Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Luboń

Spis treści

1. Cel opracowania 3
2. Podział na jednostki analityczne 4
3. Metody i techniki badawcze oraz źródła danych statystycznych 10
4. Analiza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 15
5. Podsumowanie analizy wskaźnikowej, wskazanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 59
6. Wskazanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 66
7. Spis tabel 69
8. Spis rycin 71

1. Cel opracowania

Rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w kompleksowy sposób poprzez działania na rzecz lokalnej społeczności, gospodarki oraz przestrzeni. Działania te skoncentrowane są terytorialnie oraz prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji.

Miasto Luboń posiada „Gminny Program Rewitalizacji na lata 2017 – 2027 dla Miasta Luboń", przyjęty Uchwałą nr XXXIX/290/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 23 listopada 2017 r. (GPR). W związku z tym, że horyzont czasowy obowiązującego GPR upływa wraz z 2027 rokiem, gmina przystępuje do opracowania nowego dokumentu. Rewitalizacja jest procesem ciągłym i długotrwałym, dlatego należy kontynuować działania rewitalizacyjne.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie aktualnej diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji będącej podstawą do przygotowania projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Wyznaczenie (delimitacja) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278, z 2026 r. poz. 912) dokonuje się na podstawie analiz, w których wykorzystuje się obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze. Wyniki przeprowadzonej diagnozy posłużą do przygotowania projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, w tym załączników mapowych obrazujących granice obu obszarów w skali 1:5000. Po podjęciu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Rada Miasta Luboń może podjąć uchwałę o przystąpieniu do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

2. Podział na jednostki analityczne

Luboń to gmina miejska w powiecie poznańskim w województwie wielkopolskim, położona nad rzeką Wartą, bezpośrednio na południe od Poznania. Obszar gminy wynosi 13,51 km².

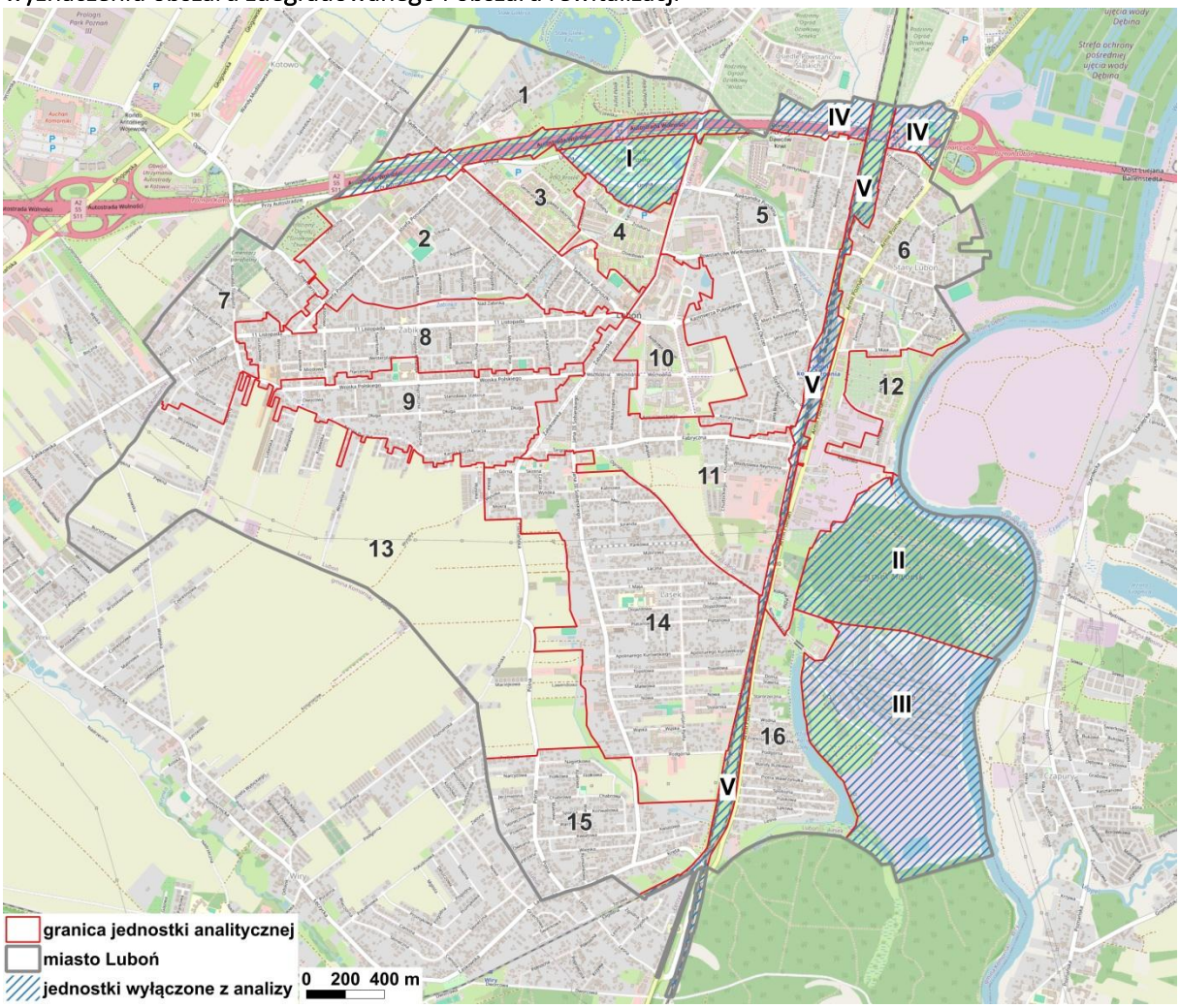
Na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasto Luboń zostało podzielone na jednostki analityczne. Przy dokonywaniu podziału na jednostki analityczne w mieście kierowano się zasadą jednorodności funkcjonalno-przestrzennej oraz charakterem dominującej zabudowy. Wyodrębniono obszary o jednolitym charakterze mieszkaniowym, dzieląc je na strefy z przewagą budownictwa wielorodzinnego oraz tereny zdominowane przez zabudowę jednorodzinną. Granice poszczególnych jednostek oparto na naturalnych i sztucznych barierach przestrzennych, w tym na przebiegu rowów takich jak Żabinka oraz głównych osiach komunikacyjnych, w tym autostradzie A2, i liniach kolejowych. Proces ten uwzględnił również koncentrację specyficznych usług publicznych, oświatowych i handlowych, które definiują centralne oraz usługowe punkty miasta. Z analizy wskaźnikowej wyłączono tereny autostrady A2, tereny produkcyjno-usługowe i pojedyncze zabudowania mieszkaniowe nietworzące zwartej strefy, tory kolejowe, tereny zieleni urządzonej (Park Papieski) oraz otwarte tereny zieleni w otoczeniu rzeki Warty, np. Lasek Majoński (jednostki analityczne I-V). Następnie przeprowadzono analizę porównawczą stanu rozwoju w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

Tabela 1. Wykaz wydzielonych jednostek analitycznych według udziału liczby ludności na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 roku oraz powierzchni w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Liczba ludności ogółem – stan na 01.06.2026 r.	Powierzchnia [km^2]	Gęstość zaludnienia [os./km^2]
1	580	0,56	1029
2	2922	0,79	3684
3	2078	0,18	11550
4	2135	0,17	12444
5	2054	1,04	1970
6	1884	0,84	2243
7	901	0,47	1925
8	2466	0,61	4060
9	1589	0,52	3065
10	2636	0,32	8195
11	1527	0,74	2075
12	518	0,19	2658
13	1576	2,07	761
14	3438	1,37	2514
15	1606	0,62	2579
16	1011	0,49	2078
I	-	0,17	-
II	-	0,74	-
III	-	0,94	-
IV	-	0,39	-
V	-	0,30	-
Miasto Luboń (cała gmina)	28936	13,51	2142

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Lubonia

Rycina 1. Podział miasta Luboń na jednostki analityczne na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne. Podkład mapy: Open Street Map.

Tabela 2. Krótka charakterystyka poszczególnych jednostek analitycznych wyznaczonych w granicach miasta Lubonia na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Nr jednostki analitycznej	Charakterystyka
Jednostki włączone do analizy wskaźnikowej	
1	Jednostka nr 1, położona na północ od autostrady A2, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Niezłomnych, Północnej, Samotnej, Granicznej oraz częściowo Tadeusza Kościuszki. Niewielkie skupisko zabudowy znajduje się również we wschodniej części terenu, w sąsiedztwie ulic Żabikowskiej i Świerczewskiej. Przy ul. Niezłomnych 2 mieści się Muzeum Martyrologiczne w Żabikowie. W granicach jednostki rozciągają się Rodzinne Ogrody Działkowe „Pokój”.
2	Jednostka nr 2 stanowi głównie strefę wielofunkcyjną z przewagą zabudowy mieszkaniowej. Granice tego obszaru wyznaczają: od wschodu ulica Żabikowska, od południa rów Żabinka, natomiast od północy ulica Tadeusza Kościuszki oraz częściowo autostrada A2. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się w rejonie następujących ulic: Agrestowa, Graniczna, Jaworowa, Jesienna, Jodłowa, Kilińskiego, Kołłątaja, Kościuszki

Nr jednostki analitycznej	Charakterystyka
	(częściowo), Leszczynowa, Leśmiana, Lipowa, Mickiewicza, Norwida, Olszynowa, Pogodna, Różana, Sienkiewicza, Słowackiego, Szafirowa, Szkolna, Szymborskiej, Wiosenna oraz Zielona. Duża część terenu objęta jest historycznym układem urbanistycznym (Luboń z Żabikowem) z II połowy XIX i początku XX wieku, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego pod numerem 794/Wlkp/A w dniu 24 maja 2010 roku. Centralną część jednostki stanowi Plac Edmunda Bojanowskiego, przy którym skoncentrowane są kluczowe obiekty administracyjne, edukacyjne i religijne. Zlokalizowane są tam: Urząd Miasta Luboń (nr 2), Katolicka Szkoła Podstawowa nr 6 (nr 7a) oraz kościół wraz z plebanią (nr 8). W przestrzeni placu znajdują się również Pomnik bł. Edmunda Bojanowskiego oraz pomnik Znicz Pamięci Pokoju, a w ścisłym sąsiedztwie mieści się kaplica pw. Błogosławionego Edmunda Bojanowskiego wraz z domem Zgromadzenia Sióstr Służebniczek Niepokalanego Poczęcia NMP. Przy ul. Poniatowskiego 16 mieści się Szkoła Podstawowa nr 1 im. bł. Edmunda Bojanowskiego, a w rejonie ul. Kołłątaja wielofunkcyjne obiekty sportowe i plac zabaw. Przy ul. Poniatowskiego funkcjonują liczne punkty handlowo-usługowe, przychodnie lekarskie, apteka oraz Urząd Pocztowy. We wschodniej części jednostki znajduje się Przedszkole nr 5 „Weseli Sportowcy" (przy ul. Osiedlowej 19) oraz Szkoła Podstawowa nr 2 im. Augusta hr. Cieszkowskiego (przy ul. Żabikowskiej 40). Poza tym niedaleko szkoły, pod ul. Żabikowskiej 36, działa Ochotnicza Straż Pożarna w Luboniu. Przy ul. Żabikowskiej 42 funkcjonuje Biblioteka Miejska w Luboniu.
3	Jednostka nr 3 obejmuje głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz obiektami usługowymi w rejonie ul. Generała Władysława Sikorskiego. W jego północnej części zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe „Bartek". Przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 1 znajduje się Komenda Straży Miejskiej Miasta Luboń.
4	Jednostkę nr 4 tworzy głównie zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa w rejonie ulic Osiedlowej, Żabikowskiej i Źródlanej. Na jego terenie zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej oraz sakralne, w tym Biblioteka Miejska przy ul. Żabikowskiej 42, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Źródlanej 1 oraz kościół pw. Świętego Jana Pawła II przy ul. Źródlanej 1a. We wschodniej części znajdują się liczne punkty usługowe i handlowe.
5	Jednostka nr 5 jest położona na południe od autostrady A2, pomiędzy ul. Żabikowską a linią kolejową, a od południa ograniczają ją zabudowania wzdłuż ul. Konarzewskiego. Przez środkową część terenu przepływa Strumień Junikowski. W jej północnej części znajduje się strefa gospodarcza oraz handel wielkopowierzchniowy (Factory Poznań). Zabudowa mieszkaniowa, w tym jednorodzinna, obejmuje ulice: Batorego, Brzechwy, Cieszkowskiego, Faustmanna, Jagiełły, Józefa Thomasa, Konarzewskiego, Konopnickiej, Kościelną, Krasickiego, ks. Piotra Skargi, Księdza Nogali, Księdza Streicha, Matejki, Niepodległości, Okrzei, Paderewskiego, Powstańców Wielkopolskich, Przemysłową, Pułaskiego, Puszkina, Rivoliego oraz Wschodnią. W obszarze tym znajdują się również obiekty użyteczności publicznej i sakralne. Przy ul. Jagiełły 11 mieści się kościół pw. Św. Jana Bosko. Działają tu także dwa przedszkola publiczne: „TikTopek" przy ul. Konarzewskiego 10 oraz „Tęczowa Kraina" przy ul. Okrzei 49. Przy ul. Powstańców Wielkopolskich 42 mieści się Komisariat Policji w Luboniu.

Nr jednostki analitycznej	Charakterystyka
6	Jednostkę nr 6 stanowi m.in. strefa wielofunkcyjna z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie w północnej jej części. Granice jednostki wyznaczają: od północy autostrada A2, od zachodu tory kolejowe, od wschodu rzeka Warta, a od południa Maya. Główną oś komunikacyjną tworzy ulica Armii Poznań, będąca częścią drogi wojewódzkiej nr 430. Zabudowa mieszkaniowa, przeważnie jednorodzinna, skupia się w rejonie ulic: 3 Maja, Asnyka, Cichej, Dożynkowej, Fryderyka Chopina, Jana Henryka Dąbrowskiego, Krańcowej, Krótkiej, Lemańskiego, Nad Strumykiem, Narutowicza, Powstańców Wielkopolskich, Rzecznej, Spadzistej, Strumykowej, Tuwima oraz Ziemniaczanej. Na południe od ul. 3 Maja znajduje się historyczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie ul. Armii Poznań, Ratajskiego oraz Kolonii PZNF, wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego. W tej części jednostki planuje się, według założeń planu ogólnego gminy, utworzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz strefy usługowej i aktywizacji gospodarczej na terenie dawnych zakładów Lubanta. Infrastrukturę edukacyjną i rekreacyjną jednostki reprezentują obiekty zlokalizowane w jej środkowej i wschodniej części. Przy ul. Dąbrowskiego 2A mieści się Zespół Szkół im. Kryptologów Poznańskich w Luboniu, w skład którego wchodzą Szkoła Podstawowa nr 3 oraz Dwujęzyczne Liceum Ogólnokształcące. W jego sąsiedztwie, pod adresem ul. Armii Poznań 27, działa Szkoła Podstawowa im. św. Filipa Neri. Z kolei na wschodnich obrzeżach obszaru, nad brzegiem Warty, usytuowana jest plaża miejska. W południowej części jednostki znajdują się Park Siewcy i cmentarz komunalny.
7	Jednostkę nr 7 stanowi m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usytuowana na zachodnich obrzeżach miasta. Zabudowa koncentruje się w rejonie ulic: 11 Listopada (częściowo), Bocznej, Cmentarnej, Drzymały, Galla Anonima, Kanonierów, Kruczej, Rejtana, Skowronkowej, Solskiego, Sowiej, Studziennej oraz Traugutta. W północnej części jednostki znajdują się Rodzinne Ogrody Działkowe „Chemik” oraz cmentarz parafialny.
8	Jednostka nr 8 obejmuje głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Skupia się ona w rejonie ulic: 11 Listopada, Brzoskwiniowej, Brzozowej, Bukowej, Czeremchowej, Czereśniowej, Dębowej, Gruszkowej, Harcerskiej, Hugona Kołłątaja, Janak Kasprowicza, Jaśminowej, Mieczysława Karłowicza, Klonowej, Limbowej, Marcina Kasprzaka, Mikołaja Reja, Miodowej, Morelowej, Nad Żabinką, Orzechowej, Szkolnej (częściowo), Świerkowej, Szymborskiej, Westerplatte, Wiśniowej oraz Wrzosowej.
9	Jednostka nr 9 stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowaną w rejonie ulic: Długiej, Karola Buczka, Morelowej, Owocowej, Poprzecznej, Staszica, Uroczej, Wojska Polskiego oraz Zamkniętej.
10	Jednostka nr 10 jest położona na południe od autostrady A2, na wschód od torów kolejowych, i jest ograniczona od zachodu ul. Żabikowską. W jej strukturze przeważa strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w rejonie ulic: Alei Jana Pawła II, Kochanowskiego, Konarzewskiego, Mizerki, Pułaskiego, Wschodniej. We wschodniej zlokalizowano strefę usługową.
11	Jednostka nr 11 charakteryzuje się m.in. strefą wielofunkcyjną z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa skupia się w rejonie ulic: Broniewskiego, Chudzickiego, Dworcowej, Fabrycznej, Jana III Sobieskiego, Kopernika, Miłosza, Reymonta, Żabikowskiej oraz Żeromskiego. Na

Nr jednostki analitycznej	Charakterystyka
	południowych obrzeżach jednostki znajduje się osiedle Stare Ogrody w sąsiedztwie ulic Cyklamenowej i Ogrodowej. W rejonie ulic Stefana Żeromskiego, Ignacego Konarzewskiego, Bolesława Prusa i Fabrycznej znajduje się Wiśniowy Sad.
12	Jednostka nr 12 położona jest na wschód od linii kolejowej. Od wschodu ogranicza ją rzeka Warta, natomiast jej południową granicę poprowadzono wzdłuż Lasku Majońskiego. Z kolei północna granica przebiega częściowo wzdłuż ul. 3 Maja. Na obszarze tym przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie ulic Jachtowej i Kajakowej. W północno-wschodniej części terenu usytuowane jest osiedle Warta Park. Natomiast w części północnej, pomiędzy ulicami Jachtową i Żeglarską, mieszczą się ROD „Nad Wartą".
13	Jednostka nr 13 obejmuje tereny rozwoju nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowo-zachodniej części miasta. Powstaje ona m.in. w rejonie ulic: Bursztynowej, Fabianowskiej, Janowej Doliny, Komornickiej, Kujawskiej, Lubelskiej, Małopolskiej, Mazurskiej, Nowiny, Pięknej, Podlaskiej, Pomorskiej, Szreniawskiej, Świętokrzyskiej, Warmińskiej, Wczasowej, Wirowskiej oraz Wysokiej.
14	Jednostkę nr 14 stanowi przeważnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Granice jednostki przebiegają w rejonie ulicy Fabrycznej od północy, wzdłuż linii kolejowej od wschodu oraz wzdłuż rowu Bocianka i w okolicy ul. Sobieskiego od zachodu. Zabudowa mieszkaniowa rozciąga się wzdłuż całej ulicy Jana III Sobieskiego. Obejmuje również ulice: 1 Maja, Akacjową, Dojazdową, Górną, Grzybową, Juranda, Kalinową, Kasztanową, Kurowskiego, Łączną, Malinową, Malwową, Mokrą, Nową, Parkową, Platanową, Podgórną, Poznańską (częściowo), Rydla, Skośną, Stolarską, Topolową, Wąską oraz Wysoką (częściowo). Na tym terenie zlokalizowane są również obiekty użyteczności publicznej, kulturalnej i sakralnej. Przy ulicy Jana III Sobieskiego znajdują się: Ośrodek Kultury w Luboniu (nr 97), Filia nr 4 Biblioteki Miejskiej (nr 80) oraz kościół pw. Św. Maksymiliana Marii Kolbe (nr 81). Ponadto przy ul. 1 Maja 10 funkcjonuje Szkoła Podstawowa nr 4 im. Prof. Adama Wodziczki.
15	Jednostka nr 15, położona przy południowej granicy miasta, bezpośrednio na zachód od linii kolejowej, charakteryzuje się przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa ta koncentruje się w rejonie ulic: Azaliowej, Bluszczowej, Chabrowej, Fiołkowej, Frezjowej, Gryczanej, Jęczmiennej, Krętej, Kwiatowej, Liliowej, Makowej, Modrakowej, Nagietkowej, Narcyzowej, Oliwkowej, Owsianej, Pszennej, Rumiankowej, Słonecznikowej, Spornej, Warzywnej, Wiejskiej, Wierzbowej oraz Żytniej.
16	Jednostka nr 16 charakteryzuje się przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w południowej części miasta, bezpośrednio na wschód od linii kolejowej. Główną oś komunikacyjną stanowi ulica Armii Poznań. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się w rejonie ulic: Dolnej, Franciszka Ratajczaka, Kolonii PZNF, Leśnej, Łąkowej, Piaskowej, Podgórnej, Spokojnej, Starorzecznej, Stawnej, Wandy Rutkiewicz, Wawrzyniaka oraz Wodnej. Od północy obszar ograniczony jest terenami produkcyjnymi, natomiast od wschodu jego granica przebiega wzdłuż Lasku Majońskiego, ulic Magazynowej i Romana Maya, a dalej wschodnim brzegiem Jeziora Kocie Doły.
Jednostki wyłączone z analizy wskaźnikowej	
I	Otwarta strefa zieleni i rekreacji obejmująca Park Papieski stanowi ważny teren

Nr jednostki analitycznej	Charakterystyka
	wypoczynkowo-rekreacyjny dla mieszkańców miasta oraz okolicznych miejscowości. Współcześnie ten zagospodarowany, obszar harmonijnie łączy funkcje rekreacyjne, sportowe oraz pamięci społecznej. Przestrzeń wyposażono w utwardzone ścieżki piesze i rowerowe, nowoczesne zaplecze zabawowe z placem zabaw i skateparkiem, siłownię zewnętrzną oraz ogrodzony wybieg dla psów, a z najwyższego punktu wzniesienia rozciąga się widok na panoramę miasta. Na szczycie usytuowano również monument z tablicą pamiątkową, który nadaje temu miejscu charakter symboliczny i stanowi przestrzeń corocznych lokalnych uroczystości.
II	Lasek Majoński to ceniony teren leśno-rekreacyjny położony w Luboniu niedaleko ulicy Magazynowej, przylegający bezpośrednio do doliny rzeki Warty. Jako istotny korytarz ekologiczny stanowi on cenne siedlisko dla licznych gatunków ptaków oraz zwierząt, a dla mieszkańców miasta i okolic jest kluczową enklawą zieleni idealną do wypoczynku na świeżym powietrzu. Ten kameralny, lecz urozmaicony obszar oferuje szerokie możliwości aktywnego spędzania czasu, łącząc naturalne walory przyrodnicze z infrastrukturą sportową. Miłośnicy aktywności fizycznej znajdą w lasku tor do gry w disc golf oraz doskonałe warunki do joggingu, spacerów czy nordic walkingu. Ze względu na położenie przy Nadwarciańskim Szlaku Rowerowym Lasek Majoński jest popularnym przystankiem dla rowerzystów podróżujących między Poznaniem a Wielkopolskim Parkiem Narodowym. Miejsce to regularnie integruje lokalną społeczność podczas cyklicznych zawodów sportowych, sąsiedzkich akcji sprzątania czy pikników, pozostając w pełni dostępnym i otwartym przez całą dobę terenem spacerowym. Znajduje się tu również poligon ćwiczebny Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu.
III	W skład obszaru wchodzą tereny produkcyjne spółki Luvena S.A., a także zrekultywowane tereny pokopalniane przeznaczone pod działalność gospodarczą oraz miejska stacja przeładunkowa. Południową granicę wyznacza pas terenu zieleni stanowiący strefę buforową dla Wielkopolskiego Parku Narodowego. W rejonie tym rozciąga się fragment otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.
IV	Obszar obejmuje tereny autostrady A2.
V	Znajdują się tu linie kolejowe nr: 271 (Wrocław Główny – Poznań Główny), 357 (Sulechów – Luboń koło Poznania), 802 (Poznań Starołęka – Luboń koło Poznania).

