

**UCHWAŁA NR XXVI/178/2026
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 16 lipca 2026 r.

w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035

Na podstawie art. 10e, art. 10f ust. 4 i art. 18 ust. 2 pkt. 6a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz w związku z art. 18 pkt 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 198 ze zm.) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Strategię Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035”, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 3. Traci moc Uchwała nr IX/63/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przyjęcia "Strategii rozwoju Miasta Luboń na lata 2019-2028".

§ 4. Uchwała wchodzi w życie dnia 16 lipca 2026 r.

Przewodnicząca Rady
Miasta Luboń

Teresa Zygmanska



Załącznik do uchwały
nr XXVI/178/2026
Rady Miasta Luboń
z dnia 16 lipca 2026 r.

Luboń, 2026

STRATEGIA ROZWOJU MIASTA LUBOŃ DO ROKU 2035



Opracowanie:





Spis treści

Wstęp	4
1. Wprowadzenie	6
1.1 Uwarunkowania prawne.....	6
1.2 Metodyka opracowania Strategii.....	8
1.3 Komplementarność.....	10
1.4 Ogólna charakterystyka Miasta Luboń	23
1.5 Wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej	24
1.6 Wnioski z badania ankietowego	29
1.7 Analiza SWOT	31
2. Część strategiczna	33
2.1 Wizja i misja rozwoju Miasta Luboń w perspektywie 2035 roku	33
2.2 Założenia rozwojowe	35
2.3 Cele strategiczne i kierunki działań podejmowanych dla ich osiągnięcia	40
2.4 Obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy	50
2.5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej	52
2.5 Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej	67
2.6 Oczekiwane rezultaty planowanych działań i wskaźniki ich osiągnięcia.....	78
3. System wdrażania Strategii	82
3.1 Realizacja, monitoring, ewaluacja i aktualizacja Strategii.....	82
3.2 Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych	85
3.3 Finansowanie Strategii.....	87
Spis grafik i tabel	90

Wstęp

Miasto Luboń w ostatnich latach mierzy się z dynamicznymi zmianami uwarunkowań społeczno-gospodarczych i przestrzenno-środowiskowych wynikającymi w szczególności z bliskiego sąsiedztwa Poznania oraz postępujących procesów suburbanizacji miasta wojewódzkiego. Wzrost liczby mieszkańców, rosnące oczekiwania wobec jakości życia oraz rosnąca presja na infrastrukturę i tereny zielone, a także konieczność racjonalnego gospodarowania ograniczonymi zasobami finansowymi wymagają prowadzenia spójnej, długofalowej i świadomej polityki rozwoju. Samorząd gminy podjął się zatem opracowania dokumentu strategicznego, który stanowi kluczowe narzędzie planowania, pozwalające określić wspólną wizję przyszłości miasta, wyznaczyć priorytety działań oraz skoordynować rozwój przestrzenny, społeczny, gospodarczy i klimatyczno-środowiskowy Lubonia w sposób zapewniający wysoką jakość życia obecnym i przyszłym mieszkańcom oraz pełne wykorzystanie potencjału wynikającego z położenia w obszarze metropolitalnym.

Dokument składa się z trzech zasadniczych części. Pierwsza z nich obejmuje uwarunkowania prawne oraz analizę komplementarności Strategii z dokumentami strategicznymi szczebla regionalnego i krajowego. Obowiązujące przepisy wskazują strategię rozwoju województwa jako kluczowy dokument determinujący kierunki formułowania strategii lokalnych – dla niniejszego dokumentu jest to *Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku*. Przedmiotowy dokument pozostaje spójny z jej zapisami, co sprzyja skutecznej realizacji celów rozwojowych określonych w części planistycznej. W tej części zawarto także wnioski z diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzenno-środowiskowej miasta, której podsumowaniem jest analiza SWOT. Analiza ta identyfikuje mocne i słabe strony Miasta Luboń, a także szanse i zagrożenia wynikające z uwarunkowań zewnętrznych. Strategia została przygotowana zgodnie z założeniami modelu partycypacyjno-eksperckiego, z udziałem przedstawicieli Urzędu Miasta, mieszkańców miasta oraz ekspertów zewnętrznych, którzy uczestniczyli zarówno w procesie diagnozy aktualnej sytuacji gminy, jak i wypracowaniu założeń strategicznych.

Druga, kluczowa część dokumentu ma charakter strategiczny i obejmuje sformułowanie misji, wizji, celów strategicznych oraz kierunków działań miasta, wynikających z przeprowadzonej diagnozy. Określone cele i działania stanowią odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby mieszkańców miasta, będących głównymi beneficjentami polityki rozwoju. Uzupełnieniem tej części jest model struktury funkcjonalno-przestrzennej, obrazujący przestrzenne aspekty planowanych zamierzeń rozwojowych. Trzecią część dokumentu stanowi system wdrażania Strategii, obejmujący mechanizmy jej realizacji, monitorowania, ewaluacji oraz aktualizacji, a także wskazanie potencjalnych źródeł finansowania zaplanowanych przedsięwzięć.



Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 stanowi kluczowe narzędzie realizacji polityki rozwojowej samorządu, wspierające proces zarządzania rozwojem miasta oraz umożliwiające skuteczne pozyskiwanie środków finansowych na realizację zaplanowanych przedsięwzięć. Realizacja określonych w dokumencie celów przyczyni się do trwałego i zrównoważonego rozwoju miasta, poprawy jakości życia mieszkańców oraz urzeczywistnienia przyjętej wizji rozwoju.

1. Wprowadzenie

1.1 Uwarunkowania prawne

Podstawę do opracowania *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035* stanowi Uchwała Nr XV/103/2025 Rady Miasta Luboń z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035*, w tym trybu konsultacji.

Struktura niniejszej Strategii uwzględnia zapisy Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) która stanowi, że strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy oraz określa w szczególności¹:

- cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym,
- kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych,
- oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym oraz wskaźniki ich osiągnięcia,
- model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:
 - a) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
 - e) zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,
 - f) kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,
 - g) zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
 - h) zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - i) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

¹ Art. 10e pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym



- j) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720), wraz z zakresem planowanych działań,
 - obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań,
 - system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych, ramy finansowe i źródła finansowania.

Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 uwzględnia wszystkie obligatoryjne elementy wynikające z przepisów prawa oraz wypracowanych standardów planistycznych, a jednocześnie odzwierciedla specyfikę miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzenno-środowiskowym. Dokument obejmuje część opisową oraz część graficzną, w tym model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i rekomendacje dotyczące polityki przestrzennej. Model pełni rolę narzędzia wizualizacji prezentuje kluczowe założenia strategii oraz ilustruje koncepcję rozwoju terytorialnego, stanowiąc uzupełnienie i uszczegółowienie części strategicznej.

1.2 Metodyka opracowania Strategii

Proces opracowywania *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035* obejmował dwa zasadnicze etapy: opracowanie diagnozy strategicznej oraz strategii rozwoju. Oba etapy zostały zrealizowane w oparciu o zintegrowane podejście, łączące komponent analityczny, ekspercki i partycypacyjny. W poszczególnych etapach wykorzystano zarówno dane zastane, jak i informacje pozyskane bezpośrednio od lokalnych interesariuszy, co zapewniło pełne rozpoznanie uwarunkowań oraz potencjałów rozwojowych miasta.

Metodyka opracowania Strategii – część diagnostyczna		
Analiza desk research	październik- listopad 2025 r.	Diagnozę strategiczną rozpoczęto od przeprowadzenia analizy desk research, która polega na gromadzeniu i analizie tzw. danych zastanych. Dane te pochodziły z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), Urzędu Miasta Luboń, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu, Ośrodka Kultury w Luboniu, Biblioteki Miejskiej w Luboniu, Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu oraz Komisariatu Policji w Luboniu. Analizie poddano także inne dokumenty strategiczne miasta, opracowania, sprawozdania i raporty, a także dokumenty dotyczące województwa wielkopolskiego i Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Poznania. Przeanalizowano głównie dane za okres 2020-2024 – wybrano ten okres czasowy z uwagi na dostępność najnowszych, spójnych metodologicznie i porównywalnych danych GUS. Dane statystyczne zilustrowano na wykresach, ponadto tam, gdzie to możliwe porównano wskaźniki dla miasta ze wskaźnikami dla powiatu poznańskiego i województwa wielkopolskiego.
Badania ankietowe	wrzesień 2025 r.	Uzupełnieniem diagnozy są badania ankietowe przeprowadzone wśród mieszkańców miasta w formie ankiety internetowej (CAWI – Computer Assisted Web Interview) i papierowej (PAPI – Paper and Pencil Interview). W ankiecie uczestniczyły 553 osoby. Ze względu na brak kontroli nad doбором próby, badanie nie miało charakteru reprezentatywnego. Niemniej jednak umożliwiło uchwycenie ogólnych tendencji, obserwowanych zmian oraz oczekiwań mieszkańców wobec przyszłych kierunków rozwoju miasta.
Opracowanie diagnozy	listopad- grudzień 2025 r.	Po wyselekcjonowaniu istotnych informacji przystąpiono do opracowania części diagnostycznej do niniejszej Strategii, w której zawarto także wyniki badań ankietowych przeprowadzonych na potrzeby diagnozy.
Wnioski z diagnozy	grudzień 2025 r.	Na jej podstawie wypracowano kluczowe wnioski z diagnozy przedstawiające aktualną sytuację miasta. Wnioski podzielono na cztery sfery – społeczne, gospodarcze, przestrzenne i klimatyczno-środowiskowe.

Metodyka opracowania Strategii – część strategiczna

Analiza SWOT	Styczeń 2026 r.	Wnioski z diagnozy kończące część diagnostyczną stanowiły podstawę do wypracowania analizy SWOT, która została partycypacyjnie określona w ramach przeprowadzonych warsztatów strategicznych, na których wypracowano także misję miasta, będącą ogólnym kierunkiem działań władz miasta oraz wizję stanowiącą opis pożądanego stanu miasta w perspektywie długookresowej. Warsztaty stanowiły także okazję do stworzenia zarysu celów i kierunków rozwoju miasta.
Warsztaty strategiczne	Styczeń 2026 r.	
Opracowanie modelu funkcjonalno-przestrzennego	Styczeń-luty 2026 r.	Zgodnie z nowymi przepisami, Strategię przedstawiono w formie graficznej, za pomocą modelu funkcjonalno-przestrzennego. Model ten stanowi wizualne odzwierciedlenie treści zawartych w niniejszym dokumencie. Ponadto w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w strategii zawarto szczegółowe rekomendacje dotyczące kształtowania przestrzeni w mieście.
Opracowanie dokumentu Strategii	Luty 2026 r.	Na podstawie diagnozy oraz misji i wizji miasta sformułowano cele strategiczne i kierunki rozwoju, które stanowią odpowiedź na zidentyfikowane problemy oraz umożliwiają wykorzystanie istniejących potencjałów miasta. Do dokumentu opracowano także część wdrożeniową zawierającą informacje na temat mechanizmów takich jak monitoring, ewaluacja i aktualizacja, a także rolę poszczególnych podmiotów zaangażowanych w realizację Strategii, zasady współpracy oraz wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych.
Konsultowanie i opiniowanie Strategii	Maj-czerwiec 2026 r.	Wśród podmiotów, które uprawnione są do zaopiniowania strategii, wskazuje się sąsiednie gminy i ich związki, lokalnych partnerów społeczno-gospodarczych oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu. Kluczowym podmiotem wydającym opinię jest również Zarząd Województwa Wielkopolskiego. Ważną rolę odgrywają także mieszkańcy, którzy również mieli możliwość zgłoszenia uwag do projektu Strategii.
Procedura środowiskowa	Kwiecień-maj 2026 r.	Weryfikacja zapisów przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu pozwoliła na ocenę, czy zaproponowane przedsięwzięcia uwzględniają kwestie związane ze środowiskiem w wystarczającym stopniu i czy możliwe jest odstępianie od przeprowadzenia prognozy oddziaływania na środowisko, czy konieczne jest opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

Ewaluacja ex-ante	Lipiec 2026 r.	Zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi przeprowadza się ewaluację trafności, przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji niniejszej Strategii.
------------------------------	----------------	---

1.3 Komplementarność

Przy tworzeniu strategii gminnej ważnym aspektem jest zapewnienie jej zgodności z dokumentami strategicznymi obowiązującymi na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym. Cele rozwojowe zawarte w *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035* zostały przygotowane tak, aby były zgodne z najważniejszymi planami i strategiami obowiązującymi w Polsce oraz w regionie. Dzięki temu działania podejmowane przez miasto wpisują się w szersze kierunki rozwoju regionalnego. Harmonijne powiązanie działań zawartych w różnych dokumentach umożliwia bardziej efektywne wykorzystanie dostępnych instrumentów wsparcia – zarówno finansowych, jak i merytorycznych. W rezultacie wzmacnia to zdolności wdrożeniowe samorządu oraz podnosi szanse na skuteczną realizację przyjętej wizji rozwoju.

Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 jest spójna z ustaleniami dokumentów wyższego szczebla na poziomie krajowym, wojewódzkim i powiatowym, a także z innymi dokumentami lokalnymi. Założenia niniejszej Strategii są spójne z zapisami dokumentów takich jak m.in.:

- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+,
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego,
- Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Poznański Obszar Metropolitalny,
- Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Metropolii Poznań 2035,
- Plan Zrównoważonej Mobilności dla Metropolii Poznań do 2040 roku,
- Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Poznania na lata 2021-2027.
- Strategia Rozwoju Powiatu Poznańskiego do 2030 roku.

Warto podkreślić fakt, że *Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035* wykazuje także spójność z poprzednią strategią – *Strategią rozwoju Miasta Luboń na lata 2019-2028*, która została przyjęta Uchwałą Nr IX/63/2019 Rady Miasta Luboń w dniu 16 maja 2019 r. i obowiązywała do uchwalenia niniejszej Strategii. Przyjęte cele, priorytety oraz działania stanowią rozwinięcie i kontynuację wcześniej określonych kierunków rozwoju, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań społeczno-

gospodarczych, przestrzennych i środowiskowych. Spójność obu dokumentów ma istotne znaczenie z punktu widzenia prowadzenia konsekwentnej i długofalowej polityki rozwojowej gminy, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju. Zapewnia ona stabilność podejmowanych działań, efektywne wykorzystanie dotychczasowych rezultatów oraz możliwość systematycznego wzmacniania potencjału lokalnego w kolejnych latach.

1.3.1 Spójność Strategii ze strategią rozwoju województwa

Podczas opracowywania strategii dla gmin kluczowe znaczenie ma strategia rozwoju województwa, w tym przypadku *Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku*, przyjęta Uchwałą Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. Wspomniany dokument wskazuje model rozwoju województwa, który ma odpowiadać na zidentyfikowane wyzwania w perspektywie długookresowej. Model ten ma wspierać zrównoważony rozwój regionu, wraz z uwzględnieniem specyfiki i różnic rozwojowych poszczególnych obszarów województwa. Cel główny Strategii jest tożsamy z wizją województwa, która brzmi: *Wielkopolska w 2030 roku to region przodujący w kraju, liczący się w Europie i szanujący jej uniwersalne wartości, świadomy swojego dziedzictwa przyrodniczego i cywilizacyjnego, spójny, zrównoważony i dostępny terytorialnie, otwarty na nowe idee i ludzi, silny nowoczesną gospodarką, aspiracjami i wiedzą swoich mieszkańców, zapewniający im bardzo dobre warunki życia, pracy i wypoczynku na całym obszarze województwa*². Poniższa tabela zawiera cele strategiczne i operacyjne zawarte w strategii rozwoju województwa.

Tabela 1 Cele strategiczne i operacyjne Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku

Cel strategiczny	Cel operacyjny	Kierunki rozwoju
1. Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców	1.1. Zwiększenie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu	• Rozwój inicjatyw opartych o współpracę nauki i biznesu • Rozwój sieci i kooperacji w gospodarce regionu, profesjonalizacja usług IOB • Reindustrializacja regionalnej gospodarki • Rozwój sektora rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego • Zwiększanie innowacyjności i umiędzynarodowienia MŚP
	1.2. Wzrost aktywności zawodowej i utrzymanie wysokiej jakości zatrudnienia	• Tworzenie miejsc pracy wysokiej jakości • Aktywizacja niewykorzystanych zasobów pracy
	1.3. Wzrost i poprawa wykorzystania kapitału ludzkiego na rynku pracy	• Poprawa jakości edukacji i kształcenia, w tym dopasowanie do potrzeb rynku pracy • Wzrost kompetencji osób dorosłych i ich udziału w kształceniu ustawicznym • Nowoczesna infrastruktura dla edukacji, w tym TIK

² Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku.

Cel strategiczny	Cel operacyjny	Kierunki rozwoju
2. Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu	2.1. Rozwój Wielkopolski świadomy demograficznie	- Wzmacnianie potencjału demograficznego i funkcji rodziny - Rozwój srebrnej gospodarki - Wzrost atrakcyjności osiedleńczej regionu - Promocja zdrowego stylu życia, rozwój opieki i infrastruktury zdrowotnej
	2.2. Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniom	- Poprawa dostępu i standardów usług oraz funkcjonowania infrastruktury społecznej - Wyrównywanie szans edukacyjnych - Rozwijanie sektora ekonomii społecznej i solidarnej
	2.3. Rozwój kapitału społecznego i kulturowego regionu	- Kształtowanie i wzmacnianie postaw prospołecznych, równościowych, innowacyjnych, w tym rozwój innowacji społecznych - Wzmacnianie potencjału kulturowego i infrastruktury kultury - Rozwój przemysłu czasu wolnego
3. Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski	3.1. Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa	- Rozwój transportu drogowego i ekomobilności - Rozwój zintegrowanego transportu zbiorowego, w tym kolejowego - Rozwój regionalnego Portu Lotniczego Poznań-Ławica - Rozwój działalności logistycznej - Zagospodarowanie dróg wodnych dla celów turystycznych
	3.2. Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski	- Zwiększanie i ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości - Poprawa jakości powietrza - Poprawa funkcjonowania gospodarki odpadami - Ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu, w tym zasobów leśnych oraz zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego - Poprawa przyrodniczych warunków dla rolnictwa - Kształtowanie świadomości i postaw ekologicznych społeczeństwa, wzmacnianie bezpieczeństwa ekologicznego i środowiskowego
	3.3. Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej	- Zwiększenie wykorzystania alternatywnych źródeł energii, w tym OZE i wodoru - Optymalizacja gospodarowania energią - Zapewnienie stabilnych dostaw paliw i energii
4. Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem	4.1. Rozwój zdolności zarządczych i świadczenia usług	- Wzrost wykorzystania nowoczesnych technologii w usługach - Wzrost kompetencji kadr instytucji publicznych - Rozwój współzarządzania, z wykorzystaniem metod partycypacji społecznej
	4.2. Wzmocnienie mechanizmów koordynacji i rozwoju	- Wzmacnianie instrumentów programowych i doskonalenie systemów wdrażania - Rozwój instrumentów terytorialnych - Budowanie pozytywnego wizerunku oraz umacnianie rangi i rozwijanie współpracy regionu na arenie międzynarodowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku

Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 jest komplementarna wobec zapisów Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku. W poniższej tabeli zestawiono spójność Strategii na poziomie celów strategicznych.

Tabela 2 Zakres komplementarności strategii rozwoju miasta ze strategią rozwoju województwa

Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku	Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035
1. Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców	Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia
2. Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu	Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia Cel 2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego
3. Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski	Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego Cel 4. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i usprawnienie powiązań transportowych z regionem Cel 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu
4. Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem	Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia

Źródło: opracowanie własne.

Warto także wspomnieć, że niniejsza Strategia jest komplementarna wobec zapisów strategii ponadlokalnej – Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Metropolii Poznań 2035, która została przyjęta Uchwałą Nr 9/2025 Rady Metropolii Poznań z dnia 10.12.2025 r. Strategia ponadlokalna składa się z 5 celów strategicznych, do których przypisano cele szczegółowe i kierunki działań. Poniższa tabela pokazuje komplementarność strategii rozwoju miasta ze strategią ponadlokalną.

Tabela 3 Komplementarność strategii rozwoju miasta ze strategią ponadlokalną

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Metropolii Poznań 2035	Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035
1. Odporne i przyjazne środowisko	Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego Cel 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu
2. Zrównoważona mobilność	Cel 4. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i usprawnienie powiązań transportowych z regionem
3. Konkurencyjna i otwarta na współpracę gospodarka	Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia
4. Aktywne i kreatywne społeczeństwo	Cel 2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo
5. Zintegrowane zarządzanie rozwojem	Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia

Źródło: opracowanie własne.

1.3.2 Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)

Według Ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju z dnia 6 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 198 ze zm.) obszary objęte strategiczną interwencją to: *określony w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne.*

W Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku wyróżniono OSI na poziomie krajowym, takie jak:

- Miasta tracące funkcje społeczno-gospodarcze,
- Obszary zagrożone trwałą marginalizacją.

Ponadto wyróżniono OSI regionalne:

- Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego – Poznański Obszar Metropolitalny,
- Miejski obszar funkcjonalny ośrodka regionalnego – Aglomeracja Kalisko-Ostrowska
- Miejskie obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych - Gnieźnieński Obszar Funkcjonalny, Koniński Obszar Funkcjonalny, Leszczyński Obszar Funkcjonalny, Piłski Obszar Funkcjonalny,
- Obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali regionalnej: Wschodni Obszar Funkcjonalny, Północno-zachodni Obszar Funkcjonalny, Południowo-zachodni Obszar Funkcjonalny.

Miasto Luboń zostało zaliczone do OSI Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego – Poznański Obszar Metropolitalny, który został zaliczony do jednego z głównych elementów struktury przestrzennej województwa wielkopolskiego. Ponadto Miasto Luboń zostało zaliczone do podstawowej struktury funkcjonalnej województwa – obszarów miejskich. Poniżej zaprezentowano kluczowe kierunki działań zdefiniowane w strategii rozwoju województwa dla OSI Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego – Poznański Obszar Metropolitalny.

Tabela 4 Kluczowe kierunki działań zdefiniowane w strategii rozwoju województwa dla OSI Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego - Poznański Obszar Metropolitalny

Cel strategiczny	Kluczowe kierunki działań
1. Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców	• budowanie atrakcyjnego wizerunku POM wśród inwestorów i turystów oraz działania na rzecz wzrostu atrakcyjności osiedleńczej wśród kadry wysoko wykwalifikowanej • rozwój funkcji metropolitalnych, w tym konferencyjnych i kongresowych • podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej jako jednego z elementów kształtujących aktywność gospodarczą i konkurencyjność

Cel strategiczny	Kluczowe kierunki działań
	• zwiększenie konkurencyjności przedsiębiorstw, w szczególności MŚP, przedsiębiorstw sektora TIK, m.in. przez doradztwo, działania sieciujące i kooperację, wsparcie procesów rozwojowych przedsiębiorstw i/lub ich pracowników • rozwój społeczeństwa informacyjnego • rozwój sektora B+R, w tym rozwój infrastruktury B+R, wsparcie w realizacji innowacyjnych projektów badawczo-rozwojowych poznańskich uczelni, instytutów badawczych i jednostek naukowych oraz innowacyjności przedsiębiorstw, zwiększenie efektywności kapitałowej opracowań innowacyjnych przez komercjalizację wiedzy i technologii oraz ich implementowanie do gospodarki regionalnej • rozwój IOB, współpracy sieciowej • rozwój sektorów kreatywnych (działalności gospodarczej związanej z kulturą i technologią, łączących działalność artystyczną z przedsiębiorczością) opartych na akademickich, lokalnych zasobach ludzkich • podniesienie atrakcyjności lokalnego rynku pracy jako narzędzia przeciwdziałającego emigracji zarobkowej • podniesienie jakości kształcenia i dopasowanie oferty edukacyjnej szkół do lokalnego rynku pracy, wsparcie rozwoju infrastruktury edukacyjnej wysokiej jakości, upowszechnienie kształcenia ustawicznego • wsparcie rzemiosła przez rozwój edukacji, produkcji i usług związanych z tym sektorem, wykorzystanie potencjału Centrum Wsparcia Rzemiosła, Kształcenia Dualnego i Zawodowego w Poznaniu • wspieranie rozwoju POM jako ośrodka akademickiego zdolnego do konkurencji na arenie międzynarodowej • podnoszenie jakości życia ludzi młodych stanowiących potencjał (zasoby pracy) dla rozwoju gospodarki kreatywnej i innowacyjnej
Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 realizuje powyższy zakres interwencji poprzez Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia, w ramach którego zaplanowano realizację działań związanych z przedsiębiorczością i atrakcyjnością inwestycyjną (kierunek działań 1.2).	
2. Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu	• ochrona i rozwój dziedzictwa kulturowego, wyrównywanie dostępu do dóbr i usług kultury, m.in. przez inwestycje w infrastrukturę kultury i poprawę warunków jej funkcjonowania • rozwój turystyki przez wykorzystanie istniejącego potencjału kulturowego • polityka integracji obcokrajowców ze społecznością lokalną, w tym promowanie wśród migrantów czynnego udziału w społeczeństwie obywatelskim • działania na rzecz dopasowania oferty usług publicznych do zmieniających się potrzeb demograficznych, m.in. budowa wysoko wyspecjalizowanych ośrodków świadczenia usług zdrowotnych (np. Ośrodek Protonoterapii, Centrum Diagnostyczne Instytutu Genetyki Człowieka Polskiej Akademii Nauk, Centralny Zintegrowany Szpital Kliniczny Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego), • upowszechnienie programów profilaktycznych i rehabilitacyjnych dla poprawy stanu zdrowia mieszkańców POM • zwiększenie dostępności do realizowanych na terenie POM usług społecznych oraz budowa/modernizacja placówek je świadczących

Cel strategiczny	Kluczowe kierunki działań
Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 realizuje powyższy zakres interwencji przede wszystkim poprzez Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia oraz Cel 2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo, w ramach których zaplanowano realizację działań związanych m.in. z rozwojem oferty usług publicznych (kierunek działań 1.1.), wsparciem społecznym (kierunek działań 2.2) oraz integracją społeczną (kierunek działań 2.1).	
3. Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski	• poprawa dostępności komunikacyjnej przez rozwój infrastruktury transportowej, utworzenie efektywnego systemu komunikacyjnego, w tym rozbudowa Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (m.in. w układzie pierścieniowym), poznańskiego węzła kolejowego (w tym usunięcie wąskiego gardła na odcinku Poznań Wschód – Poznań Główny; budowa dodatkowego korytarza kolejowego), budowa północno-wschodniej obwodnicy Poznania, inwestycje dotyczące ulicy Obornickiej w Poznaniu i Suchym Lesie, budowa/modernizacja dróg (m.in. S 5, S 11, DK nr 92, DW nr 430, nr 434) • rozbudowa i integracja transportu zbiorowego w oparciu o partnerstwa międzygminne, powiatowo-gminne o charakterze pozamiejskim i innymi poziomami samorządu terytorialnego w obszarze metropolitalnym oraz zmniejszenie jego emisyjności • zapobieganie kongestii na drogach POM przez rozbudowę bezkolizyjnego układu drogowego, budowę mostów i wiaduktów, węzłów przesiadkowych • rozbudowa sieci tras tramwajowych na obszarze miasta Poznania • zagęszczenie sieci dróg i ścieżek rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem łączenia odcinków już istniejących, w tym pomiędzy sąsiadującymi jednostkami samorządu terytorialnego • wsparcie kształtowania zielonego pierścienia POM w celu przeciwdziałania negatywnym skutkom suburbanizacji • ograniczenie niskiej emisji z sektora bytowo-komunalnego i negatywnego wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie i życie mieszkańców, wdrożenie programów poprawy efektywności energetycznej budynków • przeciwdziałanie fragmentacji środowiska przyrodniczego, ochrona krajobrazu i racjonalne korzystanie z zasobów środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony bioróżnorodności na obszarze Wielkopolskiego Parku Narodowego • działania na rzecz racjonalnej gospodarki odpadami – promowanie transformacji w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym • zwiększenie zdolności retencyjnej POM i zagospodarowanie wód opadowych
Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 realizuje powyższy zakres interwencji poprzez Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego, Cel 4. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i usprawnienie powiązań transportowych z regionem oraz Cel 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu, w ramach których zaplanowano realizację działań związanych m.in. z zagospodarowaniem przestrzennym (kierunek działań 3.1), infrastrukturą techniczną i społeczną (kierunki działań 3.2 i 3.3), transportem publicznym (kierunek działań 4.1) oraz adaptacją do zmian klimatu (kierunek działań 5.1).	

