	44,47	-	0,0	50,0	0,0	1	1	0,0	1	0	100,00	1	2	1	1	5
Przyjazna	0,00	0,00	0,00	0,00	15,2	7,58	45,45	41,15	-	1,5	28,2	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Pszerna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	6,52	0,00	41,85	-	21,7	35,7	0,0	1	1	0,0	1	0	100,00	3	2	1	1	7
Rivollego	16,81	0,00	16,0	0,00	26,6	3,99	10,64	41,26	51,0	20,7	34,5	5,8	1	0	0,0	1	0	90,38	5	2	1	1	9
Romana Maya	0,00	0,00	0,00	0,00	2000,0	25,00	0,00	38,08	-	66,7	1700,0	0,0	1	0	0,0	1	1	0,00	4	1	1	1	7
Romualda Traugutta	0,00	0,00	0,00	0,00	255,6	2,92	5,56	42,17	-	15,0	25,2	10,3	1	0	0,0	1	0	69,23	3	2	1	1	7
Różana	0,00	0,00	55,6	0,00	0,0	13,89	55,56	41,79	-	16,7	15,4	0,0	1	0	0,0	1	0	57,14	1	1	1	1	4
Rumiankowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	7,14	71,43	41,85	82,7	14,3	25,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	0	2	1	0	3
Rydy	15,08	5,03	68,6	0,00	13,1	6,21	16,34	38,22	67,7	5,9	20,1	6,3	1	1	26,1	1	0	15,63	5	3	2	0	10
Rzeczna	0,00	0,00	0,00	0,00	600,0	5,00	0,00	47,54	56,7	20,0	42,9	0,0	1	0	0,0	1	0	66,67	5	1	1	1	8
Samotna	166,67	83,33	478,3	86,96	43,5	1,09	0,00	41,79	58,3	26,1	25,0	11,1	1	1	0,0	1	0	0,00	8	3	1	0	12
Siostry Faustyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	5,36	71,43	41,15	76,7	21,4	12,5	0,0	1	0	0,0	1	0	0,00	3	1	1	0	5
Skośna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	12,50	300,00	41,15	-	80,0	100,0	0,0	1	1	0,0	1	0	100,00	2	2	1	1	6
Skowronkowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	4,17	0,00	42,17	-	5,6	6,7	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Skromna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	6,25	0,00	41,15	-	25,0	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	4	2	1	0	7
Słoneczna	0,00	0,00	0,00	0,00	125,0	65,63	250,00	41,26	-	50,0	33,3	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Słonecznikowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	2,78	333,33	41,85	-	11,1	25,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Sowia	45,45	0,00	24,4	0,00	0,0	5,49	48,78	42,17	-	9,8	31,8	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	2	2	1	0	5
Spadzista	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,81	0,00	47,54	64,3	29,0	19,0	0,0	1	1	0,0	1	0	73,33	4	2	1	1	8
Spokojna	50,00	25,00	96,8	0,00	16,1	7,26	16,13	38,08	-	12,9	50,0	28,6	1	1	0,0	1	0	57,14	5	3	1	1	10
Spoma	55,56	0,00	111,1	0,00	0,0	12,04	0,00	41,85	58,3	3,7	22,2	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	4	2	1	0	7

Stanisława Staszica	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	7,53	0,00	52,39	-	16,1	19,0	0,0	1	1	0,0	1	0	31,25	1	2	1	0	4
Starorzeczna	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	15,63	125,00	38,08	75,0	6,3	44,4	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Stawna	0,00	0,00	200,0	0,00	0,0	6,67	0,00	38,08	-	20,0	27,3	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	5	2	1	0	8
Stefana Okrzei	16,57	0,00	23,1	0,00	105,6	8,50	23,10	45,12	65,7	25,1	23,2	2,4	1	0	26,4	1	1	68,67	3	1	2	2	8
Stefana Żeromskiego	0,00	0,00	0,0	0,00	52,6	3,95	52,63	45,12	-	10,5	25,0	0,0	1	1	0,0	1	0	33,33	1	2	1	0	4
Stolarska	0,00	0,00	100,0	0,00	0,0	2,50	0,00	38,22	-	30,0	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	5	2	1	0	8
Strumykowa	34,48	0,00	89,6	0,00	0,0	3,54	7,46	47,54	74,3	20,9	13,8	0,0	1	0	0,0	1	1	3,45	5	1	1	1	8
Studzienne	0,00	0,00	40,0	0,00	0,0	6,00	0,00	42,17	-	8,0	14,3	0,0	1	1	0,0	1	0	12,50	3	2	1	0	6
Szafkowa	0,00	0,00	0,0	0,00	163,6	8,64	18,18	41,79	-	32,7	25,0	0,0	1	0	0,0	1	0	63,16	2	1	1	1	5
Szkołna	12,40	4,13	28,9	0,00	42,0	7,02	10,50	47,11	75,3	14,7	19,8	1,2	1	0	0,0	1	0	0,00	1	1	1	0	3
Szreniawska	0,00	0,00	0,0	0,00	30,3	3,79	0,00	41,15	77,7	0,0	22,2	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Śniłkowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	2,94	0,00	42,17	-	17,6	15,4	0,0	1	1	0,0	1	0	66,67	2	2	1	1	6
Świerczewska	0,00	0,00	148,9	106,38	85,1	5,85	21,28	40,52	66,0	21,3	27,6	11,1	1	1	0,0	1	0	61,11	7	3	1	1	12
Świerkowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	20,00	0,00	44,47	-	40,0	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	50,00	2	2	1	0	5
Świętokrzyska	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	16,67	0,00	41,15	-	66,7	0,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Tadeusza Kościuszki	20,11	8,04	36,5	1,66	40,6	7,13	4,98	40,49	85,7	21,3	18,4	3,9	1	0	0,0	1	1	63,69	6	1	1	2	10
Tadeusza Rejtana	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	4,71	11,76	42,17	56,3	23,5	37,2	6,5	1	1	0,0	1	0	25,81	4	3	1	0	8
Targowa	0,00	0,00	0,0	0,00	444,4	11,11	0,00	41,15	-	33,3	50,0	0,0	1	0	0,0	1	0	0,00	4	1	1	0	6
Tomiaka	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	5,00	0,00	41,79	-	60,0	50,0	0,0	1	1	0,0	1	0	100,00	3	2	1	1	7
Topolowa	36,70	9,17	0,0	0,00	17,2	5,32	34,48	38,22	87,0	12,6	21,1	0,0	1	0	0,0	1	0	0,00	4	1	1	0	6
Walki Młodych	6,37	0,00	12,8	0,00	34,0	6,06	12,77	38,82	56,7	13,2	13,4	4,8	1	0	0,0	1	0	45,16	4	1	1	0	6
Warzywna	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	7,41	0,00	41,85	73,7	11,1	18,8	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Wąska	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	3,33	0,00	38,22	-	6,7	7,1	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	3	2	1	0	6
Wczasowa	28,57	0,00	0,0	0,00	0,0	6,14	0,00	42,17	-	10,5	17,1	5,6	1	1	0,0	1	0	5,56	3	3	1	0	7
Westerplatte	11,49	0,00	50,7	0,00	14,5	4,17	36,23	44,47	62,7	10,9	13,8	3,7	1	0	0,0	1	0	40,74	3	1	1	0	5
Więjska	13,70	13,70	39,1	0,00	31,3	4,30	23,44	41,85	66,0	13,3	15,1	16,0	1	1	0,0	1	0	48,00	4	3	1	0	8
Wierzbowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	2,78	0,00	41,85	-	25,9	43,8	0,0	1	1	0,0	1	0	33,33	3	2	1	0	6
Wiosenna	111,11	111,11	0,0	0,00	0,0	6,67	0,00	44,46	-	13,3	11,1	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	4	2	1	0	7