Źródło: Opracowanie własne

Na kolejnych stronach przedstawione zostały wyniki przeprowadzonej analizy wskaźnikowej w podziale na poszczególne sfery tematyczne.

3. Metody i techniki badawcze oraz źródła danych statystycznych

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub

2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub

3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Powyższe kryteria (wskaźniki) służące wskazaniu obszaru zdegradowanego zostały przypisane pięciu sferom: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej.

Na potrzeby wykonania analizy wskaźnikowej służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji zebrano dane rejestrowe, których dysponentami są jednostki administracji publicznej – głównie Urząd Miasta Luboń oraz jednostki organizacyjne gminy (Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej), a także Powiatowy Urząd Pracy w Poznaniu. W opracowaniu uwzględniono też publicznie dostępne dane wtórne, np. z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, Państwowej Komisji Wyborczej. Pełna lista zastosowanych wskaźników została zaprezentowana w tabeli poniżej.

Tabela 3. Wskaźniki zastosowane w analizie wskaźnikowej służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

Lp.	Nazwa wskaźnika cząstkowego	Źródła danych statystycznych	Typ wskaźnika[1]
		Sfera społeczna	
1	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	• Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym na pobyt stały ogółem w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń • Liczba ludności ogółem na pobyt stały[2] w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
2	Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	• Liczba ludności w wieku produkcyjnym ogółem w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
3	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	• Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym ogółem w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	destymulanta
4	Udział osób w rodzinach korzystających ogółem z środowiskowej pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności [%]	• Liczba osób w rodzinach korzystających ogółem z środowiskowej pomocy społecznej – Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Luboniu • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	destymulanta
5	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób korzystających z pomocy społecznej [%]	• Liczba osób korzystających z środowiskowej pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności – Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Luboniu • Liczba osób w rodzinach korzystających ogółem z środowiskowej pomocy społecznej – Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Luboniu	destymulanta
6	Udział osób bezrobotnych ogółem w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	• Liczba osób bezrobotnych ogółem na koniec 2025 r. – Powiatowy Urząd Pracy w Poznaniu • Liczba ludności w wieku produkcyjnym ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	destymulanta

[1] **Stymulanta** to charakter wskaźnika, który w kontekście wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji należy interpretować w ten sposób, że im wyższa wartość wskaźnika, tym sytuacja jest lepsza.
Destymulanta to charakter wskaźnika, który w kontekście wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji należy interpretować w ten sposób, że im wyższa wartość wskaźnika, tym sytuacja jest mniej korzystna.

[2] Dane dotyczące liczby ludności zostały zgromadzone na podstawie danych o zameldowaniu i mogą nie odzwierciedlać faktycznego stanu zamieszkania na terenie miasta Luboń. Wynika to z faktu, że nie wszystkie osoby, które faktycznie mieszkają na terenie gminy dokonują obowiązku meldunkowego.

Lp.	Nazwa wskaźnika cząstkowego	Źródła danych statystycznych	Typ wskaźnika[1]
7	Udział osób bezrobotnych długotrwale w ogólnej liczbie bezrobotnych [%]	• Liczba osób bezrobotnych długotrwale ogółem na koniec 2025 r. – Powiatowy Urząd Pracy w Poznaniu • Liczba osób bezrobotnych ogółem na koniec 2025 r. – Powiatowy Urząd Pracy w Poznaniu	destymulanta
8	Liczba interwencji straży miejskiej na 100 mieszkańców	• Liczba interwencji straży miejskiej w okresie 2021-2025 – Straż Miejska w Luboniu • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	destymulanta
9	Frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 15 października 2023 r. [%]	• Frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 15 października 2023 r. – strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej[3]	stymulanta
10	Frekwencja w wyborach do Parlamentu Europejskiego w dniu 9 czerwca 2024 r. [%]	• Frekwencja w wyborach do Parlamentu Europejskiego w dniu 9 czerwca 2024 r – strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej[4]	stymulanta
11	Frekwencja w wyborach samorządowych w dniu 7 kwietnia 2024 r. [%]	• Frekwencja w wyborach samorządowych do Rady Miasta Lubonia w dniu 7 kwietnia 2024 r. – strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej[5]	stymulanta
12	Frekwencja w I turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 18 maja 2025 r. [%]	• Frekwencja w I turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 18 maja 2025 r. – strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej[6]	stymulanta
13	Frekwencja w II turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 1 czerwca 2025 r. [%]	• Frekwencja w II turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 1 czerwca 2025 r. – strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej[7]	stymulanta
		Sfera gospodarcza	
14	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych ogółem na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	• Baza REGON wyeksportowana w dniu 31 marca 2026 r. – Urząd Statystyczny w Poznaniu • Liczba ludności w wieku produkcyjnym ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
15	Liczba aktywnych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	• Baza REGON wyeksportowana w dniu 31 marca 2026 r. – Urząd Statystyczny w Poznaniu • Liczba ludności w wieku produkcyjnym ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca	stymulanta

[3] https://sejmsenat2023.pkw.gov.pl/sejmsenat2023/pl/frekwencja/Koniec/gm/302101 (dostęp: 12.10.2026 r.)
[4] https://pe2024.pkw.gov.pl/pe2024/pl/frekwencja/Koniec/gm/302101 (dostęp: 12.10.2026 r.)
[5] https://samorzad2024.pkw.gov.pl/samorzad2024/pl/frekwencja/Koniec/gm/302101 (dostęp: 12.10.2026 r.)
[6] https://prezydent2025.pkw.gov.pl/prezydent2025/pl/frekwencja/Koniec/pl (dostęp: 12.10.2026 r.)
[7] https://prezydent2025.pkw.gov.pl/prezydent2025/pl/2/frekwencja/Koniec/pl (dostęp: 12.10.2026 r.)

Lp.	Nazwa wskaźnika cząstkowego	Źródła danych statystycznych	Typ wskaźnika[1]
		2026 r. – Urząd Miasta Luboń	
16	Dynamika zmian osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2021-2025 w stosunku do okresu 2016-2020 [%]	• Baza REGON wyeksportowana w dniu 31 marca 2026 r. – Urząd Statystyczny w Poznaniu	stymulanta
Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
17	Udział dzieci do 3 roku życia w promieniu 500 m do żłobka w ogólnej liczbie dzieci do 3 roku życia włącznie [%]	• Wykaz żłobków publicznych i niepublicznych – Urząd Miasta Luboń • Liczba dzieci do 3 roku życia włącznie na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
18	Udział dzieci w wieku 4-6 lat zameldowanych w promieniu 500 m od przedszkola publicznego lub prywatnego lub oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych w ogólnej liczbie dzieci w wieku 4-6 lat [%]	• Wykaz przedszkoli publicznych i niepublicznych – Urząd Miasta Luboń, wyszukiwarka szkół i placówek oświatowych (RSPO) • Wykaz oddziałów przedszkolnych w zespołach szkół – Urząd Miasta Luboń, wyszukiwarka szkół i placówek oświatowych (RSPO) • Liczba dzieci w wieku 4-6 lat na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
19	Udział mieszkańców do 12 roku życia zameldowanych w promieniu 300 m od placów zabaw dla dzieci w ogólnej liczbie ludności do 12 roku życia włącznie [%]	• Wykaz placów zabaw – Urząd Miasta Luboń, Luboński Ośrodek Sportu i Rekreacji, OpenStreetMap • Liczba ludności do 12 roku życia włącznie na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
20	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od obiektów sportowo-rekreacyjnych w ogólnej liczbie ludności [%]	• Wykaz obiektów sportowo-rekreacyjnych – Urząd Miasta Luboń, Luboński Ośrodek Sportu i Rekreacji, OpenStreetMap • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
21	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od instytucji kultury w ogólnej liczbie ludności [%]	• Wykaz instytucji kultury – Urząd Miasta Luboń • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
22	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od terenów zieleni urządzonej w ogólnej liczbie ludności [%]	• Rozmieszczenie terenów zieleni urządzonej – Urząd Miasta Luboń • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
23	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od przystanku	• Wykaz przystanków autobusowych – Urząd Miasta Luboń, OpenStreetMap • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w	stymulanta

Lp.	Nazwa wskaźnika cząstkowego	Źródła danych statystycznych	Typ wskaźnika[1]
	autobusowego w ogólnej liczbie ludności [%]	dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	
24	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od lekarza POZ w ogólnej liczbie ludności [%]	• Wykaz lekarzy POZ, wyszukiwarka poradni/gabinetów podstawowej opieki zdrowotnej (POZ)[8] • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
25	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od apteki w ogólnej liczbie ludności [%]	• Wykaz aptek, wyszukiwarka poradni/gabinetów podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	stymulanta
26	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	• Liczba zdarzeń drogowych: wypadków i kolizji w okresie 2018-2025 – aplikacja internetowa https://sewik.pl/szukaj (dostęp: 15.10.2026 r.) • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	destymulanta
Sfera środowiskowa			
27	Udział eksploatowanych źródeł ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła [%]	• Baza CEEB – Urząd Miasta Luboń	destymulanta
28	Udział kotłów poniżej 3, 3 i 4 klasy w ogólnej liczbie kotłów [%]	• Baza CEEB – Urząd Miasta Luboń	destymulanta
29	Udział azbestu pozostałego do unieszkodliwienia w ogólnej ilości wyrobów azbestowych [%]	• Baza Geoazbest – Urząd Miasta Luboń	destymulanta
30	Stosunek przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 przyłączy wodociągowych	• Liczba przyłączy kanalizacji sanitarnej – Aquanet S.A. • Liczba przyłączy wodociągowych – Aquanet S.A.	stymulanta
Sfera techniczna			
31	Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych obiektów w latach 2016-2025 na 1000 mieszkańców	• Liczba zamierzeń budowlanych w okresie 2016-2025 - wyszukiwarka publiczna RWDZ GUNB[9] • Liczba ludności ogółem na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 r. – Urząd Miasta Luboń	destymulanta

Źródło: Opracowano w firmie Lider Projekt Sp. z o.o.

[8] https://gsl.nfz.gov.pl/GSL/GSL/POZ (dostęp: 15.10.2026 r.)
[9] https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ (dostęp: 15.10.2026 r.)

4. Analiza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

SFERA SPOŁECZNA

W ostatnich latach w Polsce obserwowane są znaczące zmiany w strukturze ludności według wieku. Na potrzeby wykonania analizy przyjęto podział ludności Lubonia na następujące ekonomiczne grupy wiekowe: wiek przedprodukcyjny (kobiety i mężczyźni: do 17 roku życia włącznie), wiek produkcyjny (kobiety: 18 – 59 lat, mężczyźni: 18-64 lata), wiek poprodukcyjny (kobiety – 60 lat i więcej; mężczyźni – 65 lat i więcej). Szczególnie istotnymi wskaźnikami z punktu widzenia możliwości rozwojowych miast są wskaźniki obrazujące strukturę wiekową ich mieszkańców. Pierwszy z nich to udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, prezentujący potencjał demograficzny poszczególnych jednostek analitycznych.

Według danych z Urzędu Miasta Lubonia z dnia 1 czerwca 2026 roku w mieście zameldowanych było 5307 osób w wieku przedprodukcyjnym, co stanowi 18,34% ogółu ludności miejskiej. Najkorzystniejszym potencjałem demograficznym w świetle tego wskaźnika cechowały się obszary współczesnego przyrostu nowej zabudowy mieszkaniowej. Omawiany wskaźnik kształtował się w jednostkach nr 13, 12 i 10 na poziomie powyżej 22,00%. Relatywnie wysokie jego wartości odnotowano na obrzeżach miasta, gdzie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w jednostkach nr 1 i 15, w których udział ludności najmłodszej wahał się pomiędzy 20,00 a 21,50%. Warto dodać, że w przedziale tym wskaźnik uzyskał zbliżoną wartość również w jednostce nr 11. Dość wysoki udział procentowy populacji do 17. roku życia włącznie zaznaczył się na obszarach nr 7 i 14, gdzie osiągnął wartość między 19,50 a 20,00%. Natomiast najgorsza sytuacja demograficzna pod tym względem wystąpiła na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta. W jednostkach nr 3 i 4 analizowany wskaźnik przyjął wartość poniżej 15,00%. Bardzo podobna sytuacja miała miejsce w jednostce nr 6 - Stary Luboń. Niski udział ludności w tej grupie wiekowej zarejestrowano również na obszarach nr 8 i 2, gdzie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Analiza statystyczna pokazuje, że w 8 z 16 jednostek analitycznych wskaźnik nie przekroczył średniej dla miasta.

Tabela 4. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Ludność w wieku przedprodukcyjnym na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]
13	469	1576	29,76
12	128	518	24,71
10	595	2636	22,57
11	325	1527	21,28
1	120	580	20,69
15	323	1606	20,11
7	179	901	19,87
14	678	3438	19,72
16	176	1011	17,41
5	357	2054	17,38
9	267	1589	16,80
2	468	2922	16,02
8	392	2466	15,90

6	277	1884	14,70
4	307	2135	14,38
3	246	2078	11,84
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	5307	28921	18,35
miasto Luboń	5307	28936	18,34

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Ważny wskaźnik, analizowany pod kątem potencjalnej dostępności pracowników na lokalnym rynku pracy to udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności. Większa liczba populacji w wieku produkcyjnym przekładać się będzie na dynamiczniej rozwijającą się gospodarkę lokalną.

W dniu 1 czerwca 2026 r. w Luboniu mieszkało 17 337 osób w wieku aktywności zawodowej, co stanowiło 59,91% ogółu ludności miasta. Analiza rozkładu przestrzennego tego wskaźnika wykazała jego wyraźną nierównomierność – w 10 z 16 jednostek analitycznych odsetek ten przekroczył średnią dla całego miasta. Najwyższy udział mieszkańców z tej grupy wiekowej odnotowano na obszarze nr 12, gdzie wyniósł on 68,34%. Wysokimi wartościami (od 63,00% do 64,50%) cechują się także tereny nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej w jednostkach nr 10 i 13. Stosunkowo dużą koncentracją osób w wieku produkcyjnym odznaczają się obszary nr 15, 8 i 14, na których wskaźnik osiągnął poziom od nieco ponad 61,00% do 61,50%. Ponadprzeciętną wartość zarejestrowano również w jednostkach nr 11, 16, 6 oraz 1 (pomiędzy 60,00% a 61,00%). Zdecydowanie najmniej korzystna sytuacja wystąpiła na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta. W jednostkach nr 3 i 4 omówiony wskaźnik wyniósł odpowiednio 53,95% i 56,02%. Niską wartość odnotowano także na obszarze nr 5 – blisko 56,00%.

Tabela 5. Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Ludność w wieku produkcyjnym na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]
12	354	518	68,34
10	1690	2636	64,11
13	1000	1576	63,45
15	987	1606	61,46
8	1513	2466	61,35
14	2109	3438	61,34
11	923	1527	60,45
16	611	1011	60,44
6	1134	1884	60,19
1	349	580	60,17
2	1736	2922	59,41
7	528	901	58,60
9	930	1589	58,53
4	1196	2135	56,02
5	1150	2054	55,99
3	1121	2078	53,95
średnia dla	17331	28921	59,93

zamieszkałych jednostek analitycznych			
miasto Luboń	17337	28936	59,91

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Struktura wieku stanowi punkt wyjścia do analiz procesów starzenia się społeczeństwa i determinuje w pośredni sposób ruch naturalny (zgony, urodzenia) i migracje. Procesy starzenia się społeczeństwa spowodowane są niskim przyrostem naturalnym, ciągłym wzrostem długości życia oraz systematycznym zwiększaniem udziału ludności w wieku starszym.

Zjawisko starzenia się społeczeństwa przeanalizowano za pomocą wskaźnika, jakim jest współczynnik starości demograficznej, który obrazuje relację liczby ludności w starszym wieku (kobiety powyżej 60 roku życia; mężczyźni powyżej 65 roku życia) do ogólnej liczby ludności.

Na dzień 1 czerwca 2026 roku w Luboniu zameldowane były 6292 osoby w wieku poprodukcyjnym, co stanowiło 21,74% całej populacji miasta. Najwięcej seniorów zamieszkiwało jego północną część, gdzie w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na obszarze nr 3 odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym wynosił nieco ponad 34,00%. Zaawansowany proces starzenia się mieszkańców zaobserwowano również na obszarze nr 4, gdzie współczynnik starości demograficznej ukształtował się na poziomie 29,60%. Wysoką koncentracją tego zjawiska cechują się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednostkach nr 5 i 6, w których wskaźnik osiągnął od 25,00 do 27,00%. Stosunkowo wysokie wartości odnotowano też na obszarach nr 2 i 9 (między 24,00 a 25,00%). Ponadprzeciętne natężenie problemu było widoczne w jednostkach nr 8 i 16, gdzie wskaźnik wyniósł 22,00–23,00%. Z przeprowadzonej analizy wynika, że w 8 z 16 badanych jednostek wskaźnik przekroczył średnią dla miasta. Najniższy odsetek najstarszych mieszkańców odnotowano na terenach nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej w jednostkach nr 13 i 12, gdzie wartość ta nie przekroczyła 7,00%. Niski udział osób w wieku poprodukcyjnym zaznaczył się również na obszarze nr 10 (Nowe Centrum Lubonia).

Tabela 6. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Ludność w wieku poprodukcyjnym na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]
3	711	2078	34,22
4	632	2135	29,60
5	547	2054	26,63
6	473	1884	25,11
9	392	1589	24,67
2	718	2922	24,57
8	561	2466	22,75
16	224	1011	22,16
7	194	901	21,53
1	111	580	19,14
14	651	3438	18,94
15	296	1606	18,43
11	279	1527	18,27
10	351	2636	13,32

12	36	518	6,95
13	107	1576	6,79
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	6283	28921	21,72
miasto Luboń	6292	28936	21,74

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy pomocy społecznej. Główną jednostką organizacyjną w strukturze miasta wykonującą zadania zlecone i własne w zakresie pomocy społecznej jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Luboniu.

Pomoc społeczna polega w szczególności na udzielaniu przewidzianych ustawą świadczeń pieniężnych i niepieniężnych, oferowaniu pracy socjalnej, prowadzeniu i rozwijaniu niezbędnej infrastruktury socjalnej, analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej, rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy. Powszechnie stosowany wskaźnik służący ocenie poziomu ubóstwa to udział osób w rodzinach korzystających ze świadczeń środowiskowej pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności.

W Luboniu 3,21% ogółu mieszkańców jest objętych zasiłkami środowiskowej pomocy społecznej. Najwyższe zapotrzebowanie w tym zakresie wykazuje ludność zamieszkująca tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których odnotowano najszybsze tempo starzenia się społeczeństwa. Największą koncentrację tego problemu zaobserwowano w jednostce nr 4, gdzie omawiany udział osiągnął 7,15%. Skala ubóstwa dochodowego skorelowana jest tu z wysokim na tle miasta poziomem bezrobocia, w tym z bezrobociem długotrwałym, które stanowi główny czynnik zubożenia, jak i czynnik generujący inne problemy natury społecznej. Bardzo wysoki odsetek beneficjentów zarejestrowano również w jednostce nr 10 – wyniósł on blisko 5,90%. Wysokie natężenie zjawiska wystąpiło ponadto na obszarach nr 16 i 5, przyjmując wartości od 3,50% do 5,00%. W pozostałych jednostkach analitycznych wskaźnik nie przekroczył średniej miejskiej. Najniższym skupieniem problemu charakteryzowały się tereny nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednostkach nr 13 i 1.

Tabela 7. Udział osób korzystających ogółem z pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba osób w rodzinach korzystających ogółem z pomocy społecznej w roku 2025	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział osób w rodzinach korzystających ogółem z środowiskowej pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności [%]
4	153	2135	7,15
10	154	2636	5,86
16	48	1011	4,79
5	72	2054	3,52
6	58	1884	3,08
14	100	3438	2,91
3	58	2078	2,82
2	79	2922	2,71

12	14	518	2,70
15	43	1606	2,68
11	37	1527	2,43
8	48	2466	1,95
9	31	1589	1,95
7	14	901	1,50
1	9	580	1,48
13	10	1576	0,63
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	929	28921	3,21
miasto Luboń	929	28936	3,21

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu i Urzędu Miasta Luboń

Ważnym elementem prowadzonej polityki społecznej oraz rozwoju infrastruktury są potrzeby osób z niepełnosprawnościami. Liczba beneficjentów korzystających ze wsparcia z tego tytułu świadczy nie tylko o skali ich potrzeb, ale również o liczebności tej grupy. Najwyższy udział takich osób odnotowano na obszarach nr 9 i 1, gdzie przekroczył on 22,00%. Wysoką koncentrację problemu zaobserwowano w jednostkach nr 7 i 3 – wartość wskaźnika wyniosła tam od 13,50% do 14,50%. Stosunkowo wysokie natężenie zjawiska wystąpiło na obszarach nr 2 i 5, na których mieściło się ono w przedziale 11,00–12,00%. Ponadto ponadprzeciętne skupienie na tle całego miasta wykazały jednostki nr 8 i 6, osiągając odpowiednio nieco ponad 9,90% oraz 10,30%. W pozostałych rejonach miejskich wskaźnik nie przekroczył średniej dla całego miasta, która wynosiła 8,18%.

Tabela 8. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób korzystających z pomocy społecznej w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w roku 2025	Liczba osób w rodzinach korzystających ogółem z pomocy społecznej w roku 2025	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób korzystających z pomocy społecznej [%]
9	7	31	22,58
1	2	9	22,22
7	2	14	14,29
3	8	58	13,79
2	9	79	11,63
5	8	72	11,13
8	5	48	10,38
6	6	58	9,91
14	7	100	7,23
10	9	154	5,86
4	8	153	5,34
16	2	48	4,64
11	1	37	2,70
15	1	43	2,33
12	0	14	0,00

13	0	10	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	75	929	8,18
miasto Luboń	75	929	8,18

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu

Bezrobocie mieszkańców stanowi główny czynnik hamujący wzrost gospodarczy, wpływając na powstawanie napięć i konfliktów społecznych. Stopa bezrobocia mierzona udziałem osób bezrobotnych zarejestrowanych w ogóle ludności w wieku produkcyjnym stanowi jeden z podstawowych mierników rozwoju społeczno-gospodarczego. Bezrobocie stanowi bowiem zjawisko wysoce niepożądane mające silne przełożenie na występowanie negatywnych zjawisk społecznych (ubóstwo, wykluczenie społeczne, wyższą skłonność do czynów przestępczych, uzależnienie od pomocy społecznej, itd.), a także gospodarczych (niepełne wykorzystanie potencjału zasobów ludzkich, niski popyt konsumpcyjny).