Cel strategiczny	Kluczowe kierunki działań
4. Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem	• wzmacnianie i kreowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Poznania • rewitalizacja obszarów zdegradowanych oraz obszarów o wysokich wartościach historycznych i kulturowych • promocja i wsparcie inicjatyw obywatelskich oraz kontynuacja procesów włączania organizacji pozarządowych, partnerów społeczno-gospodarczych do prac programowych w rozwoju ZIT MOF Poznania • przeciwdziałanie chaotycznej suburbanizacji w zakresie budownictwa mieszkaniowego • koordynowanie polityk przestrzennych samorządów lokalnych POM oraz wsparcie rozwoju nowoczesnych usług, w tym e-usług (np. Metropolitalna Platforma Danych, Metropolitalny System Informacji Przestrzennej)
Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 realizuje powyższy zakres interwencji przede wszystkim poprzez Cel 2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo i Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego, w ramach których zaplanowano realizację działań związanych m.in. z rewitalizacją i polityką przestrzenną (kierunek działań 3.1) oraz aktywizacją społeczną (kierunek działań 2.1).	

Źródło: opracowanie na podstawie Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku.

Należy wspomnieć, że *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Wielkopolska 2020+* zalicza Luboń do:

- Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego – Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego,
- Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy – ze względu na występowanie w części Lubonia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, miasto zostało zaliczone do gmin, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie,
- Obszarów cennych przyrodniczo – w granicach miasta znajduje się Obszar Natura 2000 Ostoja Wielkopolska i Wielkopolski Park Narodowy,
- Obszarów ochrony krajobrazów kulturowych – z uwagi na historyczny układ przestrzenny miasta oraz obecność obszarów cennych kulturowo,
- Obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych.

Miasto objęte jest także *Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Poznański Obszar Metropolitalny*, w którym Luboń został zaliczony do:

- grupy pozostałych ośrodków miejskich, pełniących istotną rolę lokalnych centrów społeczno-gospodarczych,
- potencjalnego obszaru rozwoju działalności naukowo-badawczej, co wynika z bliskości stolicy województwa,

- obszarów o szczególnym znaczeniu w wymiarze dziedzictwa historycznego i pamięci narodowej, ze względu na lokalizację byłego niemieckiego obozu karno-śledczego w Żabikowie, będącego miejscem pamięci o ofiarach II wojny światowej.

Ważnym dokumentem z zakresu zagospodarowania przestrzennego warunkującego rozwój przestrzenny miasta jest także Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 w dniu 27 marca 2023 r. Dokument zawiera delimitacje krajobrazów w województwie wielkopolskim, w tym ich podział na typy i podtypy krajobrazu. Na terenie Lubonia zidentyfikowano krajobrazy, takie jak wielkomiejskie, przemysłowe i energetyczne, podmiejskie i osadnicze, miejskie oraz wód powierzchniowych. W granicach miasta wyznaczono dwa krajobrazy priorytetowe: 2258 Poznań – rejon Potoku Junikowskiego (północna część miasta) oraz 2370 Dolina Warty Rogalinek–Oborniki (wschodnia część miasta).

1.3.3 Spójność z dokumentami z zakresu prawa wodnego

Niniejsza Strategia stosuje się do Ustawy z dnia 20 lipca 2017 – Prawo wodne, a dokładnie zapisów art. 315 i art. 326 dotyczących procesów gospodarowania wodami, które wskazują na konieczność uwzględnienia ich w strategii rozwoju gminy. Przedmiotowa Strategia wykazuje zatem spójność z zapisami dokumentów krajowych takich jak:

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry;
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy.

Plan gospodarowania wodami stanowi najważniejszy dokument z zakresu gospodarowania zasobami wodnymi. Miasto Luboń leży w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. W poniższym zestawieniu zostały ujęte informacje wynikające z II aktualizacji *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*³, przedstawiające wykaz jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) zlokalizowanych na terenie gminy. Zapisy planu dostępne są na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie⁴.

Tabela 5 Charakterystyka JCWP zlokalizowanych na terenie Miasta Luboń

Kod i nazwa JCWP	Typologia i status	Stan ogólny	Stan ekologiczny i chemiczny
RW600012185999 Warta od Kopli do Wełny	Wielka rzeka nizinna/ silnie zmieniona część wód	zły	Słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego

³ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r. poz. 335).

⁴ <https://apgw.gov.pl/pl/news/show/490>

Kod i nazwa JCWP	Typologia i status	Stan ogólny	Stan ekologiczny i chemiczny
RW600010185729 Wirynka	Potok lub strumień nizinny piaszczysty/ naturalna część wód	zły	Słaby stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego
RW600010185769 Potok Junikowski	Potok lub strumień nizinny piaszczysty/ silnie zmieniona część wód	zły	Słaby potencjał ekologiczny
RW60001218573 Warta od Młyniska do Kopli	Wielka rzeka nizinna/ silnie zmieniona część wód	zły	Słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego

Źródło: II Aktualizacja planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

Miasto położone jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600060, która cechuje się dobrym stanem ogólnym.

Tabela 6 Charakterystyka JCWPd zlokalizowanych na terenie Miasta Luboń

Kod JCWPd	Stan ogólny	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu ilościowego	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego
GW600060	dobry	dobry	dobry	Zagrożona ilościowo i chemicznie

Źródło: II Aktualizacja planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry ustalone zostały cele środowiskowe dla wód oraz obszarów chronionych. Jako główny cel wskazano osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych, w tym co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego oraz osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, w tym dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego. Dla osiągnięcia celów środowiskowych opracowane zostały katalogi i zestawy działań naprawczych stanowiące załączniki do Planów gospodarowania wodami. *Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035* jest komplementarna wobec zapisów II aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Ponadto w oparciu o obowiązujący Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w regionie wodnym Warty dla wszystkich jednolitych części wód powierzchniowych ustalono derogacje z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu w czasie terminu osiągnięcia celów środowiskowych, a dla JCWP Wirynka (RW600010185729) i Potok Junikowski (RW600010185769) wprowadzono derogacje z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych. Derogacje z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej nie zostały ustalone. Z omawianym obszarem nie są związane jednolite części wód powierzchniowych jeziornych. W ramach analizowanego obszaru zidentyfikowana jednolita część wód podziemnych PLGW600060 jest w dobrym stanie ilościowym jak i chemicznym, jest zagrożona ilościowo i chemicznie jednak nie posiada derogacji.

Na terenie miasta występują urządzenia melioracji wodnej – sieć drenarska oraz rowy melioracyjne, których utrzymanie należy do Spółki Wodnej Luboń zrzeszonej w Poznańskim Związku Spółek Wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych⁵. Miasto znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

Poniżej wskazano działania podstawowe i uzupełniające zidentyfikowane w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, które zostały przypisane do JCWP i JCWPd zlokalizowanych na terenie Miasta Luboń.

Tabela 7 Działania podstawowe przypisane do poszczególnych JCWP i JCWPd w IIaPGW znajdujących się na terenie Miasta

Kod i nazwa JCWP	Działania podstawowe	Działania uzupełniające
RW600012185999 Warta od Kopli do Wełny	- Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń. - Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta.	Brak działań
RW600010185729 Wirynka	- Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność. - Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń. - Realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. - Renaturyzacja JCWP z uwzględnieniem celów środowiskowych JCWP.	Ograniczenie zanieczyszczenia wód związkami biogennymi pochodzącymi z rolnictwa oraz ograniczenie zanieczyszczenia pestycydami.
RW600010185769 Potok Junikowski	- Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność. - Działania renaturyzacyjne.	Ograniczenie zanieczyszczenia wód związkami biogennymi pochodzącymi z rolnictwa oraz ograniczenie zanieczyszczenia pestycydami.
RW60001218573 Warta od Młyniska do Kopli	Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń.	Brak działań
Kod JCWPd	Działania podstawowe	Działania uzupełniające
GW600060	Brak działań.	- Dodatkowy przegląd udzielonych pozwoleń wodnoprawnych związanych z poborem wód podziemnych. - Ograniczenie zużycia wody w rolnictwie

Źródło: opracowanie na podstawie: II Aktualizacja planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>

⁵ Zgodnie z zapisami art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

Wśród istotnych dokumentów z zakresu gospodarki wodnej wymienić należy *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry*, którego celem jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, poprzez realizację działań minimalizujące zidentyfikowane zagrożenia. PZRP podlega aktualizacji co 6 lat, w myśl art.173 ust. 19 Prawa wodnego. *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry* został przyjęty Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w dniu 26 października 2022 r. (Dz. U. 2022 r. poz. 2714), który stanowi aktualizację dotychczasowego PZRP. We wspomnianym planie zawarto trzy cele główne, takie jak:

- Zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego;
- Obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego;
- Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

Wspomniany plan zawiera mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, które obejmują trójstopniową ocenę ryzyka dotyczącą prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi: 0,2%, 1% i 10%. Jak wynika z map zagrożenia powodziowego⁶ i map ryzyka powodziowego⁷, wschodnia część miasta Luboń wzdłuż rzeki Warty znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c Prawo wodne, tj. terenów położonych między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał), dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat – $p=1\%$) oraz wysokie (raz na 10 lat – $p=10\%$). Ponadto, na terenie miasta występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Co ważne, w *Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry* Luboń został zaliczony do obszarów problemowych dla powodzi rzecznych – zwiększone ryzyko powodziowe wynika z antropopresji na terenach zalewowych.

Innym, ważnym dokumentem z zakresu gospodarowania wodami jest także *Plan przeciwdziałania skutkom suszy*, który został przyjęty na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1615). Wśród najważniejszych celów planu należy wymienić: skuteczne zarządzanie zasobami wodnymi dla zwiększenia dyspozycyjnych zasobów wodnych na obszarach dorzeczy, zwiększenie retencji na obszarach dorzeczy, edukację i zarządzanie ryzykiem suszy, formalizację i zaplanowanie finansowania działań służących przeciwdziałaniu skutkom suszy. Według poszczególnych typów klas zagrożenia suszą, sytuacja dla Lubonia przedstawia się następująco⁸:

- zagrożenie suszą hydrogeologiczną – klasa I (słabo zagrożone);
- zagrożenie suszą hydrologiczną – klasa II (umiarkowanie zagrożone);

⁶ https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP (dostęp: 15.01.2025 r.).

⁷ https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP (dostęp: 15.01.2025 r.).

⁸ https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP (dostęp: 15.01.2025 r.).

- zagrożenie suszą rolniczą – klasa IV (ekstremalnie zagrożone);
- zagrożenie suszą atmosferyczną – klasa IV (ekstremalnie zagrożone).

Według łącznego zagrożenia suszą Luboń jest silnie zagrożony wystąpieniem suszy. Biorąc pod uwagę postępujące zmiany klimatu można zakładać, że w przyszłości zjawisko suszy może być jeszcze bardziej dotkliwe. Z tego względu na terenie miasta zalecany jest dalszy rozwój błękitno-zielonej infrastruktury, w tym wdrażanie programów małej retencji miejskiej oraz standardów retencji dla nowych inwestycji.

1.4 Ogólna charakterystyka Miasta Luboń

Miasto Luboń położone jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie poznańskim. Na koniec 2024 r. miasto liczyło 32,8 tys. mieszkańców. Od północy graniczy z Poznaniem, od wschodu z gminą Mosina, a od południowo-zachodu z gminą Komorniki. Luboń należy do miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, w którym zachodzi intensywnie zjawisko suburbanizacji.

Grafika 1 Położenie Lubonia na mapie



Źródło: opracowanie własne.

Historia Lubonia jest związana z trzema dawnymi wsiami: Luboniem, Żabikowem i Laskiem, które w 1954 r. zostały połączone w jedną jednostkę administracyjną. W przeszłości Luboń był miastem o charakterze przemysłowym, gdzie funkcjonowały liczne zakłady produkcyjne – zwłaszcza z branży chemicznej i przetwórstwa rolno-spożywczego. W czasie II wojny światowej w Żabikowie istniał niemiecki obóz karno-śledczy – obecnie Muzeum Martyrologiczne w Żabikowie.

Gospodarka Lubonia jest silnie powiązana z Poznaniem. Miasto pełni funkcję mieszkaniową dla osób dojeżdżających do pracy w stolicy regionu, jednocześnie zachowując lokalny charakter gospodarki wytwórczo-usługowej. Część zabytkowych obiektów przemysłowych jest nadal wykorzystywana do celów przemysłowych lub usługowych. Luboń jest dobrze skomunikowany – przebiegają przez niego

droga wojewódzka nr 430 oraz autostrada A2, a stacja kolejowa zapewnia sprawne połączenia z Poznaniem i innymi większymi ośrodkami.

Jako część miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, Luboń rozwija się zarówno pod względem mieszkaniowym jak i gospodarczym, stanowiąc atrakcyjne miejsce do życia dla osób ceniących bliskość dużego miasta, a jednocześnie spokojniejsze warunki zamieszkania. Położenie, rozwinięta infrastruktura transportowa i dostęp do terenów zielonych czynią Luboń ważnym ośrodkiem w regionie poznańskim.

1.5 Wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej

Na potrzeby opracowania Strategii przeprowadzono dogłębną analizę i diagnozę sytuacji miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i klimatyczno-środowiskowym.

Sfera społeczna



Wzrost liczby mieszkańców

W ciągu ostatniej dekady w Luboniu odnotowano stopniowy wzrost liczby mieszkańców. W praktyce faktyczna populacja miasta może być jednak większa niż wynika to z oficjalnych statystyk, ponieważ wielu nowych mieszkańców (przybywających głównie z Poznania) nie dokonuje zmiany miejsca zameldowania. Powoduje to niedoszacowanie liczby ludności, co z jednej strony ogranicza wpływy podatkowe miasta, a z drugiej utrudnia precyzyjne planowanie usług komunalnych, takich jak gospodarka wodno-kanalizacyjna czy odbiór odpadów. Prognozy dla miasta wskazują wzrost liczby mieszkańców w perspektywie kolejnej dekady, na co wpływ ma położenie Lubonia w miejskim obszarze funkcjonalnym Poznania.

Starzenie się społeczeństwa

W ostatnich latach w strukturze wiekowej mieszkańców Lubonia widoczne są wyraźne oznaki starzenia się społeczeństwa. Zmniejszył się udział zarówno osób w wieku przedprodukcyjnym, jak i mieszkańców w wieku produkcyjnym, co oznacza osłabienie grup kluczowych dla rozwoju demograficznego i gospodarczego miasta. Jednocześnie wzrosła liczba oraz udział osób starszych (w wieku poprodukcyjnym), przy czym proces ten postępował szybciej niż w powiecie poznańskim, choć wolniej niż w całym województwie. Istotny jest także spadek przyrostu naturalnego, co w perspektywie długookresowej ograniczy liczebność grupy w wieku produkcyjnym.

Utrzymujący się ujemny przyrost naturalny

W analizowanym okresie w mieście utrzymywał się ujemny przyrost naturalny, co oznacza, że liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń. Zjawisko to występuje nieprzerwanie od kilku lat i wprawdzie jest zbieżne z tendencjami obserwowanymi w powiecie oraz województwie, jednak potwierdza pogłębiające się wyzwania demograficzne. Warto zaznaczyć, że spadek liczby urodzeń jest problemem ogólnopolskim, który ma wiele przyczyn zarówno kulturowych, jak i ekonomicznych.



Rosnące potrzeby opiekuńcze w kontekście starzenia się społeczeństwa

W mieście wyraźnie rośnie zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze – zarówno środowiskowe, jak i całodobowe. Jest to bezpośredni efekt starzenia się mieszkańców i zwiększonej liczby osób niesamodzielnych. Jednocześnie w Luboniu brakuje własnych instytucji zapewniających całodobową opiekę, co ogranicza możliwość świadczenia wsparcia w miejscu zamieszkania i generuje konieczność kierowania mieszkańców do placówek poza miastem. Trend ten wskazuje na narastającą potrzebę rozwijania infrastruktury senioralnej oraz usług wspierających samodzielność osób starszych.

Zmiany w zapotrzebowaniu na pomoc społeczną

Choć formalnie liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej maleje, zjawisko to jest częściowo wynikiem nieadekwatnych progów dochodowych, które ograniczyły dostęp do wsparcia mimo realnych potrzeb. Równocześnie obserwuje się rozwinięcie usług opieki nad dziećmi i stabilną rolę instytucji, takich jak Warsztaty Terapii Zajęciowej czy Dzienny Dom „Senior-Wigor”. MOPS aktywnie pozyskuje środki zewnętrzne i realizuje liczne programy, jednak w mieście nadal brakuje kluczowych elementów infrastruktury społecznej – m.in. mieszkań chronionych, placówek dla osób z niepełnosprawnościami czy schroniska dla osób bezdomnych. Ogranicza to kompleksowość i lokalną dostępność wsparcia.

Rosnące potrzeby placówek edukacyjnych

Z diagnozy wynika, że zarówno przedszkola, jak i szkoły wskazują na potrzebę modernizacji budynków, doposażenia pracowni oraz zwiększenia liczby specjalistów – szczególnie pedagogów, logopedów i psychologów. Deficyt wyspecjalizowanej kadry, zwłaszcza w wychowaniu przedszkolnym oraz rosnące potrzeby uczniów wzmacniają konieczność poszerzenia oferty wspierającej rozwój i zdrowie dzieci.

Konieczność wsparcia aktywności społecznej

W Luboniu obserwuje się rosnącą liczbę podmiotów trzeciego sektora i rozwój inicjatyw obywatelskich, wspieranych przez programy współpracy miasta, Luboński Budżet Obywatelski oraz działania Centrum Organizacji Pozarządowych prowadzonego przez Bibliotekę Miejską w Luboniu. W mieście funkcjonują także instytucje aktywizujące seniorów, młodzież i przedsiębiorców. Pomimo tego, aktywność obywatelska w przeliczeniu na mieszkańca oraz frekwencja wyborcza pozostają relatywnie niskie w porównaniu do powiatu i województwa.

Potrzeba dalszego rozwoju oferty kulturalnej

Głównymi instytucjami kultury w Luboniu są Ośrodek Kultury i Biblioteka Miejska, które prowadzą szeroką działalność edukacyjną, animacyjną i wydarzeniową. Funkcjonowanie i rozwój oferty kulturalnej w Luboniu ogranicza przestarzała infrastruktura, co wskazuje na potrzebę inwestycji w nowoczesne i dostępne dla wszystkich obiekty, w tym m.in. Mediatekę. Jednocześnie w opiniach mieszkańców pojawia się potrzeba dalszego rozwoju oferty kulturalnej i rozrywkowej, w tym poszerzenia dostępnych zajęć, imprez i warsztatów dostosowanych do różnych grup wiekowych i zainteresowań, co bez rozwoju odpowiedniej infrastruktury nie będzie możliwe.

Wyzwania w zakresie bezpieczeństwa

Pomimo stosunkowo wysokiego poziomu bezpieczeństwa drogowego i pożarowego, obserwuje się wzrost przestępczości oraz zagrożeń związanych z nietrzeźwymi kierowcami i przemocą domową.

Dodatkowo zmieniające się warunki klimatyczne zwiększają ryzyko miejscowych zagrożeń, takich jak wichury czy podtopienia. W związku z tym niezbędne jest dalsze wzmacnianie działań prewencyjnych, zwiększenie wsparcia dla osób zagrożonych przestępczością i przemocą, a także rozwój potencjału ratowniczego i infrastruktury umożliwiającej skuteczne reagowanie na różnorodne zagrożenia.

Sfera gospodarcza



Ograniczony potencjał rozwojowy miasta

Luboń wyróżnia się rosnącym potencjałem gospodarczym, wynikającym z dynamicznego rozwoju mikroprzedsiębiorstw, stosunkowo wysokiego poziomu innowacyjności oraz obecności podmiotów świadczących usługi wyższego rzędu. Pomimo systematycznego wzrostu liczby firm, dominacja mikroprzedsiębiorstw ogranicza możliwość tworzenia stabilnych miejsc pracy oraz realizacji większych przedsięwzięć inwestycyjnych. Rozwój miasta dodatkowo ograniczają: brak własnych, w pełni uzbrojonych terenów inwestycyjnych, rozdrobniona struktura własnościowa oraz obecność obszarów o szczególnych ograniczeniach, takich jak strefa ochronna obiektu wojskowego, obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, obszary szczególnego zagrożenia powodzią czy otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego. Mimo tych barier Luboń posiada istotny potencjał rozwojowy w obszarach produkcyjno-usługowych, zwłaszcza w południowo-wschodniej części miasta, gdzie lokalizacja dużych zakładów przemysłowych oraz uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tworzą sprzyjające warunki dla nowych inwestycji. Wyzwanie stanowi jednak konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, konsolidacji gruntów oraz zapewnienia skutecznego wsparcia instytucjonalnego dla przedsiębiorców.

Lokalny rynek pracy

Rynek pracy w Luboniu cechuje się dominacją sektora usługowego, przy ograniczonym udziale przemysłu i minimalnym znaczeniu rolnictwa. Pomimo wzrostu liczby pracujących mieszkańców, przeciętne wynagrodzenia w mieście pozostają niższe niż w powiecie poznańskim i województwie wielkopolskim, co skutkuje istotnym odpływem pracowników do sąsiednich gmin, przede wszystkim do Poznania. Bezrobocie utrzymuje się na niskim poziomie, natomiast w strukturze zatrudnienia występują deficyty pracowników w zawodach wymagających wysokich kwalifikacji i specjalistycznej wiedzy, m.in. w sektorze edukacji, ochrony zdrowia, logistyki i przemysłu. Analiza wskazuje na konieczność podejmowania działań wspierających lokalny rynek pracy, obejmujących rozwój przedsiębiorczości, tworzenie nowych miejsc pracy w Luboniu oraz dopasowanie kwalifikacji mieszkańców do potrzeb lokalnych pracodawców, co mogłoby ograniczyć dojazdy zarobkowe i poprawić atrakcyjność miasta jako miejsca pracy.



Wyzwania z zakresie planowania przestrzennego

Luboń jest miastem o silnie przekształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w której dominującą rolę pełni zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jego rozwój jest ściśle powiązany z procesami suburbanizacji Poznania. Postępująca intensyfikacja zabudowy, przekształcanie terenów rolniczych oraz powstawanie nowych osiedli wielorodzinnych prowadzą do fragmentacji przestrzeni, ograniczania obszarów niezabudowanych (w tym terenów zieleni), a także osłabienia spójności funkcjonalnej miasta. Luboń pełni przede wszystkim funkcję miasta-sypialni, z dużym odsetkiem mieszkańców dojeżdżających do pracy w Poznaniu, jednocześnie zachowując potencjał rozwoju lokalnych funkcji gospodarczych, usługowych i naukowo-badawczych, a także istotne znaczenie w kontekście dziedzictwa historycznego i pamięci narodowej. Dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być uzależniony od zapewnienia odpowiedniej infrastruktury drogowej, odwodnieniowej, kanalizacyjnej oraz społecznej (w szczególności oświatowej). Warto wprowadzić zasadę etapowania rozwoju przestrzennego w powiązaniu z możliwościami infrastrukturalnymi miasta.