Wiroska	133,33	0,00	0,0	0,00	0,0	8,06	32,26	41,15	65,0	12,9	20,0	0,0	1	1	0,0	1	0	54,55	3	2	1	1	7
Witniowa	71,43	0,00	43,5	0,00	0,0	5,43	0,00	42,17	30,0	10,9	25,0	10,0	1	0	0,0	1	0	10,00	5	2	1	0	8
Władysława Broniewskiego	0,00	0,00	0,0	0,00	27,0	7,43	0,00	45,12	-	27,0	13,0	9,1	1	0	0,0	1	0	63,64	2	2	1	1	6
Władysława Hilbnera	0,00	0,00	25,3	6,33	38,0	5,54	12,66	47,54	34,7	24,7	12,5	7,1	1	0	0,0	1	0	71,43	5	2	1	1	9
Władysława Jagiełły	0,00	0,00	13,2	0,00	13,2	7,57	13,16	44,08	-	30,3	16,7	3,8	1	0	0,0	1	0	61,54	2	1	1	1	5
Władysława Skóry	38,46	38,46	11,9	0,00	11,9	0,60	11,90	38,87	67,7	20,2	7,7	2,5	1	1	0,0	1	0	55,00	7	2	1	1	11
Wodna	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	3,26	0,00	38,08	-	26,1	11,1	0,0	1	1	0,0	1	0	87,50	4	2	1	1	8
Wojska Polskiego	16,35	2,72	16,1	0,00	50,0	5,71	14,29	52,39	41,0	22,0	21,0	3,9	1	0	0,0	1	1	51,94	4	1	1	1	7
Wzrosowa	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	17,86	71,43	42,28	-	28,6	16,7	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	1	2	1	0	4
Wschodnia	12,42	3,73	20,1	0,00	75,0	9,29	15,46	40,08	77,7	8,5	20,4	0,0	1	0	0,0	0	0	24,39	3	1	0	0	4
Zakątek	250,00	250,00	125,0	0,00	125,0	3,13	0,00	45,12	-	25,0	25,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	7	2	1	0	10
Zamknięta	0,00	0,00	0,0	0,00	0,0	7,41	37,04	52,39	-	0,0	5,9	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	0	2	1	0	3
Zielona	12,66	12,66	64,5	0,00	8,1	7,06	16,13	41,79	-	13,7	21,5	2,7	1	0	0,0	1	0	64,86	3	1	1	1	6
Ziemniaczana	0,00	0,00	73,5	0,00	73,5	4,41	29,41	47,54	69,3	16,2	23,8	12,5	1	0	0,0	1	0	81,25	3	2	1	1	7
Złota	111,11	0,00	41,7	0,00	0,0	6,25	0,00	41,79	-	20,8	22,2	0,0	1	1	0,0	1	0	66,67	5	2	1	1	9
Źródłana	30,08	18,80	156,7	0,00	18,4	9,16	11,52	40,52	64,3	9,9	10,2	0,0	1	0	89,9	1	0	0,00	6	1	2	0	9
Zabikowska	21,92	10,05	27,2	11,07	100,1	9,31	16,10	40,23	78,7	30,2	21,4	0,0	1	0	0,0	1	1	67,92	7	1	1	2	11
Zeglarska	0,00	0,00	2000,0	0,00	10500,0	0,00	0,00	47,54	62,7	0,0	100,0	0,0	1	1	0,0	1	0	0,00	5	2	1	0	8
Zytnia	32,26	32,26	81,6	0,00	0,0	6,12	0,00	41,85	-	18,4	9,7	0,0	1	1	0,0	1	0	72,73	6	2	1	1	10

Źródło: opracowanie własne