Na koniec 2025 r. sytuacja na rynku pracy w Luboniu była bardzo dobra na tle powiatów w województwie wielkopolskim – zaledwie 1,31% osób w wieku produkcyjnym pozostawało bez zatrudnienia. Dla porównania w województwie wielkopolskim w tym samym czasie stopa bezrobocia wynosiła 3,50%.[10] Z zebranych danych wynika, że w 9 z 16 jednostek analitycznych wskaźnik przekroczył średnią wartość dla całego miasta. Najwyższy odsetek osób nieradzących sobie na rynku pracy, znacznie przewyższający średnią miejską, występuje przede wszystkim wśród mieszkańców zabudowy wielorodzinnej blokowej. Na obszarze nr 4 omawiana wartość kształtowała się na poziomie 1,84%. Wysokim poziomem bezrobocia odznaczają się również jednostki nr 2 i 12, w których udział ten wynosił od 1,65% do 1,80%. Duże natężenie zjawiska zaobserwowano także na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednostkach nr 9 i 6, gdzie wskaźnik osiągnął od 1,50% do 1,65%. Nieznacznie wyższe wartości w odniesieniu do średniej w mieście zarejestrowano w jednostkach nr 1, 8, 7 i 14. Warto zauważyć, iż obszary o najwyższym poziomie bezrobocia cechują się również najniższymi wskaźnikami przedsiębiorczości mieszkańców. Oznacza to, iż mieszkańcy wykazują niski poziom aktywności zawodowej, a swojej złej sytuacji na rynku pracy nie próbują rozwiązać, podejmując samozatrudnienie. W pozostałych rejonach miejskich wskaźnik nie osiągnął większej wartości niż średnia dla całego miasta.

Tabela 9. Udział osób bezrobotnych ogółem w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba bezrobotnych ogółem na koniec 2025 r.	Ludność w wieku produkcyjnym na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział osób bezrobotnych ogółem w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]
4	22	1196	1,84
2	31	1736	1,79
12	6	354	1,69
9	15	930	1,61
6	17	1134	1,50
1	5	349	1,43

[10] Dane Powiatowego Urzędu Pracy – stan na 31 grudnia 2025 r

8	21	1513	1,39
7	7	528	1,33
14	28	2109	1,33
10	19	1690	1,12
15	11	987	1,11
13	11	1000	1,10
11	10	923	1,08
3	11	1121	0,98
16	6	611	0,98
5	7	1150	0,61
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	227	17331	1,31
miasto Luboń	227	17337	1,31

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu i Urzędu Miasta Luboń

Miernikiem pogłębiającym analizę bezrobocia jest udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie zarejestrowanych. Status ten przysługuje osobie w urzędzie pracy wówczas, gdy okres jej pozostawania bez zatrudnienia przekracza 12 miesięcy. Badanie tego zjawiska pozwala ocenić, na ile trwały jest problem oraz czy wynika on ze zmian strukturalnych w gospodarce i trwałego niedopasowania popytu i podaży na rynku pracy, czy też stanowi proces naturalny, wynikający z czasowej zmiany statusu zawodowego i mobilności pracowników.

Bezrobocie długotrwałe stanowi istotne wyzwanie społeczne, wpływające na wiele aspektów życia mieszkańców. Największe natężenie tego zjawiska zarejestrowano na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednostce nr 8, gdzie odsetek ten przekroczył 42,00% (przy średniej miejskiej na poziomie 24,23%). Analiza danych wykazała, że w 7 z 16 jednostek analitycznych miernik ukształtował się powyżej średniej dla całego miasta. Wysoką skalą problemu cechują się również obszary nr 9 i 14, na których osiągnął on wartość od 32,00% do 34,00%. Stosunkowo dużą koncentrację zjawiska odnotowano w jednostkach nr 2, 7 i 4 – wynosiła ona tam od 27,00% do 30,00%. Ponadto niekorzystna sytuacja pod tym względem wystąpiła na obszarze nr 6.

Tabela 10. Udział osób bezrobotnych długotrwale w ogólnej liczbie bezrobotnych w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na koniec 2025 r.	Liczba bezrobotnych ogółem na koniec 2025 r.	Udział osób bezrobotnych długotrwale w ogólnej liczbie bezrobotnych [%]
8	9	21	42,86
9	5	15	33,33
14	9	28	32,14
2	9	31	29,03
7	2	7	28,57
4	6	22	27,27
6	4	17	23,53
11	2	10	20,00
13	2	11	18,18
12	1	6	16,67
16	1	6	16,67

5	1	7	14,29
10	2	19	10,53
3	1	11	9,09
15	1	11	9,09
1	0	5	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	55	227	24,23
miasto Luboń	55	227	24,23

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu

Do oceny poziomu bezpieczeństwa publicznego oraz skali natężenia problemów związanych z naruszaniem porządku i współżycia społecznego w danej części gminy służy wskaźnik, jakim jest liczba interwencji straży miejskiej przypadająca na 100 mieszkańców.

W latach 2021–2025 średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 51,22 na 100 mieszkańców. Największą koncentrację problemu odnotowano w jednostkach analitycznych nr 15 i 2, gdzie wskaźnik przekroczył poziom 95,00 na 100 mieszkańców. Wysokie nagromadzenie tego zjawiska zaobserwowano również w jednostce nr 8 (bowiem nieco ponad 80,00 na 100 mieszkańców). Natomiast w pozostałych rejonach wskaźnik nie przekroczył średniej miejskiej. Najniższe natężenie wystąpiło w zachodniej części miasta (jednostki nr 13 i 7), charakteryzującej się rozwojem nowo powstałego budownictwa jednorodzinnego.

Tabela 11. Liczba interwencji straży miejskiej przypadająca na 100 mieszkańców w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Łączna liczba interwencji straży miejskiej 2021-2025	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba interwencji straży miejskiej na 100 mieszkańców
15	1614	1606	100,51
2	2831	2922	96,88
8	2031	2466	82,35
5	1023	2054	49,81
6	930	1884	49,36
11	721	1527	47,22
16	476	1011	47,08
10	1152	2636	43,68
3	838	2078	40,34
14	1228	3438	35,72
1	198	580	34,14
4	727	2135	34,04
9	501	1589	31,53
12	137	518	26,45
7	176	901	19,48
13	148	1576	9,40
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	14822	28921	51,25
miasto Luboń	14822	28936	51,22

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Straży Miejskiej w Luboniu oraz Urzędu Miasta Luboń

W diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wskaźnik frekwencji w wyborach do Sejmu i Senatu RP stanowi ważną miarę kapitału społecznego, zaangażowania

obywatelskiego oraz poziomu integracji danej społeczności. Istotnie niższa frekwencja na analizowanym obszarze w porównaniu do średniej dla całej gminy jest wskaźnikiem negatywnych zjawisk w sferze społecznej – świadczy o bierności obywatelskiej, anomii, braku poczucia sprawczości oraz niskim zaufaniu do instytucji publicznych.

W 2023 r. w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej głos oddało 84,17% mieszkańców Lubonia uprawnionych do głosowania. Z analizy danych wynika, że w 7 z 16 jednostek analitycznych frekwencja nie przekroczyła średniej ogólnomiejskiej. Najwyższy poziom zaangażowania obywatelskiego cechował obszary charakteryzujące się niskim nagromadzeniem problemów społecznych na tle miasta. W jednostkach nr 7 i 9 wskaźnik ukształtował się powyżej 87,00%. Wysokimi wynikami odznaczały się również rejony nr 8 i 13, w których udział w głosowaniu mieścił się w przedziale od 86,00% do 87,00%. Ponadprzeciętną aktywność w porównaniu z całkowitym wynikiem miejskim zaobserwowano ponadto na obszarach nr 10, 11, 1 i 2, gdzie miernik osiągnął wartości z zakresu 85,00–86,00%. Najniższą frekwencję odnotowano w jednostkach nr 16 i 4, w których nie przekroczyła ona 80,00%. Mniejsze zainteresowanie udziałem w wyborach wykazali także mieszkańcy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta (w szczególności z jednostki nr 4) oraz Starego Lubonia (jednostka nr 6).

Tabela 12. Frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 15 października 2023 r. w mieście Luboń[11]

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 15 października 2023 r. [%]
7	87,13
9	87,12
8	86,85
13	86,67
10	85,58
11	85,47
1	85,28
2	85,28
14	84,30
15	84,15
3	84,00
5	82,70
12	81,07
6	80,97
4	79,61
16	76,92
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	84,17
miasto Luboń	84,17

Źródło: Opracowano na podstawie danych ze strony internetowej Państwowej Komisji Wyborczej

Wskaźnik frekwencji w wyborach do Parlamentu Europejskiego jest istotnym miernikiem legitymacji demokratycznej całej Unii Europejskiej, wskazując, na ile obywatele uznają unijne instytucje za reprezentatywne i mające wpływ na ich życie. Wysoka frekwencja wzmacnia mandat polityczny

[11] https://sejmsenat2023.pkw.gov.pl/sejmsenat2023/pl/frekwencja/Koniec/gm/302101 (dostęp: 12.10.2026 r.)

europosłów oraz legitymizuje uchwalane prawo, podczas gdy jej niski poziom osłabia autorytet Parlamentu Europejskiego i odzwierciedla obojętność lub sceptycyzm społeczny. W polskich realiach ordynacji wyborczej frekwencja ma także wymiar czysto praktyczny — im wyższa mobilizacja wyborców w danym okręgu, tym więcej mandatów trafia do reprezentantów tego regionu.

W wyborach do Parlamentu Europejskiego w dniu 9 czerwca 2024 roku średnia frekwencja w mieście Luboń wyniosła 46,58%. Najwyższy poziom zaangażowania odnotowano w jednostkach nr 9 i 8, w których wskaźnik przekroczył 52,00%. Wysoką partycypacją cechowały się również rejony nr 7 i 2, osiągając wyniki w przedziale od 49,00% do 50,00%. Oznacza to, że najwyższe wartości uczestnictwa obserwowano na obszarach zabudowy jednorodzinnej w zachodniej i środkowej części miasta. Z zebranych danych wynika, że w 7 z 16 analizowanych obszarów poziom aktywności wyborczej przekroczył średnią wartość ogólnomiejską. Z kolei najniższą frekwencję wykazali mieszkańcy zameldowani w jednostce nr 16, gdzie wyniosła ona 37,40%. Niski udział w głosowaniu zanotowano ponadto w rejonach nr 15 i 14, w których wskaźnik ukształtował się na poziomie blisko 44,00%. Relatywnie niską mobilizację elektoratu stwierdzono również na terenie jednostki nr 4, charakteryzującej się dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i w Starym Luboniu – na obszarze jednostki nr 6.

Tabela 13. Frekwencja w wyborach do Parlamentu Europejskiego w dniu 9 czerwca 2024 r. w mieście Luboń[12]

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Frekwencja w wyborach do Parlamentu Europejskiego w dniu 9 czerwca 2024 r. [%]
9	52,70
8	52,57
7	50,00
2	49,88
13	48,55
1	47,03
3	46,98
11	46,41
10	45,77
5	44,93
4	44,36
6	44,27
14	44,08
15	43,91
12	43,58
16	37,40
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	46,58
miasto Luboń	46,58

Źródło: Opracowano na podstawie danych ze strony internetowej Państwowej Komisji Wyborczej

Obok czynników mierzących wymiar bytowo-zawodowy, ważnym czynnikiem przekładającym się na funkcjonowanie lokalnych społeczności jest zaangażowanie obywatelskie mieszkańców. Miernikiem, który pozwala ocenić aktywność obywatelską mieszkańców jest frekwencja w wyborach samorządowych do Rady Miejskiej w Luboniu. Definiuje się ją jako stosunek liczby oddanych głosów

[12] https://pe2024.pkw.gov.pl/pe2024/pl/frekwencja/Koniec/gm/302101 (dostęp: 12.10.2026 r.)

(ważnych kart do głosowania) do ogólnej liczby osób uprawnionych do głosowania. Frekwencja wyborcza zależy nie tylko od mobilizacji elektoratu, ale także od stopnia zaangażowania społeczności lokalnej w sprawy publiczne.

Wskaźnik frekwencji w wyborach samorządowych w dniu 7 kwietnia 2024 r. obrazuje poziom zaangażowania obywatelskiego i partycypacji wyborczej mieszkańców na obszarze poszczególnych jednostek analitycznych. Dla miasta Luboń jego wartość wyniosła 50,10%, przy czym średnią ogólnomiejską przekroczono w 7 jednostkach analitycznych. Najwyższy poziom partycypacji odnotowano w rejonach nr 9 i 8, gdzie wskaźnik osiągnął wartość powyżej 55,00%. Znaczny poziom uczestnictwa cechował także obszary nr 2, 7 i 13, w których wynik mieścił się w przedziale od 52,00% do 53,00%. Powyżej średniej gminnej uplasowały się również jednostki nr 11 i 14 z rezultatem wynoszącym nieco ponad 50,00%. Z kolei najniższym poziomem frekwencji (poniżej 46,50%) charakteryzowały się rejony nr 12 i 16. Warto zauważyć, że niższe zainteresowanie głosowaniem wykazali mieszkańcy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta, jak i Starego Lubonia.

Tabela 14. Frekwencja w wyborach samorządowych w dniu 7 kwietnia 2024 r. w mieście Luboń[13]

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Frekwencja w wyborach samorządowych w dniu 7 kwietnia 2024 r. [%]
9	56,23
8	55,87
2	52,60
7	52,57
13	52,27
11	50,33
14	50,32
1	49,81
10	49,53
3	48,81
15	48,19
5	47,82
6	46,83
4	46,65
12	46,08
16	45,04
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	50,10
miasto Luboń	50,10

Źródło: Opracowano na podstawie danych ze strony internetowej Państwowej Komisji Wyborczej

Frekwencja wyborcza w I i II turze wyborów prezydenckich służy w procesie rewitalizacji jako miernik poziomu kapitału społecznego, aktywności obywatelskiej oraz poczucia sprawczości lokalnej społeczności. Ze względu na wysoki stopień ogólnokrajowej mobilizacji w tych wyborach, analiza frekwencji na poziomie konkretnych jednostek urbanistycznych pozwala zidentyfikować rejony o podwyższonym ryzyku anomii, wykluczenia i apatii społecznej. Ponadto cykliczne badanie tego wskaźnika w kolejnych latach pozwala monitorować długofalowe efekty miękkich projektów

[13] https://samorzad2024.pkw.gov.pl/samorzad2024/pl/frekwencja/Koniec/gm/302101 (dostęp: 12.10.2026 r.)

rewitalizacyjnych, oceniając, czy podjęte działania skutecznie odbudowują zaufanie do instytucji publicznych i integrują mieszkańców wokół spraw wspólnotowych.

Średnia frekwencja w I turze wyborów Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej 18 maja 2025 roku w Luboniu wyniosła 74,44%. Poziom ten został przekroczony w 10 jednostkach analitycznych. Najwyższy wynik odnotowano w jednostce nr 13, gdzie frekwencja osiągnęła 78,41%. Wysokim poziomem aktywności wyborczej odznaczały się również obszary nr 11, 10 i 7, w których wskaźnik mieścił się w granicach 77,00–78,00%.

Najniższą partycypacją wyborczą cechowały się jednostki nr 6 i 16, gdzie udział w głosowaniu wynosił poniżej 71,00%. Niewielkie zainteresowanie mieszkańców zaobserwowano także w rejonach nr 5 i 12 – tam wartość wskaźnika ukształtowała się w przedziale od 71,00% do 73,00%. Wyniki nieco niższe od średniej dla całego miasta zarejestrowano na terenach zabudowy wielorodzinnej (blokowej) w północnej części Lubonia, czyli w jednostkach nr 3 i 4.

Podczas II tury wyborów na Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, przeprowadzonej w dniu 1 czerwca 2025 roku, średnia frekwencja wyborcza dla miasta Luboń oraz zamieszkałych jednostek analitycznych ukształtowała się na poziomie 78,66%. Wynik ten oznacza wzrost aktywności obywatelskiej w porównaniu z I turą głosowania z dnia 18 maja 2025 roku, kiedy frekwencja wyniosła 74,44%, co stanowi przyrost o 4,22 punktu procentowego.

Zaangażowanie wyborcze mieszkańców było zróżnicowane w poszczególnych rejonach miasta. Najwyższy udział w głosowaniu odnotowano w jednostce analitycznej nr 13, gdzie frekwencja osiągnęła 82,36%. Wysokim poziomem partycypacji cechowały się jednostki nr 7, 8 i 9, osiągając wartości od 81,00% do 82,00%. Oznacza to, że najwyższą aktywność wyborczą charakteryzują się jednostki zlokalizowane w zachodniej części miasta (dawne Żabikowo). Na tle całego miasta relatywnie wysoki wynik odnotowano również w jednostkach nr 2, 10 i 11, w których średnia oscylowała wokół 80,00%. Analiza wskazuje, że w 7 z 16 jednostek analitycznych wskaźnik przekroczył wartość średnią dla całego obszaru. Najniższy poziom uczestnictwa zaobserwowano w jednostce nr 16 (poniżej 75,00%). Relatywnie niskimi wynikami odznaczały się obszary nr 3 i 4 oraz 6, gdzie frekwencja wahała się między 75,00% a 78,00%. Tak więc najniższe wyniki wyborcze zarejestrowano na obszarach zabudowy wielorodzinnej blokowej w północnej części miasta oraz na Starym Luboniu, a także południowych obrzeżach miasta.

Porównanie frekwencji wyborczej pomiędzy pierwszą a drugą turą wyborów na Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w 2025 roku wskazuje na powszechny wzrost mobilizacji mieszkańców we wszystkich analizowanych jednostkach. Druga tura charakteryzowała się wyższym poziomem partycypacji w stosunku do pierwszego głosowania w każdym bez wyjątku obszarze, co przełożyło się na wyższy wynik średni dla całego miasta. Mimo ogólnego wzrostu udziału obywateli w głosowaniu zachowana została spójność w strukturze przestrzennej aktywności lokalnej – obszary o najwyższym oraz najniższym zaangażowaniu pozostały identyczne w obu etapach. Jednostka analityczna o najwyższym stopniu uczestnictwa w pierwszym starciu utrzymała pozycję lidera także w ponownym głosowaniu, podobnie jak obszar o najniższym poziomie partycypacji pozostał na końcu zestawienia w obu terminach. Zwiększona frekwencja w drugim głosowaniu świadczy o skuteczniejszej mobilizacji elektoratu przed ostatecznym rozstrzygnięciem przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowych lokalnych wzorców zaangażowania obywatelskiego.

Tabela 15. Frekwencja w I i II turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w 2025 r. w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Frekwencja w I turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 18 maja 2025 r. [%][14]	Frekwencja w II turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 1 czerwca 2025 r. [%][15]
1	75,06	77,88
2	76,23	80,19
3	73,51	77,21
4	74,43	75,15
5	72,54	77,85
6	70,09	76,42
7	77,11	81,81
8	76,83	81,25
9	76,74	81,27
10	77,14	79,87
11	77,13	80,59
12	71,60	78,07
13	78,41	82,36
14	74,46	78,27
15	76,23	78,22
16	68,20	70,78
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	74,44	78,66
miasto Luboń	74,44	78,66

Źródło: Opracowano na podstawie danych ze strony internetowej Państwowej Komisji Wyborczej

Innym parametrem mierzącym poziom zaangażowania ludności jest chęć zrzeszania się i działania na rzecz lokalnej społeczności w sposób zorganizowany w różnych formach: stowarzyszeniach i fundacjach. W tym celu dla porównania poszczególnych obszarów przyjęto wskaźnik liczby organizacji pozarządowych przypadających na 1000 mieszkańców. Wskaźnik obliczono jako liczbę podmiotów zarejestrowanych w bazie REGON podzieloną przez liczbę ludności ogółem i pomnożoną przez 1000, przy czym pod uwagę wzięto podmioty:

- 048 – fundacje rodzinne,
- 055 – stowarzyszenia niewpisane do KRS,
- 148 – fundacje,
- 155 – stowarzyszenia,
- 156 - związki stowarzyszeń,
- 157 – stowarzyszenia kultury fizycznej.[16]

Największe skupienie organizacji społecznych wyróżnia jednostkę nr 7, w której wskaźnik osiągnął wartość 6,66 na 1000 mieszkańców. Ponadto wysoką ich koncentrację odnotowano również w jednostkach nr 6, 4, 3, 2 oraz 8, gdzie wskaźnik mieścił się w przedziale od 4,00 do 5,00.

[14] https://prezydent2025.pkw.gov.pl/prezydent2025/pl/frekwencja/Koniec/pl (dostęp: 12.10.2026 r.)
[15] https://prezydent2025.pkw.gov.pl/prezydent2025/pl/2/frekwencja/Koniec/pl (dostęp: 12.10.2026 r.)
[16] Kody formy prawnej według bazy REGON Głównego Urzędu Statystycznego

Tabela 16. Liczba zarejestrowanych aktywnych organizacji pozarządowych przypadająca na 1000 mieszkańców w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Liczba zarejestrowanych aktywnych organizacji pozarządowych	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba zarejestrowanych aktywnych organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców
7	6	901	6,66
6	9	1884	4,78
4	10	2135	4,68
3	9	2078	4,33
2	12	2922	4,11
8	10	2466	4,06
5	6	2054	2,92
14	8	3438	2,33
16	2	1011	1,98
1	1	580	1,72
10	4	2636	1,52
13	2	1576	1,27
15	2	1606	1,25
11	1	1527	0,65
9	0	1589	0,00
12	0	518	0,00
średnia dla jednostek analitycznych	82	28921	2,84
miasto Luboń	82	28936	2,83

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Statystycznego w Poznaniu oraz Urzędu Miasta Luboń

SFERA GOSPODARCZA

O możliwościach rozwojowych poszczególnych gmin decyduje przede wszystkim siła ich lokalnej gospodarki. Włączenie do strategii działań wspierających atrakcyjność rynku pracy i lokalny biznes przekłada się bezpośrednio na lepszą jakość życia ludności oraz wyższą efektywność ekonomiczną. Wielkość i typ lokalnej działalności gospodarczej warunkuje określoną liczbę miejsc pracy (w poszczególnych sekcjach według PKD 2025), a w efekcie społeczeństwo staje się bardziej zamożne (np. ma większe zarobki ze stosunku pracy). Obliczając wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na 1000 mieszkańców w wieku aktywności zawodowej (produkcyjnym), wzięto pod uwagę podmioty gospodarcze według następujących form prawnych.