Wysoki stopień urbanizacji

Wysoki stopień urbanizacji Lubonia oraz ograniczona dostępność terenów inwestycyjnych stanowią istotne wyzwanie dla dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Sytuacja ta przekłada się na mniejszą powierzchnię mieszkalną przypadającą na jednego mieszkańca, trudności w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę, wysokie ceny gruntów oraz spadek liczby wydawanych pozwoleń budowlanych. Jednocześnie mieszkańcy postrzegają nadmierną gęstość zabudowy jako czynnik obniżający komfort życia, utrudniający dostęp do przestrzeni publicznych i terenów zieleni oraz przeciążający lokalną infrastrukturę. W związku z tym konieczne jest prowadzenie bardziej zrównoważonej polityki planowania przestrzennego, która pozwoli pogodzić rozwój mieszkalnictwa z zachowaniem jakości życia, estetyki miasta i funkcjonalności przestrzeni publicznych. Istotnym narzędziem w tym zakresie mogą być lokalne standardy urbanistyczne określające m.in. minimalny udział terenów biologicznie czynnych i zieleni urządzonej, rozwiązania sprzyjające retencji wód opadowych, a także zapewnienie odpowiedniej dostępności do usług publicznych i infrastruktury społecznej. Przykładem może być Uchwała nr L/380/2018 Rady Miasta Luboń z dnia 11 października 2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Luboń, obowiązująca dla inwestycji realizowanych w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej. Działania te mogą przyczynić się do ograniczenia nadmiernej intensyfikacji zabudowy oraz poprawy jakości życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu spójności funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Potrzeba rozwoju infrastruktury technicznej

Miasto Luboń dysponuje dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną, zapewniającą dostęp do podstawowych mediów dla zdecydowanej większości mieszkańców. Z sieci wodociągowej i gazowej korzysta około 95% mieszkańców, a z sieci kanalizacyjnej ponad 80%. Sieć elektroenergetyczna obejmuje całe miasto, natomiast system ciepłowniczy funkcjonuje na ograniczonym obszarze. Rozwoju wymaga przede wszystkim sieć kanalizacyjna. Wysoki poziom selektywnej zbiórki odpadów i funkcjonowanie PSZOK, a także miejskiej stacji przeładunkowej odpadów komunalnych, wskazują natomiast na efektywną gospodarkę odpadami, jednakże w perspektywie długookresowej konieczna jest optymalizacja systemu zbiórki odpadów, szczególnie w kontekście rosnącej liczby mieszkańców.

Potrzeba modernizacji infrastruktury transportowej

Analiza stanu infrastruktury transportowej w Luboniu wskazuje na konieczność systematycznej modernizacji i rozbudowy układu drogowego. Pomimo stosunkowo dobrej dostępności transportu publicznego oraz sieci internetowej, mieszkańcy zgłaszają liczne problemy związane z jakością dróg i chodników. Istotnym problemem pozostaje także ograniczona przepustowość głównych tras komunikacyjnych, prowadząca do korków w godzinach szczytu, a także niedobór dróg rowerowych i niski poziom bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów. Wyniki badań opinii społecznej jednoznacznie wskazują, że modernizacja i rozbudowa infrastruktury drogowej powinna być priorytetem działań miasta w nadchodzących latach.

Dobra dostępność komunikacyjna

Luboń charakteryzuje się korzystnym położeniem i wysokim potencjałem transportowym dzięki sąsiedztwu Poznania oraz przebiegającym przez miasto i jego otoczenie ważnym szlakom drogowym i kolejowym, co sprzyja integracji z miejskim obszarem funkcjonalnym Poznania oraz rozwojowi transportu publicznego. Dużym atutem Lubonia jest obecność Poznańskiej Kolei Metropolitalnej zapewniającej częste i sprawne połączenie m.in. z Poznaniem.

Problemy transportowe

Mimo dobrego poziomu dostępności transportowej, miasto doświadcza istotnych problemów z przepustowością głównych tras, niedostateczną infrastrukturą rowerową oraz stanem dróg. Największe wyzwania dotyczą głównej osi komunikacyjnej, drogi wojewódzkiej nr 430, gdzie w godzinach szczytu występują znaczące korki, a przebieg linii kolejowej potęguje uciążliwość kongestii, stanowiąc barierę komunikacyjną między częścią wschodnią i zachodnią Lubonia. Niezadowalający stan techniczny nawierzchni dróg i chodników, brak spójnej sieci dróg rowerowych oraz niedostateczna liczba miejsc parkingowych w centrum dodatkowo ograniczają efektywność transportu i komfort mieszkańców. Wyniki badań opinii publicznej jednoznacznie wskazują, że modernizacja infrastruktury drogowej, zwiększenie przepustowości głównych tras oraz rozwój zintegrowanego transportu publicznego stanowią kluczowe priorytety dla poprawy mobilności miejskiej i jakości życia w Luboniu.

Potencjał rekreacyjno-turystyczny

Luboń dysponuje dobrze rozwiniętą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną oraz istotnym potencjałem turystycznym wynikającym z walorów przyrodniczych, historycznych i kulturowych. Obiekty zarządzane przez LOSiR, obecność plaży miejskiej, placów gier i zabaw oraz siłowni zewnętrznych sprzyja aktywności fizycznej mieszkańców, natomiast zabytki przemysłowe, Nadwarciański Szlak Rowerowy i bliskość Wielkopolskiego Parku Narodowego stwarzają możliwości rozwoju turystyki kulturowej i przyrodniczej. W połączeniu z potencjalnymi inwestycjami w infrastrukturę wodną i rekreacyjną rzeki Warty, miasto ma szansę na poszerzenie oferty rekreacyjno-turystycznej.

Sfera klimatyczno- środowiskowa



Niska jakość powietrza

Luboń, mimo że w ostatnich latach odnotowano poprawę jakości powietrza, wciąż zмага się z poważnymi problemami środowiskowymi. Dotyczy to szczególnie przekroczeń w zakresie benzopirenu w pyłe PM10 zarówno polskich norm jak i tych rekomendowanych przez WHO. Głównymi źródłami zanieczyszczeń są indywidualne kotły grzewcze oraz ruch drogowy, który dodatkowo generuje wysoki poziom hałasu, zwłaszcza wzdłuż autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 430. Problem ten negatywnie wpływa na komfort życia mieszkańców, co potwierdzają opinie lokalnej społeczności, dla której niska jakość powietrza i smog uznawane są za istotne wady miasta.

Konieczność adaptacji do zmian klimatu

Luboń jest narażony na skutki zmian klimatu, w tym na ryzyko powodzi ze strony rzeki Warty oraz występowanie suszy, w szczególności suszy rolniczej i atmosferycznej. W związku z tym konieczne jest planowanie i realizacja działań zwiększających odporność miasta, w tym inwestycji w błękitno-zieloną infrastrukturę, która wspiera retencję wody, ogranicza miejską wyspę ciepła i poprawia komfort życia mieszkańców.

Potencjał rozwoju OZE

Miasto posiada istotny potencjał w zakresie odnawialnych źródeł energii, zwłaszcza fotowoltaiki, a rozwój mikroinstalacji wskazuje na duże zainteresowanie mieszkańców ekologicznymi źródłami energii. Wsparcie dla OZE oraz integracja rozwiązań adaptacyjnych z polityką energetyczną Lubonia może istotnie przyczynić się do zmniejszenia emisji, ograniczenia skutków zmian klimatu i poprawy jakości środowiska miejskiego.

1.6 Wnioski z badania ankietowego

Jednym z istotnych komponentów opracowania części diagnostycznej stanowiły badania ankietowe, które przeprowadzono we wrześniu 2025 r., a uczestniczyły w nich 553 osoby. Kwestionariusz obejmował 18 pytań – zarówno zamkniętych (jednokrotnego i wielokrotnego wyboru), jak i otwartych, które dotyczyły m.in. oceny dostępnych usług, infrastruktury, sytuacji na rynku pracy. Wśród kluczowych wniosków wynikających z badań ankietowych można przytoczyć wnioski takie jak:

- **Pozytywna ocena miasta jako miejsca do życia** – aż 71,1% respondentów wyraziło pozytywną opinię na temat warunków życia w mieście, negatywne zdanie na ten temat miało natomiast 19,3% respondentów.
- **Większość ankietowanych planuje mieszkać w Luboniu** – w najbliższych 5 latach 61,3% respondentów nie planuje zmiany miejsca zamieszkania, natomiast przeprowadzkę planuje 24,1%.
- **Dostęp do usług zdrowotnych stanowi jedno z kluczowych wyzwań miasta** – negatywna ocena dostępności lekarzy specjalistów (56,8%) i niekorzystne opinie w kwestii dostępności lekarzy rodzinnych (41,1%) wyraźnie wskazują na społeczne niezadowolenie w tym obszarze związanym z jakością życia.

- **Zróźnicowane opinie dotyczące kwestii środowiskowych** – najwięcej pozytywnych opinii dotyczyło odbioru odpadów komunalnych (61,5%) i czystości miejsc publicznych (41,8%), natomiast wyraźną przewagę negatywnych opinii odnotowano w przypadku czystości powietrza (56,0%) oraz zabezpieczenia miasta przed hałasem (44,2%).
- **Niejednoznaczna opinia na temat lokalnego rynku pracy** – ankietowani mieszkańcy różnie oceniają rynek pracy w samym Luboniu, głównie z uwagi na fakt, że większość z nich pracuje na terenie Poznania.
- **Przewaga pozytywnych ocen usług skierowanych do dzieci i młodzieży** – respondenci generalnie dobrze oceniają ten aspekt funkcjonowania miasta, duży odsetek negatywnych głosów dotyczył jedynie dostępności różnych form atrakcyjnego spędzania czasu wolnego dla dzieci i młodzieży, co źle oceniło 40,0% ankietowanych.
- **Kwestie transportowe należą do najstąbiej ocenianych obszarów funkcjonowania miasta** – aż 71,9% respondentów negatywnie ocenia przepustowość głównych tras w godzinach szczytu, 63,2% stan nawierzchni dróg i ulic, 55,0% stan chodników, a 43,5% dostępność tras rowerowych.
- **Ankietowani nie dostrzegają potencjału turystycznego miasta** – aż 70,5% jest zdania, że Luboń nie jest atrakcyjnym miastem pod względem turystycznym.
- **Lokalizacja Lubonia jest jego największym wyróżnikiem i mocną stroną** – zdaniem 44,5% respondentów korzystna lokalizacja wyróżnia Luboń na tle regionu, a 56,1% uznaje to za największą zaletę miasta.
- **Główną wadą miasta jest infrastruktura transportowa** – na co wskazało 48,1% respondentów, ponadto poprawa stanu infrastruktury drogowej była najczęściej wskazywanym przedsięwzięciem do realizacji (29,4%).

Wyniki ankiety stanowią podstawę do określenia celów i kierunków działań strategicznych dzięki identyfikacji kluczowych potrzeb i oczekiwań mieszkańców oraz priorytetyzacji obszarów wymagających interwencji. Luboń oceniany jest przez mieszkańców biorących udział w badaniu jako dobre miejsce do życia – potwierdzają to m.in. plany respondentów związane z pozostaniem w mieście w najbliższych latach, co może świadczyć o zadowoleniu ze swojego miejsca zamieszkania i przywiązania do niego. Aby utrzymać, a nawet poprawić standard życia w mieście, w opinii respondentów konieczne jest jednak podjęcie działań ukierunkowanych zwłaszcza na rozszerzenie i podniesienie jakości usług oraz infrastruktury publicznej. Wyniki ankiety pozwoliły również wskazać mocne strony Lubonia, które warto wzmocniać, w tym przede wszystkim potencjał rozwojowy wynikający z jego korzystnej lokalizacji w pobliżu Poznania.

1.7 Analiza SWOT

Analiza SWOT jest techniką umożliwiającą porządkowanie i analizę zgromadzonych informacji. Nazwa stanowi akronim od angielskich słów, które składają się na cztery elementy analizy. Analiza powstała na podstawie diagnozy, w tym analizy danych zastanych i badań ankietowych, a także informacji pozyskanych na warsztatach strategicznych.



Mocne strony	Słabe strony
- Atrakcyjne położenie – bliskość Poznania oraz położenie w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Poznania, - Wysokie dodatnie saldo migracji – stały napływ nowych mieszkańców, głównie z Poznania i obszaru metropolitalnego, wzmacniający potencjał demograficzny i rozwojowy miasta, - Walory przyrodnicze i kulturowe – rzeka Warta, bliskość Wielkopolskiego Parku Narodowego, dziedzictwo architektury przemysłowej, - Dobra dostępność transportowa – obecność ważnych szlaków komunikacyjnych drogowych i kolejowych, - Poznańska Kolej Metropolitalna – częste i szybkie połączenia z Poznaniem, - Wzrost liczby podmiotów gospodarczych – rozwijający się lokalny rynek pracy, - Rozwinięta infrastruktura techniczna – wysoki poziom zwodociągowania, gazyfikacji i skanalizowania, - Zaplecze sportowo-rekreacyjne – w tym infrastruktura LOSiR, plaża miejska, tereny rekreacyjne, - Aktywność seniorów i ULTW – prężnie działający Uniwersytet Luboński Trzeciego Wieku, - Miasto zwarte i funkcjonalne – większość codziennych spraw i usług dostępna w bliskiej odległości,	- Niedoszacowana liczba mieszkańców – brak meldunków ograniczający wpływy podatkowe, - Starzenie się społeczności – wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym, utrzymujący się ujemny przyrost naturalny, - Przeciążenie układu drogowego ruchem tranzytowym i dojazdowym – duży udział ruchu związanego z dojazdami do Poznania, - Deficyty infrastruktury społecznej – niedobór mieszkań treningowych i wspomaganych, brak całodobowych placówek wsparcia dla seniorów oraz placówek specjalistycznych, - Wysoka gęstość zabudowy – ograniczony dostęp do zieleni i atrakcyjnych przestrzeni publicznych, - Brak przygotowanych terenów inwestycyjnych – deficyt uzbrojonych i skomunikowanych nieruchomości pod usługi i produkcję, - Przestarzała infrastruktura kultury – bariery rozwoju oferty kulturalnej, - Problemy środowiskowe – niska jakość powietrza i zagrożenie hałasem drogowym, kolejowym i lotniczym, - Presja na zabudowę mieszkaniową – dominacja funkcji mieszkaniowej kosztem rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i terenów zieleni, - Dominacja mikroprzedsiębiorstw – ograniczona liczba stabilnych miejsc pracy w mieście, - Regulacje środowiskowe i ograniczenia przestrzenne – otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego, strefa ochronna obiektu wojskowego, lotnisko Poznań-Krzesiny.

Szanse	Zagrożenia
• Dostępność środków zewnętrznych, w tym europejskich na finansowanie zaplanowanych działań, • Współpraca w ramach Metropolii Poznań, • Rozwój zrównoważonego transportu w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania – dalszy rozwój Poznańskiej Kolei Metropolitalnej, integracja transportu publicznego, • Polityka krajowa wspierająca odnawialne źródła energii (OZE) – możliwość rozwoju fotowoltaiki i innych odnawialnych źródeł energii, • Rozwój infrastruktury cyfrowej i pracy zdalnej – rosnąca dostępność szybkiego Internetu i popularyzacja pracy zdalnej, • Zmiany klimatyczne jako impuls do inwestycji w błękitno-zieloną infrastrukturę – możliwość pozyskania środków na adaptację miasta do skutków suszy, powodzi i miejskiej wyspy ciepła.	• Niepewna sytuacja geopolityczna związana z konfliktem zbrojnym w Ukrainie i na świecie, • Inflacja, wzrost kosztów energii i nowych inwestycji, • Starzenie się społeczeństwa w regionie i kraju - długofalowa presja demograficzna na rynek pracy, opiekę zdrowotną i społeczną, • Dalsza suburbanizacja Poznania – dynamiczny wzrost liczby mieszkańców i popytu na usługi, ryzyko przeciążenia infrastruktury i niekontrolowanego rozlewania się zabudowy, • Rosnące koszty energii i usług komunalnych na poziomie krajowym – presja na budżet miasta i mieszkańców, ograniczająca możliwość finansowania lokalnych inwestycji, • Ponadregionalny problem z dostępem do usług medycznych związany m.in. z niedostateczną liczbą lekarzy w kraju, • Zmiany klimatu i ekstremalne zjawiska pogodowe – ryzyko powodzi, wichur, suszy oraz negatywny wpływ na infrastrukturę miejską i bezpieczeństwo mieszkańców, • Ograniczona dostępność dofinansowania do projektów infrastrukturalnych, • Budowa mostu łączącego Luboń z Gminą Mosina – ryzyko zwiększenia obciążenia dróg w Luboniu, pogłębienie problemów z przepustowością dróg oraz uciążliwości dla mieszkańców w postaci zwiększonego smogu, hałasu i zmniejszenia bezpieczeństwa, • Niska jakość polityki centralnej i nadmierna biurokracja – ograniczająca rozwój miasta.

2. Część strategiczna

2.1 Wizja i misja rozwoju Miasta Luboń w perspektywie 2035 roku

W celu określenia głównego kierunku, w jakim będzie zmierzała polityka rozwojowa Lubonia, sformułowano misję stanowiącą nadrzędny cel przyświecający działaniom samorządu, lokalnej społeczności i innym interesariuszom. Jest to swego rodzaju deklaracja, określająca główne intencje i wartości, którymi kieruje się miasto w procesie swojego rozwoju.

MISJA ROZWOJU MIASTA LUBOŃ
W 2035 ROKU

*Luboń – miasto funkcjonalne, bezpieczne,
wygodne i przyjazne do życia*

Misją (nadrzędnym celem) jest wzmocnienie pozycji Lubonia jako miasta, które zachowując bliską i funkcjonalną relację z Poznaniem oferuje mieszkańcom wysoką jakość codziennego funkcjonowania, dogodny dostęp do podstawowych usług oraz atrakcyjną i bezpieczną przestrzeń do spędzania czasu wolnego. Miasto świadomie reaguje na wzrastającą liczbę mieszkańców, będącą efektem procesów suburbanizacji Poznania, poprzez prowadzenie odpowiedzialnej, długofalowej polityki rozwoju ukierunkowanej na świadome zagospodarowanie przestrzeni, rozbudowę infrastruktury technicznej i społecznej adekwatnie do rosnących potrzeb oraz efektywne gospodarowanie zasobami.

Luboń nie aspiruje bowiem do roli „sypialni” ośrodka wojewódzkiego, lecz dąży do bycia samowystarczalnym miastem pierwszego wyboru dla osób i rodzin poszukujących spokojnego, dobrze zorganizowanego miejsca zamieszkania, z jednoczesnym dobrym dostępem do oferty metropolitalnej Poznania. Miasto rozwija się w sposób świadomy, efektywny i zrównoważony, z myślą o obecnych i przyszłych pokoleniach mieszkańców.

Realizacja nadrzędnego celu wyrażonego w misji pozwoli na wielokierunkowy rozwój miasta, co przełoży się na osiągnięcie efektów sformułowanych w poniższej wizji. Wizja to obraz przyszłości, do którego gmina dąży – odzwierciedla ona wyobrażenie, jakie władza, społeczność lokalna oraz inni interesariusze mają co do przyszłości Lubonia.

WIZJA ROZWOJU MIASTA LUBOŃ W 2035 ROKU

W 2035 roku Luboń jest nowoczesnym, zwartym i dobrze zorganizowanym miastem, które skutecznie łączy kameralny charakter z korzyściami wynikającymi z położenia w obszarze metropolitalnym Poznania. Miasto oferuje mieszkańcom wysoki standard życia, dostęp do pełnej gamy usług publicznych i komercyjnych oraz bezpieczne, estetyczne i funkcjonalne przestrzenie publiczne sprzyjające integracji społecznej i aktywnemu wypoczynkowi.

Luboń rozwija się w sposób zrównoważony, dbając o jakość środowiska naturalnego oraz odporność na zmiany klimatu. Jest miastem przyjaznym rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo, w którym codzienne potrzeby można zaspokoić lokalnie, a jednocześnie szybko i wygodnie korzystać z oferty Poznania w zakresie pracy, edukacji, kultury i specjalistycznych usług.

2.2 Założenia rozwojowe

Z przeprowadzonej w ramach prac nad Strategią diagnozy aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzenno-środowiskowej miasta zidentyfikowano zarówno problemy i potrzeby, jak i potencjały rozwojowe Lubonia, które stanowią podstawę interwencji strategicznej na najbliższe lata.

 potencjały rozwojowe	horyzontalne problemy i potrzeby 
Wzrastająca liczba mieszkańców miasta - wzrost potencjału demograficznego i rozwojowego miasta, rosnący popyt na usługi i infrastrukturę	Starzenie się społeczeństwa, zmiana potrzeb i oczekiwań wobec oferty usług publicznych i infrastruktury miejskiej
Położenie miasta w sąsiedztwie Poznania, współpraca międzygminna w ramach Metropolii Poznań	Deficyty w zakresie infrastruktury społecznej
Walory przyrodnicze i kulturowe – rzeka Warta, bliskość Wielkopolskiego Parku Narodowego, dziedzictwo architektury przemysłowej	Zmiany klimatu i ich negatywne skutki, problemy środowiskowe
Zwartość miasta, funkcjonalność przestrzeni i infrastruktury	Wysoka gęstość zabudowy, dominacja funkcji mieszkaniowej, ograniczona powierzchnia przestrzeni miejskiej
Wzrost liczby podmiotów gospodarczych, wzmocnienie potencjału gospodarczego	Dominacja mikroprzedsiębiorstw, niewykorzystany potencjał inwestycyjny
Atrakcyjne położenie i dobra dostępność transportowa	Przeciążenie układu drogowego ruchem tranzytowym i dojazdowym

Położenie Lubonia w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania stanowi jednocześnie istotny potencjał rozwojowy i wyzwanie. Z jednej strony bliskość dużego miasta zapewnia mieszkańcom dostęp do szerokiego rynku pracy, wyspecjalizowanych usług, szkolnictwa wyższego i bogatej oferty kulturalnej czy medycznej. Istnieje jednak ryzyko osłabienia lokalnych funkcji gospodarczych i usługowych Lubonia i ograniczenia jego roli wyłącznie do funkcji mieszkaniowej, czego rezultatem są np. niskie wpływy z podatków do budżetu miasta przy jednocześnie rosnących oczekiwaniach mieszkańców wobec standardu życia, a co za tym idzie - ogromne wydatki związane z utrzymaniem miejskiej infrastruktury i oferty usług publicznych oraz niezadowolenie społeczne związane z ich jakością.

Prognozy demograficzne wskazują, że w perspektywie 2035 roku populacja Lubonia wzrośnie o 5,5%, co związane jest przede wszystkim z postępującym procesem suburbanizacji Poznania. Zjawisko to wymaga świadomej, długofalowej interwencji, aby ograniczyć jego negatywne skutki, takie jak rozlewanie się zabudowy, wzrost zapotrzebowania na infrastrukturę techniczną i społeczną, przeciążenie układu transportowego oraz presja na tereny zielone. Wysokie zagęszczenie zabudowy i mieszkańców sprawia, że dalszy rozwój Lubonia musi być prowadzony w sposób odpowiedzialny, planowy i skoordynowany, co pozwoli na zapewnienie wysokiej jakości życia w mieście.

Istotnym wyzwaniem w perspektywie 2035 roku dla ośrodków miejskich jest ponadto konieczność adaptacji infrastruktury i przestrzeni do zmieniających się uwarunkowań klimatyczno-środowiskowych oraz ograniczanie negatywnych skutków zmian klimatu. Miasto Luboń powinno zatem podejmować działania ukierunkowane na ograniczanie emisji zanieczyszczeń, poprawę jakości powietrza, ochronę wód i gleby oraz zachowanie i rozwój terenów zielonych jako kluczowego elementu jakości życia w warunkach wysokiego zagęszczenia zabudowy.

Odpowiedzią na te wyzwania jest prowadzenie świadomej, długofalowej polityki rozwoju, ukierunkowanej na wzmacnianie lokalnej oferty usługowej, społecznej i przestrzennej, tak aby jak najwięcej codziennych potrzeb lokalnej społeczności mogło być zaspokajanych na miejscu, przy jednoczesnym utrzymaniu i rozwoju sprawnych powiązań transportowych z Poznaniem stanowiącym miejsce pracy dla wielu mieszkańców Lubonia. Interwencja zakłada też racjonalne gospodarowanie przestrzenią i infrastrukturą oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców przy jednoczesnym wykorzystaniu potencjału wynikającego z bliskości Poznania.

W odniesieniu do zidentyfikowanych problemów i potrzeb oraz potencjałów rozwojowych Miasta Luboń zdefiniowano priorytety rozwoju:

1. Podnoszenie jakości życia w mieście i gwarantowanie wsparcia dla lokalnej społeczności

– tworzenie warunków sprzyjających codziennemu, komfortowemu i bezpiecznemu życiu mieszkańców Lubonia. Priorytet ten obejmuje rozwój usług społecznych, zdrowotnych, edukacyjnych i kulturalnych oraz wzmacnianie integracji społecznej i aktywności obywatelskiej, z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wiekowych i społecznych. Jego podstawą jest budowanie miasta przyjaznego, wspierającego i dostępnego dla wszystkich mieszkańców.



2. Rozwijanie i poprawa standardu infrastruktury i przestrzeni

– koncentracja na rozwoju nowoczesnej, funkcjonalnej i efektywnej infrastruktury technicznej i społecznej, odpowiadającej na rosnące potrzeby wynikające ze wzrostu liczby ludności. Szczególny nacisk kładzie się na jakość przestrzeni publicznych, bezpieczeństwo, estetykę oraz dostępność komunikacyjną, zarówno w wymiarze lokalnym, jak i w powiązaniu z regionem. Działania w tym obszarze mają sprzyjać zrównoważonemu, zwartemu i dobrze zaplanowanemu rozwojowi miasta.



3. Wzmacnianie odporności miasta na zmiany klimatu

- odpowiedź na wyzwania środowiskowe i klimatyczne, przed którymi stoi miasto o wysokim stopniu zurbanizowania. Priorytet ten koncentruje się na ochronie środowiska, adaptacji do zmian klimatu oraz poprawie jakości powietrza, wód i terenów zielonych. Jego celem jest zwiększenie bezpieczeństwa ekologicznego miasta oraz zapewnienie zdrowych warunków życia obecnym i przyszłym mieszkańcom.



Tak sformułowane priorytety odnoszą się zarówno do sfery społeczno-gospodarczej, jak i przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej i stanowią ramy kierunkowe dla formułowania celów strategicznych *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035*.

W poniższej tabeli przedstawiono schemat interwencji strategicznej, w ramach której wyznaczono cele strategiczne i kierunki działań podejmowanych dla ich osiągnięcia. Cele zostały zdefiniowane tak, aby w sposób kompleksowy realizować założenia poszczególnych priorytetów, przekładając je na konkretne obszary interwencji i kierunki działań. Ich realizacja umożliwi skoordynowane podejmowanie działań społecznych, gospodarczych, przestrzennych i środowiskowych, zapewniając spójność polityki rozwoju miasta oraz skuteczne reagowanie na wyzwania wynikające z procesów suburbanizacji, zmian demograficznych i klimatycznych. Należy przy tym zaznaczyć, że wszystkie cele i kierunki działań są równorzędne – nie dokonuje się ich hierarchizacji w ramach Strategii ze względu na fakt, iż w dokumencie uwzględnia się wszystkie kluczowe wymiary funkcjonowania gminy – zarówno wymiar społeczny i gospodarczy, jak i przestrzenny oraz klimatyczno-środowiskowy są równie ważne

dla dalszego rozwoju miasta. Cele określone w Strategii zostały zatem zaprojektowane jako wzajemnie uzupełniające się filary rozwoju, a nie konkurujące ze sobą obszary działań. Równorzędne ich ujęcie wynika z kompleksowego podejścia do polityki lokalnej, w której kwestie podnoszenia jakości życia w mieście i gwarantowania wsparcia dla lokalnej społeczności, rozwijania i poprawy standardu infrastruktury i przestrzeni oraz wzmacniania odporności miasta na zmiany klimatu są współzależne i wyznaczone w ich ramach cele strategiczne razem tworzą spójny, długoterminowy kierunek rozwoju gminy.

Misja rozwoju Miasta Luboń do roku 2035	→	Luboń – miasto funkcjonalne, bezpieczne, wygodne i przyjazne do życia				
Sfery funkcjonowania miasta	→	SPOŁECZNO-GOSPODARCZA		PRZESTRZENNA		KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWA
Priorytety rozwoju	→	Podnoszenie jakości życia w mieście i gwarantowanie wsparcia dla lokalnej społeczności		Rozwijanie i poprawa standardu infrastruktury i przestrzeni		Wzmacnianie odporności miasta na zmiany klimatu
Cele strategiczne	→	1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia	2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo	3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego	4. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i usprawnienie powiązań transportowych z regionem	5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu
Kierunki działań	→	1.1. Oferta usług publicznych	2.1. Integracja i aktywizacja społeczna oraz lokalna tożsamość	3.1. Zagospodarowanie przestrzenne	4.1. Infrastruktura drogowa i transport publiczny	5.1. Błękitno-zielona infrastruktura i ochrona środowiska
	→	1.2. Przedsiębiorczość i atrakcyjność inwestycyjna	2.2. Wsparcie mieszkańców i pomoc społeczna	3.2. Infrastruktura techniczna		
				3.3. Infrastruktura społeczna		

2.3 Cele strategiczne i kierunki działań podejmowanych dla ich osiągnięcia

W celu urzeczywistnienia wypracowanej wizji Miasta Luboń w 2035 roku samorząd lokalny wraz ze wszystkimi interesariuszami życia miejskiego zobowiązuje się do realizacji nadrzędnego celu wyrażonego misją rozwoju. Zgodnie z założeniem, aby osiągnąć zakładane rezultaty, niezbędne będzie podjęcie działań ukierunkowanych na zapewnienie wysokiej jakości życia lokalnej społeczności poprzez odpowiednie reagowanie na postępujące ogólnokrajowe tendencje oraz dostosowywanie oferty gminnej do zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań.

Realizacji obranej misji posłużą cele strategiczne wyznaczające kierunki działań i poszczególnych przedsięwzięć, sformułowane w ramach kluczowych sfer funkcjonowania miasta i planowania strategicznego: społeczno-gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej.

**SFERA
SPOŁECZNO-GOSPODARCZA**



Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia

Kluczowym celem w sferze społecznej jest wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia, czyli rozwój oferty usług publicznych i komercyjnych: edukacji, opieki zdrowotnej, handlu, sportu, rekreacji i kultury. Miasto będzie wspierać rozwój lokalnych centrów usługowych, wzmacniać swoje funkcje społeczno-gospodarcze oraz systematycznie dostosowywać zakres i standard oferty usług do zmieniających się potrzeb starzejącego się społeczeństwa oraz rosnącego popytu wynikającego z procesów suburbanizacji Poznania i prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców. Szczególny nacisk zostanie zatem położony na dostępność usług wspierających i opiekuńczych skierowanych do seniorów i innych osób ze szczególnymi potrzebami, ale także rodzin z dziećmi tak, aby Luboń był miastem wygodnym dla wszystkich.

Istotnym elementem realizacji celu będzie również rozwój lokalnej przedsiębiorczości oraz tworzenie sprzyjających warunków dla lokowania i rozwoju działalności gospodarczej na terenie miasta. W Luboniu gwarantowane będzie aktywne wsparcie powstawania i rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, w szczególności w sektorze usług, handlu, rzemiosła, gastronomii oraz działalności związanej z rekreacją i turystyką. Miasto będzie podejmować również działania na rzecz tworzenia i uzbrajania terenów inwestycyjnych w podstawową infrastrukturę techniczną oraz prowadzić aktywną promocję gospodarczą i inwestycyjną, ukierunkowaną na przyciąganie inwestorów, których działalność wpisuje się w lokalne uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe oraz społeczno-kulturowe. Rozwój przedsiębiorczości będzie również wspierany poprzez budowanie pozytywnego wizerunku miasta i jego marki, opartej na walorach historyczno-kulturowych i przyrodniczych Lubonia, a także poprzez rozwój oferty turystycznej i rekreacyjnej.

Działania te przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności miasta jako miejsca pracy, do wzrostu dochodów mieszkańców oraz wzmocnienia lokalnej bazy podatkowej, co w dłuższej perspektywie pozwoli na bardziej efektywne finansowanie infrastruktury i usług publicznych. Realizacja celu przyczyni się zatem do podniesienia jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności Lubonia jako miejsca zamieszkania i pracy oraz wzmocnienia jego pozycji w strukturze gospodarczej miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przy zachowaniu komplementarności wobec oferty metropolitalnej ośrodka wojewódzkiego.

Poniżej przedstawiono zakres kierunków działań podejmowanych dla osiągnięcia 1. celu strategicznego. Należy podkreślić, że ich kolejność ma charakter porządkowy i techniczny. Nie odzwierciedla ona ich hierarchii, wagi ani priorytetów realizacyjnych. Wszystkie wskazane działania są traktowane jako równie istotne i wzajemnie się uzupełniają, tworząc kompleksową podstawę do podejmowania działań rozwojowych gminy.

Kierunki działań	Zakres działań
↓	↓
1.1. Oferta usług publicznych	• Rozwijanie oferty edukacyjnej oraz podnoszenie jej jakości i atrakcyjności, m.in. poprzez podnoszenie jakości oferty nauczania dwujęzycznego w szkołach, podnoszenie kwalifikacji nauczycieli • Rozwój oferty zajęć pozalekcyjnych w szkołach – wyrównawczych, rozwijających zainteresowania i wspierających rozwój • Rozwój oferty opiekuńczej i asystenckiej skierowanej do seniorów i osób z niepełnosprawnościami • Rozwój kadr przedszkolnych, w tym wsparcie kadry pomocą pedagoga wspomagającego przy dzieciach ze specjalnymi potrzebami i pedagoga specjalnego • Współpraca z podmiotami medycznymi w zakresie poprawy dostępności podstawowych i specjalistycznych usług medycznych • Dalsze usprawnianie systemu gospodarki odpadami i recyklingu • Dążenie do poprawy funkcjonowania straży gminnej, rozwoju jej działalności oraz wzmocnienia autorytetu • Współpraca z prywatnymi inwestorami w zakresie rozwijania oferty kulturalnej, rozrywkowej, gastronomicznej w mieście • Rozwijanie oferty kulturalnej, m.in. poprzez diagnozę potrzeb i opracowanie strategii rozwoju kultury w mieście • Rozwijanie e-usług i zwiększanie poziomu cyfryzacji Urzędu Miasta i jego jednostek organizacyjnych

Kierunki działań	Zakres działań
	• Podnoszenie jakości funkcjonowania instytucji publicznych, w tym podnoszenie kompetencji ich pracowników • Inicjowanie i zacieśnianie współpracy międzygminnej w zakresie komplementarnego rozwoju oferty usług oraz realizacji partnerskich przedsięwzięć ukierunkowanych na podnoszenie jakości życia w MOF Poznania
1.2. Przedsiębiorczość i atrakcyjność inwestycyjna	• Tworzenie dogodnych warunków do zakładania i rozwijania działalności gospodarczej, w tym małych i średnich przedsiębiorstw oraz dużych zakładów • Przygotowywanie i uzbrajanie terenów inwestycyjnych oraz poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów produkcyjno-usługowych • Wspieranie małej przedsiębiorczości – gastronomii, punktów usługowych, zakładów rzemieślniczych • Budowanie pozytywnego wizerunku miasta i jego marki w oparciu o walory historyczno-kulturowe i przyrodnicze • Wspieranie lokalnych przedsiębiorców, promowanie lubońskich produktów i usług wśród mieszkańców miasta i regionu • Wspieranie współpracy lokalnych przedsiębiorstw z Instytucjami Otoczenia Biznesu w celu wzmocnienia ich konkurencyjności i zapewnienia warunków do rozwoju • Wzmocnienie promocji gospodarczej i inwestycyjnej miasta • Dążenie do rozwoju oferty turystycznej i rekreacyjnej, w tym wspieranie rozwoju zaplecza gastronomicznego i noclegowego • Nawiązywanie i rozwijanie współpracy z partnerskimi gminami w zakresie wzajemnej promocji i wspierania rozwoju

**SFERA
SPOŁECZNO-GOSPODARCZA**

**Cel 2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom,
seniorom i osobom aktywnym zawodowo**

Interwencja w tym zakresie zakłada tworzenie warunków sprzyjających osiedlaniu się i pozostawaniu w Luboniu różnych grup mieszkańców. Dla rodzin oznacza to dobrą dostępność usług opiekuńczych i edukacyjnych, dla seniorów – ofertę wsparcia i aktywizacji, a dla osób pracujących – dogodne warunki do łączenia życia zawodowego z prywatnym, w tym możliwość pracy zdalnej i korzystania z lokalnej oferty usługowej. Podstawą interwencji w tym zakresie będzie zatem wspieranie mieszkańców ze wszystkich grup wiekowych i społecznych zarówno w życiu codziennym, jak i nadzwyczajnych sytuacjach tak, aby gwarantować bezpiecznie, stabilne środowisko do życia, z perspektywami dalszego rozwoju.



Istotnym kierunkiem działań w sferze społecznej jest również aktywizacja społeczna i obywatelska mieszkańców, w tym wspieranie inicjatyw oddolnych, organizacji pozarządowych oraz działań sprzyjających współodpowiedzialności za rozwój miasta i stan wspólnych przestrzeni, infrastruktury i zasobów. Potencjałem w tym zakresie jest m.in. aktywność seniorów zrzeszonych w ramach Uniwersytetu Lubońskiego Trzeciego Wieku oraz licznych organizacji pozarządowych, w tym lokalnej OSP – ich działalność przekłada się na wzmacnianie więzi społecznych, budowanie i rozwijanie kapitału społecznego oraz kształtowanie tożsamości lokalnej.

Poniżej przedstawiono zakres kierunków działań podejmowanych dla osiągnięcia 2. celu strategicznego.

Kierunki działań	Zakres działań
↓	↓
2.1. Integracja i aktywizacja społeczna oraz lokalna tożsamość	• Wspieranie budowania tożsamości lokalnej i integracji mieszkańców wokół wspólnego dziedzictwa historyczno-kulturowego i budownictwa przemysłowego • Promocja wolontariatu i pomocy sąsiedzkiej, w tym poprzez prowadzenie akcji informacyjnych zachęcających mieszkańców do wolontariatu, organizację wspólnych akcji np. zbiórek dla potrzebujących, promocję dobrych przykładów • Rozwijanie kalendarza imprez miejskich – lokalnych świąt, festynów sąsiedzkich, imprez tematycznych, jarmarków, koncertów plenerowych itp., w oparciu o dziedzictwo historyczno-kulturowe i budownictwo przemysłowe • Wspieranie integracji międzypokoleniowej • Wspieranie uczestnictwa w życiu gminnym mieszkańców wszystkich grup społecznych • Prowadzenie działań na rzecz pobudzenia i wzmacniania aktywności obywatelskiej oraz zwiększenia poziomu partycypacji mieszkańców w procesach rozwojowych • Wzmacnianie współpracy samorządu ze stowarzyszeniami, fundacjami i organizacjami pozarządowymi oraz wspieranie ich działalności poprzez podnoszenie ich potencjału technicznego i organizacyjnego
2.2. Wsparcie mieszkańców i pomoc społeczna	• Rozbudowa infrastruktury służącej seniorom, w tym np. dziennych domów wsparcia, mieszkań wspomagających oraz aktywizacja seniorów i zapobieganie wykluczeniu społecznemu • Rozwój usług opiekuńczych dostosowanych do potrzeb starszych i chorych mieszkańców oraz członków ich rodzin, godzących życie zawodowe z opieką nad osobą chorą / niesamodzielną, w tym m.in. rozwijanie usług asystenckich, opieki wytchnieniowej • Rozwój mieszkalnictwa

Kierunki działań	Zakres działań
	- Rozwój usług opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci poprzez rozbudowę oferty przedszkoli - Ograniczanie negatywnych zjawisk społecznych, w tym zapobieganie zjawisku wykluczenia społecznego, przemocy w rodzinie, uzależnieniom, wandalizmowi - Promocja zdrowego trybu życia i aktywności fizycznej, w tym m.in. inicjowanie, organizowanie i wspieranie przez gminę realizacji programów profilaktyki zdrowotnej - Udzielanie pomocy rodzinom oraz osobom samotnym w celu poprawy ich sytuacji życiowej oraz rozwiązywania problemów socjalnych, psychologicznych i wychowawczych - Zwiększanie możliwości spędzania czasu wolnego dla mieszkańców w różnym wieku poprzez rozwijanie oferty kulturalnej, rekreacyjno-sportowej i rozrywkowej zgodnie z potrzebami i oczekiwaniami mieszkańców reprezentujących wszystkie grupy wiekowe i społeczne - Współpraca z podmiotami ekonomii społecznej stosownie do potrzeb, w tym np. spółdzielniami socjalnymi, centrami integracji społecznej

**SFERA
PRZESTRZENNA**

**Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej,
funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania
czasu wolnego**

Kluczowym elementem interwencji w wymiarze przestrzennym będzie prowadzenie spójnej polityki przestrzennej, ukierunkowanej na porządkowanie istniejącej struktury miasta, a tym samym ograniczanie jej niekontrolowanego rozlewania. Rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być powiązany z dostępnością infrastruktury, usług i transportu publicznego. Miasto będzie zatem dążyć do zapewnienia wysokiego standardu infrastruktury technicznej i społecznej. Istotnym elementem będzie wdrażanie rozwiązań smart city, wspierających efektywne zarządzanie miastem, poprawę jakości usług publicznych oraz komfort życia mieszkańców. Ważna jest również dbałość o równomierne rozmieszczenie i bieżącą poprawę standardu infrastruktury społecznej gwarantującej dogodne warunki do spędzania czasu wolnego według indywidualnych preferencji i zacieśniania więzi społecznych. W tym zakresie szczególną rolę odegra zatem rozwój zaplecza kulturalnego, sportowego, rekreacyjnego i edukacyjnego.

Miasto powinno również chronić i wzmacniać system terenów zielonych, traktując je jako niezbędny element jakości życia w warunkach wysokiej gęstości zaludnienia. Nacisk zostanie położony również na konsekwentną poprawę jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych, takich jak place, parki,

skwery czy ciągi pieszo-rowerowe sprzyjające integracji społecznej, rekreacji i aktywnemu stylowi życia. Przestrzenie te będą projektowane z myślą o różnych grupach wiekowych i potrzebach użytkowników, z uwzględnieniem zasad dostępności, bezpieczeństwa oraz odporności na zmiany klimatu. Wzmacnianie lokalnej tożsamości i estetyki miasta stanie się ponadto ważnym elementem budowania dumy mieszkańców z miejsca zamieszkania.

Poniżej przedstawiono zakres kierunków działań podejmowanych dla osiągnięcia 3. celu strategicznego.

Kierunki działań	Zakres działań
↓	↓
3.1. Zagospodarowanie przestrzenne	- Wykorzystanie terenów przemysłowych i poprzemysłowych – współpraca z prywatnymi inwestorami w zakresie budowy lub modernizacji infrastruktury i obiektów oraz zagospodarowania terenów wraz z ich dostosowaniem do pełnienia nowych funkcji - Zagospodarowanie terenów nadbrzeżnych Warty i rozwój infrastruktury rekreacyjnej z uwzględnieniem ryzyka i zagrożenia powodziowego oraz ograniczania negatywnego wpływu na stosunki wodne - Zagospodarowanie Lasku Majońskiego we współpracy z Nadleśnictwem Konstantynowo - Uporządkowanie terenu wokół zbiornika Kocie Doły wraz z montażem elementów małej architektury - Rozwój terenów zieleni – terenów rekreacyjnych, parków i skwerów - Rewitalizacja Parku Siewcy - Porządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych, w tym poprzez uzupełnienie ich o elementy małej architektury i nowe nasadzenia zieleni - Poprawa poziomu bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej, w tym poprzez wdrażanie rozwiązań usprawniających i spowalniających ruch na drogach, sieci monitoringu miejskiego - Wzmacnianie systemu ochrony ludności i obrony cywilnej – rozwój infrastruktury miejsc strategicznych na wypadek sytuacji kryzysowych, systemu reagowania i zarządzania kryzysowego
3.2. Infrastruktura techniczna	- Rozwijanie wydajnej i zrównoważonej gospodarki wodno-ściekowej we współpracy ze spółką Aquanet S.A., poprzez rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej oraz urządzeń wodno-kanalizacyjnych - Współpraca z podmiotami rozwijającymi infrastrukturę telekomunikacyjną

Kierunki działań	Zakres działań
	• Rozbudowa infrastruktury komunalnej o biokompostownię • Wdrażanie rozwiązań z zakresu smart city, wspierających świadczenie usług komunalnych i podnoszących poziom bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej
3.3. Infrastruktura społeczna	• Remont i modernizacja istniejącego budynku Ośrodka Kultury w Luboniu w zakresie podniesienia jego standardu technicznego w celu stworzenia innowacyjnego Ośrodka wraz z dostępem dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym budowa nowoczesnej sali koncertowej wraz z łącznikiem przy istniejącym Ośrodku Kultury w Luboniu • Przebudowa i modernizacja infrastruktury Biblioteki Miejskiej w Luboniu - aranżacja przestrzeni, jej wyposażenie oraz adaptacja i stworzenie nowoczesnego centrum multimedialnego (Mediateka), dostępnego dla osób ze szczególnymi potrzebami • Wyposażenie Biblioteki Miejskiej w Luboniu i jej filii w nowoczesne sprzęty (np. książkomaty) • Uruchomienie w odrestaurowanym budynku „Domu Włodarza” Urzędu Stanu Cywilnego oraz filii Biblioteki Miejskiej • Remont budynku Urzędu Miasta – przebudowa, reorganizacja i utworzenie Biura Obsługi Klienta • Modernizacja infrastruktury oświatowej – obiektów szkół i przyszkolnej infrastruktury sportowej • Dostosowywanie obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami • Modernizacja infrastruktury przedszkoli i doposażenie obiektów w celu zwiększenia komfortu i bezpieczeństwa, w tym poprzez doposażenie gabinetów specjalistów w sprzęt diagnostyczny oraz pomoce dydaktyczne i terapeutyczne • Rozwój i podnoszenie jakości infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, w tym ścieżek, szlaków i tras rowerowych, placów zabaw, boisk • Rozwój infrastruktury miejsc spotkań mieszkańców ze wszystkich grup wiekowych i społecznych (np. dodatkowe miejsca spotkań dla członków Uniwersytetu Lubońskiego Trzeciego Wieku itp.) • Rozwój sieci terenów zielonych – parków (w tym kieszonkowych), skwerów i zielonych terenów rekreacyjnych

**SFERA
PRZESTRZENNA****Cel 4. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta
i usprawnienie powiązań transportowych
z regionem**

Jednym z filarów atrakcyjności Lubonia pozostaje dogodna lokalizacja w sąsiedztwie ośrodka wojewódzkiego. Wyzwaniem dla miasta w tym zakresie jest aktywna współpraca z Poznaniem i innymi samorządami miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (w tym Stowarzyszenia Metropolii Poznań) oraz na szczeblu wojewódzkim i powiatowym w zakresie rozwoju połączeń transportu publicznego oraz infrastruktury drogowej i pieszo-rowerowej. W obliczu postępującej suburbanizacji i migracji w obrębie obszaru funkcjonalnego Poznania, jednym z kluczowych kierunków działań staje się poprawa przepustowości dróg – wzrastająca liczba samochodów przekłada się bowiem nie tylko na obniżony poziom komfortu i bezpieczeństwa przemieszczania się, ale również zwiększoną emisję zanieczyszczeń do powietrza czy natężenie hałasu. Równolegle rozwijana będzie mobilność wewnętrzna: sieć dróg gminnych, bezpieczne trasy piesze i rowerowe oraz rozwiązania sprzyjające poprawie bezpieczeństwa w obszarach zamieszkania.

Jednym z priorytetów na najbliższe lata jest także poprawa standardu lokalnych dróg (w tym ich utwardzanie) oraz rozwijanie sieci drogowej gwarantującej wewnątrzgminne połączenia transportowe przekładające się na dostępność komunikacyjną oferty miejskiej – punktów usługowych, placówek administracji, obiektów handlowych czy terenów rekreacyjnych. Istotna jest również współpraca z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu i Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu w sprawie rozwiązywania problemów komunikacyjnych w obrębie drogi wojewódzkiej nr 430 i drogi powiatowej (projektowany most nad rzeką Wartą), po zakończeniu realizacji tej inwestycji.

Poniżej przedstawiono zakres kierunków działań podejmowanych dla osiągnięcia 4. celu strategicznego.

Kierunki działań	Zakres działań
↓	↓
4.1. Infrastruktura drogowa i transport publiczny	• Działania na rzecz zero-emisyjności transportu publicznego poprzez wymianę taboru autobusowego • Modernizacja i dostosowanie bazy transportowej miejskiego przewoźnika do obsługi pojazdów zeroemisyjnych • Rozwój sieci drogowej – budowa, przebudowa, modernizacja dróg gminnych oraz infrastruktury drogowej i okołodrogowej (chodników, ciągów pieszo-rowerowych, oświetlenia drogowego itp.)

Kierunki działań	Zakres działań
	• Rozwój oferty transportu publicznego, w tym dążenie do intensyfikacji połączeń transportowych na trasie Luboń-Poznań i dostosowywanie kursowania do potrzeb mieszkańców • Rozbudowa i poprawa standardu infrastruktury transportu publicznego • Dążenie do usprawnienia ruchu drogowego, w tym poprzez kontynuację budowy tzw. drogi południowej z przeprawą przez tory kolejowe • Podnoszenie poziomu bezpieczeństwa w ruchu drogowym, w tym wdrażanie rozwiązań wspierających niechronionych uczestników ruchu drogowego – bezkolizyjnych przejść dla pieszych, dróg i ciągów pieszo-rowerowych, wprowadzenie stref ruchu uspokojonego, kontrapasów rowerowych itp. • Rozwój infrastruktury pieszo-rowerowej, w tym łączącej gminę z Poznaniem i okolicznymi miejscowościami • Wdrażanie elementów smart city, w tym m.in. inteligentnej sygnalizacji świetlnej, oświetlenia, sieci monitoringu miejskiego

**SFERA
KLIMATYCZNO-ŚRODOWISKOWA**



Cel 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu

Interwencja w tym obszarze ukierunkowana jest na budowanie przyjaznego, zdrowego i bezpiecznego środowiska do życia, z myślą o obecnych i przyszłych pokoleniach mieszkańców. Miasto będzie podejmować działania na rzecz adaptacji do zmian klimatu, ograniczenia zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby oraz minimalizowania negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak fale upałów, intensywne opady czy okresy suszy. Istotnym elementem działań w tym zakresie jest również budowanie świadomości ekologicznej poprzez edukację mieszkańców. Ochrona środowiska naturalnego i racjonalne gospodarowanie zasobami będą traktowane jako integralny element polityki rozwoju miasta oraz jeden z kluczowych czynników jakości życia w warunkach wysokiego zagęszczenia zabudowy.



Poniżej przedstawiono zakres kierunków działań podejmowanych dla osiągnięcia 5. celu strategicznego.