Tabela 17. Wykaz podmiotów gospodarczych według form prawnych

Kod	Nazwa
023	spółki przewidziane w przepisach innych ustaw niż kodeks spółek handlowych i kodeks cywilny lub formy prawne, do których stosuje się przepisy o spółkach
099	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
116	spółki akcyjne
117	spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
118	spółki jawne

Kod	Nazwa
115	spółki partnerskie
120	spółki komandytowe
121	spółki komandytowo – akcyjne
122	spółki europejskie
124	przedsiębiorstwa państwowe
126	towarzystwa ubezpieczeń wzajemnych
134	towarzystwa reasekuracji wzajemnej
135	główne oddziały zagranicznych zakładów reasekuracji
171	przedsiębiorstwa zagraniczne
179	oddziały zagranicznych przedsiębiorców
180	spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe
136	główne oddziały zagranicznych zakładów ubezpieczeń

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Skalę aktywności gospodarczej oceniono na podstawie wskaźnika przedsiębiorczości, wyrażonego liczbą podmiotów gospodarczych ogółem prowadzących działalność w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym. Zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Poznaniu, według stanu na 31 marca 2026 r., w mieście funkcjonowało 3715 podmiotów gospodarczych, a średnia wartość wskaźnika dla całego obszaru wynosiła 214,28.

Z analizy statystycznej wynika, że w 5 z 16 jednostek analitycznych parametr ten przekroczył średnią miejską. Najwyższy poziom przedsiębiorczości zarejestrowano na obszarach nr 5 i 6, gdzie osiągnął on wartość powyżej 300,00. Wysoką koncentracją podmiotów cechowały się również tereny nr 1, 11 i 7, uzyskując wyniki w przedziale od 240,00 do 260,00. Warto dodać, że dominującą rolę w strukturze gospodarczej miasta pełnią m.in. strefy położone na obrzeżach, w których dostępność wolnych terenów inwestycyjnych sprzyja powstawaniu zakładów produkcyjnych, magazynów oraz przedsiębiorstw handlowych.

Najniższą aktywność gospodarczą zanotowano na terenie rozwoju nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednostce nr 13, gdzie wciąż znajdują się wolne grunty miejskie pod budownictwo mieszkaniowe. Niskim nagromadzeniem podmiotów na tle miasta odznaczały się także obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jego północnej części – w jednostkach nr 3 i 4 wskaźnik spadł poniżej 160,00. Słabszy rozwój gospodarczy na obszarze nr 4 wyraźnie koreluje z trudną sytuacją społeczną (wyższą stopą bezrobocia oraz znacznym udziałem osób korzystających z pomocy społecznej), co wiąże się również z dużą liczbą mieszkańców w wieku senioralnym. Relatywnie niski poziom przedsiębiorczości w porównaniu z całym miastem zaobserwowano ponadto w rejonach zabudowy jednorodzinnej na południowych obrzeżach gminy, m.in. w jednostkach nr 15 i 16.

Tabela 18. Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych ogółem przypadająca na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych ogółem w dniu 31 marca 2026 r.	Ludność w wieku produkcyjnym na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych ogółem na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym
5	411	1150	357,39
6	343	1134	302,47
1	90	349	257,88
11	224	923	242,69
7	127	528	240,53
2	361	1736	207,95
9	192	930	206,45
8	308	1513	203,57
14	429	2109	203,41
16	119	611	194,76
10	326	1690	192,90
15	181	987	183,38
12	57	354	161,02
3	172	1121	153,43
4	167	1196	139,63
13	133	1000	133,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	3640	17331	210,03
miasto Luboń	3715	17337	214,28

Źródło: Opracowano na podstawie Urzędu Statystycznego w Poznaniu oraz Urzędu Miasta Luboń

Wskaźnik przedsiębiorczości, obrazujący stosunek liczby osób fizycznych prowadzących własną działalność gospodarczą do ogólnej liczby osób w wieku produkcyjnym, w znacznej mierze potwierdza zależności wynikające z analizy poprzedniego wskaźnika „Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych ogółem przypadająca na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym". Z przeprowadzonej analizy wynika, że w 9 z 16 jednostek analitycznych wskaźnik ten przekroczył średnią wartość miejską wynoszącą 171,25 na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym.

Najwyższą koncentrację osób prowadzących działalność gospodarczą odnotowano w jednostkach nr 5 i 6, gdzie parametr ten osiągnął wartość powyżej 200. Oznacza to, że głównym centrum aktywności społeczno-gospodarczej Lubonia są tereny położone w pobliżu autostrady A2, gdzie znajdują się siedziby licznych przedsiębiorstw oraz instytucji. Ponadto duże nagromadzenie podmiotów odnotowuje się w Starym Luboniu, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Wysokie wartości miernika charakteryzowały obszary położone blisko linii kolejowej (jednostka nr 11) oraz tereny zabudowy jednorodzinnej na zachodnich i północnych obrzeżach miasta (m.in. jednostki nr 1 i 7), w których wskaźnik wahał się między 190,00 a 200,00. Relatywnie wysokimi wynikami odznaczały się również jednostki z dominacją zabudowy jednorodzinnej (obszary nr 2, 8 i 9), osiągając poziom od 170,00 do 180,00. Nieznacznie wyższą wartość w porównaniu ze średnią miejską zaobserwowano ponadto na terenie Nowego Centrum Lubonia (jednostka nr 10).

Najniższy poziom przedsiębiorczości odnotowano w obszarze nr 12 oraz w jednostce nr 13, dysponującej wciąż dużą rezerwą gruntów pod budownictwo jednorodzinne oraz utworzenie strefy gospodarczej. Niski poziom aktywności gospodarczej występuje również w rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Osiedlowej, Źródlanej i Generała Władysława Sikorskiego (jednostka nr 4 i 3). Wysoki udział seniorów wśród mieszkańców obszaru nr 4 idzie w parze z problemami społecznymi, takimi jak bezrobocie czy zależność od świadczeń socjalnych. Zjawiska te bezpośrednio przekładają się na wolniejsze tempo rozwoju gospodarczego tego rejonu.

Tabela 19. Liczba aktywnych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą przypadająca na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba aktywnych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w dniu 31 marca 2026 r.	Ludność w wieku produkcyjnym na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba aktywnych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym
5	282	1150	245,22
6	231	1134	203,70
11	184	923	199,35
1	68	349	194,84
7	102	528	193,18
8	265	1513	175,15
9	162	930	174,19
2	302	1736	173,96
10	292	1690	172,78
15	159	987	161,09
14	334	2109	158,37
16	86	611	140,75
3	156	1121	139,16
4	153	1196	127,93
12	44	354	124,29
13	120	1000	120,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	2940	17331	169,64
miasto Luboń	2969	17337	171,25

Źródło: Opracowano na podstawie Urzędu Statystycznego w Poznaniu oraz Urzędu Miasta Luboń

Wskaźnik przedsiębiorczości pozwala ocenić stopień skłonności mieszkańców do podejmowania własnej działalności gospodarczej w danym rejonie miasta. Z zebranych danych wynika, że w okresie 2021–2025 w stosunku do lat 2016–2020 liczba osób fizycznych rozpoczynających własny biznes w mieście wzrosła o 6,35%. Rozkład tego zjawiska w poszczególnych jednostkach analitycznych był jednak zróżnicowany.

Największy przyrost liczby aktywnych przedsiębiorców odnotowano na terenach położonych bezpośrednio przy linii kolejowej po jej wschodniej stronie – w jednostkach nr 12 i 16 przekroczył on 50,00%. Znaczne zwiększenie ich liczebności miało miejsce również w rejonie rozwoju nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jednostce nr 10 oraz w jednostce nr 1, usytuowanej na północy miasta przy autostradzie A2. Z kolei niewielki wzrost aktywności gospodarczej zaobserwowano

na obszarach zabudowy jednorodzinnej w zachodniej i środkowej części miasta (jednostki nr 2, 8 i 9) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (jednostki nr 3 i 4).

Analiza wskazuje ponadto, że w jednostkach nr 5 i 6, gdzie występuje najwyższa koncentracja podmiotów gospodarczych, ich liczba w ostatnich latach spadła odpowiednio o blisko 29,00% i 21,00%. Spadek poziomu przedsiębiorczości zanotowano również po zachodniej stronie linii kolejowej (jednostki nr 11 i 14) oraz w jednostce nr 7, zlokalizowanej na zachodnich obrzeżach miasta.

Tabela 20. Dynamika zmian osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2021-2025 w stosunku do okresu 2016-2020 w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2016-2020	Liczba osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2021-2025	Dynamika zmian osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2021-2025 w stosunku do okresu 2016-2020 [%]
16	13	24	84,62
12	10	15	50,00
10	64	91	42,19
1	12	17	41,67
8	36	44	22,22
4	27	32	18,52
2	52	60	15,38
9	27	31	14,81
3	28	32	14,29
15	35	39	11,43
13	34	36	5,88
7	25	21	-16,00
11	34	28	-17,65
14	85	68	-20,00
6	38	30	-21,05
5	62	44	-29,03
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	582	612	5,15
miasto Luboń	583	620	6,35

Źródło: Opracowano na podstawie Urzędu Statystycznego w Poznaniu

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Dostępność do żłobków[17]

Na terenie obsługiwanym przez Urząd Miasta Luboń nie funkcjonuje tradycyjny, w pełni samorządowy (miejski) żłobek publiczny prowadzony bezpośrednio przez samorząd. Opieka nad dziećmi do lat 3 opiera się głównie na placówkach prywatnych i niepublicznych, a także na placówkach prowadzonych przez podmioty zewnętrzne, które posiadają status publiczny (np. dotowane lub funkcjonujące na zasadach oświatowych), takich jak Calineczka Publiczne Przedszkole i Żłobek.

W tabeli poniżej przedstawiono wykaz żłobków w mieście Luboń.

Tabela 21. Wykaz żłobków w mieście Luboń

Lp.	Nazwa żłobka	Lokalizacja	Nr jednostki analitycznej
1	Calineczka	ul. Poniatowskiego 42A	2
2	Bajkowy Zamek	ul. 11 listopada 98	8
3	Zielony Groszek	ul. Sienkiewicza 47/2	2
4	U 7 Krasnoludków	ul. Sobieskiego 50	14
5	"Hop-bęc"	ul. Kopernika 10A	10
6	"Liliputki"	ul. Kasztelańska 5	14
7	"Tajemnicza Wyspa"	ul. Kopernika 4	11
8	Żłobek Kubuś Puchatek	ul. Konopnickiej 14	5
9	Klub Malucha “Chatka Skrzatka”	ul. Szkolna 68	9
10	Norlandia	ul. Sobieskiego 97A	14

Źródło: Urząd Miasta Luboń

Dostępność żłobków oceniono na podstawie udziału dzieci w wieku do 3 lat zamieszkujących w promieniu okręgu do 500 m od placówki w relacji do ogólnej liczby dzieci w tej grupie wiekowej w poszczególnych granicach jednostek analitycznych w mieście Luboń.

Z przeprowadzonej w programie QGIS analizy geoinformacyjnej wynika, że w 7 z 16 jednostek analitycznych wartość wskaźnika przekroczyła średnią dla miasta, wynoszącą 44,59%. Najlepszym dostępem do tego typu obiektów odznaczają się rejon 2 i 3, gdzie odsetek ten przekroczył 95,00%. Wysoki poziom dostępności cechuje również obszar nr 14, w którym wskaźnik osiągnął blisko 91,50%. Relatywnie wysokie wartości na tle średniej miejskiej odnotowano także w strefach nr 9, 8 i 10 (od 75,00% do 85,00%). Sytuacja ta wynika z bezpośredniej wysokiej koncentracji żłobków na tych terenach lub w ich bliskim sąsiedztwie, co sprawia, że większość dzieci w wieku do 3 lat mieszka w wyznaczonym promieniu 500 metrów od placówki.

Bardzo słabym dostępem odznaczają się jednostki nr 6, 12 i 16, usytuowane we wschodniej części miasta za linią kolejową, co wynika z braku tego typu placówek w tym rejonie. Niekorzystna sytuacja pod tym względem charakteryzuje również tereny położone na zachodzie i południu – przykładowo w obszarze nr 13, gdzie dopiero rozwija się budownictwo jednorodzinne, udział ten wyniósł zaledwie 1,23%. Ograniczone dojście do infrastruktury w wyznaczonym promieniu dotyczy również mieszkańców

[17] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 500 m od żłobka publicznego i prywatnego. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych dla danych o ludności do 3 roku życia włącznie zameldowanej na pobyt stały na dzień 1 czerwca 2026 r.

jednostki nr 15, co wynika z braku żłobka na jej terenie i konieczności korzystania z najbliższej placówki zlokalizowanej w granicach jednostki nr 14. Warto podkreślające, że osoby zameldowane na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jednostce nr 4 są pozbawieni bezpośredniego dostępu do tych obiektów w analizowanej odległości.

Dostępność opieki żłobkowej w mieście Luboń charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem przestrzennym i silną zależnością od bezpośredniej bliskości placówek niepublicznych. W efekcie w mieście dochodzi do wyraźnej polaryzacji: obok stref z bardzo wysokim poziomem dostępności występują rozległe obszary, w tym rejony peryferyjne, za linią kolejową oraz nowo powstające osiedla, które są pozbawione tego typu infrastruktury w analizowanym 500-metrowym promieniu.

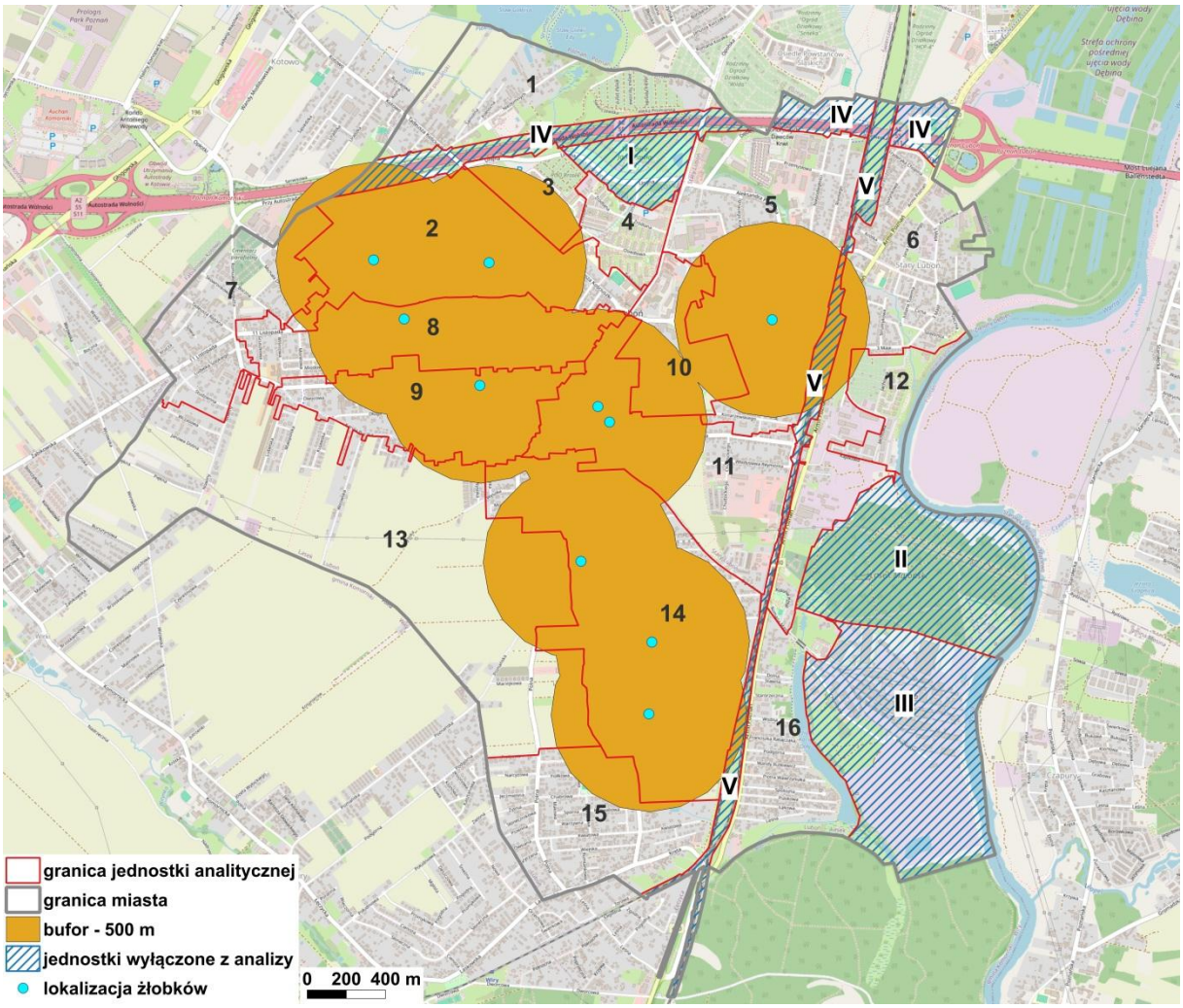
Tabela 22. Udział dzieci do 3 roku życia zameldowanych w promieniu 500 m od żłobka w ogólnej liczbie ludności do 3 roku życia włącznie w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem w wieku do 3 roku życia włącznie na pobyt stały zameldowana w promieniu 500 m od żłobka - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności w wieku 0-3 lat na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział dzieci do 3 roku życia w promieniu 500 m do żłobka w ogólnej liczbie dzieci do 3 roku życia włącznie [%]
2	44	45	97,78
3	21	22	95,45
14	86	94	91,49
9	33	39	84,62
8	25	32	78,13
10	49	65	75,38
5	26	41	63,41
11	16	40	40,00
7	2	19	10,53
15	3	47	6,38
13	1	81	1,23
1	0	20	0,00
4	0	47	0,00
12	0	39	0,00
16	0	29	0,00
6[18]	0	33	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	309	693	44,59
miasto Luboń	309	693	44,59

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

[18] Wynik skorygowany ze względu na przebieg linii kolejowej.

Rycina 2. Dostęp do żłobków dla dzieci w wieku do 3 roku życia włącznie w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostępność do przedszkoli publicznych i niepublicznych oraz oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych[19]

Opieka przedszkolna to kluczowy element polityki społecznej. Edukacja najmłodszej grupy dzieci wpływa pozytywnie na ich funkcjonowanie w dalszych etapach rozwoju i później na rynku pracy.

W Luboniu funkcjonują dwie placówki przedszkolne prowadzone bezpośrednio przez Gminę Miasta Luboń: Przedszkole nr 1 „Pogodne Przedszkole" przy ul. Sobieskiego 65A oraz Przedszkole nr 5 Publiczne „Weseli Sportowcy" przy ul. Osiedlowej 19.

[19] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 500 m od poszczególnych przedszkoli publicznych i niepublicznych oraz oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych dla danych o ludności w wieku 4-6 lat włącznie zameldowanej na pobyt stały na dzień 1 czerwca 2026 r.

Na terenie miasta działa również szereg przedszkoli publicznych prowadzonych przez podmioty niesamorządowe, takie jak fundacje, stowarzyszenia czy osoby prywatne. Placówki te realizują tę samą podstawę programową i stosują analogiczne zasady rekrutacji jak jednostki miejskie.

Ofertę edukacyjną uzupełniają oddziały oraz punkty przedszkolne funkcjonujące przy lokalnych szkołach podstawowych. Miejski oddział przedszkolny działa w Szkole Podstawowej nr 1 im. bł. Edmunda Bojanowskiego przy ul. Józefa Poniatowskiego 16, a analogiczne oddziały prowadzą Szkoła Podstawowa nr 3 wchodząca w skład Zespołu Szkół im. Kryptologów Poznańskich przy ul. J.H. Dąbrowskiego 2a oraz Szkoła Podstawowa nr 5 przy ul. Hugona Kołłątaja 1. Ponadto przy niepublicznej Szkole Podstawowej im. św. Filipa Neri przy ul. Armii Poznań 27 utworzono punkt przedszkolny, którego celem jest przygotowanie dzieci do rozpoczęcia nauki w pierwszej klasie tej placówki.

Tabela 23. Wykaz przedszkoli publicznych i niepublicznych na terenie miasta Luboń

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Nr jednostki analitycznej
1	Anglojęzyczne Przedszkole Niepubliczne "Peter Pan"	ul. Niezłomnych 3B	1
2	Przedszkole Niepubliczne "Ochronka". im. Edmunda Bojanowskiego	pl. E. Bojanowskiego 6	2
3	Przedszkole nr 5 "Weseli Sportowcy"	ul. Osiedlowa 19	2
4	SP1 oddział przedszkolny	ul. Poniatowskiego 16	2
5	Przedszkole Publiczne „Calineczka”	ul. Poniatowskiego 42a	2
6	Przedszkole Publiczne "U 7 Krasnoludków"	ul. Dworcowa 7	5
7	Przedszkole Publiczne "Tip Topka"	ul. Konarzewskiego 10	5
8	Przedszkole Niepubliczne „Kubuś Puchatek i Przyjaciele”	ul. Konopnickiej 14	5
9	Przedszkole Publiczne „Tęczowa Kraina”	ul. Okrzei 49	5
10	Szkoła Podstawowa im. św. Filipa Neri	ul. Armii Poznań 27	6
11	SP3 oddział przedszkolny	ul. Dąbrowskiego 2a	6
12	Przedszkole Niepubliczne "Leśny Domek"	ul. 11 Listopada 158	8
13	Przedszkole nr 4 „Małe Talenty”	ul. Klonowa 21A	8
14	Przedszkole Publiczne "U 7 Krasnoludków"	ul. Buczka 21D	9
15	Przedszkole Niepubliczne „Chatka Skrzatka”	ul. Szkolna 68	9
16	Przedszkole Publiczne nr 10 „Czarodziejscy.pl” w Luboniu	ul. Kopernika 10A	10
17	Przedszkole Niepubliczne „Domisie”	ul. Wschodnia 21/65	10
18	Przedszkole nr 7 „Fantazja”	ul. Chudzickiego 16	11
19	Przedszkole Niepubliczne „Tajemnicza Wyspa”	ul. Kopernika 4	11
20	Przedszkole Niepubliczne “Bajkowe Przedszkole”	ul. Żeromskiego 1A	11
21	Niepubliczne Przedszkole Specjalne "Emedea Intuicja"	ul. Jana III Sobieskiego 97a	14
22	Przedszkole nr 1 "Pogodne Przedszkole"	ul. Sobieskiego 65 A	14

Źródło: Urząd Miasta Luboń

Dostępność przedszkoli publicznych i niepublicznych oraz oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych określono na podstawie udziału dzieci w wieku 4–6 lat zameldowanych w promieniu okręgu 500 m od placówki w relacji do ogólnej liczby dzieci w tej grupie wiekowej w poszczególnych granicach jednostek analitycznych w mieście Luboń.

Z analizy geoinformacyjnej w programie QGiS wynika, że w 12 z 16 jednostek analitycznych wartość wskaźnika przekroczyła średnią dla miasta, wynoszącą 69,89%. Strefy buforowe o promieniu 500 m (widoczne na mapie jako pomarańczowe okręgi wokół punktów lokalizacji przedszkoli) pokrywają centralną i północną część miasta w sposób ciągły, co gwarantuje tam wysoki wskaźnik udziału dzieci w zasięgu placówek. Analiza ta wskazuje, że wszyscy mieszkańcy jednostki nr 4 mają bardzo dobry dostęp do placówek wychowania przedszkolnego w bezpośrednim otoczeniu miejsca zamieszkania. Bardzo wysoki poziom dostępności cechuje obszary nr 9, 3 i 1, gdzie odsetek ten wynosi od 90,00% do 95,00%. Wysokie wartości odnotowano również w rejonach nr 2, 10 i 14 (od 85,00% do 90,00%).