Kierunki działań	Zakres działań
↓	↓
5.1. Błękitno-zielona infrastruktura i ochrona środowiska	• Wdrażanie rozwiązań poprawiających jakość powietrza i wspieranie mieszkańców w zakresie termomodernizacji i wymiany nieefektywnych źródeł ciepła • Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury, w tym realizacja działań na rzecz retencji wodnej i przeciwdziałania podtopieniom oraz skutkom suszy, w tym m.in. poprzez budowę ogrodów deszczowych, utrzymywanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej itp. • Realizacja działań informacyjno-edukacyjnych z zakresu ekologii i dbania o stan środowiska – jakość powietrza, oszczędzania wody i energii itp., tagowanie drzew miejskich jako narzędzie wspomagające do nowoczesnego zarządzania zielenią • Dążenie do ograniczania hałasu komunikacyjnego • Ochrona terenów cennych przyrodniczo i przeciwdziałanie ich degradacji, w tym ochrona alei lipowych stanowiących istotny element zasobów przyrodniczych i historyczno-kulturowych miasta • Wspieranie bioróżnorodności i zwalczanie inwazyjnych gatunków obcych • Podnoszenie jakości istniejących terenów zielonych i parkowych, pielęgnowanie zieleni oraz jej uzupełnianie • Rozwój infrastruktury bezpieczeństwa, ograniczającej skutki zjawisk ekstremalnych, w tym systemu łączności i monitoringu wczesnego ostrzegania oraz inwestycji przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych • Modernizacja bazy lokalowej OSP, zapewnienie nowoczesnego sprzętu dla OSP oraz utrzymanie wysokiego stopnia gotowości bojowej

2.4 Obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy

Zgodnie z definicją ustawową, obszar strategicznej interwencji (OSI) to określony w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne. Są to zatem obszary definiujące problemy, jak i wskazujące potencjał rozwojowy. Wyznaczanie OSI na poziomie gminy nie jest obowiązkowe, ale ma na celu ukierunkowanie działań do konkretnych obszarów dążąc do ich rozwoju.

Dla obszaru Miasta wyodrębniono następujące OSI:

- **OSI Żabikowo** – obszar stanowiący lokalny ośrodek usługowy, obejmujący historyczną zabudowę i pełniący rolę usługową, w tym administracyjno-oświatową. Interwencja sprecyzowana jest jako rewitalizacja Pl. E. Bojanowskiego, który pełnić ma funkcje usługowe w zieleni. Działania na tym obszarze powinny skoncentrować się na rewitalizacji, która wzmacni jego rolę reprezentacyjną, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb zlokalizowanych tam usług w postaci miejsc postojowych, a także funkcji rekreacyjnej. Koniecznym jest podkreślenie zabytkowego układu urbanistycznego.
- **OSI Nowe Centrum Lubonia** – obszar obejmujący centrum miasta, charakteryzujący się znaczną liczbą mieszkańców oraz lokalizacją obiektów usług podstawowych. Działania w tym obszarze powinny dążyć do poprawy jakości życia, poprzez rozwój terenów zielonych oraz terenów o funkcji rekreacyjnej. Interwencja polegać powinna na wprowadzaniu zieleni miejskiej, także w celu zmniejszenia zjawiska miejskiej wyspy ciepła.
- **OSI Tereny po WPPZ** – obszar obejmujący zabytkowy teren przemysłowy, z silną dominacją zabudowy mieszkaniowej i dużą gęstością zaludnienia. Potencjał rozwojowy tego terenu związany jest z obiektami zabytkowymi, które po rewitalizacji powinny zyskać nowe funkcje. Z uwagi na fakt, że są one własnością prywatną, działania w tym zakresie polegać będą na współpracy z inwestorami i tworzeniu dogodnych warunków dla rozwoju tego terenu. Rozwój zintegrowanego węzła przesiadkowego i realizacja bezpiecznego przejścia podziemnego zapewni poprawę dostępności komunikacyjnej terenu, co bezsprzecznie poprawi jego atrakcyjność inwestycyjną.
- **OSI Nowiny** – obszar obejmujący południowo-zachodnią część miasta, który wymaga zapewnienia rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi oraz poprawy dostępności komunikacyjnej. Działania skoncentrowane będą na wprowadzaniu rozwiązań

retencyjnych oraz rozwoju systemu komunikacji, w tym realizacji tzw. drogi południowej i infrastruktury technicznej.

- **OSI Dolina Bocianki** – obszar obejmujący teren planowanego parku miejskiego, w ramach którego ma powstać również zbiornik retencyjny na cieku Bocianka. Zbiornik ma być elementem systemu zagospodarowania wód opadowych z południowej części miasta. Jego funkcjonowanie powinno być wsparte działaniami na rzecz retencji korytowej na cieku Bocianka. Park miejski ma być z kolei atrakcyjną przestrzenią publiczną w tej części miasta.
- **OSI Chemików** – obszar działalności produkcyjno-usługowej zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta, predysponowany do rozwoju działalności gospodarczej. Wymaga działań w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. W jego zasięgu zlokalizowany jest teren działalności Lubońskiej Gospodarki Odpadami sp. z o.o. obsługującej system gospodarki odpadowej Miasta, na którym planowana jest realizacja biokompostowni. Z uwagi na położenie pomiędzy terenami cennymi przyrodniczo niezbędnym jest takie kształtowanie działalności, które nie będzie szkodliwe dla sąsiadujących terenów.
- **OSI Węzeł komunikacyjny** – obszar obejmujący zbieg planowanej drogi powiatowej oraz planowanej drogi południowej z drogą wojewódzką nr 430 wraz z przeprawą przez tory kolejowe. Działanie polegać będzie na poszukiwaniu partnerów oraz środków zewnętrznych w celu poprawy przepustowości i warunków ruchu drogowego na ul. Armii Poznań w rejonie cmentarza komunalnego. Zaprojektowane połączenie bezkolizyjne powinno niwelować skutki kongestii, a także poprawić bezpieczeństwo i dostępność terenów okolicznej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjnych w Parku Siewcy oraz wzdłuż Kocich Dołów.
- **OSI Węzeł Nowe Kotowo** – obszar obejmuje połączenie drogowe planowanej ul. Nowe Kotowo z ulicą Unijną. Działanie polegać będzie na poszukiwaniu partnerów oraz środków zewnętrznych w celu poprawy warunków przeprawy przez autostradę A2. Inwestycja powinna niwelować skutki kongestii, a także poprawić bezpieczeństwo i dostępność terenów rekreacyjnych Parku Papieskiego.

Powyższe OSI przedstawiono graficznie w rozdziale 2.6 na rysunku ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej.

2.5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

W odniesieniu do wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań rozwojowych miasta Luboń oraz prognozowanych zmian demograficznych, przestrzennych i środowiskowych opracowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Analiza kluczowych uwarunkowań objęła m.in.: strukturę sieci osadniczej miasta Luboń, układ komunikacyjny, wybrane elementy infrastruktury technicznej, zasoby środowiska przyrodniczego oraz obszary wymagające ochrony. Na podstawie przeprowadzonych analiz zdiagnozowano potrzeby i potencjał rozwojowy gminy, z uwzględnieniem jej specyfiki i różnicowania.

W rezultacie opracowano długookresowy model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który przedstawia strategiczną wizję rozwoju miasta Luboń oraz definiuje ustalenia i rekomendacje dotyczące kształtowania oraz realizacji polityki przestrzennej w najbliższych latach. Grafika modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej ma charakter poglądowy i schematycznie ilustruje rozmieszczenie funkcji w ujęciu strategicznym oraz ich powiązania.

Jako nadrzędny cel rozwoju gminy określono wzmocnienie pozycji Lubonia jako miasta, które – zachowując bliską i funkcjonalną relację z Poznaniem – oferuje mieszkańcom wysoką jakość codziennego funkcjonowania, dostęp do usług podstawowych oraz atrakcyjną i bezpieczną przestrzeń do spędzania czasu wolnego. Miasta prowadzącego odpowiedzialną, długofalową politykę rozwoju reagującą na wzrost liczby mieszkańców wynikający z suburbanizacji Poznania: rozbudowę infrastruktury technicznej i społecznej adekwatnie do rosnących potrzeb oraz efektywne gospodarowanie zasobami. Aby osiągnąć cele wyznaczone w wizji rozwoju, konieczne jest zarówno odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, jak i realizacja działań poprawiających warunki życia lokalnej społeczności. W związku z tym sformułowano wytyczne dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozwoju systemów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej, które zilustrowano za pomocą modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2.4.1. Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych

Rola miasta w sieci osadniczej regionu

Luboń jest gminą miejską, położoną w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie poznańskim. Od północy graniczy z Poznaniem, od wschodu z gminą Mosina, a od południowego zachodu z gminą Komorniki. Miasto wchodzi w skład Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego (POM) jako część rdzenia – strefy intensywnych procesów metropolizacji; jedynie południowy fragment, przy granicy z gminą Komorniki, objęty jest zielonym pierścieniem metropolii, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego.

Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania wskazuje miasto Luboń jako predysponowane do pełnienia funkcji wiedzy i biznesu, związanej z bliskością zaplecza naukowo-badawczego Poznania. W dokumentach strategicznych i planistycznych szczebla regionalnego Luboń zaliczony jest do kategorii pozostałych ośrodków miejskich POM, pełniących istotną rolę lokalnych centrów społeczno-gospodarczych. Jednocześnie – ze względu na lokalizację Muzeum Martyrologicznego w Żabikowie – Luboń należy do obszarów o szczególnym znaczeniu w wymiarze dziedzictwa historycznego i pamięci narodowej.

Charakterystyczną cechą Lubonia jest wysoki odsetek mieszkańców dojeżdżających do pracy w Poznaniu, co plasuje miasto w roli tzw. miasta-sypialni w strukturze funkcjonalnej POM. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zalicza Luboń do strefy wysokiej intensywności procesów osadniczych oraz wskazuje miasto jako ośrodek lokalny.

Struktura historyczna i wewnętrzny układ funkcjonalno-przestrzenny

Obecna struktura przestrzenna miasta ukształtowała się w wyniku połączenia trzech historycznych wsi – Lubonia, Żabikowa i Lasku – które w 1954 r. utworzyły jedną jednostkę administracyjną. Każda z tych miejscowości zachowała odrębny charakter przestrzenny, co znajduje odzwierciedlenie w zróżnicowaniu morfologicznym i funkcjonalnym poszczególnych części miasta.

Centrum miasta zlokalizowane jest w rejonie ulicy Wschodniej i al. Jana Pawła II. Pełni ważną rolę w kształtowaniu struktury miejskiej i stanowi lokalizację Nowego Centrum Lubonia – koncepcji urbanistycznej zakładającej ukształtowanie głównej, reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze usługowo-administracyjnym. Jej celem była integracja historycznych wsi oraz poprawa dostępności usług dla mieszkańców całego miasta. W rejonie Nowego Centrum Lubonia sukcesywnie realizowane są inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe.

Lokalizacja lokalnych ośrodków usługowych nawiązuje do historycznych wsi. Skupiają się w nich funkcje administracyjne i usługowe.

Pierwszym z lokalnych ośrodków usługowych jest rejon Placu Edmunda Bojanowskiego – historyczne centrum Żabikowa, ukształtowane na przełomie XIX i XX w. Zlokalizowane są tu obiekty o kluczowym znaczeniu dla tożsamości kulturowej miasta: zabytkowy kościół parafialny pw. św. Barbary wraz z pastorówką (wpisany do rejestru zabytków), historyczny układ urbanistyczny miasta Luboń (nr rejestru 794/Wlkp/A) objęty ochroną konserwatorską oraz szereg budynków mieszkalnych i usługowych z początku XX w. Pełni rolę ośrodka administracyjno-oświatowego, to tu zlokalizowany jest Urząd Miasta Luboń oraz placówki oświatowej i obiekty sakralne.

Drugi ośrodek lokalny obejmuje rejon dawnych Zakładów Ziemniaczanych przy ul. Armii Poznań – rozległy zespół zabytkowej architektury przemysłowej z lat 1904–1930, wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru 794/Wlkp/A), obejmujący kilkanaście budynków produkcyjnych, kotłownię, elektrownię i obiekty administracyjne. Większość obiektów pozostaje nieużytkowana i wymaga rewitalizacji oraz adaptacji do nowych funkcji. Teren posiada znaczący potencjał kulturotwórczy i turystyczny; obiekty wchodzące w skład zespołu współtworzą Luboński Szlak Architektury Przemysłowej. Aktualnie obszar stanowi jedno z większych skupisk zabudowy wielorodzinnej, rozwoju wymaga funkcja usługowa na tym terenie.

Trzeci ośrodek lokalny ma strukturę liniową. Usługi zlokalizowane są wzdłuż osi jaką stanowi ul. Jana III Sobieskiego. Ma charakter głównie usługowy. Występują tam usługi handlu, usług zdrowia i oświaty, a także usługi kulturalne.

Dominującą formą zabudowy Lubonia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozwinięta przede wszystkim w północnej części miasta. Zabudowa wielorodzinna koncentruje się w rejonie centrum, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, zwłaszcza al. Jana Pawła II, ul. Wschodniej, ul. Żabikowskiej i ul. Kościuszki. W centrum wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej, łączący funkcje usługowe, mieszkaniowe i publiczne. Tereny predysponowane pod dalszą zabudowę mieszkaniową zlokalizowane są w zachodniej i południowej części miasta, przy czym ich zagospodarowanie powinno być powiązane z równoczesnym rozwojem infrastruktury komunikacyjnej i rekreacyjnej. Obszary predysponowane do lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego wskazano w północnej części miasta (przy granicy z Poznaniem oraz przy ul. Żabikowskiej). Południowo-wschodnia część miasta skupia tereny przemysłowe i produkcyjno-składowe — zlokalizowane są tu największy zakład przemysłowy w mieście LUVENA S.A. prowadzący działalność w zakresie produkcji nawozów sztucznych, tereny przemysłowo-usługowe oraz teren przy ul. Chemików o potencjale inwestycyjnym, którego aktywizacja wymaga realizacji infrastruktury technicznej i drogowej. Grunty rolne zlokalizowane są w południowo-zachodniej części miasta, natomiast część wschodnią, wzdłuż doliny rzeki Warty, zajmuje kompleks leśny Lasku Majońskiego, graniczący z terenami przemysłowymi.

Wyzwaniem dla struktury funkcjonalno-przestrzennej pozostaje presja urbanizacyjna wynikająca z procesów suburbanizacji Poznania. Intensywna zabudowa, fragmentacja przestrzeni i ograniczanie terenów biologicznie czynnych wymagają prowadzenia polityki przestrzennej ukierunkowanej na racjonalne gospodarowanie zasobami. Dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być uzależniony od zapewnienia odpowiedniej infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej oraz społecznej. Docelowo polityka przestrzenna ukierunkowana jest na ograniczanie niekontrolowanego rozlewania zabudowy i porządkowanie istniejących struktur osadniczych, z priorytetem dla uzupełniania istniejącej tkanki miejskiej oraz terenów w zasięgu pieszym od stacji kolejowej i przystanku kolejowego. Istotnym kierunkiem polityki przestrzennej jest również utrzymanie, rewaloryzacja i rewitalizacja historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz rewitalizacja i nadawanie nowych funkcji terenom poprzemysłowym i zdegradowanym, w tym funkcji społecznych, gospodarczych, kulturalnych i turystyczno-rekreacyjnych.

Obszary strategicznej interwencji

Obszary strategicznej interwencji (OSI) to fragmenty miasta definiujące zarówno problemy, jak i wskazujące potencjał rozwojowy — to w nich koncentrować się będą działania rozwojowe Lubonia. Dla miasta wyodrębniono ich osiem: Żabikowo, Nowe Centrum Lubonia, Tereny po WPPZ, Nowiny, Dolina Bocianki, Chemików, Węzeł komunikacyjny oraz Węzeł Nowe Kotowo. Ich rozmieszczenie przedstawiono na rysunku rekomendacji.

Dziedzictwo kulturowe

Na terenie miasta Luboń w gminnej ewidencji zabytków ujętych jest 239 obiektów, w tym 36 wpisanych do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego. Wśród obiektów wpisanych do rejestru wyróżniają się obszarowe wpisy obejmujące historyczne układy i zespoły zabudowy: historyczny układ urbanistyczny, zespół dawnego kościoła ewangelicko-unijnego przy pl. Bojanowskiego, teren dawnego niemieckiego obozu karno-śledczego — Miejsce Pamięci Narodowej przy ul. Niezłomnych, zespół Fabryki Nawozów Chemicznych M. Milcha z kolonią mieszkalną przy ul. Maya oraz zespół Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego przy ul. Armii Poznań. W historycznym układzie urbanistycznym Żabikowa wyróżnić można również siedem alei lipowych wytyczonych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Zespół dawnych Zakładów Ziemniaczanych oraz Fabryka Nawozów Chemicznych powiązane są z Lubońskim Szlakiem Architektury Przemysłowej (ustanowionym w 2015 r.). Muzeum Martyrologiczne w Żabikowie, zlokalizowane na terenie dawnego niemieckiego obozu karno-śledczego, jest instytucją kultury o znaczeniu ponadregionalnym. W Luboniu zlokalizowane są dwa cmentarze: komunalny przy ul. Armii Poznań oraz parafialny przy ul. Cmentarnej.

Krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego wyznacza na terenie miasta dwa krajobrazy priorytetowe: „Poznań – rejon Potoku Junikowskiego” (kod 30-315.51-101, ID 2258, obejmujący północną część miasta) oraz „Dolina Warty Rogalinek–Oborniki” (kod 30-315.52-029, ID 2370, wschodnia część miasta). W odniesieniu do krajobrazu priorytetowego ID 2370 za elementy negatywnie wpływające na jego odbiór wizualny uznano zakłady przemysłowe, eksploatację kruszywa naturalnego (kopalnia piasku „Sahara Lubońska”) oraz linię elektroenergetyczną 110 kV. Kopalnia piasku, wskazana w audycie jako źródło negatywnego oddziaływania, została zamknięta, a teren poddany rekultywacji. Droga wojewódzka nr 430 wskazana jest jako element liniowy negatywnie oddziałujący na spójność struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu priorytetowego. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wskazuje na zachowane wartości kultury ludowej związane z dziedzictwem Bambrów we wschodniej części miasta, w sąsiedztwie doliny Warty.

Tereny zamknięte i obszary ograniczeń

Na terenie miasta Luboń występują kolejowe tereny zamknięte obejmujące przebiegające przez miasto linie kolejowe. W sąsiedztwie Lubonia (na terenie gminy Mosina) zlokalizowany jest kompleks wojskowy Poznań-Babki, dla którego ustanowiono strefę ochronną obejmującą fragment południowo-wschodniej części miasta i wprowadzającą ograniczenia w zakresie zagospodarowania i zabudowy. Na terenie Lubonia obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego oraz strefa ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie. Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV stanowią ograniczenie inwestycyjne w południowej części miasta. Na terenie Lubonia obowiązuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Dębina” w Poznaniu, obejmująca północno-wschodnią część miasta, co wyklucza lokalizację niektórych rodzajów zabudowy i działalności mogącej zanieczyszczać wody podziemne. Ograniczenie inwestycyjne stanowią również położenie południowej części miasta w Obszarze Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 oraz tereny, na których udokumentowano złoża kopalin (nazwy i numery wskazano w rozdziale 2.4.3).

2.4.2. Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych

Bliskie sąsiedztwo Poznania stanowi jeden z filarów atrakcyjności Lubonia, a zarazem wyzwanie w zakresie współpracy z miastem wojewódzkim i innymi gminami miejskiego obszaru funkcjonalnego – w tym w ramach Stowarzyszenia Metropolii Poznań – oraz na szczeblu wojewódzkim i powiatowym, w zakresie rozwoju transportu publicznego oraz infrastruktury drogowej i pieszo-rowerowej.

Nasilająca się suburbanizacja Poznania przekłada się na wzrost liczby pojazdów, co obniża komfort i bezpieczeństwo poruszania się po drogach oraz zwiększa emisję zanieczyszczeń i poziom hałasu – poprawa przepustowości głównych ciągów drogowych staje się jednym z kluczowych kierunków działań. Na poziomie lokalnym priorytetem jest podnoszenie standardu dróg gminnych, w tym ich utwardzanie, zapewniające wewnątrzgminne połączenia i dostęp do punktów usługowych, administracji, obiektów handlowych i terenów rekreacyjnych. Równolegle rozwijane będą bezpieczne trasy piesze i rowerowe oraz rozwiązania na rzecz poprawy bezpieczeństwa w obszarach zamieszkania.

Transport drogowy

Układ drogowy Lubonia oparty jest na sieci dróg ponadlokalnych przebiegających przez miasto i w jego sąsiedztwie. Autostrada A2 – stanowiąca element transeuropejskiej sieci TEN-T (Korytarz Bałtyk–Adriatyk oraz Korytarz Morze Północne–Bałtyk) – przebiega przez północną część miasta, lecz bez lokalnego węzła na jego terenie. Bezpośrednio przy granicy miasta zlokalizowany jest węzeł Poznań Luboń (na terenie miasta Poznania), a dalej w kierunku zachodnim węzeł Poznań Komorniki (na terenie gminy Komorniki) - oba zapewniają dostępność do autostrady.

Główną osią komunikacyjną o znaczeniu ponadlokalnym jest droga wojewódzka nr 430 (ul. Armii Poznań), przebiegająca przez miasto w układzie południkowym i stanowiąca podstawowe połączenie z Poznaniem oraz gminą Mosina.

Plan zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego wskazuje dla Lubonia dwa planowane odcinki dróg klasy zbiorczej o orientacyjnym przebiegu. Pierwszym z nich jest droga Komorniki–Luboń–Mosina (tzw. droga południowa), przebiegająca przez południową część miasta w kierunku wschód–zachód wraz z planowaną przeprawą mostową przez rzekę Wartę. W grudniu 2025 r. wydana została decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmująca odcinek z budową mostu nad Wartą — od drogi wojewódzkiej nr 430 w Luboniu do drogi powiatowej nr 2460P w Czapurach. Inwestycja ta jest prowadzona przez Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu. Drugim połączeniem jest droga Plewiska–Luboń (tzw. Nowe Kotowo), realizacja tej koncepcji uzależniona jest od kontynuacji układu drogowego po stronie Poznania i gminy Komorniki, a także od uzupełnienia inwestycji drogowych na terenie Lubonia.

Barierę komunikacyjną w skali wewnątrzmięskiej stanowią linie kolejowe, dzielące miasto na część wschodnią i zachodnią. Komunikacja przez tory odbywa się przez jeden czynny przejazd kolejowy z rogatkami oraz dwa tunele, co generuje przeciążenie ruchu w godzinach szczytu. Droga wojewódzka nr 430 wskazana jest w audycie krajobrazowym jako element wpływający negatywnie na spójność struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu priorytetowego zlokalizowanego poza granicami administracyjnymi miasta.

Transport kolejowy

Przez teren miasta przebiegają trzy linie kolejowe: linia nr 271 (E59, Poznań–Wrocław), linia nr 802 (łącnica Poznań Starołęka–Luboń) oraz linia nr 357 (Sulechów–Luboń, niezelektryfikowana). Stacja Luboń stanowi węzeł przesiadkowy o znaczeniu metropolitalnym, wchodzący w skład Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (PKM, linia 1, uruchomiona w 2021 r., relacja Poznań–Kościan), zapewniającej sprawne i częste połączenie z Poznaniem.

W 2020 roku przy stacji Luboń oddano do użytku ponadlokalny zintegrowany węzeł przesiadkowy wyposażony w parking Park&Ride (82 miejsca), parkingi Bike&Ride (24 miejsca) oraz stanowisko Kiss&Ride. Inwestycja ta jest jednym z kluczowych elementów powiązania Lubonia z metropolitalnym systemem transportowym. W 2025 roku rozpoczęto budowę drugiego etapu inwestycji, obejmującego parking Park&Ride wraz z przejściem podziemnym w ciągu ul. Armii Poznań.

W Strategii rozwoju ponadlokalnego Metropolii Poznań 2035 przewidziano budowę nowego przystanku kolejowego Luboń Południe w orientacyjnej lokalizacji w rejonie Lasku, co wzmocniłoby obsługę transportem publicznym południowej części miasta.

Transport publiczny

Luboń objęty jest siecią komunikacji zbiorowej organizowanej przez Zarząd Transportu Miejskiego w Poznaniu na podstawie porozumienia międzygminnego z miastem Poznań i gminą Komorniki (uchwała Nr LX/446/2023 Rady Miasta Luboń). W mieście funkcjonują linie autobusowe PUK Komorniki (linie 701, 702) oraz linie operatora Translub (linie 602, 603, 610, 611, 614, 616, 651, 690). Ofertę uzupełniają dwie linie nocne: linia 215 obsługiwana przez MPK Poznań oraz linia 250 obsługiwana przez PUK Komorniki. Połączenia autobusowe zapewniają powiązania zarówno z Poznaniem, jak i sąsiednimi gminami oraz uzupełniają ofertę kolei metropolitalnej.

Infrastruktura rowerowa i pieszka

Przez teren Lubonia przebiegają trasy rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym, wpisane w Wielkopolski System Szlaków Rowerowych. Wśród tras o randze międzynarodowej wymienić należy trasę EuroVelo 9 – Bursztynowy Szlak (Bałtyk–Adriatyk), przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 430, wskazaną równocześnie w planie zagospodarowania przestrzennego POM jako metropolitalne połączenie rowerowe. Uzupełniają ją szlaki o charakterze regionalnym: Nadwarciański Szlak Rowerowy, Ziemiański Szlak Rowerowy oraz Pierścień Rowerowy Dookoła Poznania.

Planowany układ tras rowerowych zakłada uzupełnienie sieci oraz dalszy jej rozwój w mieście. Realizacja tych połączeń wzmocni spójność sieci wewnątrzmięskiej i powiązania z metropolitalnym układem dróg rowerowych.

Rzeka Warta stanowi istniejącą śródlądową drogę wodną, będącą fragmentem drogi wodnej E70. Dokumenty wyższego rzędu postulują zagospodarowanie tego odcinka dla celów turystycznych i żeglugowych, w tym modernizację i rozbudowę infrastruktury przystaniowej.

Ważnym kierunkiem działań jest poprawa bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego poprzez wdrażanie bezkolizyjnych przejść dla pieszych, dróg i ciągów pieszo-rowerowych, stref uspokojenia ruchu i kontrapasów rowerowych.