Natomiast południowe krańce miasta oraz fragmenty wyłączone z analizy pozostają w dużej mierze poza zasięgiem buforów, co bezpośrednio przekłada się na skrajnie niskie wartości wskaźnika w tych rejonach. Najniższym poziomem dostępności odznaczają się obszary położone na południowych obrzeżach miasta – w jednostkach nr 15 i 16 omawiany wskaźnik ukształtował się na poziomie poniżej 5,00%. Niekorzystną sytuację pod tym względem odnotowano także na obszarach nr 13 i 5.

Tabela 24. Udział dzieci w wieku 4-6 lat zameldowanych w promieniu 500 m od przedszkola publicznego lub prywatnego lub oddziałów przedszkolnych w ogólnej liczbie ludności w wieku 4-6 lat w mieście Luboń

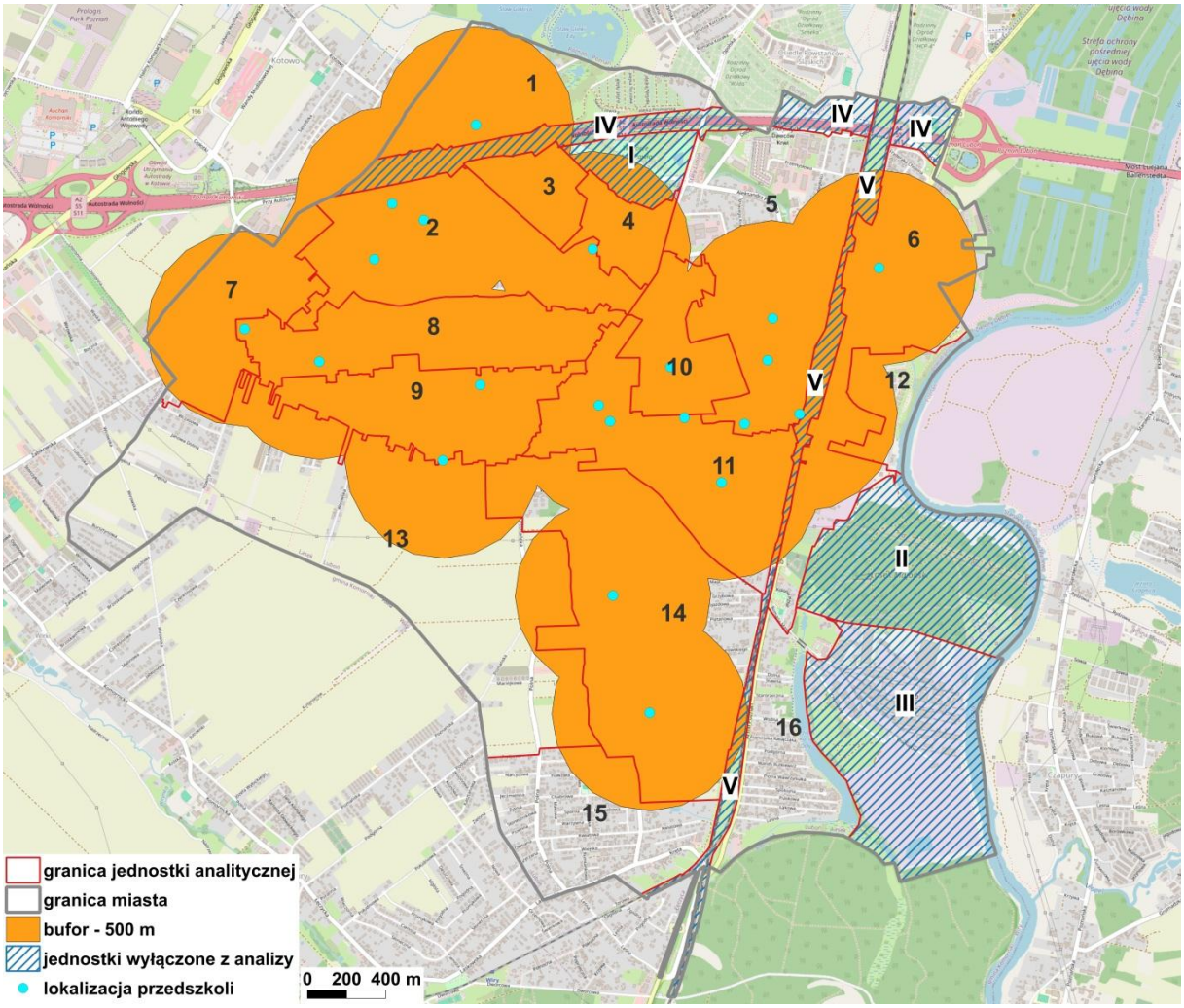
Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem w wieku 4-6 lat na pobyt stały zameldowana w promieniu 500 m od przedszkola publicznego lub prywatnego oraz oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności w wieku 4-6 lat na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział dzieci w wieku 4-6 lat zameldowanych w promieniu 500 m od przedszkola publicznego lub prywatnego lub oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych w ogólnej liczbie dzieci w wieku 4-6 lat [%]
4	33	33	100,00
9	40	43	93,02
3	32	35	91,43
1	18	20	90,00
2	52	58	89,66
10	51	57	89,47
14	88	102	86,27
12	16	20	80,00
8	41	53	77,36
11	34	45	75,56
7	17	24	70,83
6	34[20]	48	70,33
5	32	49	65,31
13	31	92	33,70
16	1	30	3,33
15	1	45	2,22
średnia dla zamieszkałych jednostek	527	754	69,89

[20] Wynik skorygowany ze względu na przebieg linii kolejowej.

analitycznych			
miasto Luboń	527	754	69,89

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 3. Dostęp do przedszkola publicznego lub prywatnego lub oddziałów przedszkolnych dla w wieku 4-6 lat w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostęp do placów zabaw dla dzieci[21]

Dostępność do placów zabaw oceniono na podstawie udziału dzieci w wieku do 12 lat zamieszkujących w promieniu okręgu do 300 m od tego typu obiektów w relacji do ogólnej ich liczby w tej grupie wiekowej w poszczególnych granicach jednostek analitycznych w mieście Luboń.

Z przeprowadzonej analizy geoinformacyjnej wynika, że w 9 z 16 jednostek analitycznych wartość wskaźnika przekroczyła średnią dla miasta, wynoszącą 56,36%. Należy zwrócić uwagę, że wszyscy

[21] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 300 m od poszczególnych placów zabaw dla dzieci. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych dla danych o ludności do 12 roku życia włącznie zameldowanej na pobyt stały na dzień 1 czerwca 2026 r.

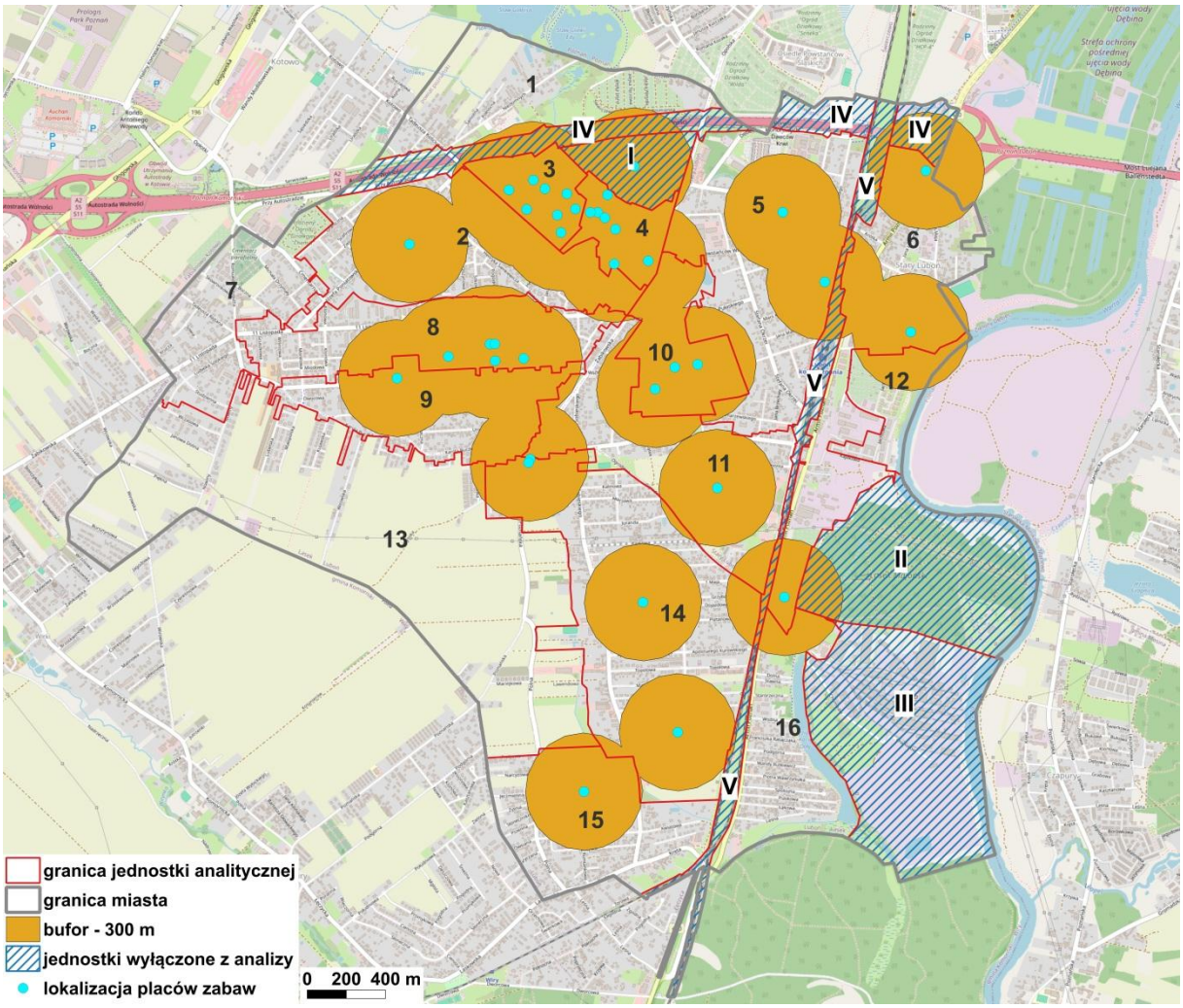
mieszkańcy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta (jednostki nr 3 i 4) mają bardzo dobry dostęp do rekreacyjnych przestrzeni dziecięcych. Wysoki poziom dostępu cechuje również obszar nr 10, gdzie miernik ukształtował się na poziomie około 98,50%. Oznacza to, że zwarta zabudowa miejska sprzyja optymalnemu i całkowitemu zaspokojeniu potrzeb najmłodszych mieszkańców w zakresie dostępu do placów zabaw. Relatywnie wysokimi wartościami odznaczają się rejony nr 9 i 2 (odsetek rzędu 72,00–73,00%). Ponadprzeciętne wyniki na tle całego miasta zaobserwowano ponadto na obszarach nr 6, 8 i 14. Oznacza to, że najlepszym dostępem do wspomnianych obiektów odznaczają się jednostki zlokalizowane w zachodniej i centralnej części miasta, po zachodniej stronie linii kolejowej. Bardzo ograniczonym dostępem do niej charakteryzują się mieszkańcy zameldowani w położonej na zachodzie jednostce nr 13, gdzie dopiero rozwija się zabudowa jednorodzinna, a także w jednostce nr 16, usytuowanej na południowo-wschodnich obrzeżach miasta, po wschodniej stronie linii kolejowej. Infrastruktury tej nie wybudowano dotąd w obrębie jednostek nr 1 i 7.

Tabela 25. Udział mieszkańców do 12 roku życia zameldowanych w promieniu 300 m od placów zabaw dla dzieci w ogólnej liczbie ludności do 12 roku życia włącznie w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem w wieku do 12 roku życia na pobyt stały zameldowana w promieniu 300 m od placów zabaw dla dzieci - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności do 12 roku życia na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział mieszkańców do 12 roku życia zameldowanych w promieniu 300 m od placów zabaw dla dzieci w ogólnej liczbie ludności do 12 roku życia włącznie [%]
3	144	144	100,00
4	203	203	100,00
10	337	342	98,54
9	129	177	72,88
2	212	293	72,35
6	115	169	68,05
8	143	230	62,17
14	280	457	61,27
11	122	208	58,65
15	113	234	48,29
5	106	233	45,49
12	40	107	37,38
13	5	344	1,45
1	0	86	0,00
7	0	110	0,00
16	0	123	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	1950	3460	56,36
miasto Luboń	1950	3460	56,36

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 4. Dostęp do placów zabaw dla dzieci w wieku do 12 roku życia włącznie w promieniu 300 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostęp do obiektów sportowo-rekreacyjnych[22]

Dostępność obiektów sportowych dla mieszkańców określono na podstawie udziału ludności zamieszkującej w promieniu okręgu 500 m od tych obiektów w relacji do ogólnej liczby mieszkańców w poszczególnych granicach jednostek analitycznych w mieście Luboń. Do analizowanej infrastruktury włączono m.in. boiska (np. Orlik, wielofunkcyjne, do piłki siatkowej, koszykówki), siłownie zewnętrzne, skate park, street workout, tor OCR, stadion, halę sportową oraz miejskie sale gimnastyczne wybudowane przy szkołach podstawowych i boiska zarządzane przez LOSiR.

Mieszkańcy Lubonia mają dobry dostęp do obiektów sportowo-rekreacyjnych. Analiza geonformacyjna w programie QGiS wykazała, że w 11 z 16 jednostek analitycznych miernik osiągnął wartość wyższą od

[22] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 500 m od poszczególnych obiektów sportowych. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych z danymi o liczbie ludności ogółem zameldowanej na pobyt stały według stanu na dzień 1 czerwca 2026 r.

średniej miejskiej, wynoszącej 86,45%. Z przedstawionych danych wynika, że wszyscy mieszkańcy zameldowani w jednostkach nr 3, 4, 10 i 14 mają bardzo dobry dostęp do infrastruktury tego typu. Bardzo wysokie wartości odnotowano również w rejonie nr 2. Wysokim wskaźnikiem cechują się obszary nr 9 i 11, na których odsetek osób objętych dostępem wynosi blisko 96,00%.

Najgorsza sytuacja pod tym względem występuje w obszarze nr 7, gdzie niecałe 3% mieszkańców ma dostęp do obiektów sportowo-rekreacyjnych. Niekorzystny stan zaobserwowano również po wschodniej stronie linii kolejowej (jednostki nr 16 i 12). Utrudnienia w dostępie widoczne są także w obszarze nr 13, na którym dopiero rozwija się zabudowa jednorodzinna.

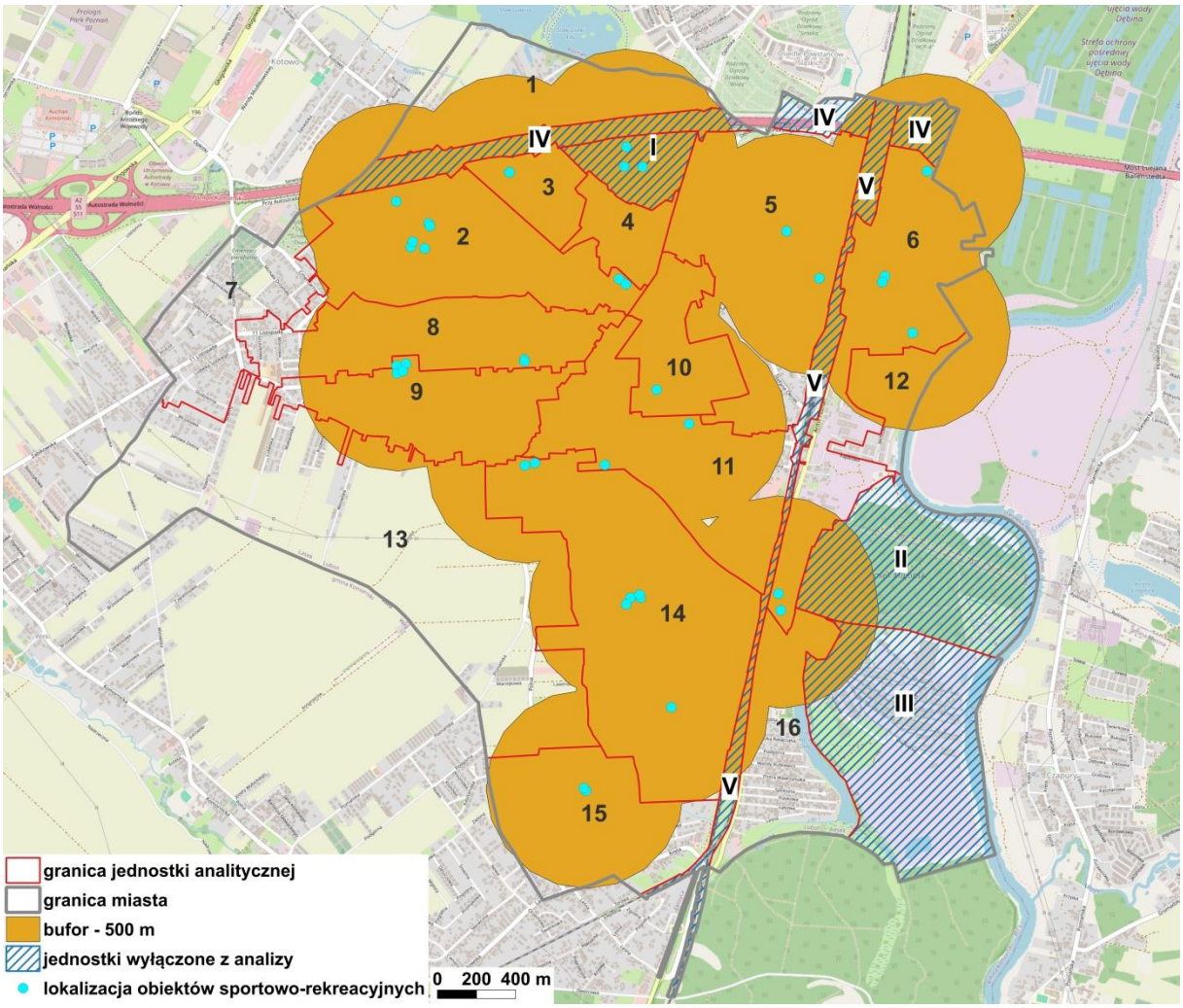
Tabela 26. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od obiektów sportowo-rekreacyjnych w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały zameldowana w promieniu 500 m od obiektów sportowo-rekreacyjnych - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od obiektów sportowo-rekreacyjnych w ogólnej liczbie ludności [%]
3	2078	2078	100,00
4	2135	2135	100,00
10	2636	2636	100,00
14	3438	3438	100,00
2	2906	2922	99,45
9	1530	1589	96,29
11	1465	1527	95,94
5	1934	2054	94,16
6	1724	1884	91,51
1[23]	521	580	89,83
8	2201	2466	89,25
15	1374	1606	85,55
12	382	518	73,75
13	416	1576	26,40
16	249	1011	24,63
7	25	901	2,77
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	25014	28921	86,49
miasto Luboń	25014	28936	86,45

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

[23] Wynik skorygowany.

Rycina 5. Dostęp mieszkańców do obiektów sportowo-rekreacyjnych w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostęp do instytucji kultury[24]

Na jakość życia mieszkańców znaczny wpływ ma dostęp do obiektów infrastruktury społeczno-kulturalnej, które umożliwiają czynny oraz bierny udział w wydarzeniach artystycznych i rozwijanie pasji. Obecność takich miejsc oraz realizacja projektów, inicjatywy czy zajęcia wzmacniają tożsamość lokalną i zaangażowanie w sprawy miasta, kształtując przy tym wrażliwość społeczną i kulturową. W mieście prężnie działa kilka instytucji organizujących przedsięwzięcia o zasięgu lokalnym i regionalnym. Przy ulicy Niezłomnych 2 funkcjonuje Muzeum Martyrologiczne w Żabikowie. Z kolei Ośrodek Kultury w Luboniu mieści się przy ulicy Jana III Sobieskiego 97. Główna siedziba Biblioteki Miejskiej w Luboniu znajduje się przy ulicy Żabikowskiej 42. Jej Filia nr 3 jest zlokalizowana przy ulicy R. Maya 1, a Filia nr 4 mieści się przy ulicy Sobieskiego 80.

[24] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 500 m od poszczególnych instytucji kultury. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych z danymi o liczbie ludności ogółem zameldowanej na pobyt stały według stanu na dzień 1 czerwca 2026 r.

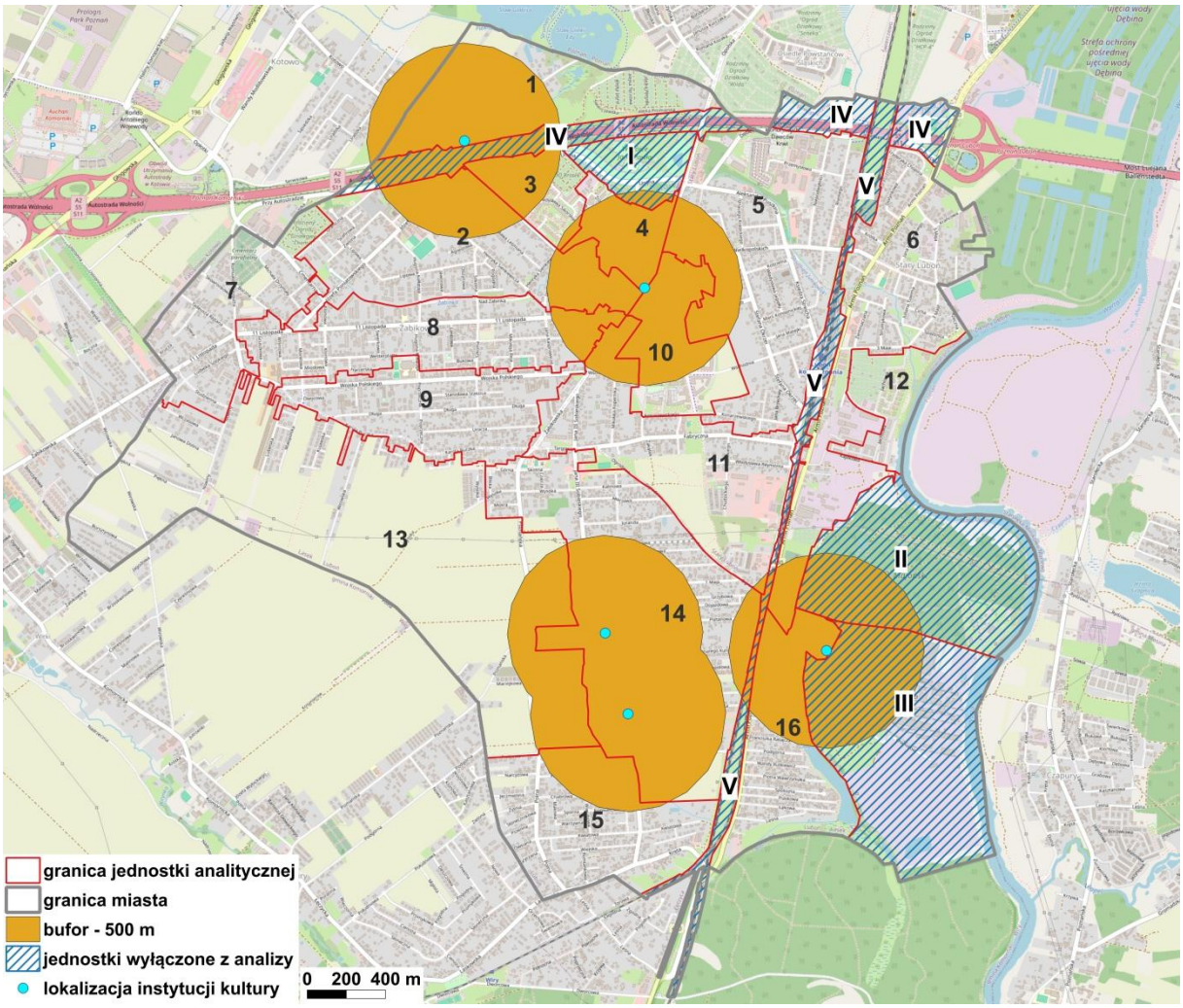
Aby przeanalizować dostępność instytucji kultury dla mieszkańców Lubonia, obliczono udział ludności zameldowanej w promieniu okręgu 500 m od tych placówek w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców w poszczególnych granicach jednostek analitycznych w mieście Luboń. Z zebranych danych wynika, że w 6 z 16 jednostek wskaźnik osiągnął wartość wyższą od średniej miejskiej, wynoszącej 32,78%. Najlepszym dostępem do infrastruktury społeczno-kulturalnej cechują się mieszkańcy rejonów nr 4 i 1, w których wskaźnik kształtował się odpowiednio na poziomie 91,94% oraz 84,48%. Z kolei osoby zameldowane w jednostkach nr 7, 9 i 12 nie mają dostępu do tego typu obiektów.

Tabela 27. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od instytucji kultury w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały zameldowana w promieniu 500 m od instytucje kultury - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od instytucji kultury w ogólnej liczbie ludności [%]
4	1963	2135	91,94
1	490	580	84,48
14	1975	3438	57,45
10	1514	2636	57,44
3	1041	2078	50,10
2	1232	2922	42,16
16	269	1011	26,61
11	200	1527	13,10
15	203	1606	12,64
8	288	2466	11,68
5	211	2054	10,27
6	81	1884	4,30
13	17	1576	1,08
7	0	901	0,00
9	0	1589	0,00
12	0	518	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	9484	28921	32,79
miasto Luboń	9484	28936	32,78

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 6. Dostęp mieszkańców do instytucji kultury w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostęp do terenów zieleni urządzonej[25]

Zieleń urządzona w przestrzeni miejskiej pełni kluczowe funkcje ekologiczne, społeczne i estetyczne. Poprawia mikroklimat poprzez redukcję efektu miejskiej wyspy ciepła, oczyszczanie powietrza z pyłów i zanieczyszczeń oraz wspomaganie retencji wód opadowych. Dla mieszkańców stanowi przestrzeń regeneracji, rekreacji i integracji społecznej, obniżając poziom stresu i zachęcając do aktywności na świeżym powietrzu. W wymiarze urbanistycznym porządkuje krajobraz, tworzy naturalne izolacje akustyczne i przestrzenne, a także wspiera lokalną bioróżnorodność.

[25] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 300 m od poszczególnych rodzajów terenów zieleni urządzonej. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych z danymi o liczbie ludności ogółem zameldowanej na pobyt stały według stanu na dzień 1 czerwca 2026 r.

Do analizy geoinformacyjnej włączono zróżnicowane formy zieleni urządzonej, które obejmują zarówno tradycyjne, jak i mniejsze formy zagospodarowania przestrzeni miejskiej. Wśród uwzględnionych obiektów wyróżnić można przede wszystkim:

- parki i parki kieszonkowe (w tym m.in. parki miejskie, mniejsze parki osiedlowe oraz lasek kieszonkowy),
- zieleń uliczną w postaci wysp, rond, pasów izolacyjnych, żywopłotów, a także nowoczesnych rozwiązań, takich jak zielone ściany czy zielone przystanki,
- skwery i zieleńce (w tym skwery kieszonkowe, klomby i zieleńce osiedlowe),
- zieleń towarzyszącą obiektom użyteczności publicznej, placom zabaw i terenom sportowym,
- większe obszary rekreacyjno-przyrodnicze i dolinne (np. doliny rzeczne oraz tereny typu Szachty czy Kocie Doły).

Analiza wskaźnika udziału mieszkańców zameldowanych w promieniu okręgu 300 m od terenów zieleni urządzonej w ogólnej liczbie ludności wykazuje wyraźne zróżnicowanie przestrzenne w obrębie miasta Luboń. W metodologii analizy przyjęto, że w centralnej części każdego rodzaju terenu zieleni urządzonej wyprowadzono promień okręgu o długości około 300 m. W skali całego miasta wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 77,99%, co świadczy o stosunkowo wysokim ogólnym poziomie dostępności infrastruktury zielonej w strefie pieszej dla przeważającej części populacji.

Pełną dostępność do terenów zieleni urządzonej, oszacowaną na poziomie 100,00%, odnotowano w jednostkach analitycznych nr 4, 9 oraz 10. Bardzo wysoki udział mieszkańców zamieszkujących w strefie 300 m charakteryzuje również jednostkę nr 8, 11, 5 i 6 (powyżej 90,00%). Wartość przewyższającą średnią dla miasta zarejestrowano ponadto w jednostce analitycznej nr 2, w której wskaźnik ukształtował się na poziomie 85,87%.

Kolejną grupę stanowią obszary o umiarkowanym poziomie dostępności, obejmującym ponad połowę zameldowanej ludności. Należą do nich jednostki analityczne nr 15 (70,86%), nr 14 (65,13%), nr 12 (62,16%) oraz nr 16 (55,98%). Wyraźne deficyty w strukturze przestrzennej występują natomiast w jednostkach analitycznych, w których analizowany odsetek spada poniżej progu 50%. Sytuacja taka dotyczy jednostki nr 13 (40,93%), nr 3 (36,91%) oraz nr 7 (34,18%). Najmniej korzystny wskaźnik zaobserwowano w jednostce analitycznej nr 1, w której zaledwie 31,38% zameldowanych mieszkańców posiada bezpośredni dostęp do terenów zieleni urządzonej w promieniu 300 metrów.

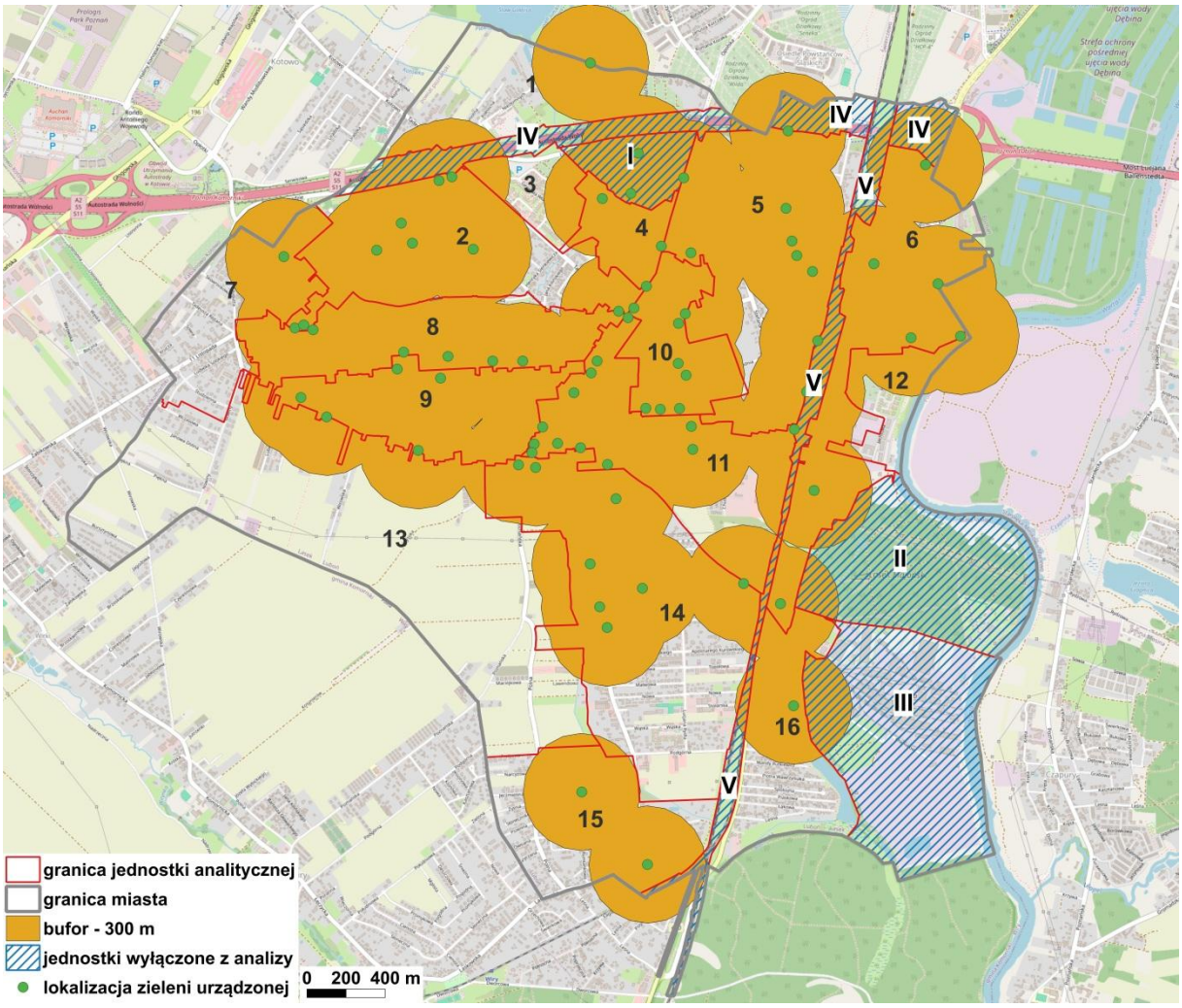
Tabela 28. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od terenów zieleni urządzonej w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały zameldowana w promieniu 300 m od terenu zieleni urządzonej - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od terenów zieleni urządzonej w ogólnej liczbie ludności [%]
4	2135	2135	100,00
9	1589	1589	100,00
10	2636	2636	100,00
8	2449	2466	99,31

11	1468	1527	96,14
5	1899	2054	92,45
6	1714	1884	90,98
2	2509	2922	85,87
15	1138	1606	70,86
14	2239	3438	65,13
12	322	518	62,16
16	566	1011	55,98
13	645	1576	40,93
3	767	2078	36,91
7	308	901	34,18
1	182	580	31,38
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	22566	28921	78,03
miasto Luboń	22566	28936	77,99

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 7. Dostęp mieszkańców do terenów zieleni urządzonej w promieniu 300 m do miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostęp do przystanków autobusowych[26]

Dostępność przystanków autobusowych dla mieszkańców zmierzono za pomocą wskaźnika określającego udział ludności zameldowanej w promieniu okręgu 300 m od nich w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców w poszczególnych granicach jednostek analitycznych w mieście Luboń. Mieszkańcy Lubonia mają dobry dostęp do komunikacji miejskiej. Co istotne, wszyscy mieszkańcy zameldowani w rejonach nr 9 i 10 mają dostęp do przystanków we wskazanej odległości od miejsca zamieszkania. Bardzo wysokimi wartościami miernika odznaczają się jednostki nr 6 i 5, w których ponad 95% populacji ma do nich dostęp. Relatywnie wysokie wartości charakteryzują rejony nr 14, 11 i 15, gdzie wskaźnik kształtował się na poziomie od 90,00% do 95,00%. Dla porównania średnia wartość dla całego miasta wyniosła 84,64%.

Najgorsza sytuacja pod względem dostępności do transportu zbiorowego występuje na obszarach nr 1 i 13. Niski poziom obsługi komunikacyjnej odnotowano również w rejonach nr 2 i 12. Należy zauważyć, że niektóre ulice są zbyt wąskie, aby mogły po nich bezpiecznie kursować pojazdy komunikacji miejskiej.

Tabela 29. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od przystanku autobusowego w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

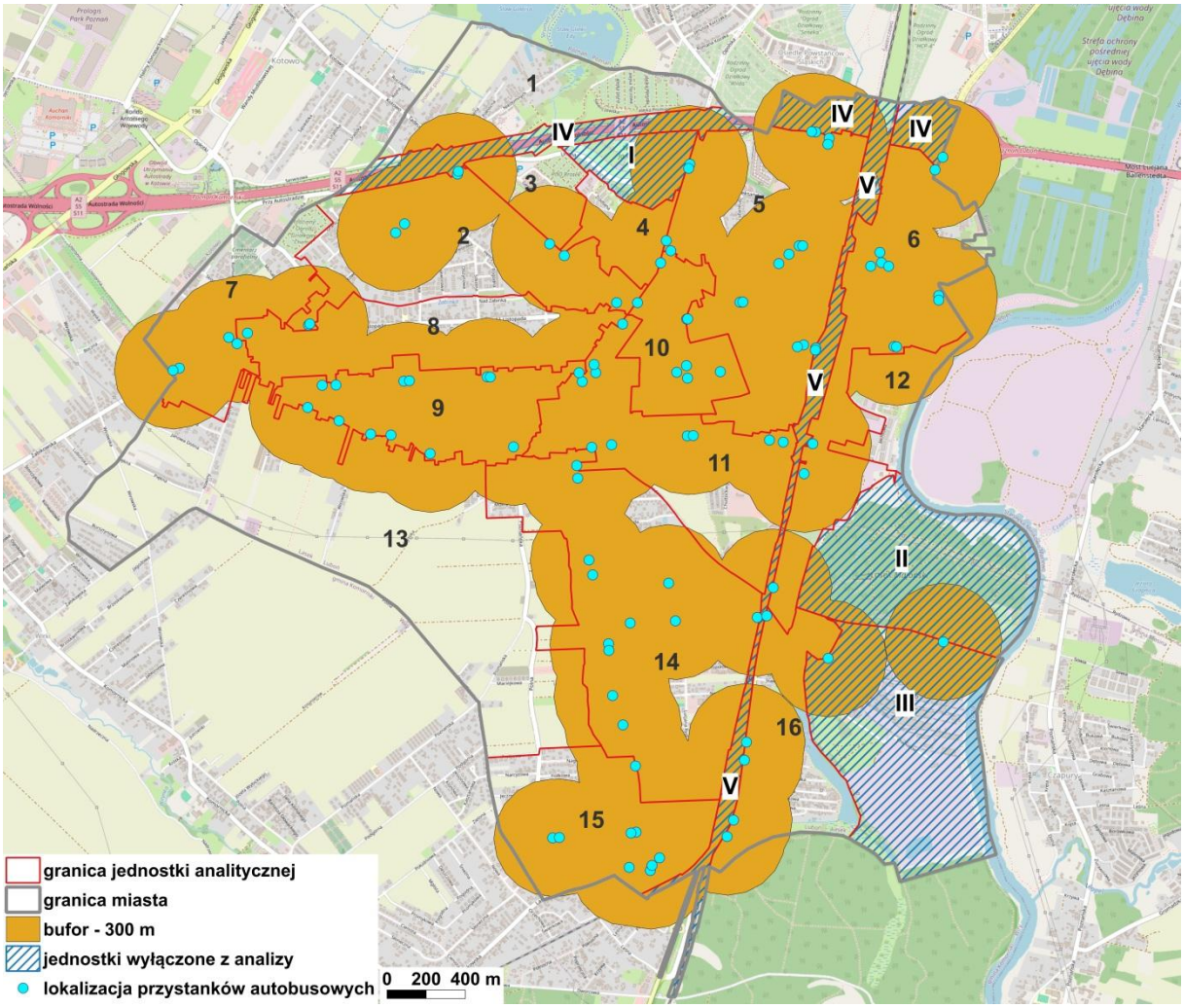
Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały zameldowana w promieniu 300 m od przystanków autobusowych - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od przystanku autobusowego w ogólnej liczbie ludności [%]
9	1589	1589	100,00
10	2636	2636	100,00
6	1876	1884	99,58
5	1977	2054	96,25
14	3191	3438	92,82
11	1404	1527	91,94
15	1451	1606	90,35
4	1747	2135	81,83
8	2018	2466	81,83
16	818	1011	80,91
3	1633	2078	78,59
7	703	901	78,02
2	2151	2922	73,61
12	331	518	63,90
13	840	1576	53,30
1	126	580	21,72
średnia dla zamieszkałych jednostek	24491	28921	84,68

[26] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 300 m od przystanku autobusowego. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych z danymi o liczbie ludności ogółem zameldowanej na pobyt stały według stanu na dzień 1 czerwca 2026 r.

analitycznych			
miasto Luboń	24491	28936	84,64

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 8. Dostęp mieszkańców do przystanków autobusowych w promieniu 300 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostęp do lekarza Podstawowej Opieki Zdrowotnej[27]

Wskaźnik określający udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 metrów od lekarza Podstawowej Opieki Zdrowotnej w ogólnej liczbie ludności służy do oceny przestrzennej dostępności do świadczeń medycznych na terenie miasta Luboń. Średnia wartość tego wskaźnika dla całego obszaru miejskiego wynosi 55,35%, jednak w układzie poszczególnych rejonów miejskich widoczne jest

[27] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 500 m od poszczególnej placówki lekarza POZ. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych z danymi o liczbie ludności ogółem zameldowanej na pobyt stały według stanu na dzień 1 czerwca 2026 r.

znaczne zróżnicowanie. Analiza geoinformacyjna wskazuje, że w 7 z 16 jednostek analitycznych wskaźnik przekroczył średnią wartość dla całego miasta.

Najwyższą dostępnością odznacza się jednostka nr 10, w której aż 99,51% mieszkańców zamieszkuje w bliskim sąsiedztwie placówki medycznej. Do obszarów charakteryzujących się wysokim poziomem dostępności, obejmującym ponad 80,00% ludności, należą również jednostki nr 11 i 8. Relatywnie wysokim wskaźnikiem cechują się rejony nr 2, 9, 5 oraz 15, w których uzyskał wartość od 70,00% do 80,00%.

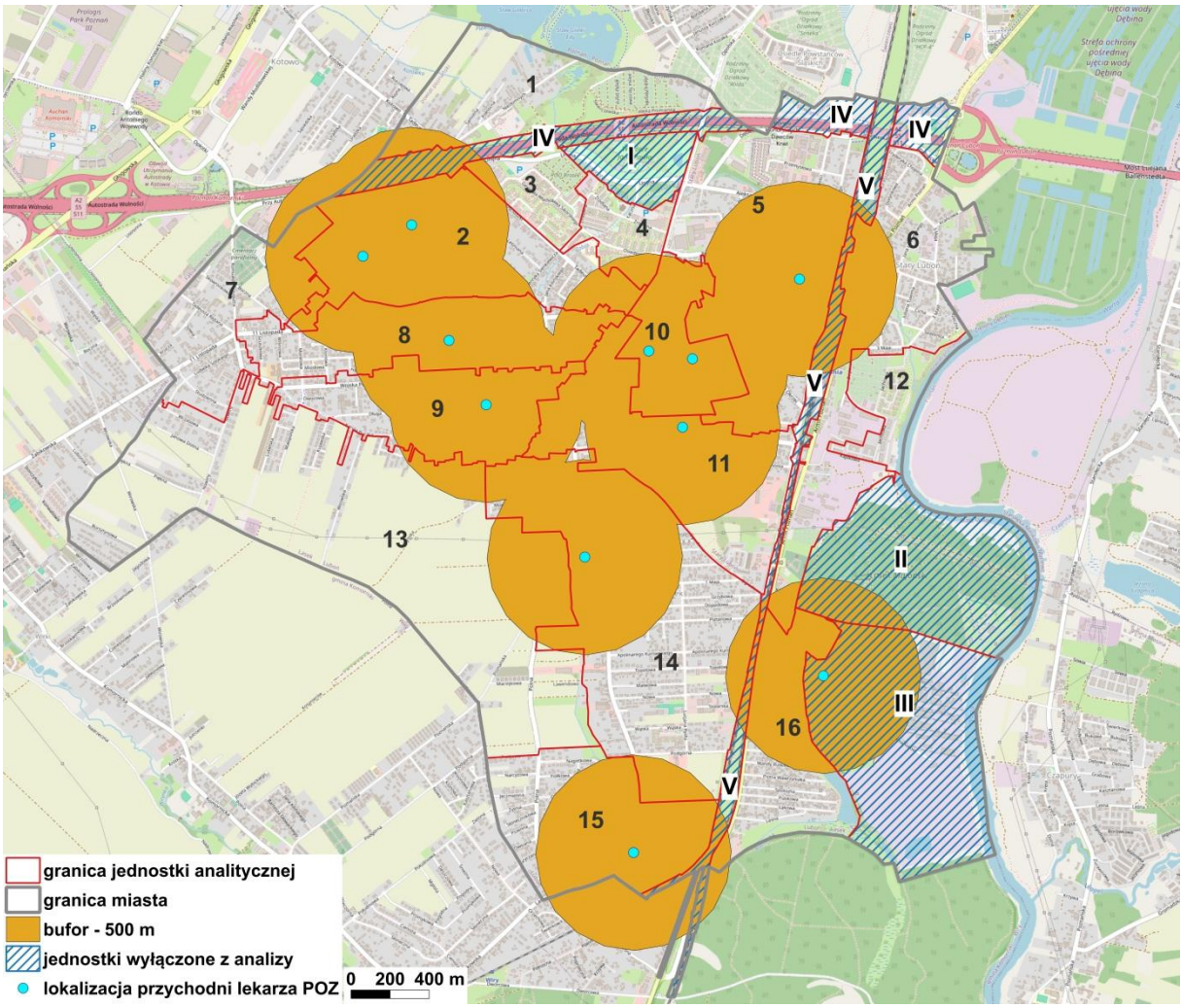
Najniższy poziom wskaźnika zaobserwowano w jednostkach analitycznych nr 3 i 12, gdzie udział mieszkańców z dostępem do lekarza POZ w promieniu 500 metrów wynosi odpowiednio zaledwie 2,41% i 1,02%. Znaczące deficyty w zakresie bliskiego dostępu do lekarza POZ występują w jednostkach nr 13 (10,15%), nr 1 (18,28%), nr 7 (22,86%), oraz nr 6 (30,15%).