2.4.3. Główne elementy infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę realizowane jest przez spółkę Aquanet S.A. Według danych GUS w 2024r. z sieci wodociągowej korzystało 95,1% mieszkańców miasta (dane za 2023 r.). Luboń nie posiada własnej stacji uzdatniania wody – miasto zaopatrywane jest z ujęcia i stacji uzdatniania wody w Mosinie. Luboń leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

Odprowadzanie ścieków

Gospodarka ściekowa prowadzona jest przez Aquanet S.A. Luboń nie posiada własnej oczyszczalni ścieków – ścieki odprowadzane są kolektorami Żabikowskim i Wirskim do sieci poznańskiej. Na terenie miasta zlokalizowany jest punkt zlewny nieczystości ciekłych (Aquanet). Według danych GUS w 2024r. z sieci kanalizacyjnej korzystało 84,2% mieszkańców miasta, a rozbudowa sieci kanalizacyjnej pozostaje priorytetem inwestycyjnym miasta.

Gospodarka wodami opadowymi

Na terenie miasta działa Spółka Wodna Luboń, zrzeszona w Poznańskim Związku Spółek Wodnych, odpowiedzialna za utrzymanie urządzeń melioracji wodnej. W zakresie retencji wód opadowych zrealizowano zbiornik retencyjny w Żabikowie w dolinie rowu Żabinka. Przykładem działań z zakresu małej retencji jest niecka retencyjna w Parku Papieskim. Na obszarze miasta wprowadzono również elementy błękitno-zielonej infrastruktury (BZI) — łąki kwietne, nasadzenia drzew i krzewów oraz zielone ściany. Planowane są kolejne rozwiązania BZI, w tym zielone ściany, łąki kwietne, niecki retencyjne, nasadzenia drzew i ogrody deszczowe w ramach projektowanych inwestycji – Parku Nowe Ogrody i Placu Targowego – oraz parki kieszonkowe przewidziane w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.

Elektroenergetyka

Zasilanie miasta w energię elektryczną zapewnia ENEA Operator. Na terenie Lubonia zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilający GPZ Luboń 110/15 kV w rejonie ul. Nowiny. Przez obszar miasta przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (GPZ Górczyn–GPZ Poznań

Południe, SE Plewiska–GPZ Luboń oraz GPZ Luboń–GPZ Poznań Południe), które stanowią ograniczenie dla zabudowy na terenach sąsiednich.

Zaopatrzenie w gaz

Dystrybucję gazu ziemnego prowadzi Polska Spółka Gazownictwa S.A. Według danych GUS w 2024 r. z sieci gazowej korzystało 94,0% mieszkańców miasta. Na terenie miasta zlokalizowanych jest 6 stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia oraz 9 stacji przemysłowych.

Ciepłownictwo

Na terenie jednego z osiedli funkcjonuje elektrociepłownia gazowa uruchomiona w 2025 roku. Instalacja obsługuje zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu, wspólnoty mieszkaniowe przy ul. Źródlanej oraz wybrane podmioty przy ul. Żabikowskiej, w tym placówki oświatowe. Elektrociepłownia pracuje w systemie kogeneracji.

Odnawialne źródła energii i gospodarka odpadami

Luboń charakteryzuje się korzystnymi warunkami nasłonecznienia, sprzyjającymi rozwojowi fotowoltaiki. Brak jest na terenie miasta dużych instalacji OZE o mocy 50 kW i powyżej. Lokalizacja instalacji wiatrowych jest wykluczona ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, wysoką gęstość zabudowy mieszkaniowej oraz strefę ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie. Odpady komunalne z terenu miasta trafiają do Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych (ITPOK) w Poznaniu w ramach porozumienia międzygminnego; przeładunek odpadów realizowany jest za pośrednictwem stacji przeładunkowej przy ul. Chemików, uruchomionej w 2023 r. W rejonie stacji przeładunkowej planowana jest budowa biokompostowni. Na terenie Lubonia funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), przy ul. Dębieckiej.

Złoże kopalin

W granicach miasta udokumentowano 6 złóż kruszywa naturalnego zlokalizowanych w południowo-wschodniej części miasta: złoża Luboń, Luboń I–IV skreślone z bilansu zasobów oraz złożo Luboń V (nr 9987), z którego wydobyć zaniechano. Po zakończeniu wydobyć piasków i żwirów z tych złóż teren został poddany rekultywacji. W południowo-zachodniej części miasta występuje fragment nieeksploatowanego złoża węgla brunatnego Mosina (nr 768).

Infrastruktura telekomunikacyjna i cyfrowa

Na terenie Lubonia funkcjonuje infrastruktura telekomunikacyjna oparta na sieciach światłowodowych i kablowych, wpisująca się w Wielkopolską Sieć Szerokopasmową wskazaną w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2.4.4. Główne elementy infrastruktury społecznej

Priorytetem w sferze społecznej jest wzmocnienie funkcji usługowych Lubonia poprzez rozbudowę oferty z zakresu edukacji, opieki zdrowotnej, handlu, sportu, rekreacji i kultury oraz wspieranie rozwoju lokalnych centrów usługowych. Zakres i standard usług będzie dostosowywany do zmieniających się potrzeb starzejącego się społeczeństwa i rosnącej liczby mieszkańców wynikającej z suburbanizacji Poznania, ze szczególnym uwzględnieniem dostępności usług dla seniorów, osób ze szczególnymi potrzebami i rodzin z dziećmi. Ważnym kierunkiem jest także wmacnianie aktywności społecznej i obywatelskiej mieszkańców poprzez wsparcie inicjatyw oddolnych i organizacji pozarządowych, sprzyjające współodpowiedzialności za rozwój miasta i stan wspólnej przestrzeni — służyć temu będą obiekty kultury i rekreacji, m.in. Ośrodek Kultury i Biblioteka Miejska. Istotna jest przy tym dbałość o równomierne rozmieszczenie i podnoszenie standardu zaplecza kulturalnego, sportowego, rekreacyjnego i edukacyjnego, gwarantującego warunki do spędzania czasu wolnego i zacieśniania więzi społecznych.

Administracja i bezpieczeństwo

Siedziba Urzędu Miasta Luboń zlokalizowana jest przy pl. E. Bojanowskiego 2. Na terenie miasta działają: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Centrum Wsparcia i Pomocy Rodzinie, Komisariat Policji, Straż Miejska oraz Ochotnicza Straż Pożarna.

Ochrona zdrowia

Na terenie Lubonia nie funkcjonuje szpital – najbliższe placówki szpitalne zlokalizowane są w Poznaniu (ok. 5 km) i Puszczykowie (ok. 13 km). Na terenie miasta funkcjonuje kilka przychodni podstawowej opieki zdrowotnej oraz poradni lekarskich rozmieszczonych w różnych częściach miasta. Liczba podmiotów medycznych systematycznie rośnie wraz ze wzrostem liczby mieszkańców.

Edukacja

Na terenie miasta funkcjonuje sieć placówek oświatowych obejmująca szkoły podstawowe, jedną szkołę ponadpodstawową oraz przedszkola. Uzupełnieniem oferty edukacyjnej na poziomie ponadpodstawowym są placówki zlokalizowane w Poznaniu.

W zakresie szkolnictwa publicznego działają szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. bł. Edmunda Bojanowskiego,
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Augusta hr. Cieszkowskiego,
- Szkoła Podstawowa nr 4 im. prof. Adama Wodziczki,
- Szkoła Podstawowa nr 5 im. Św. Jana Pawła II,

- Szkoła Podstawowa nr 3 z Oddziałami Dwujęzycznymi (wchodząca w skład Zespołu Szkół im. Kryptologów Poznańskich w Luboniu),
- Katolicka Szkoła Podstawowa nr 6 im. ks. Franciszka Blachnickiego.

Jedyna szkoła ponadpodstawowa na terenie Lubonia to Dwujęzyczne Liceum Ogólnokształcące, działające w ramach Zespołu Szkół im. Kryptologów Poznańskich w Luboniu. Do liceum uczęszczają również uczniowie spoza Lubonia, głównie z gmin sąsiednich.

Sieć wychowania przedszkolnego obejmuje dziewięć przedszkoli publicznych, w tym dwa prowadzone bezpośrednio przez Miasto Luboń (Przedszkole nr 1 „Pogodne Przedszkole” oraz Przedszkole nr 5 „Weseli Sportowcy”) i siedem prowadzonych przez inne organy. Uzupełnieniem sieci wychowania przedszkolnego są przedszkola niepubliczne.

Opiekę nad dziećmi do lat 3 zapewniają wyłącznie niepubliczne placówki – żłobki, jeden klub dziecięcy oraz dzienni opiekunowie. Na terenie miasta nie funkcjonuje publiczny żłobek.

Kultura

Główne instytucje kultury w Luboniu to Ośrodek Kultury oraz Biblioteka Miejska z filiami. Obie instytucje prowadzą szeroką działalność animacyjną, edukacyjną i kulturalną. Rozbudowa infrastruktury kulturalnej obejmuje budowę wielofunkcyjnej sali koncertowej poprzez rozbudowę Ośrodka Kultury w ramach projektu „Nowy Wymiar KULTURY w Mieście” oraz planowaną Mediatekę — filię Biblioteki Miejskiej w Domu Włodarza, wpisując się w kierunek działań Strategii dotyczący wzmacniania potencjału kulturowego i infrastruktury kultury. Muzeum Martyrologiczne w Żabikowie stanowi instytucję kultury o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym, wskazaną w planie zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego, a zarazem miejsce związane z tożsamością regionalną.

Sport i rekreacja

Infrastruktura sportowo-rekreacyjna obejmuje halę widowiskowo-sportową przy ul. Kołtątaja, stadion miejski przy ul. Rzecznej (zlokalizowany w granicach administracyjnych Poznania) i stadion przy ul. Szkolnej, boisko Orlik przy ul. Dojazdowej, place zabaw i gier oraz plażę miejską nad Wartą. Głównym podmiotem zarządzającym obiektami sportowymi jest LOSiR Sp. z o.o. Park Papieski pełni funkcję centrum rekreacyjno-społecznego (skatepark, plac zabaw, wybieg dla psów, imprezy plenerowe). Wzdłuż Strumienia Junikowskiego zlokalizowany jest park o powierzchni ok. 2,5 ha z nową ścieżką pieszą - planowane są dalsze prace obejmujące m.in. montaż elementów dla zwierząt i tablic edukacyjnych wzdłuż ścieżki. Park Siewcy z pomnikiem Siewcy stanowi przestrzeń publiczną o charakterze kulturowym i rekreacyjnym. Wykorzystanie walorów krajobrazowych i rekreacyjnych



rzeki Warty oraz terenów w jej otoczeniu stanowi jeden z kierunków dalszego rozwoju oferty rekreacyjno-turystycznej miasta. Kompleks leśny Lasek Majoński oferuje ścieżkę edukacyjno-rekreacyjną oraz pierwsze w okolicach Poznania 18-dołkowe pole do gry w disc golfa. Funkcjonuje tu również koncepcja Zielonego Punktu Kontrolnego z oznakowanymi słupkami do marszobiegu na orientację. Planowane jest dalsze zagospodarowanie kompleksu na cele rekreacyjne we współpracy z Nadleśnictwem Konstantynowo. Teren Kocich Dołów – starorzeczka Warty z istniejącą ścieżką dydaktyczną – posiada potencjał rekreacyjny; planuje się zagospodarowanie terenów wzdłuż zbiornika, w tym jego uporządkowanie i montaż elementów małej architektury.

Tereny zielone powinny być chronione i wzmacniane jako warunek jakości życia przy wysokiej gęstości zaludnienia. Planowana jest poprawa jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych – placów, parków, skwerów i ciągów pieszo-rowerowych – sprzyjających integracji społecznej, rekreacji i aktywnemu stylowi życia, m.in. przez ich porządkowanie i estetyzację: uzupełnianie o elementy małej architektury i nowe nasadzenia. Kształtowanie tych przestrzeni uwzględniać będzie potrzeby różnych grup wiekowych oraz wymogi dostępności, bezpieczeństwa i odporności na zmiany klimatu. Wzmacnianie lokalnej tożsamości i estetyki ma być również elementem budowania dumy mieszkańców z miejsca zamieszkania.

Rewitalizacja

Obszar rewitalizacji miasta Lubonia obejmuje dwa podobszary wyznaczone uchwałą 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. Podobszar OR1 obejmuje wschodnią część miasta — jego główną oś stanowią ulice Dworcowa i Armii Poznań — w tym rejon Kocich Dołów, nadbrzeże Warty oraz tereny dawnych zakładów przemysłowych wraz z zabytkowym osiedlem przyfabrycznym i obiektem dawnego folwarku (Dom Włodarza przy ul. Powstańców Wlkp.). Podobszar OR2 położony jest w zachodniej części miasta w obrębie Żabikowa, obejmując zarówno najstarszą część pierwotnej miejscowości włączonej po 1954 roku do Lubonia, jak i osiedla powstałe w latach 80. ubiegłego wieku. Oba obszary charakteryzują się kumulacją problemów społecznych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych: degradacją zabytkowej tkanki budowlanej, deficytem zagospodarowanych przestrzeni publicznych i terenów zieleni oraz niewystarczającym poziomem oferty społecznej i kulturalnej. Działania naprawcze i rozwojowe na tych obszarach prowadzone są na podstawie gminnego programu rewitalizacji na lata 2017–2027. Na początku 2026 r. podjęto prace związane z opracowaniem nowego gminnego programu rewitalizacji.

2.4.5. System przyrodniczy i obszary chronione

Obszary chronione

Na terenie miasta występują następujące formy ochrony przyrody:

- Wielkopolski Park Narodowy – niewielki fragment miasta (poniżej 1% powierzchni), obejmujący przebieg linii kolejowej nr 271 w części południowej;
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” (PLH300010) – granice w znacznej mierze pokrywają się z Wielkopolskim Parkiem Narodowym;
- pomniki przyrody – 7 alei pomnikowych obejmujących łącznie niemal 300 drzew z przeważającym udziałem lipy szerokolistnej i drobnolistnej, a także pojedyncze drzewa i głąz narzutowy.

Na terenie miasta proponuje się objęcie ochroną w formie użytków ekologicznych trzech obszarów: lasów łęgowych w strefie brzegowej rzeki Warty, zespołu oczek wodnych oraz terenów bagiennych w starorzeczu Warty, a także torfów w Dolinie Strumienia Junikowskiego.

Powiązania przyrodnicze

Południowo-wschodnią część miasta obejmuje otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego (2,4% powierzchni miasta), a południowy fragment Lubonia, przy granicy z gminą Komorniki, wchodzi w skład zielonego pierścienia metropolii – struktury przestrzennej wyznaczonej w Planie zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego, obejmującej tereny otwarte chroniące obszar metropolitalny przed niekontrolowaną suburbanizacją. Miasto leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (WPN – KPnC-25) oraz w zasięgu korytarza ekologicznego rangi krajowej – Doliny Warty odcinek poznański (KPnC-22B). Dolina Warty stanowi główną oś przyrodniczą Lubonia. Zgodnie ze Strategią rozwoju ponadlokalnego Metropolii Poznań 2035 tereny wzdłuż rzeki tworzą południowy klin zieleni łączący obszar metropolitalny z Wielkopolskim Parkiem Narodowym. Zarówno Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, jak i Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego wskazują na konieczność uwzględniania i wzmacniania klinowo-pierścieniowego systemu zieleni miasta Poznania, pełniącego funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe.

Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania wyznacza lokalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych wzdłuż Strumienia Junikowskiego, Bocianki i Żabinki, łącząc tereny otwarte w obszarze Lubonia z terenami miejskimi Poznania i gminy Komorniki. Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego wskazuje na potrzebę objęcia obszarową formą ochrony przyrody cennych terenów doliny Strumienia Junikowskiego.

Zagrożenia i bariery przyrodnicze

Głównymi barierami ekologicznymi na terenie Lubonia są: autostrada A2, droga wojewódzka nr 430 oraz linie kolejowe, które fragmentują korytarze migracji fauny.

Wschodnia część miasta, wzdłuż rzeki Warty, obejmuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na mapach zagrożenia powodziowego miasto Luboń wskazane jest w zasięgu terenów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie ($p=10\%$), średnie ($p=1\%$) i niskie ($p=0,2\%$). W planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry Luboń zaliczony jest do obszarów problemowych dla powodzi rzecznych – zwiększone ryzyko wynika z antropopresji na terenach zalewowych.

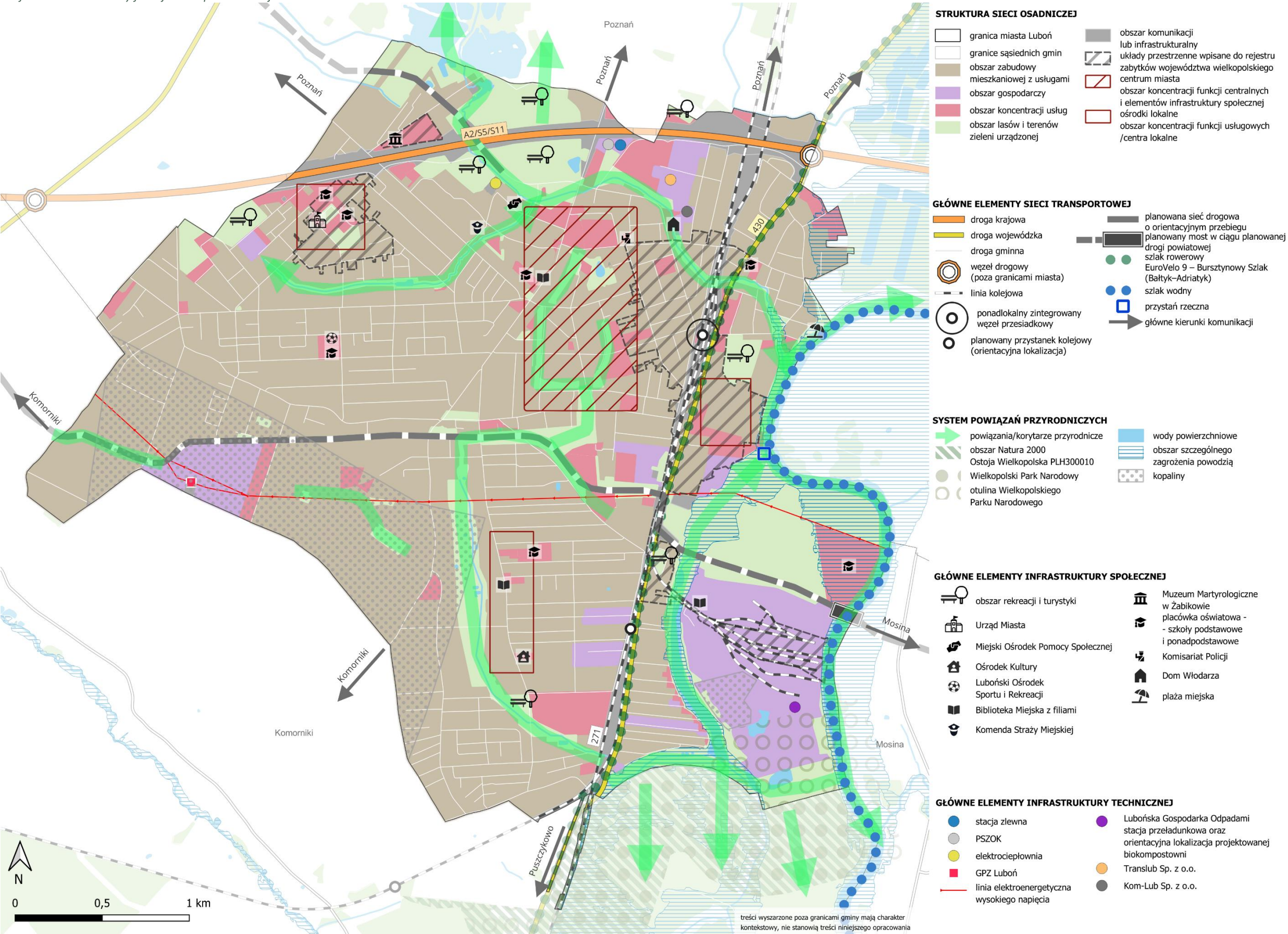
Na terenie Lubonia zidentyfikowano cztery jednolite części wód powierzchniowych:

- Warta od Kopli do Wełny (RW600012185999),
- Wirynka (RW600010185729),
- Potok Junikowski (RW600010185769),
- Warta od Młyniska do Kopli (RW60001218573).

Kierunki działań wynikające z planów gospodarowania wodami wskazują na potrzebę renaturyzacji cieków, ograniczenia ładunku biogenego oraz realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Działania w sferze środowiskowej dążyć będą do stworzenia zdrowego i bezpiecznego miejsca zamieszkania dla obecnych i przyszłych pokoleń. Obejmują adaptację do zmian klimatu, ograniczanie zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby oraz minimalizowanie skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych – fal upałów, intensywnych opadów i susz. Istotnym elementem będzie podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców. Ochrona środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami traktowane będą jako stały element polityki przestrzennej i jeden z wyznaczników jakości życia przy wysokim zagęszczeniu zabudowy.

Grafika 2 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Luboń



Źródło: opracowanie własne.

2.5 Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

Poniżej określono kluczowe kierunki zmian i zasady w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście Luboń, w odniesieniu do wypracowanej w ramach Strategii wizji jego rozwoju w perspektywie 2035 r. W ich ramach sformułowano ustalenia i rekomendacje, czyli kierunki rozwoju i zasady w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie.

Co kluczowe, poza przedstawionymi w niniejszym rozdziale ustaleniami i rekomendacjami, w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej obowiązują również przepisy odrębne oraz ustalenia i rekomendacje określone na poziomie ponadlokalnym i regionalnym w obowiązujących dokumentach planistycznych i strategicznych takich jak m.in.:

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry,
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy,
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+,
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego,
- Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Poznański Obszar Metropolitalny,
- Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Metropolii Poznań 2035,
- Plan Zrównoważonej Mobilności dla Metropolii Poznań do 2040 roku.

I. KIERUNKI ZMIAN

1. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej

W oparciu o dotychczasowy charakter gminy, przyjmuje się kontynuację prowadzonej do tej pory polityki przestrzennej ukierunkowanej na zrównoważenie rozwoju najistotniejszych funkcji miasta – mieszkalnej, gospodarczej oraz związanej z kulturą i wypoczynkiem.

Określa się następujące kierunki dalszego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy:

- W procesach przeznaczania terenów dla rozwoju różnych funkcji kierowanie się zasadami utrzymania warunków równowagi ekologicznej i ochrony walorów krajobrazowych. Dążenie do zapewnienia wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wkomponowywanie istniejącej zieleni w przyszłe zagospodarowanie terenu.
- Racjonalne wykorzystanie zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego

istniejących struktur osadniczych. Dostosowywanie intensywności zabudowy do miejscowych uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych.

- Rozwój struktur osadniczych z nadawaniem priorytetu obszarom uzupełnienia i rewitalizacji zabudowy w istniejących strukturach osadniczych, terenom w zasięgu pieszym od stacji kolejowej i przystanku kolejowego, obszarom rozwoju na terenach wskazanych do objęcia systemem aglomeracji kanalizacyjnych. Tereny predysponowane pod dalszą zabudowę mieszkaniową znajdują się w zachodniej i południowej części miasta.
- Działanie na rzecz minimalizacji konfliktów przestrzennych, w tym poprzez równoważenie parametrów zabudowy, wprowadzania zieleni izolacyjnej.
- Planowanie zagospodarowania z uwzględnieniem rozwiązań wzmacniających neutralność klimatyczną oraz wzrost retencyjności, w szczególności naturalnej, wód opadowych w przestrzeni zurbanizowanej i otwartej, zwiększających odporność i dostosowywanie się do narastających zmian klimatycznych.
- Tworzenie warunków dla rozwoju głównie funkcji usługowej oraz związanej z kulturą, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, w tym poprzez modernizację, rozbudowę i budowę bazy rekreacyjno-sportowej oraz poprzez aktywizowanie obszarów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową oraz z Wielkopolskim Parkiem Narodowym i wzdłuż zachodniego brzegu rzeki Warty i jej starorzecza.
- Rozwijanie funkcji mieszkaniowej z równoczesnym rozwojem funkcji komunikacyjnych i wypoczynkowo-rekreacyjnych oraz infrastruktury sieciowej. Dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być uzależniony od zapewnienia odpowiedniej infrastruktury drogowej, odwodnieniowej, kanalizacyjnej oraz społecznej (w szczególności oświatowej).
- Zwiększanie powierzchni terenów inwestycyjnych w celu umożliwienia rozwoju usług i produkcji, w tym zwłaszcza uruchomienie terenów inwestycyjnych we wschodniej części miasta poprzez realizację infrastruktury technicznej przy współpracy z inwestorami. Aktywizacja gospodarcza terenu przy ul. Chemików, w tym poprzez budowę podstawowej infrastruktury technicznej (drogowej i sieciowej).
- Uwzględnienie występowania: terenów szczególnie cennych przyrodniczo, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz stref: ograniczonego zainwestowania w sąsiedztwie wojskowych terenów zamkniętych, ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie, ochrony pośredniej ujęć wody, ograniczonego użytkowania terenów w sąsiedztwie lotniska Poznań-Krzesiny oraz możliwych uciążliwości akustycznych od autostrady i drogi wojewódzkiej o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym. Wyłączenie z zabudowy obszarów ochrony i kształtowania



środowiska przyrodniczego – lasów, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, korytarzy ekologicznych dolin rzecznych.