Tabela 30. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od lekarza POZ w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały zameldowana w promieniu 500 m od lekarza POZ - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od lekarza POZ w ogólnej liczbie ludności [%]
10	2623	2636	99,51
11	1257	1527	82,32
8	1979	2466	80,25
2	2330	2922	79,74
9	1266	1589	79,67
5	1587	2054	77,26
15	1186	1606	73,85
14	1584	3438	46,07
16	377	1011	37,29
4	736	2135	34,47
6	568	1884	30,15
7	206	901	22,86
1	106	580	18,28
13	160	1576	10,15
3	50	2078	2,41
12	3	518	1,02
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	16018	28921	55,37
miasto Luboń	16018	28936	55,35

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 9. Dostęp mieszkańców do lekarza POZ w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Dostęp do apteki[28]

Dostępność aptek dla mieszkańców przeanalizowano na podstawie udziału ludności zameldowanej w promieniu okręgu 500 m od tych obiektów w stosunku do ogólnej liczby ludności danej jednostki analitycznej w mieście Luboń. Z analizy geoinformacyjnej w programie QGiS wynika, że w 8 z 16 jednostek wskaźnik ten przekroczył średnią miejską wynoszącą 66,87%. Bardzo dobry dostęp do aptek posiadają wszyscy mieszkańcy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta (jednostki nr 3 i 4) oraz w Nowym Centrum Lubonia (jednostka nr 10). Bardzo podobna sytuacja występuje na obszarze nr 2. Wysoki wskaźnik odnotowano również w jednostce nr 7 na zachodnich obrzeżach miasta. Znaczna koncentracja placówek występuje w obszarach nr 5 i 11, gdzie ponad 80%

[28] Aby utworzyć strefy buforowe, w programie QGIS wykorzystano opcję Wektor → Narzędzia geoprzetwarzania → Bufor, wpisując odległość 500 m od aptek. Algorytm oblicza obszar bufora dla wszystkich obiektów warstwy wejściowej, wykorzystując stałą szerokość. W przypadku nakładania się na siebie części powierzchni okręgów, zagregowano wyniki. Następnie w buforze wyeksportowano listę punktów adresowych w granicach poszczególnych jednostek analitycznych z danymi o liczbie ludności ogółem zameldowanej na pobyt stały według stanu na dzień 1 czerwca 2026 r.

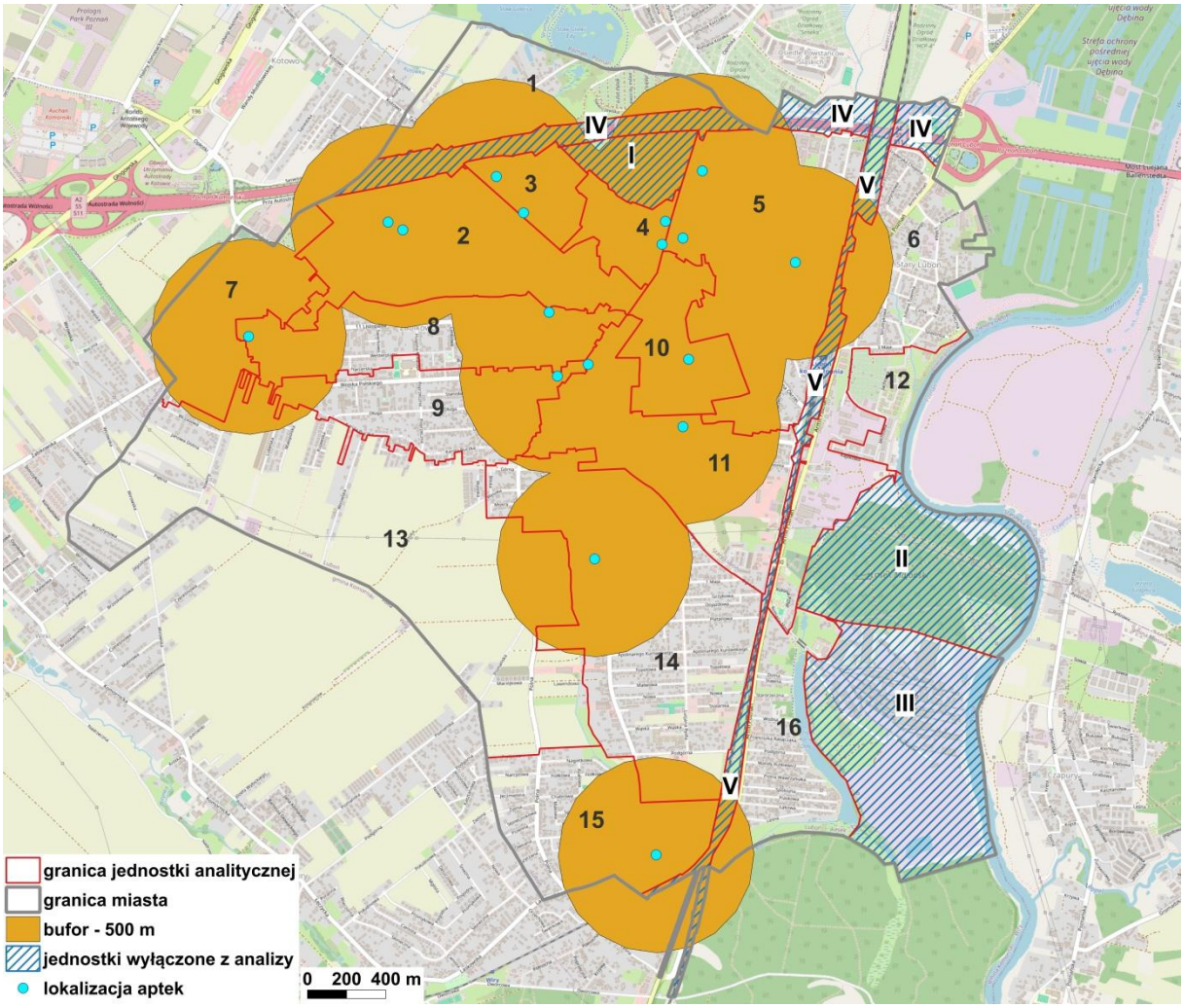
mieszkańców ma do nich dostęp we wskazanej odległości. Najmniej korzystne warunki pod tym względem zaobserwowano w południowej części miasta (jednostki nr 14, 15 i 16), w Starym Luboniu (jednostka nr 6) oraz w rejonie ul. Wojska Polskiego (jednostka nr 9).

Tabela 31. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od apteki w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba ludności ogółem na pobyt stały zameldowana w promieniu 500 m od apteki - stan na 01.06.2026 r.	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od apteki w ogólnej liczbie ludności [%]
2	2922	2922	100,00
3	2078	2078	100,00
4	2135	2135	100,00
10	2636	2636	100,00
7	878	901	97,45
5	1751	2054	85,25
11	1248	1527	81,73
8	1829	2466	74,17
1	356	580	61,38
15	906	1606	56,41
14	1479	3438	43,02
9	615	1589	38,70
6	318	1884	16,88
13	154	1576	9,77
16	35	1011	3,46
12	0	518	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	19340	28921	66,87
miasto Luboń	19340	28936	66,84

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 10. Dostęp mieszkańców do apteki w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń



Źródło: Opracowano na podkładzie OpenStreetMap oraz na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Zdarzenie drogowe

Liczba zdarzeń drogowych przypadająca na każde 1000 mieszkańców pozwala w sposób pośredni dokonać oceny bezpieczeństwa ruchu drogowego i stanu rozwiązań komunikacyjnych w poszczególnych jednostkach analitycznych w granicach miasta. Dane o wypadkach drogowych pochodzą z Systemu Ewidencji Wypadków i Kolizji (SEWIK). Do analizowanych kategorii zdarzeń drogowych zakwalifikowano m.in.:

- najechanie na barierę ochronną,
- najechanie na drzewo,
- najechanie na dziurę, wybój, garb,
- najechanie na pieszego,
- najechanie na pojazd unieruchomiony,
- najechanie na słup, znak,
- najechanie na zaporę kolejową,
- wypadek z pasażerem,

- wywrócenie się pojazdu,
- zdarzenie z osobą korzystającą z urządzeń wspomagających ruch (UWR, np. rolki, wrotki, deskorolka),
- zdarzenie z pasażerem,
- zderzenie pojazdów boczne, czołowe lub tylne.

Z przeprowadzonej analizy statystycznej wynika, że w 8 z 16 jednostek analitycznych wartość wskaźnika przekroczyła średnią dla miasta, wynoszącą 72,78 (na 1000 mieszkańców). Najwyższe natężenie zdarzeń drogowych odnotowano na obszarze nr 5, gdzie wskaźnik ukształtował się na poziomie powyżej 180,00. Bardzo wysokie nagromadzenie wypadków i kolizji zaobserwowano w jednostkach nr 12 i 11, w których miernik osiągnął wartości od 130,00 do 160,00. Relatywnie duże skupienie zdarzeń drogowych zanotowano także w rejonach nr 7 i 1 (od 105,00 do 115,00). Istotnym nagromadzeniem tego zjawiska na tle miasta odznaczają się ponadto obszary nr 16, 8 i 2, gdzie wskaźnik wynosił od 85,00 do 110,00. Najwyższym poziomem bezpieczeństwa ruchu drogowego charakteryzują się z kolei jednostki nr 13 i 3, w których wskaźnik przyjął wartość poniżej 25,00. Niskie wartości miernika odnotowano na terenach zabudowy wielorodzinnej blokowej w północnej części miasta, w jednostkach położonych w części południowej (np. jednostki nr 14 i 15), a także na Starym Luboniu i w Nowym Centrum Lubonia.

Tabela 32. Liczba zdarzeń drogowych przypadająca na 1000 mieszkańców w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba zdarzeń drogowych w okresie 2018-2025	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców
5	376	2054	183,06
12	80	518	154,44
11	200	1527	130,98
7	100	901	110,99
1	63	580	108,62
16	107	1011	105,84
8	220	2466	89,21
2	259	2922	88,64
10	165	2636	62,59
9	89	1589	56,01
6	103	1884	54,67
15	82	1606	51,06
4	78	2135	36,53
14	117	3438	34,03
3	50	2078	24,06
13	17	1576	10,79
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	2106	28921	72,82
miasto Luboń	2106	28936	72,78

Źródło: Opracowano na podstawie danych spisanych z bazy SEWIK[29] oraz Urzędu Miasta Luboń

[29] Sewik.pl jest niekomercyjnym serwisem umożliwiającym przeszukiwanie i generowanie raportów na podstawie policyjnego Systemu Ewidencji Wypadków i Kolizji (SEWIK).

SFERA ŚRODOWISKOWA

Udział źródeł ciepła na paliwa stałe

Do oceny stopnia czystości powietrza atmosferycznego wykorzystano wskaźnik udziału eksploatowanych źródeł ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła. Do tej kategorii zakwalifikowano: trzony kuchenne, kotły z podajnikiem automatycznym, kotły z podajnikiem ręcznym, piece kaflowe oraz kominki.

Najwyższy udział użytkowanych urządzeń grzewczych na paliwa stałe obserwuje się w obszarach zabudowy jednorodzinnej w południowej części miasta. W jednostkach nr 15 i 16 odsetek ten kształtował się na poziomie od 39,00 do 42,00%. Bardzo niekorzystna sytuacja środowiskowa w świetle tego wskaźnika wystąpiła również w jednostkach nr 9, 7, 1 i 6, gdzie osiągnął on wartość od 31,00 do 35,00%. Relatywnie niekorzystną koncentracją problemu cechują się rejony nr 14, 5, 8 i 11, w których wskaźnik wynosił 24,00–29,00%. Analiza statystyczna wskazuje, że w 10 z 16 jednostek analitycznych przekroczył on średnią wartość dla miasta, wynoszącą 24,11%. Niską koncentrację tego zjawiska zaobserwowano natomiast na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta (w jednostkach nr 3 i 4). Ponadto problem ten w mniejszym stopniu dotyczy terenów rozwoju nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jednostka nr 13) i wielorodzinnej (jednostka nr 10 i 12).

Tabela 33. Udział eksploatowanych źródeł ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba eksploatowanych źródeł ciepła na paliwa stałe [szt.]	Liczba eksploatowanych wszystkich źródeł ciepła [szt.]	Udział eksploatowanych źródeł ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła [%]
16	235	561	41,89
15	286	725	39,45
9	242	711	34,04
7	140	424	33,02
1	105	329	31,91
6	360	1156	31,14
14	461	1602	28,78
5	311	1107	28,09
8	321	1231	26,08
11	174	702	24,79
2	335	1461	22,93
13	107	678	15,78
4	14	132	10,61
3	6	62	9,68
10	12	1555	0,77
12	2	345	0,58
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	3111	12781	24,34
miasto Luboń	3124	12957	24,11

Źródło: Opracowano na podstawie danych raportowych z Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) udostępnionej przez Urząd Miasta Luboń

Udział kotłów negatywnie oddziałujących na środowisko

Ocenę wpływu na poziom zanieczyszczenia w Luboniu uzupełnia analiza udziału kotłów klas poniżej 3., 3. oraz 4. w ogólnej liczbie urządzeń grzewczych. Z zebranych danych wynika, że ich największa procentowa koncentracja wystąpiła na obszarach nr 3 i 4 (100%), przy czym dotyczy to pojedynczych punktów adresowych w granicach tych jednostek analitycznych, co wpływa na bardzo wysokie wartości końcowe wskaźnika. Wysoki udział takich kotłów cechuje rejony nr 8, 5 i 11, gdzie wartość wskaźnika wyniosła od 84,00% do 87,00%. Relatywnie wysokim nagromadzeniem tego zjawiska odznaczają się jednostki nr 13, 15 i 9 (79,50–81,00%). Analiza statystyczna wskazuje, że w 8 z 16 zamieszkałych jednostek analitycznych wskaźnik nie przekroczył średniej miejskiej wynoszącej 79,39%. Najmniejsza skala problemu występuje na terenach rozwoju nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej (jednostka nr 10, 12) oraz jednorodzinnej (np. w jednostka nr 1).

Tabela 34. Udział kotłów poniżej 3, 3 i 4 klasy w ogólnej liczbie kotłów w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba kotłów poniżej 3, 3 i 4 klasy [szt.]	Liczba kotłów ogółem [szt.]	Udział kotłów poniżej 3, 3 i 4 klasy w ogólnej liczbie kotłów [%]
3	2	2	100,00
4	3	3	100,00
8	162	188	86,17
5	173	202	85,64
11	73	86	84,88
13	17	21	80,95
15	123	153	80,39
9	118	148	79,73
7	63	80	78,75
6	129	166	77,71
16	105	137	76,64
14	197	258	76,36
1	48	64	75,00
2	120	164	73,17
10	2	5	40,00
12	0	1	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	1335	1678	79,56
miasto Luboń	1337	1684	79,39

Źródło: Opracowano na podstawie danych raportowych z Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) udostępnionej przez Urząd Miasta Luboń

Masa azbestu przeznaczonego do utylizacji

Do oceny stopnia zaawansowania oraz tempa realizacji działań związanych z utylizacją wyrobów azbestowych służy wskaźnik „udział azbestu pozostałego do unieszkodliwienia w ogólnej ilości wyrobów azbestowych", który pozwala na precyzyjne określenie skali prac pozostałych do wykonania na danym terenie.

Wdychanie pyłu zawierającego włókna azbestu jest wyjątkowo szkodliwe – ich zaleganie w płucach może prowadzić do azbestozy, raka płuc oraz międzybłoniaka opłucnej. Surowiec ten stosowano dawniej w materiałach hydroizolacyjnych, włókienniczych oraz azbestowocementowych, spośród

których najpopularniejsze były trwałe i niepalne płyty eternitowe. Biorąc pod uwagę bezwzględną masę azbestu pozostałego do unieszkodliwienia, największe ilości tego surowca znajdują się w jednostce nr 14 (75 100 kg) oraz nr 5 (47 400 kg).

Dla całego miasta Luboń wartość tego wskaźnika wynosi 58,86%. Analiza poszczególnych obszarów wskazuje na znaczne zróżnicowanie poziomu oczyszczenia terenu z materiałów niebezpiecznych. Najwyższą wartość wskaźnika, wynoszącą 100,00%, odnotowano w jednostce analitycznej nr 10, gdzie cała zidentyfikowana masa 1 200 kg wyrobów wciąż wymaga unieszkodliwienia. Udział przekraczający 50% charakteryzuje również jednostki nr: 2, 5, 11, 8 oraz 14. Najniższy dodatni udział azbestu pozostałego do unieszkodliwienia wykazuje natomiast jednostka nr 13, gdzie wynosi on 2,59%. Problemu tego nie odnotowano na obszarach nr 3, 4 oraz 12.

Tabela 35. Udział azbestu pozostałego do unieszkodliwienia w ogólnej ilości wyrobów azbestowych w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Ilość azbestu pozostała do unieszkodliwienia [kg]	Ilość wyrobów azbestowych [kg]	Udział azbestu pozostałego do unieszkodliwienia w ogólnej ilości wyrobów azbestowych [%]
10	1200	1200	100,00
2	24795	42784	57,95
5	47400	81939	57,85
11	21205	38461	55,13
8	17935	33139	54,12
14	75100	148981	50,41
9	24339	52492	46,37
7	15900	37160	42,79
16	18690	58185	32,12
15	13005	43833	29,67
6	8905	30162	29,52
1	4365	23456	18,61
13	150	5791	2,59
3	0	470	0,00
4	0	0	0,00
12	0	90	0,00
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	272989	598143	45,64
miasto Luboń	567464	964122	58,86

Źródło: Opracowano na podstawie danych raportowych z bazy Geoazbest udostępnionej przez Urząd Miasta Luboń

Stopień skanalizowania terenu

Stopień pokrycia miasta siecią kanalizacyjną stanowi istotny czynnik warunkujący zabezpieczenie podstawowych potrzeb bytowych mieszkańców, a także istotny czynnik wpływający na jakość środowiska oraz bezpieczeństwo epidemiologiczne w mieście. Wskaźnik stosunku przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 przyłączy wodociągowych określa poziom rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej w odniesieniu do sieci wodociągowej i oblicza się go poprzez podzielenie liczby przyłączy kanalizacyjnych przez liczbę przyłączy wodociągowych oraz pomnożenie wyniku przez 100. Wartość wskaźnika poniżej

100 oznacza, że na danym obszarze funkcjonuje mniej przyłączy kanalizacyjnych niż wodociągowych, co wskazuje, że część budynków odprowadza ścieki np. do zbiorników bezodpływowych. Wartość równa 100 oznacza zrównoważenie obu sieci, natomiast wynik powyżej 100 świadczy o przewadze przyłączy kanalizacyjnych, co występuje najczęściej na terenach, gdzie nieruchomości korzystają z własnych ujęć wody.

Dla miasta Luboń wskaźnik ogólny kształtuje się na poziomie 99,08. Na terenie miasta występuje jednak znaczne zróżnicowanie pod tym względem. Najwyższe wartości wskaźnika osiągają jednostki analityczne nr 5 (154,21), nr 11 (132,58) oraz nr 6 (128,56). Z kolei najniższy wskaźnik odnotowano w jednostce analitycznej nr 1, gdzie wynosi on zaledwie 20,82, a stosunkowo niskie wartości wykazują również jednostki nr 13 (67,47) oraz nr 2 (68,21).

Tabela 36. Stosunek przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 przyłączy wodociągowych w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba przyłączy wodociągowych [szt.]	Liczba przyłączy kanalizacyjnych [szt.]	Stosunek przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 przyłączy wodociągowych
5	651	1003	154,21
11	406	539	132,58
6	459	590	128,56
10	122	147	120,93
14	1102	1276	115,74
16	257	293	114,06
4	125	139	110,45
15	515	478	92,91
8	684	578	84,57
7	299	237	79,16
9	513	406	79,12
3	120	90	75,04
12	16	12	75,00
2	875	597	68,21
13	627	423	67,47
1	127	26	20,82
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	6897	6834	99,09
miasto Luboń	6897	6834	99,09

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Aquanet S.A.

SFERA TECHNICZNA

Zamierzenia budowlane

Do oceny poziomu potrzeb inwestycyjnych w zakresie modernizacji oraz odnowy tkanki budowlanej wykorzystano wskaźnik stanowiący liczbę zgłoszonych zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych obiektów w latach 2016–2025 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Założono, że wysoka aktywność w zakresie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy czy odbudowy świadczy o konieczności dostosowania istniejących budynków do współczesnych standardów i potrzeb użytkowników, co często wynika z ich złego stanu technicznego. Z kolei uwzględnienie rozbiórek pozwala uchwycić sytuacje, w

których stan techniczny lub funkcjonalny obiektów jest na tyle zły, że ich opłacalna modernizacja nie jest już możliwa, co wymusza zwolnienie terenu pod nowe inwestycje.

Z uzyskanych obliczeń wynika, że w 10 z 16 analizowanych jednostek analitycznych wskaźnik przekroczył średnią miejską (wynoszącą 30,62 na 1000 mieszkańców). Największą koncentrację zjawiska odnotowano w rejonie nr 15, gdzie wskaźnik osiągnął poziom blisko 85,00. Wysoką skupieniem problemu charakteryzowały się również jednostki nr 5, 1 i 16, w których wartość ta mieściła się w przedziale od 50,00 do 60,00. Relatywnie niekorzystna sytuacja wystąpiła ponadto na obszarach nr 6, 11 i 8 (wskaźnik przyjął wartość od 35,00 do 50,00). Ponadprzeciętnym nagromadzeniem opisywanego problemu odznaczały się także jednostki nr 9, 2 i 7, gdzie wskaźnik nieznacznie przekroczył średnią dla miasta, osiągając wartości od 31,00 do 35,00. Z kolei najniższy poziom zjawiska zaznaczył się na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w północnej części miasta (jednostki nr 3 i 4). Niewiele zamierzeń w tym zakresie zgłoszono również w rejonach nr 10 i 12, przeznaczonych w planie ogólnym pod strefę wielofunkcyjną z przewagą zabudowy wielorodzinnej.

Tabela 37. Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych obiektów w latach 2016-2025 na 1000 mieszkańców w mieście Luboń

Numer jednostki analitycznej (obszaru lub rejonu miejskiego)	Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych obiektów w latach 2016-2025	Liczba ludności ogółem na pobyt stały - stan na 01.06.2026 r.	Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych obiektów w latach 2016-2025 na 1000 mieszkańców
15	136	1606	84,68
5	120	2054	58,42
1	31	580	53,45
16	54	1011	53,41
6	88	1884	46,71
11	60	1527	39,29
8	90	2466	36,50
9	51	1589	32,10
2	93	2922	31,83
7	28	901	31,08
13	40	1576	25,38
14	62	3438	18,03
4	13	2135	6,09
12	3	518	5,79
10	10	2636	3,79
3	7	2078	3,37
średnia dla zamieszkałych jednostek analitycznych	886	28921	30,64
miasto Luboń	886	28936	30,62

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ - dostęp: 15.06.2026 r.) oraz Urzędu Miasta Luboń

5. Podsumowanie analizy wskaźnikowej, wskazanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z przyjętymi założeniami w ustawie o rewitalizacji i obraną metodyką obszar zdegradowany musi charakteryzować się wyższą intensywnością negatywnych zjawisk opisanych przyjętymi wskaźnikami niż średnia intensywność tych zjawisk dla całego miasta. Metodą, która pozwala na ocenę i selekcję obszarów miasta o najwyższym stopniu degradacji jest standaryzacja przyjętego zestawu wskaźników i na tej podstawie stworzenie indeksu zbiorczego.

Standaryzacja wskaźników polega na odjęciu od nominalnej wartości wskaźnika dla danego obszaru średniej wartości dla wszystkich jednostek statystycznych i podzieleniu przez odchylenie standardowe. Poniżej przedstawione zostały wzory działań matematycznych niezbędnych dla wyliczenia wskaźników wystandaryzowanych.