2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

Jeden z priorytetów Miasta Luboń określonych w Strategii stanowi rozwijanie i poprawa standardu infrastruktury i przestrzeni, co jest działaniem niezbędnym, aby zapewniać wysoką jakość życia obecnym i przyszłym pokoleniom. W tym zakresie interwencja koncentruje się na rozwoju nowoczesnej, funkcjonalnej i efektywnej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej, odpowiadającej na rosnące potrzeby wynikające ze wzrostu populacji miasta. W związku z powyższym, określa się następujące kierunki rozwoju infrastruktury:

System komunikacji

- Rozwój układu drogowego z wykorzystaniem istniejącej sieci: drogi wojewódzkiej nr 430 i dróg gminnych oraz rozbudowa i poprawa standardu sieci drogowej, w tym dążenie do zwiększenia udziału dróg o nawierzchni utwardzonej ulepszonej. Uwzględnianie w procesie planowania przestrzennego planowanych odcinków dróg: Plewiska – Luboń tzw. Nowe Kotowo oraz tzw. drogi południowej, z przeprawą przez tory kolejowe i mostem nad Wartą.
- Poprawa dostępności transportowej gminy i ograniczanie zjawiska wykluczenia komunikacyjnego, w tym poprzez dążenie do utrzymania i rozwoju połączeń kolejowych zgodnie z Master Planem dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej.
- Modernizacja dróg gminnych, zwiększanie bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz standardu połączeń miasta z regionem.
- Nadawanie priorytetu w zakresie zrównoważonej mobilności – dla ruchu pieszego, rowerowego i transportu publicznego, tworzenie stref dla ruchu niezmotoryzowanego, rozwój infrastruktury pieszej i rowerowej oraz infrastruktury transportu publicznego.
- Dążenie do uspokojenia ruchu samochodów w centrum Lubonia oraz na terenach osiedlowych poprzez odpowiednią organizację ruchu.
- Dążenie do zapewnienia dostępności komunikacyjnej usług i terenów publicznych, w tym za pośrednictwem transportu publicznego oraz poprzez zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

Infrastruktura techniczna

- Modernizacja, wymiana i rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sukcesywny rozwój nowych obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
- Rozwijanie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej poprzez modernizowanie i rozbudowywanie infrastruktury niezbędnej do prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, w

szczegółności w obszarach peryferyjnych i w strefach rozwoju zabudowy oraz w obszarach oddziaływania terenów przyrodniczych.

- Rozwój systemu gospodarki odpadami, w tym dążenie do realizacji biokompostowni.

Infrastruktura społeczna

- Rozwój usług podstawowych, podnoszenie standardów i dostępności do usług w sferze społecznej, zwłaszcza w zakresie usług zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, sportu i rekreacji oraz gospodarki komunalnej.
- Dążenie do poprawy jakości życia w centrum miasta w ramach OSI Nowe Centrum Lubonia, w tym poprzez rozwój terenów zielonych oraz terenów o funkcji rekreacyjnej.
- Dążenie do racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury, w tym poprzez podnoszenie standardu zdegradowanych obiektów i przestrzeni oraz nadawanie im nowych funkcji społecznych, gospodarczych, kulturalnych i turystyczno-rekreacyjnych.
- Rozwój infrastruktury społecznej – obiektów i terenów sprzyjających spotkaniom i integracji przedstawicieli różnych grup wiekowych i społecznych, w tym poprzez realizację remontów, przebudowy i modernizacji infrastruktury kultury i wykorzystania jej do budowania tożsamości lokalnej.
- Budowa, rozbudowa i remonty obiektów użyteczności publicznej, w tym w zakresie zwiększania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- Rozwój terenów sportu i rekreacji, zwłaszcza publicznych terenów zielonych, parków, terenów i obiektów rekreacyjnych (np. teren nad Wartą, przystań) z uwzględnieniem obecnych i perspektywicznych potrzeb mieszkańców we wszystkich grupach wiekowych, w zakresie wypoczynku codziennego i weekendowego.
- Zachowanie i eksponowanie walorów krajobrazowych i rekreacyjnych rzeki Warty poprzez ich świadome włączanie w strukturę przestrzeni publicznych miasta, w sposób zapewniający jej widoczność, dostępność oraz możliwość aktywnego wykorzystania przez mieszkańców (np. zachowanie istniejącej trasy spacerowej wzdłuż rzeki, plaży, przystani, rozwój małej architektury na terenach nadbrzeżnych w obrębie Lasku Majońskiego).

II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W MIEŚCIE

1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu

Jednym z priorytetów rozwoju Lubonia jest wzmocnienie odporności miasta na zmiany klimatu, ochrona środowiska oraz poprawa jakości powietrza, wód i terenów zielonych, co będzie służyło zwiększeniu bezpieczeństwa ekologicznego miasta oraz zapewnieniu zdrowych warunków życia obecnym i przyszłym mieszkańcom. W tym celu określa się następujące zasady kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów:

- Należy dążyć do zachowania naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinie rzeki Warty i innych cieków wodnych, ekosystemów leśnych, zadrzewień (przydrożnych, śródmiejskich, parkowych, w szczególności ze starodrzewem itp.), w tym poprzez utrzymanie funkcji przyrodniczych terenów zielonych, stosowanie standardów ochrony i pielęgnacji drzew miejskich oraz rozwoju terenów zieleni miejskiej w Luboniu⁹, obejmowanie ochroną pomnikową starodrzewu oraz wspieranie bioróżnorodności i zwalczanie inwazyjnych gatunków obcych.
- Należy dążyć do ochrony znajdujących się na terenie miasta, w szczególności w dolinie Warty, obszarów podmokłych, dolin cieków wodnych i wszelkich mokradeł oraz terenów wokół akwenów, poprzez ograniczanie ich zabudowy i intensywnego zagospodarowania.
- Należy dążyć do zachowania i ochrony istniejących korytarzy ekologicznych i migracyjnych zwierząt, w tym poprzez kształtowanie terenów zielonych jako spójnego „zielonego szkieletu” miasta oraz tworzenie przejść (mostów, przepustów pod drogami itp.) w celu umożliwienia migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności.
- Należy dążyć do zachowania terenów otwartych poprzez ograniczanie presji inwestycyjnej na tereny zieleni i leśne oraz inne tereny pełniące funkcje przyrodnicze.
- Należy wspierać retencję wodną i prowadzić racjonalną gospodarkę wodną, w tym poprzez rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i wdrażanie rozwiązań opartych na przyrodzie, umożliwiających naturalną regulację stosunków wodnych.
- Należy tworzyć warunki do skutecznej ochrony i poprawy jakości powietrza atmosferycznego, w tym poprzez wspieranie mieszkańców w zakresie termomodernizacji i wymiany nieefektywnych źródeł ciepła oraz realizację działań informacyjno-edukacyjnych z zakresu ekologii i dbania o stan środowiska.
- Należy dążyć do zwiększania powierzchni terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, w tym poprzez preferowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych w procesach inwestycyjnych, ograniczanie wycinki drzew i realizację nowych nasadzeń. Uzupełnianie istniejących i wprowadzanie nowych form zieleni musi odbywać się z wykorzystaniem rodzimego składu gatunkowego.
- Należy dążyć do poprawy jakości wód powierzchniowych z uwzględnieniem wzrostu znaczenia małej retencji, poprzez kompleksowe rozwiązywanie odprowadzenia wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów, rozwój systemu retencji oraz docelowe objęcie wszystkich obszarów zurbanizowanych kanalizacją deszczową i sanitarną.

⁹ Zarządzenie nr 22/2025 Burmistrza Miasta Luboń z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie ochrony i pielęgnacji drzew miejskich oraz rozwoju terenów zieleni miejskiej w Luboniu

- Należy dążyć do ochrony walorów krajobrazowych gminy, w tym specyfiki krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego: „Dolina Warty: Rogalinek-Oborniki” kod 30-315.52-029 oraz „Poznań – Rejon Potoku Junikowskiego” kod 30-315.51-101 oraz do utrzymania dotychczasowej funkcji krajobrazów, w tym poprzez:
 - Dążenie do objęcia obszarową formą ochrony przyrody cennych terenów położonych w dolinie Strumienia Junikowskiego.
 - Dążenie do ochrony miejsc i terenów eksponowanych przed dominacją elementów obcych, w szczególności tablic reklamowych. W odniesieniu do obszarów wpływających negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu, podejmowanie działań neutralizujących, w tym m.in. zabiegów przesłaniających niekorzystne widoki za pomocą zieleni izolacyjnej.
- W celu poprawy walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych należy dążyć do łączenia terenów zielonych w spójny systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, w tym do zachowania istniejących powiązań obszarów zieleni, rekreacji i turystyki zlokalizowanych w północnej części miasta z terenami zieleni miasta Poznania (Rejon Potoku Junikowskiego).

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Materialne dziedzictwo historyczno-kulturowe Lubonia (zwłaszcza historyczna zabudowa, obiekty zabytkowe, architektura sakralna, tereny i obiekty przemysłowe i poprzemysłowe, tereny dawnego niemieckiego obozu karno-śledczego w Luboniu Żabikowie czy pomnikowe aleje lipowe w obszarze historycznego układu urbanistycznego Lubonia) stanowią ważny element interwencji strategicznej ukierunkowanej na wzmacnianie tożsamości lokalnej czy poprawę standardu przestrzeni. W celu ochrony tych zasobów i wykorzystania ich potencjału do dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego miasta określa się następujące zasady:

- Należy dążyć do utrzymania, rewaloryzacji i rewitalizacji historycznej zabudowy układu przestrzennego miasta, w szczególności dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej.
- Należy dążyć do ochrony zabytkowych obiektów architektury i budownictwa oraz utrzymania i eksponowania wartościowej zabudowy historycznej. Nową zabudowę należy wkomponowywać w krajobraz kulturowy miasta poprzez stosowanie proporcji, formy, typu zabudowy, kolorystyki, detali i rodzaju wykorzystywanych materiałów budowlanych nawiązujących do istniejącej zabudowy i lokalnych tradycji architektonicznych.
- Należy chronić i eksponować te elementy zagospodarowania, które służą zachowaniu istniejących walorów środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz podnoszą jego atrakcyjność

i świadczą o tożsamości miasta – w tym charakterystyczne cechy poszczególnych historycznych wsi tworzących strukturę osadniczą, obiekty wpisane do gminnej ewidencji i rejestru zabytków. Walory kulturowe miasta należy eksponować m.in. poprzez wyznaczanie szlaków łączących ze sobą miejsca interesujące pod względem historyczno-kulturowym (atrakcyjna zabudowa przemysłowa Lubonia, tereny dawnego niemieckiego obozu karno-śledczego w Luboniu Żabikowie, architektura sakralna itp.), wraz z odpowiednim oznakowaniem, tablicami informacyjnymi itp. czy odtwarzanie ubytków w zabytkowych 7 alejach lipowych.

3. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego na terenie gminy dopuszcza się na terenach wskazanych w miejscowych planach planowania przestrzennego. Rekomenduje się, aby ww. obiekty lokalizować wyłącznie na terenach posiadających dostęp do infrastruktury drogowej o odpowiedniej przepustowości (lub terenach objętych planami rozwoju infrastruktury drogowej, przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych), poza strefami objętymi formami ochrony przyrody i cennymi elementami kulturowymi.

4. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego na terenie Lubonia należy brać pod uwagę obecną i prognozowaną sytuację demograficzną miasta (wzrost liczby ludności, a tym samym popytu na usługi i infrastrukturę), a także konieczność jego adaptacji do postępujących zmian klimatu. W procesie realizacji inwestycji celu publicznego (rangi lokalnej i ponadlokalnej) takich jak np. budowa dróg, rozwój połączeń kolejowych, rozbudowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej czy lokalizacja obiektów użyteczności publicznej należy uwzględniać następujące zasady:

- Inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane w gminie na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmowanych zgodnie z procedurą, którą określają aktualne przepisy.
- Planowanie i realizacja inwestycji celu publicznego powinna się odbywać w sposób, który łączy różne elementy i obszary działania, tj. aspekty ekologiczne, społeczne, technologiczne, przestrzenne i ekonomiczne. Lokalizacja tych inwestycji musi służyć jak najszerzej grupie mieszkańców i odpowiadać na realne potrzeby społeczności lokalnej (np. dostęp do infrastruktury, usług publicznych).
- Należy unikać lokalizacji, które mogą powodować konflikty (np. hałas, zanieczyszczenia, konflikt funkcji) oraz dążyć do ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

Należy wybierać lokalizacje optymalne kosztowo, zarówno pod względem realizacji inwestycji, jak i jej późniejszego utrzymania, oraz efektywnie wykorzystywać dostępne zasoby techniczne i przestrzenne (tereny już zainwestowane). Należy dążyć do sytuowania kluczowych inwestycji celu publicznego (obiektów użyteczności publicznej) w miejscach dobrze skomunikowanych, o wysokiej dostępności transportu publicznego i z zapewnioną odpowiednią liczbą miejsc postojowych oraz na terenach uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną.

5. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW

Ze względu na korzystne warunki nasłonecznienia, Luboń posiada potencjał do rozwoju fotowoltaiki. W procesie lokalizacji na terenie miasta urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW należy kierować się następującymi zasadami:

- Urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW należy lokalizować na terenach i obiektach, dla których określono taką możliwość w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obecnie taka możliwość została wskazana w dwóch obowiązujących MPZP: „Kocie Doły” oraz „Lasek Wschód” w rejonie ul. Chemików, gdzie dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej odpowiednio 100 kW oraz 150 kW. Zaleca się, aby instalacje fotowoltaiczne lokalizować na terenach nasłonecznionych, pozbawionych zadrzewień (brak zacienienia), najlepiej wyeksponowanych wysokościowo, w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych.
- Należy stosować nowoczesne rozwiązania techniczne i ekologiczne zapobiegające i ograniczające wpływ na ekosystemy.

6. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ewentualna lokalizacja inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna być poprzedzona pełnym rozpoznaniem procesu technologicznego, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, utylizacji odpadów i minimalizacji poziomu hałasu oraz powinna uwzględniać potencjalnie szkodliwy wpływ na otoczenie. Na terenie Lubonia należy ograniczać lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym wyklucza się lokalizację na terenie miasta zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W przypadku konieczności realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy kierować się następującymi zasadami:

- Należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące hałas, emisje zanieczyszczeń, wibracje i ingerencję w krajobraz, w tym np. wyznaczać strefy buforowe oddzielające inwestycje od terenów mieszkaniowych i przyrodniczych.
- Należy preferować lokalizowanie takich przedsięwzięć w miejscach, gdzie możliwe jest ograniczenie ich wpływu na środowisko, komfort i jakość życia mieszkańców oraz zapewnienie efektywnej obsługi infrastrukturalnej - tj. na terenach już przekształconych (np. przemysłowych), terenach uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodno-kanalizacyjną, drogową, energetyczną itp.) lub terenach objętych planami rozwoju niezbędnej infrastruktury.

7. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Grunty rolne zlokalizowane są jedynie w południowo-zachodniej części miasta i w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod inne funkcje, w szczególności zabudowę mieszkaniową. W związku z tym, że ochrona gruntów rolnych klas I-III nie dotyczy terenów miast, w polityce przestrzennej Lubonia nie uwzględnia się ochrony gruntów rolnych. W odniesieniu do lasów, należy natomiast stosować poniższe zasady:

- Należy dążyć do ochrony lasów i ich funkcji przyrodniczych, ograniczania przeznaczania ich na cele nieleśne oraz zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych, zwłaszcza do zachowania i ochronę istniejącego kompleksu leśnego we wschodniej części miasta, należącego do Nadleśnictwa Konstantynowo.
- Należy dążyć do zachowania spójności, integralności przestrzennej oraz bioróżnorodności terenów leśnych oraz zapewnienie ich powiązania z innymi przestrzeniami przyrodniczymi.
- Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi planami urzędzenia lasu, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłości i zrównoważonego wykorzystania lasu oraz dostosowania drzewostanów do zmieniających się warunków klimatycznych.

8. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

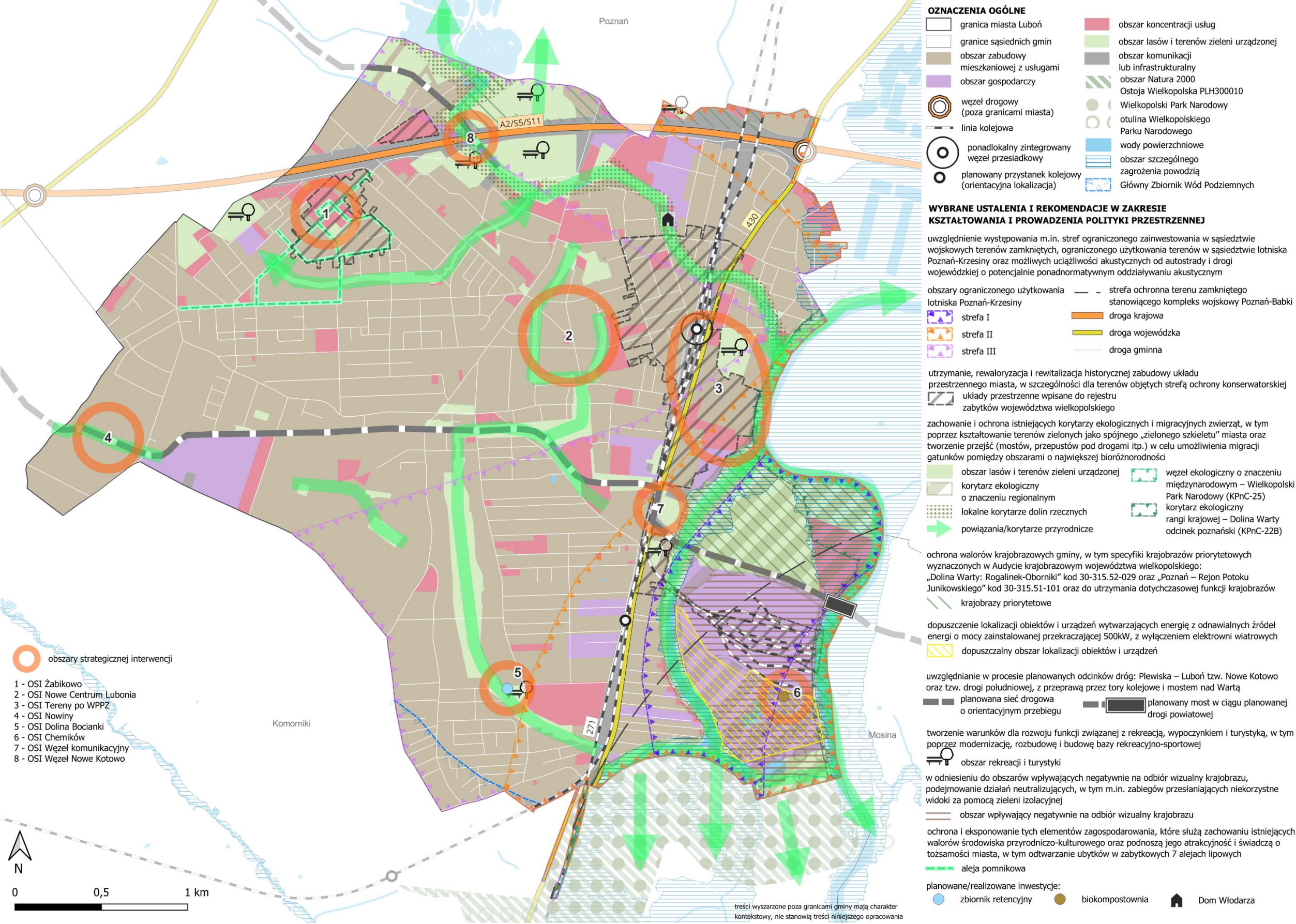
W procesie kształtowania zagospodarowania przestrzennego na ww. obszarach należy kierować się następującymi zasadami:

- Należy dążyć do renowacji i rewaloryzacji przestrzeni zabytkowych oraz przywracania wartości ekologicznych terenów zieleni, parków i założeń krajobrazowych, cieków i terenów podmokłych poprzez ich renaturyzację lub rewitalizację.
- Należy dążyć do rewitalizacji i nadawania nowych funkcji obszarom i terenom przemysłowym i zdegradowanym oraz przywracania im funkcji społecznych i gospodarczych

poprzez ich modernizację i adaptację na te cele. Szczególną rolę w tym zakresie powinna odegrać rewitalizacja Placu E. Bojanowskiego w ramach OSI Żabikowo, skoncentrowana na wzmocnieniu jego roli reprezentacyjnej, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb zlokalizowanych tam usług w postaci miejsc postojowych oraz funkcji rekreacyjnej, a także rewitalizacja i nadanie nowych funkcji zabytkowym obiektom zlokalizowanym w OSI Tereny po WPPZ.

- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji należy dostosowywać do współczesnych standardów funkcjonalno-przestrzennych oraz wzmacniać efektywność eksploatacyjną infrastruktury technicznej w sposób nie oddziałujący znacząco na środowisko.

Grafika 3 Wybrane ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście Luboń



Źródło: opracowanie własne.

2.6 Oczekiwane rezultaty planowanych działań i wskaźniki ich osiągnięcia

Zakłada się, że realizacja interwencji przewidzianej w ramach Strategii doprowadzi do wzmocnienia rangi funkcjonalnej Lubonia, podniesienia jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania. Luboń będzie postrzegany jako spokojne, bezpieczne i dobrze zorganizowane miasto, które oferuje pełen zakres codziennych usług, a jednocześnie zapewnia szybki i wygodny dostęp do metropolitalnej oferty Poznania.

Poniżej przedstawiono katalog wskaźników, które będą podlegały monitoringowi w celu określenia poziomu realizacji założeń *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035*. Dzięki monitoringowi możliwa będzie ocena rezultatów planowanych działań oraz stwierdzenie, czy wyznaczone w Strategii cele strategiczne zostały osiągnięte.

Dla każdego ze wskaźników określono oczekiwaną tendencję, a więc sposób, w jaki będzie się zmieniała wartość wskaźnika (wzrost/spadek) w wyniku realizacji założeń Strategii. Dla wskaźników nie przyjęto wartości bazowych ze względu na fakt, iż do momentu opracowania Strategii (2026 r.), w jej ramach nie zostały podjęte działania umożliwiające ich określenie – realizacja zadań, których dotyczą dane wskaźniki, rozpocznie się bowiem dopiero po przyjęciu Strategii i od tego momentu prowadzony będzie monitoring. Wartości wskaźników określane będą co roku na podstawie danych pozyskanych od podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zadań oraz zestawiane w raporcie monitoringowym.



Tabela 8 Katalog wskaźników monitoringu

Kierunki działań	Wskaźniki	Oczekiwana tendencja	Źródło danych
Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia			
1.1. Oferta usług publicznych	Wydatki na oświatę (poza wydatkami inwestycyjnymi) (zł)	wzrost	• Urząd Miasta Luboń • Jednostki oświatowe miasta
	Nakłady na inwestycje w placówkach edukacyjnych w stosunku do liczby uczniów (zł/os.)	wzrost	• Urząd Miasta Luboń • Jednostki oświatowe miasta
	Liczba podmiotów działających w sekcji Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) (szt.)	wzrost	• BDL GUS
	Liczba funkcjonujących w mieście e-usług (spraw, które można załatwić elektronicznie) (szt.)	wzrost	• Urząd Miasta Luboń • Jednostki organizacyjne Miasta Luboń
1.2. Przedsiębiorczość i atrakcyjność inwestycyjna	Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 10 tys. mieszkańców (os. fiz. na 10 tys. mieszkańców)	wzrost	• BDL GUS
	Liczba podmiotów zarejestrowanych w REGON na 1000 mieszkańców (podmioty na 1000 mieszkańców)	wzrost	• BDL GUS
Cel 2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo			
2.1. Integracja i aktywizacja społeczna oraz lokalna tożsamość	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców (NGO na 1000 mieszkańców)	wzrost	• BDL GUS
	Liczba uczestników imprez organizowanych przez instytucje kultury (os.)	wzrost	• BDL GUS
	Wysokość nakładów na działania z zakresu pożytku publicznego (zł)	wzrost	• Urząd Miasta Luboń
2.2. Wsparcie mieszkańców i pomoc społeczna	Liczba osób objętych pomocą społeczną na 1000 mieszkańców (os.)	spadek	• Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Luboniu
	Liczba mieszkań wspomaganych w gminnym zasobie komunalnym (szt.)	wzrost	• Biuro Majątku Komunalnego w Luboniu
	Liczba funkcjonujących w mieście podmiotów ekonomii społecznej (szt.)	wzrost	• Urząd Miasta Luboń

Kierunki działań	Wskaźniki	Oczekiwana tendencja	Źródło danych
Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego			
3.1. Zagospodarowanie przestrzenne	Liczba przebudowanych i/lub nowo zagospodarowanych przestrzeni publicznych (szt.)	wzrost	Urząd Miasta Luboń
3.2. Infrastruktura techniczna	Udział mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej (%)	wzrost	BDL GUS
	Udział mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej (%)	wzrost	BDL GUS
	Nakłady na inwestycje z zakresu infrastruktury podziemnej (zł)	wzrost	Urząd Miasta Luboń
3.3. Infrastruktura społeczna	Wielkość dofinansowań pozyskanych na inwestycje w infrastrukturę sportową i rekreacyjną (zł)	wzrost	- Urząd Miasta Luboń - Losir Spółka z o.o.
	Wielkość dofinansowań pozyskanych na inwestycje na terenach zieleni i terenach rekreacyjnych (zł)	wzrost	Urząd Miasta Luboń
	Liczba terenów sportowych i rekreacyjnych w mieście (szt.)	wzrost	- Urząd Miasta Luboń - Losir Spółka z o.o.
Cel 4. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i usprawnienie powiązań transportowych z regionem			
4.1. Infrastruktura drogowa i transport publiczny	Długość nowych lub zmodernizowanych ciągów pieszych, rowerowych i pieszko-rowerowych na terenie gminy (km)	wzrost	- Urząd Miasta Luboń - Biuro Majątku Komunalnego w Luboniu
	Wysokość nakładów na inwestycje drogowe (zł)	wzrost	- Urząd Miasta Luboń - Biuro Majątku Komunalnego w Luboniu
	Liczba kursów autobusów w ciągu doby (szt.)	wzrost	- Urząd Miasta Luboń - Translub Spółka z o.o.
	Wysokość nakładów na infrastrukturę transportową (zł)	wzrost	- Urząd Miasta Luboń - Translub Spółka z o.o.



Kierunki działań	Wskaźniki	Oczekiwana tendencja	Źródło danych
Cel 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu			
5.1. Błękitno-zielona infrastruktura i ochrona środowiska	Wysokość nakładów na błękitno-zieloną infrastrukturę (zł)	wzrost	• Urząd Miasta Luboń
	Liczba przeprowadzonych akcji informacyjno-promocyjnych z zakresu ekologii	wzrost	• Urząd Miasta Luboń
	Stosunek nowych nasadzeń drzew i krzewów do liczby ubytków	wzrost	• Urząd Miasta Luboń
	Powierzchnia powstałych, urządzonych lub zmodernizowanych terenów zieleni (ha)	wzrost	• Urząd Miasta Luboń

Źródło: opracowanie własne

3. System wdrażania Strategii

System zarządzania strategią obejmuje zespół wzajemnie powiązanych procesów, których sprawna realizacja wymaga współpracy podmiotów dysponujących odpowiednimi kompetencjami. Warunkiem spójności i skuteczności działań jest precyzyjne określenie odpowiedzialności za poszczególne zadania ujęte w Strategii. Podział ról wynika zarówno ze zróżnicowania kompetencji, jak i z zakresu odpowiedzialności przypisanego uczestnikom procesu. Istotą systemu zarządzania jest nie tylko zaprojektowanie struktury wdrażania Strategii, lecz także uwzględnienie trzech ściśle powiązanych i wzajemnie oddziałujących obszarów:

- formułowania oraz okresowej aktualizacji Strategii,
- efektywnego wdrażania Strategii,
- monitorowania i oceny osiągniętych rezultatów.

3.1 Realizacja, monitoring, ewaluacja i aktualizacja Strategii

Realizacja założeń Strategii powinna odbywać się zgodnie z zasadami, takimi jak:

- Partnerstwo – podmioty realizujące Strategię powinny kierować się zasadą równorzędnego traktowania reprezentantów poszczególnych środowisk. Istotne jest zachowanie niezależności poszczególnych podmiotów przy jednoczesnej współpracy na rzecz urzeczywistnienia zaplanowanej wizji gminy,
- Otwartość – w prace nad realizacją założeń Strategii powinni zostać zaangażowani przedstawiciele różnych środowisk i podmiotów, co zagwarantuje interdyscyplinarność zespołów roboczych,
- Efektywność – działania, które zostaną podjęte, powinny być zaplanowane w taki sposób, aby umożliwić osiągnięcie wymiernych rezultatów przy oszczędnym wykorzystaniu zasobów,
- Transparentność – realizacja założeń strategicznych powinna być jawna, z założeniem udostępniania wszystkich informacji. Istotną częścią działań jest dialog pomiędzy poszczególnymi interesariuszami. Wszystkie podejmowane działania powinny być publicznie przedstawiane oraz konsultowane,
- Konsekwencja – wdrażane działania powinny odbywać się w odpowiedniej kolejności, mając na uwadze komplementarność podejmowanych działań. Istotna jest determinacja w osiąganiu założonych celów,
- Elastyczność – w przypadku zmieniających się uwarunkowań należy odpowiednio zmodyfikować założenia Strategii poprzez aktualizację dokumentu.



Poniżej zaprezentowano uporządkowany schemat realizacji i wdrażania *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035*, uwzględniający metody monitorowania postępów w realizacji celów oraz proces ewaluacji dokumentu. Określono podmioty i jednostki odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań oraz krótko opisano każde z nich.

Opracowanie, wdrażanie i realizacja Strategii	
Burmistrz Miasta Luboń	- Przygotowanie projektu Strategii przy współpracy struktur Urzędu Miasta w uzgodnieniu z Radą Miasta Luboń i mieszkańcami (zmiana zapisów w dokumencie w oparciu o uzasadnione propozycje i wnioski mieszkańców), - Zatwierdzenie zadań do realizacji w ramach Strategii, - Nawiązywanie współpracy z instytucjami, organizacjami i podmiotami (administracji wyższego i niższego szczebla, przedsiębiorcami, organizacjami pozarządowymi itp.), - Działania lobbingowe na rzecz realizacji założeń Strategii.
Rada Miasta Luboń	- Analiza postępów wdrażania Strategii, - Zatwierdzenie i zapewnienie finansowania dla rocznych oraz wieloletnich programów branżowych i inwestycyjnych, w ramach których będą realizowane cele strategiczne i kierunki działań, - Podjęcie uchwał w sprawie aktualizacji Strategii.
Skarbnik Miasta Luboń	Zabezpieczenie środków w budżecie na realizację zadań wynikających z kierunków działań poprzez umieszczenie konkretnych zadań w budżecie oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej.
Koordynator Strategii	- Koordynacja prac na rzecz wdrażania Strategii pomiędzy poszczególnymi podmiotami zaangażowanymi w realizację strategii, - Przygotowanie sprawozdań okresowych z realizacji Strategii, - Bieżący nadzór nad realizacją Strategii i rekomendowanie ewentualnych zmian w Strategii.
Poszczególne komórki Urzędu Miasta, jednostki organizacyjne miasta i inne podmioty zaangażowane w realizację Strategii	- Opracowanie rocznych i wieloletnich programów branżowych oraz inwestycyjnych, w ramach których realizowane będą założenia strategiczne, - Realizacja poszczególnych działań strategicznych, - Informowanie Koordynatora Strategii o stopniu realizacji zadań oraz przekazywanie danych do monitoringu, - Zgłaszanie problemów w realizacji zadań oraz konieczności zmian zapisów Strategii.
Monitoring	
- Strategia będzie objęta bieżącym monitoringiem, polegającym na analizie postępów w realizacji zaplanowanych działań i osiąganiu celów strategicznych. - Monitoring będzie prowadzony corocznie i połączony będzie z przygotowaniem Raportu o stanie miasta. - Proces oparty zostanie na zestawie wskaźników monitorujących, określonych w rozdziale 2.4 Oczekiwane rezultaty planowanych działań oraz wskaźniki ich osiągnięcia. Głównym celem monitoringu jest zapewnienie pełnej informacji o efektach wdrażanych działań oraz ich zgodności z założeniami Strategii.	
Poszczególne komórki Urzędu Miasta Luboń, jednostki organizacyjne i inne podmioty zaangażowane w realizację	Przekazywanie informacji na temat realizowanych działań, w tym wartości wskaźników przypisanych do prowadzonych działań do Koordynatora Strategii - w terminie do końca lutego roku następującego po roku sprawozdawczym.

konkretnych działań w ramach Strategii	
Koordynator Strategii	Przygotowanie sprawozdania rocznego z realizacji Strategii w terminie do końca maja. Sprawozdanie będzie stanowić część Raportu o stanie Miasta, który przekazywany jest Radzie Miasta Luboń.
Ewaluacja	
- Ewaluacja będzie oparta na wynikach monitoringu realizacji Strategii, a jej celem będzie ocena skuteczności podejmowanych działań. - Rekomenduje się przeprowadzenie dwóch przeglądów ewaluacyjnych: ewaluacji bieżącej (on-going) w 2030 roku oraz ewaluacji końcowej (ex-post) w 2035 roku. - W ramach ewaluacji analizowane będą m.in. skuteczność, efektywność, przydatność i trwałość rezultatów, a także adekwatność celów względem potrzeb oraz wyzwań rozwojowych. - Wyniki ewaluacji pozwolą określić, w jakim stopniu założenia Strategii są realizowane, a także staną się podstawą do ewentualnych korekt i aktualizacji (w przypadku ewaluacji bieżącej) lub przygotowania nowego dokumentu strategicznego (w przypadku ewaluacji końcowej). - Rezultatem procesu będzie szczegółowy raport zawierający podsumowanie wyników monitoringu, ocenę realizacji celów strategicznych oraz kierunków działań. - Raporty ewaluacyjne będą przekazywane Radzie Miasta Luboń przez Burmistrza Miasta Luboń wraz z rekomendacjami dotyczącymi wprowadzenia zmian, uzupełnień lub opracowania kolejnej strategii rozwoju.	
Aktualizacja	
- Strategia będzie aktualizowana wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, gdy pojawią się istotne zmiany w otoczeniu wewnętrznym lub zewnętrznym Miasta Luboń – w tym zmiany społeczne, gospodarcze, przestrzenne, prawne czy polityczne. - Aktualizacja może być konieczna, jeśli zmiany te wpływają na skuteczność realizowanych działań lub powodują, że cele strategiczne przestają być adekwatne do bieżących potrzeb.	
Poszczególne komórki Urzędu Miasta Luboń, jednostki organizacyjne miasta i inne podmioty zaangażowane w realizację Strategii	Zgłoszenie konieczności zmiany zapisów Strategii
Burmistrz Miasta Luboń	Przedstawienie Radzie Miasta Luboń wniosku o dokonanie zmian w Strategii
Koordynator Strategii	Przygotowanie informacji, rekomendacji lub wniosku dla Burmistrza dotyczącego potrzeby przeprowadzenia aktualizacji dokumentu
Burmistrz Miasta Luboń, Rada Miasta Luboń, poszczególne komórki Urzędu Miasta Luboń	Decyzja o aktualizacji Strategii
Rada Miasta Luboń	- Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji Strategii - Uchwalenie zaktualizowanej strategii po uprzednim przeprowadzeniu konsultacji społecznych dokumentu



3.2 Wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych

Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 jest kluczowym dokumentem wyznaczającym długookresowe kierunki interwencji oraz cele rozwojowe, które wymagają dalszego uszczegółowienia na poziomie operacyjnym. Jej skuteczna realizacja wymaga przygotowania dokumentów wykonawczych, zarówno obligatoryjnych, jak i fakultatywnych, które przełożą zapisy strategiczne na konkretne działania, projekty oraz narzędzia wdrażania.

Strategia stanowi również punkt odniesienia dla opracowania aktów planowania przestrzennego. Zawarte w niej cele i kierunki działań powinny znaleźć odzwierciedlenie w polityce przestrzennej określonej w planie ogólnym, ten zaś wyznaczy ramy dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W efekcie Strategia określa ogólne kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, natomiast plan ogólny przekłada je na konkretne zasady kształtowania przestrzeni.

Dokumenty wykonawcze powinny być opracowywane zgodnie z następującymi zasadami:

- **Przejrzystość i komunikatywność:** dokumenty przygotowywane w języku prostym i zrozumiałym, z objaśnieniem trudniejszych pojęć oraz wykazem skrótów; wskazane stosowanie graficznych form prezentacji (schematy, mapy, wykresy).
- **Udział społeczny i współdecydowanie:** poddawanie dokumentów procesowi konsultacji społecznych zgodnie z przepisami prawa i lokalnymi standardami partycypacji; zapewnienie udziału mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji społecznych i instytucji lokalnych.
- **Spójność ze Strategią:** jednoznaczne powiązanie z celami strategicznymi i kierunkami działań określonymi w *Strategii Rozwoju dla Miasta Luboń do roku 2035*, dokumenty mają charakter uszczegóławiający i operacyjny.
- **Odpowiedzialność instytucjonalna:** przypisanie każdemu dokumentowi wiodącej jednostki organizacyjnej odpowiedzialnej za jego przygotowanie, wdrażanie i monitoring.
- **Realność i wykonalność:** oparcie na rzetelnych danych, analizach i możliwościach finansowych gminy, z uwzględnieniem potencjalnych źródeł finansowania zewnętrznego (środki UE, programy krajowe i regionalne).
- **Aktualność i elastyczność:** okresowa aktualizacja w odpowiedzi na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przestrzenne, a także nowe wyzwania klimatyczne czy technologiczne.

W poniższej tabeli zawarto dokumenty, które obowiązują na terenie Miasta Luboń wraz z określeniem ich zgodności z niniejszą Strategią.

Tabela 9 Wykaz dokumentów obowiązujących w Mieście Luboń wraz z oceną aktualności wobec Strategii

Nazwa dokumentu	Data przyjęcia/aktualizacji	Uwagi
Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii dla Miasta Luboń na lata 2024-2026	Uchwała Nr LXV/494/2023 Rady Miasta Luboń z dnia 14 grudnia 2023 r.	Aktualny, zgodny z zapisami Strategii
Program Wspierania Rodziny Miasta Luboń na lata 2024-2026.	Uchwała Nr LXIV/479/2023 Rady Miasta Luboń z dnia 23 listopada 2023 r.	Aktualny, zgodny z zapisami Strategii
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Miasta Luboń na lata 2019-2025	Uchwała Nr XIV/106/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 24 października 2019 r.	Nieaktualny, wymaga aktualizacji
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń	Uchwała Nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.	Obowiązuje do czasu wejścia w życie planu ogólnego. Aktualnie trwają prace nad Planem (Uchwała Nr LXIV/484/2023 Rady Miasta Luboń z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Miasta Luboń).
Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Luboń na lata 2024-2027	Uchwała Nr LXVI/508/2024 Rady Miasta Luboń z dnia 1 lutego 2024 r.	Aktualny, zgodny z zapisami Strategii
Gminny Program Rewitalizacji na lata 2017-2027 dla Miasta Luboń	Uchwała Nr XXXIX/290/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 23 listopada 2017 r.	Aktualny, zgodny z zapisami strategii (planowana aktualizacja w 2026 r.)
Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Luboń na lata 2021-2026	Uchwała Nr XXXII/249/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 20 maja 2021 r.	Aktualny, zgodny z zapisami strategii (planowana aktualizacja w 2026 r.)
Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Luboń	Uchwała Nr LXIV/478/2023 Rady Miasta Luboń z dnia 23 listopada 2023 r.	Aktualny, zgodny z zapisami strategii (planowana aktualizacja w 2026 r.)
Program Ochrony Środowiska dla miasta Luboń na lata 2021-2030	Uchwała Nr XXXIX/296/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 25 listopada 2021 r.	Aktualny, zgodny z zapisami Strategii
Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Luboń	Uchwała Nr XL/318/2021 Rady Miasta Luboń z dnia 16 grudnia 2021 r. (aktualizacja)	Aktualny, zgodny z zapisami Strategii
Program usuwania stwierdzonych inwazyjnych gatunków obcych (IGO) na terenie Miasta Lubonia na lata 2025 - 2035	ZARZĄDZENIE NR 71/2025 Burmistrza Miasta Luboń z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie usuwania stwierdzonych inwazyjnych gatunków obcych (IGO) na terenie Miasta Lubonia na lata 2025 - 2035	Aktualny, zgodny z zapisami Strategii
Standardy ochrony zieleni	Zarządzenie nr 22/2025 Burmistrza Miasta Luboń z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie ochrony i pielęgnacji drzew miejskich oraz rozwoju terenów zieleni miejskiej w Luboniu	Aktualny, zgodny z zapisami Strategii

Źródło: opracowanie własne.

3.3 Finansowanie Strategii

Realizacja założeń *Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035* wymaga nie tylko jasno określonych celów i działań, ale także zapewnienia odpowiednich zasobów finansowych i operacyjnych. Skuteczne wdrożenie Strategii będzie możliwe dzięki aktywnemu poszukiwaniu dostępnych źródeł wsparcia, a także wykorzystywaniu narzędzi i metod, które umożliwią sprawne zarządzanie procesami rozwojowymi. Kluczowe jest w tym kontekście elastyczne reagowanie na zmieniające się warunki finansowe i prawne, efektywne pozyskiwanie środków krajowych i zagranicznych oraz korzystanie z zasad etapowania inwestycji, w zależności od możliwości budżetowych miasta. Potencjalne źródła finansowania to między innymi:

- Środki budżetu jednostek samorządu terytorialnego – regionalne, powiatowe oraz środki własne gminy;
- Środki budżetu państwa;
- Środki pochodzące z budżetu województwa wielkopolskiego;
- Środki funduszy celowych;
- Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027;
- Inne środki publiczne,
- Inne środki z budżetu Unii Europejskiej z programów:
 - *Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)* – finansowanie projektów przyczyniających się do rozwoju gospodarki niskoemisyjnej, ochrony środowiska oraz przeciwdziałania i adaptacji do zmian klimatu.
 - *Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS)* – odnoszą się do finansowania projektów związanych z poprawą sytuacji osób bezrobotnych na rynku pracy, zwiększeniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zapewnieniem opieki nad dziećmi, podnoszeniem jakości edukacji i rozwoju kompetencji, integracją społeczną, rozwojem usług społecznych i ekonomii społecznej oraz ochrony zdrowia.
 - *Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki 2021-2027 (FENG)* – fundusze te mogą zostać wykorzystane na realizację projektów badawczo-rozwojowych, innowacyjnych oraz takich, które będą zwiększać konkurencyjność lokalnej gospodarki.
 - *Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy 2021-2027 (FERC)* – dedykowane dla projektów związanych z rozwojem cyfryzacji, w tym z rozwojem e-usług oraz wzmocnieniem cyberbezpieczeństwa w przedsiębiorstwach i JST.
 - *Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich 2021-2027 (PTFE)* – fundusze przeznaczone na szkolenia dla beneficjentów korzystających ze środków Funduszy Europejskich, działania

informacyjno-promocyjne oraz rozwój systemu informatycznego umożliwiającego aplikowanie i rozliczanie projektów unijnych.

Ponadto, do współfinansowania projektów realizowanych w ramach programów operacyjnych lub w formule partnerstwa publiczno-prywatnego mogą zostać wykorzystane środki prywatne.

W latach 2020-2024 wydatki majątkowe inwestycyjne Miasta Luboń wyniosły łącznie 134,8 mln zł, średnio 27 mln zł na rok. Biorąc pod uwagę okres obowiązywania niniejszej Strategii można oszacować, że wydatki inwestycyjne do 2035 r. wyniosą co najmniej 269,5 mln zł. Szacunki będą precyzowane w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.

Tabela 10 Potencjalne źródła finansowania Strategii

Cel strategiczny	Potencjalne źródła finansowania	Priorytety
Cel 1. Wzmocnienie funkcji miejskich Lubonia	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027	Priorytet FEWP.01 Fundusze europejskie dla wielkopolskiej gospodarki Priorytet FEWP.05 Fundusze europejskie wspierające społeczną infrastrukturę dla Wielkopolan Priorytet FEWP.06 Fundusze europejskie dla Wielkopolski o silniejszym wymiarze społecznym (EFS+)
	Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG)	Priorytet FENG.01 Wsparcie dla przedsiębiorców Priorytet FENG.02 Środowisko sprzyjające innowacjom
	Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027	Priorytet FERS.01 Umiejętności Priorytet FERS.02 Opieka nad dziećmi i równowaga między życiem prywatnym i zawodowym Priorytet FERS.03 Dostępność i usługi dla osób z niepełnosprawnościami Priorytet FERS.04 Spójność społeczna i zdrowie
	Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności	Komponent A „Odporność i konkurencyjność gospodarki”
	Program Interreg Region Morza Bałtyckiego 2021-2027	Priorytet 1. Innowacyjne społeczeństwa
	Program Interreg Europa Środkowa 2021-2027	Priorytet 1. Współpraca na rzecz inteligentnej Europy Środkowej
	Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)	Priorytet FENX.06 Zdrowie Priorytet FENX.07 Kultura
	Narodowy Fundusz Zdrowia	
	Fundusz Inicjatyw Obywatelskich	
	Programy Ministerstwa Zdrowia	
Cel 2. Miasto przyjazne mieszkańcom - rodzinom, seniorom i osobom aktywnym zawodowo	Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	
	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027	Priorytet FEWP.06 Fundusze europejskie dla Wielkopolski o silniejszym wymiarze społecznym (EFS+) Priorytet FEWP.07 Fundusze europejskie na wielkopolskie inicjatywy lokalne



Cel strategiczny	Potencjalne źródła finansowania	Priorytety
		Priorytet FEWP.08 Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (EFRR) Priorytet FEWP.09 Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (EFS+)
	Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027	Priorytet FERS.04 Spójność społeczna i zdrowie
	Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)	Priorytet FENX.07 Kultura
Cel 3. Tworzenie wygodnej, bezpiecznej, funkcjonalnej przestrzeni do życia i spędzania czasu wolnego	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027	Priorytet FEWP.05 Fundusze europejskie wspierające społeczną infrastrukturę dla Wielkopolan
	Sportowa Polska – Program rozwoju lokalnej infrastruktury sportowej (i inne Programy Ministerstwa Sportu i Turystyki)	
Cel 4. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta i usprawnienie powiązań transportowych z regionem	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027	Priorytet FEWP.03 Fundusze europejskie dla zrównoważonej mobilności miejskiej w Wielkopolsce Priorytet FEWP.04 Lepiej połączona Wielkopolska w UE
	Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)	Priorytet FENX.04 Wsparcie sektora transportu z Funduszu Spójności Priorytet FENX.05 Wsparcie sektora transportu z EFRR
	Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności	Komponent E „Zielona, inteligentna mobilność” Komponent C „Transformacja cyfrowa”
	Program Interreg Europa Środkowa 2021-2027	Priorytet 3. Współpraca na rzecz lepiej połączonej Europy Środkowej
	Rządowy Fundusz Polski Ład Program Inwestycji Strategicznych	
	Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg	
Cel 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu	Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027	Priorytet FEWP.02 Fundusze europejskie dla zielonej Wielkopolski
	Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)	Priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z Funduszu Spójności Priorytet FENX.02 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z EFRR
	Program Interreg Region Morza Bałtyckiego 2021-2027	Priorytet 2. Społeczeństwa rozważnie korzystające z wody Priorytet 3. Społeczeństwa neutralne dla klimatu
	Program Interreg Europa Środkowa 2021-2027	Priorytet 2. Współpraca na rzecz bardziej zielonej Europy Środkowej
	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	
	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu	

Źródło: opracowanie własne.

Spis grafik i tabel

Grafika 1 Położenie Lubonia na mapie	23
Grafika 2 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Luboń	66
Grafika 3 Wybrane ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście Luboń	77
Tabela 1 Cele strategiczne i operacyjne Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku	11
Tabela 2 Zakres komplementarności strategii rozwoju miasta ze strategią rozwoju województwa	13
Tabela 3 Komplementarność strategii rozwoju miasta ze strategią ponadlokalną	13
Tabela 4 Kluczowe kierunki działań zdefiniowane w strategii rozwoju województwa dla OSI Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego - Poznański Obszar Metropolitalny	14
Tabela 5 Charakterystyka JCWP zlokalizowanych na terenie Miasta Luboń.....	18
Tabela 6 Charakterystyka JCWPd zlokalizowanych na terenie Miasta Luboń.....	19
Tabela 7 Działania podstawowe przypisane do poszczególnych JCWP i JCWPd w IIaPGW znajdujących się na terenie Miasta	20
Tabela 8 Katalog wskaźników monitoringu	79
Tabela 9 Wykaz dokumentów obowiązujących w Mieście Luboń wraz z oceną aktualności wobec Strategii	86
Tabela 10 Potencjalne źródła finansowania Strategii	88

Uzasadnienie

Zgodnie z nowelizacją ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) każda gmina jest zobowiązana do opracowania swojej strategii. Strategia Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 (dalej: Strategia) stanowi jeden z kluczowych dokumentów, który odgrywa ogromną rolę w zarządzaniu miastem. Strategia obejmuje aspekty społeczno-gospodarcze, przestrzenne oraz środowiskowe; wskazuje wizje, cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działań wyznaczone do realizacji w okresie jej obowiązywania. Opracowanie nowej Strategii nierozzerwalnie związane jest ze zmianą przepisów prawa dotyczących planowania przestrzennego, wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023, poz. 1688 ze zm.). Sporządzane akty planowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami strategii rozwoju gminy opracowanych na mocy art. 10e ust.3 pkt 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 198 ze zm.) z uwagi m.in. na zawarty w niej model struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodnie z uchwałą nr XV/103/2025 Rady Miasta Luboń z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035, w tym trybu konsultacji, zmienioną uchwałą nr XXIV/166/2026 Rady Miasta Luboń z dnia 21 maja 2026 r. przeprowadzono diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych; przeprowadzono konsultacje projektu Strategii oraz przekazano projekt Strategii odpowiednim podmiotom.

Strategia została opracowana w modelu partycypacyjno-eksperckim, z wykorzystaniem wyników przeprowadzonych badań społecznych, warsztatów strategicznych, otwartego naboru propozycji projektów kluczowych oraz w oparciu o diagnozę społeczno-gospodarczą.

Projekt strategii rozwoju gminy obowiązkowo podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (sooś), o ile wyznacza ramy dla późniejszej realizacji projektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zasady przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określa ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2026 r. poz. 670). W związku z powyższym wystąpiono z wnioskami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego dotyczącymi odstąpienia od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla Strategii

Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035. Uzgodniono odstąpienia od przeprowadzenia ww. procedury¹⁾.

Zgodnie z art. 6. ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 198 ze zm.) projekt Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 przekazano do zaopiniowania odpowiednim podmiotom tj. Zarządowi Województwa Wielkopolskiego, gminom sąsiadującym z miastem Luboń (Miasto Poznań, Gmina Komorniki i Miasto Mosina), związkom, w skład których wchodzi ww. gminy, dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu oraz partnerom społecznym i gospodarczym, których jako kluczowych wskazał samorząd Miasta Luboń. Na podstawie art. 6. ust. 4 ww. ustawy, w dniu 13 maja 2026 r. wydano Zarządzenie nr 35/2026 Burmistrza Miasta Luboń w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu Strategii, które odbyły się od 15 maja 2026 r. do 19 czerwca 2026 r.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego dnia 11 czerwca 2026 r. wydał opinię w zakresie spójności projektu Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 ze Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku oraz dotyczącą sposobu uwzględniania w nim ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określonej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+, która stanowi załącznik do uchwały nr 3746/2026.

Następnie przygotowano sprawozdanie z przebiegu i wyniku konsultacji społecznych oraz ostateczną wersję projektu Strategii, w której wprowadzono zmiany po uwzględnieniu rozpatrzonych uwag.

W dniu wejścia w życie Strategii Rozwoju Miasta Luboń do roku 2035 - moc traci dotychczas obowiązująca "Strategia Rozwoju Miasta Luboń na lata 2019-2028" przyjęta uchwałą nr IX/63/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 16 maja 2019 r.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie niniejszej Uchwały przez Radę Miasta Luboń jest w pełni uzasadnione i konieczne.

¹⁾ Pismo RDOŚ z dnia 30 kwietnia 2026 r. sygnatura WPP-II.410.22.2026.JKo.1 oraz pismo WPWIS z dnia 30 kwietnia 2026 r. sygnatura DN-NS.9011.735.2026