Wzór na obliczenie średniej arytmetycznej, gdzie $\overline{x}$ oznacza średnią arytmetyczną, n – liczbę zmiennych, x – wartości zmiennych

$$\overline{x} = \frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} x_i$$

Wzór na obliczenie odchylenia standardowego populacji, gdzie: σ oznacza odchylenie standardowe, $\overline{x}$ – średnią arytmetyczną, N – liczbę zmiennych, x – wartości zmiennych

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{N}(x_i - \overline{x})^2}{N}}$$

Wzór na obliczenie wskaźnika wystandaryzowanego - z , gdzie σ oznacza odchylenie standardowe, $\overline{x}$ – średnią arytmetyczną, x – wartość zmiennej niewystandaryzowanej

$$z = \frac{x - \overline{x}}{\sigma}$$

Wystandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenie od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla miasta i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne[30]. Przejście odchylenia od średniej do wartości ujemnej wskazuje, które obszary odznaczają się wskaźnikiem degradacji wyższym od średniej dla miasta. Z kolei wartości dodatnie odchylenia ukazują obszary o najlepszej sytuacji, w których negatywne zjawiska w porównaniu ze średnią dla miasta odznaczają się mniejszym natężeniem. Zabieg ten pozwala także na zsumowanie wartości wystandaryzowanych wskaźników i stworzenie indeksu zbiorczego (wskaźnika sumarycznego lub inaczej zwanego wskaźnikiem syntetycznym) dla poszczególnych sfer i wskaźnika sumarycznego dla wszystkich sfer łącznie.

Wzór na obliczenie wskaźnika sumarycznego (indeksu zbiorczego) – WS, gdzie z_i oznacza wartości zmiennych wystandaryzowanych

[30] W wyniku standaryzacji zmienna uzyskuje średnią wartość oczekiwaną równą zero i odchylenie standardowe równe jeden.

$$WS = \sum_{i=1}^{n} z_i$$

Przy obliczaniu wskaźników wystandaryzowanych w poszczególnych sferach zastosowano wagi przeliczeniowe. Przyjęto, że w sferze społecznej grupa wskaźników wchodzących w zakres jednego zagadnienia (korzystanie z pomocy społecznej – ubóstwo, bezrobocie, frekwencja wyborcza i organizacje społeczne, demografia, bezpieczeństwo publiczne) będzie określona wagą równą 1. Cała sfera społeczna składająca się z 5 zagadnień posiada wagę równą 5. Należy zaznaczyć, że jest to kluczowa sfera dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Przyjęte wagi odzwierciedlają poziom istotności wskaźnika dla oceny stopnia degradacji, poziom potencjalnej przypadkowości otrzymanych wyników (zjawisko reprezentowane przez zbiór o małej liczebności może charakteryzować się przypadkowością wyników), korelacje pomiędzy wskaźnikami, potencjalne zakłócenia w ocenie sytuacji. W innych sferach niż społeczna ustalono w ten sposób wagi, aby wskaźniki je reprezentujące były przeliczone przez wagi, których suma wynosi 1. Dzięki temu w zbiorczym wskaźniku dla innych sfer niż społeczna każda sfera ma taki sam udział.

Tabela 38. Wagi przeliczeniowe dla poszczególnych wskaźników cząstkowych

Lp.	Sfera	Nazwa wskaźnika cząstkowego	Waga
1	społeczna	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	1/3
2	społeczna	Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	1/3
3	społeczna	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności [%]	1/3
4	społeczna	Udział osób w rodzinach korzystających ogółem z środowiskowej pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności [%]	0,75
5	społeczna	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogólnej licznie osób korzystających z pomocy społecznej [%]	0,25
6	społeczna	Udział osób bezrobotnych ogółem w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	0,75
7	społeczna	Udział osób bezrobotnych długotrwale w ogólnej liczbie bezrobotnych [%]	0,25
8	społeczna	Liczba interwencji straży miejskiej na 100 mieszkańców	1
9	społeczna	Frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 15 października 2023 r. [%]	1/6
10	społeczna	Frekwencja w wyborach do Parlamentu Europejskiego w dniu 9 czerwca 2024 r. [%]	1/6
11	społeczna	Frekwencja w wyborach samorządowych w dniu 7 kwietnia 2024 r. [%]	1/6
12	społeczna	Frekwencja w I turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 18 maja 2025 r. [%]	1/6
13	społeczna	Frekwencja w II turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 1 czerwca 2025 r. [%]	1/6
14	społeczna	Liczba zarejestrowanych aktywnych organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	1/6
15	gospodarcza	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych ogółem na	1/3

Lp.	Sfera	Nazwa wskaźnika cząstkowego	Waga
		1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	
16	gospodarcza	Liczba aktywnych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	1/3
17	gospodarcza	Dynamika zmian osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2021-2025 w stosunku do okresu 2016-2020 [%]	1/3
18	przestrzenno-funkcjonalna	Udział dzieci do 3 roku życia w promieniu 500 m do żłobka w ogólnej liczbie dzieci do 3 roku życia włącznie [%]	0,1
19	przestrzenno-funkcjonalna	Udział dzieci w wieku 4-6 lat zameldowanych w promieniu 500 m od przedszkola publicznego lub prywatnego lub oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych w ogólnej liczbie dzieci w wieku 4-6 lat [%]	0,1
20	przestrzenno-funkcjonalna	Udział mieszkańców do 12 roku życia zameldowanych w promieniu 300 m od placów zabaw dla dzieci w ogólnej liczbie ludności do 12 roku życia włącznie [%]	0,1
21	przestrzenno-funkcjonalna	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od obiektów sportowo-rekreacyjnych w ogólnej liczbie ludności [%]	0,1
22	przestrzenno-funkcjonalna	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od instytucji kultury w ogólnej liczbie ludności [%]	0,1
23	przestrzenno-funkcjonalna	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od terenów zieleni urządzonej w ogólnej liczbie ludności [%]	0,1
24	przestrzenno-funkcjonalna	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od przystanku autobusowego w ogólnej liczbie ludności [%]	0,1
25	przestrzenno-funkcjonalna	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od lekarza POZ w ogólnej liczbie ludności [%]	0,1
26	przestrzenno-funkcjonalna	Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od apteki w ogólnej liczbie ludności [%]	0,1
27	przestrzenno-funkcjonalna	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	0,1
28	środowiskowa	Udział eksploatowanych źródeł ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła [%]	0,3
29	środowiskowa	Udział kotłów poniżej 3, 3 i 4 klasy w ogólnej liczbie kotłów [%]	0,3
30	środowiskowa	Udział azbestu pozostałego do unieszkodliwienia w ogólnej ilości wyrobów azbestowych [%]	0,3
31	środowiskowa	Stosunek przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 przyłączy wodociągowych	0,1
32	techniczna	Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych obiektów w latach 2016-2025 na 1000 mieszkańców	1

Źródło: Opracowanie własne Lider Projekt Sp. z o.o.

Wyniki obliczenia wskaźników sumarycznych w poszczególnych sferach i dla wszystkich łącznie przedstawiono w kolejnych punktach.

Sfera społeczna

W tabeli poniżej zaprezentowano wyniki obliczenia wskaźnika sumarycznego w sferze społecznej w mieście Luboń.

Tabela 39. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze społecznej w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej
4	-4,4004
2	-3,1542
16	-1,9583
6	-1,8557
15	-0,9477
8	-0,7135
3	-0,6476
9	-0,1000
5	0,1171
14	0,3800
10	0,7778
1	1,1323
12	1,4586
11	1,5399
7	2,3845
13	5,9872

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

Sfera gospodarcza

W tabeli poniżej zaprezentowano wyniki obliczenia wskaźnika sumarycznego w sferze gospodarczej w mieście Luboń.

Tabela 40. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze gospodarczej w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Wskaźnik sumaryczny w sferze gospodarczej
13	-1,0400
4	-0,7792
3	-0,6321
14	-0,5303
12	-0,3385
15	-0,2669
9	0,0385
2	0,0512
7	0,0844
8	0,1144
11	0,1411
10	0,2521
16	0,4134
6	0,4955
1	0,8489
5	1,1476

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W tabeli poniżej zaprezentowano wyniki obliczenia wskaźnika sumarycznego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w mieście Luboń.

Tabela 41. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Wskaźnik sumaryczny w sferze przestrzenno-funkcjonalnej
13	-1,8326
16	-1,1588
7	-0,7602
12	-0,5786
1	-0,5757
14	-0,5584
8	-0,4213
2	0,0114
6	0,1244
15	0,2634
5	0,7977
9	0,8595
3	1,0101
4	1,1123
11	1,2110
10	1,4690

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

Sfera środowiskowa

W tabeli poniżej zaprezentowano wyniki obliczenia wskaźnika sumarycznego w sferze środowiskowej w mieście Luboń.

Tabela 42. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze środowiskowej w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Wskaźnik sumaryczny w sferze środowiskowej
9	-0,4807
8	-0,4404
7	-0,4031
15	-0,3906
16	-0,3621
5	-0,3050
2	-0,2896
11	-0,2525
1	-0,2409
14	-0,2390
6	-0,0401
3	0,3538
10	0,3750
13	0,3999
4	0,4428
12	1,8725

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

Sfera techniczna

W tabeli poniżej zaprezentowano wyniki obliczenia wskaźnika sumarycznego w sferze technicznej w mieście Luboń.

Tabela 43. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze technicznej w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Wskaźnik sumaryczny w sferze technicznej
15	-2,3241
5	-1,1405
1	-0,9163
16	-0,9147
6	-0,6125
11	-0,2782
8	-0,1522
9	0,0462
2	0,0583
7	0,0921
13	0,3488
14	0,6800
4	1,2184
12	1,2318
10	1,3219
3	1,3410

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

Indeks zbiorczy – wskaźnik sumaryczny we wszystkich sferach rozwojowych

W interpretacji wyników analizy należy również zwrócić uwagę na wskaźnik sumaryczny dla wszystkich sfer łącznie (indeks zbiorczy). Chociaż nie decyduje on o ostatecznym wskazaniu obszaru zdegradowanego, to ukazuje stopień degradacji jednostek w ujęciu wszystkich analizowanych wskaźników.

Największa kumulacja negatywnych zjawisk we wszystkich sferach w mieście występuje w jednostce nr 15, 16, 2 i 4.

Tabela 44. Wskaźniki sumaryczne w poszczególnych sferach i łącznie w mieście Luboń

Nr jednostki analitycznej	Wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej	Wskaźnik sumaryczny w sferze gospodarczej	Wskaźnik sumaryczny w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	Wskaźnik sumaryczny w sferze środowiskowej	Wskaźnik sumaryczny w sferze technicznej	Indeks zbiorczy
1	1,1323	0,8489	-0,5757	-0,2409	-0,9163	0,2483
2	-3,1542	0,0512	0,0114	-0,2896	0,0583	-3,3229
3	-0,6476	-0,6321	1,0101	0,3538	1,3410	1,4252
4	-4,4004	-0,7792	1,1123	0,4428	1,2184	-2,4061
5	0,1171	1,1476	0,7977	-0,3050	-1,1405	0,6169
6	-1,8557	0,4955	0,1244	-0,0401	-0,6125	-1,8884
7	2,3845	0,0844	-0,7602	-0,4031	0,0921	1,3977
8	-0,7135	0,1144	-0,4213	-0,4404	-0,1522	-1,6130
9	-0,1000	0,0385	0,8595	-0,4807	0,0462	0,3635
10	0,7778	0,2521	1,4690	0,3750	1,3219	4,1957

11	1,5399	0,1411	1,2110	-0,2525	-0,2782	2,3613
12	1,4586	-0,3385	-0,5786	1,8725	1,2318	3,6458
13	5,9872	-1,0400	-1,8326	0,3999	0,3488	3,8634
14	0,3800	-0,5303	-0,5584	-0,2390	0,6800	-0,2676
15	-0,9477	-0,2669	0,2634	-0,3906	-2,3241	-3,6661
16	-1,9583	0,4134	-1,1588	-0,3621	-0,9147	-3,9805

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych danych

6. Wskazanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Zgodnie z art. 9 ustawy o rewitalizacji obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. A zatem kluczowa jest ocena sytuacji w sferze społecznej.

Przyjęto założenie, że w mieście liczącym analizowanych 16 zamieszkałych jednostek analitycznych o koncentracji negatywnych zjawisk społecznych decyduje ujemny wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej, jako kluczowej przy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, który dodatkowo znajduje się w dwóch najniższych przedziałach spośród sześciu, tj. poniżej -0,9379. Dla pozostałych sfer nie wprowadzono przedziałów wskaźników sumarycznych. Ujemna wartość świadczy o negatywnych zjawiskach w każdej ze sfer. W związku z powyższym, obszarem zdegradowanym będą na obszarze miejskim te jednostki, dla których wskaźnik sumaryczny w sferze społecznej jest poniżej -0,9379 oraz przynajmniej jeden wskaźnik sumaryczny w innej sferze jest ujemny.

W mieście Luboń obszarem zdegradowanym obejmuje się tereny zamieszkane jednostek analitycznych:

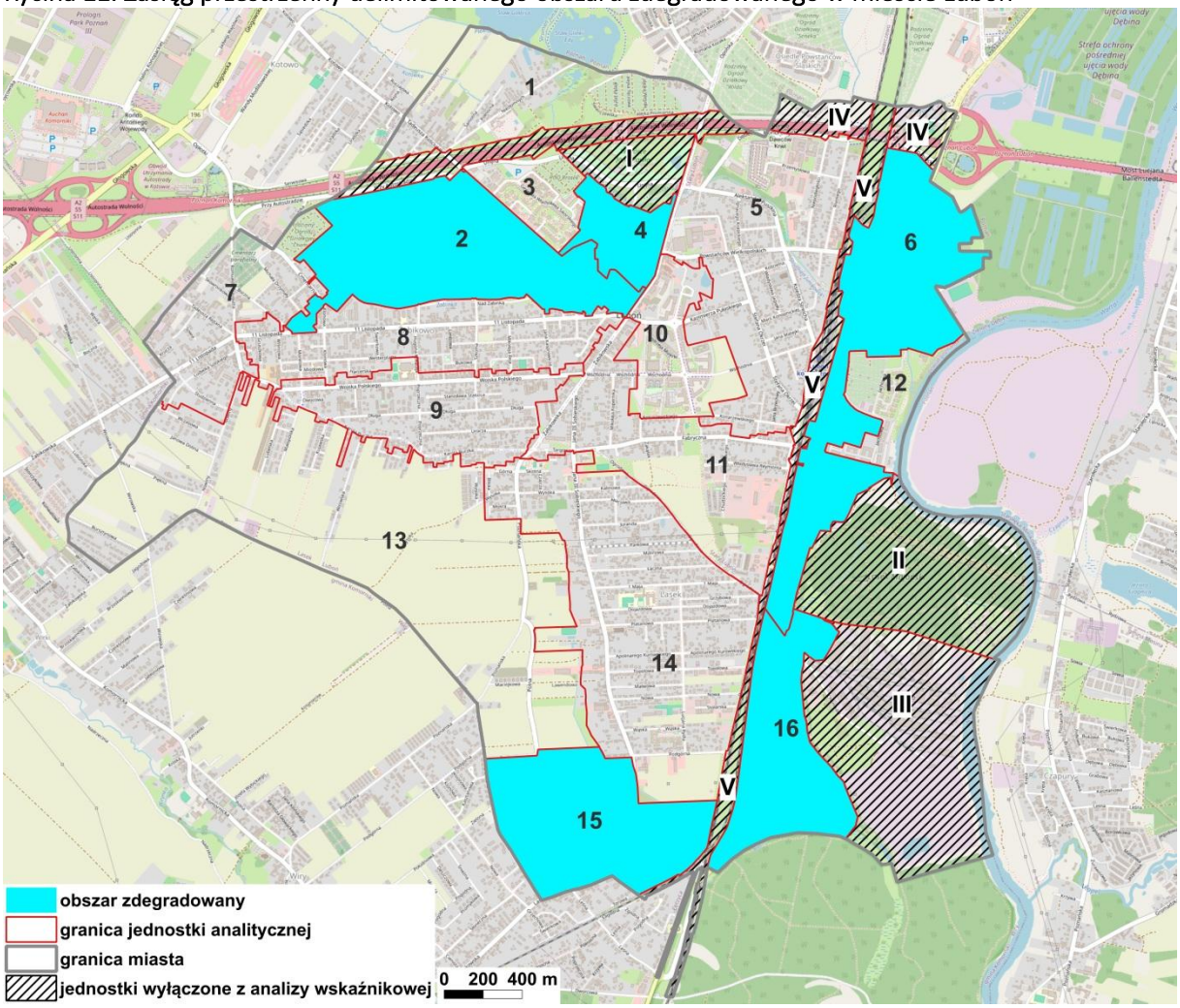
- nr 2,
- nr 4,
- nr 6,
- nr 15,
- nr 16.

Tabela 45. Liczba ludności ogółem i powierzchnia na obszarze zdegradowanym w granicach miasta Luboń

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba ludności ogółem – stan na 1 czerwca 2026 r.	Powierzchnia [ha]
2	2922	79,31
4	2135	17,16
6	1884	83,99
15	1606	62,26
16	1011	48,64
obszar zdegradowany	9558	291,36
Miasto Luboń	28936	1351,16

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Rycina 11. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru zdegradowanego w mieście Luboń



Źródło: Opracowanie własne w programie QGiS na podkładzie Open Street Map (OSM)

Łącznie obszar zdegradowany zajmuje 291,36 ha, tj. 21,56% powierzchni gminy i zamieszkuje 9 558 mieszkańców, tj. 33,03% ludności gminy.

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Na części lub całości obszaru zdegradowanego można wyznaczyć obszar rewitalizacji. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar ten nie może być większy niż 20% powierzchni gminy i jednocześnie zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji powinien charakteryzować się szczególną koncentracją problemów społecznych. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji jest to obszar, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Wyznaczony w ramach diagnozy obszar rewitalizacji w mieście Luboń obejmuje zamieszkane tereny jednostek, w których odnotowano najwyższy poziom koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Co istotne, z uwagi na ich istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, Miasto Luboń zamierza prowadzić na nich działania rewitalizacyjne. Są to:

- jednostka nr 2,
- jednostka nr 6,
- jednostka nr 15.

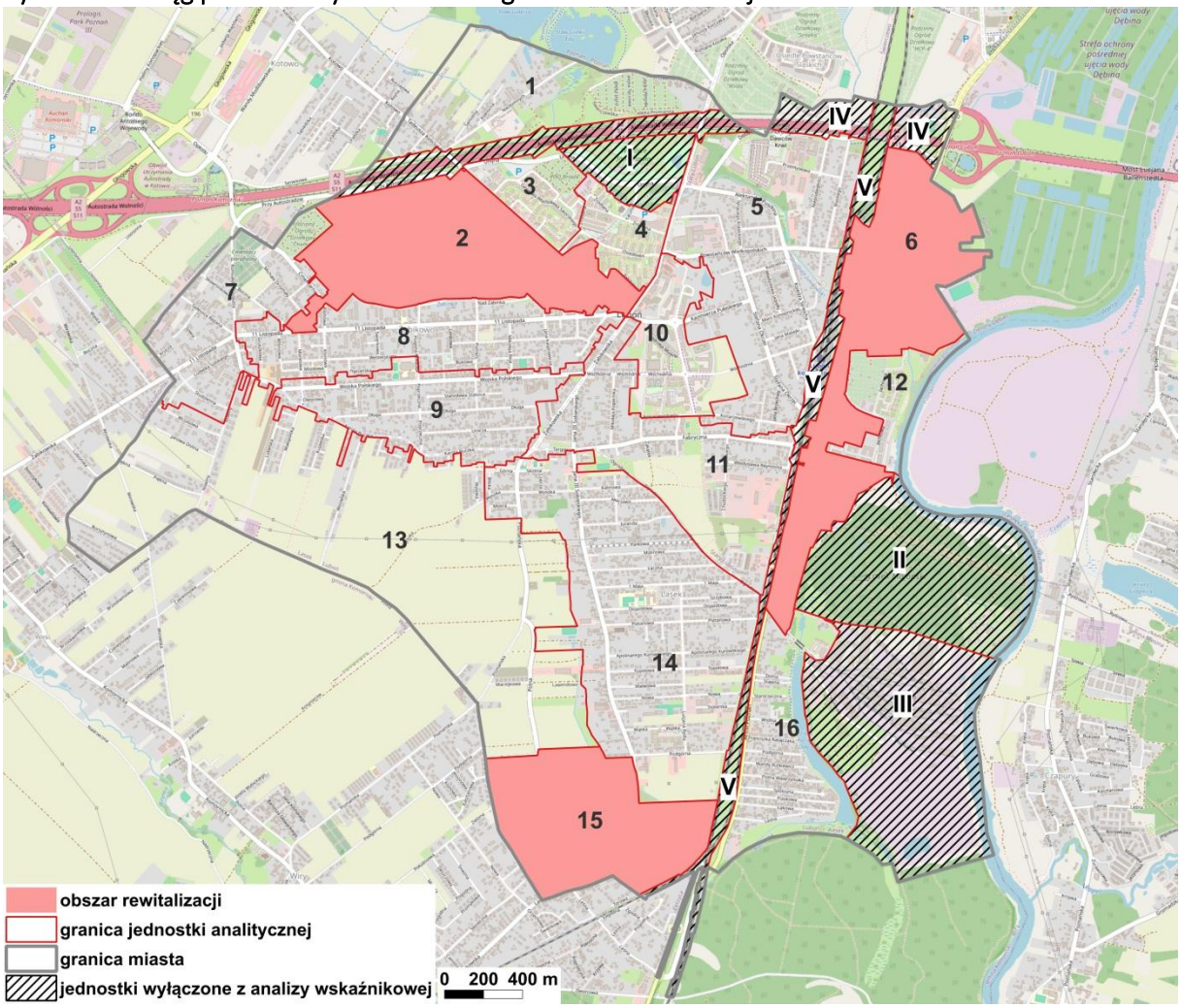
Tabela 46. Liczba ludności ogółem i powierzchnia na obszarze rewitalizacji w granicach miasta Luboń

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba ludności ogółem – stan na 1 czerwca 2026 r.	Powierzchnia [ha]
2	2922	79,31
6	1884	83,99
15	1606	62,26
obszar rewitalizacji	6412	225,56
Miasto Luboń	28936	1351,16

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Miasta Luboń

Łącznie obszar rewitalizacji zajmuje 225,56 ha, tj. 16,69% powierzchni gminy i zamieszkuje go 6 412 mieszkańców, tj. 22,16% ludności gminy.

Rycina 12. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji w mieście Luboń



Źródło: Opracowanie własne w programie QGiS na podkładzie Open Street Map (OSM)

7. Spis tabel

Tabela 1. Wykaz wydzielonych jednostek analitycznych według udziału liczby ludności na pobyt stały w dniu 1 czerwca 2026 roku oraz powierzchni w mieście Luboń 4
Tabela 2. Krótka charakterystyka poszczególnych jednostek analitycznych wyznaczonych w granicach miasta Lubonia na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 5
Tabela 3. Wskaźniki zastosowane w analizie wskaźnikowej służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji 11
Tabela 4. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 15
Tabela 5. Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 16
Tabela 6. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 17
Tabela 7. Udział osób korzystających ogółem z pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 18
Tabela 8. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób korzystających z pomocy społecznej w mieście Luboń 19
Tabela 9. Udział osób bezrobotnych ogółem w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym w mieście Luboń 20
Tabela 10. Udział osób bezrobotnych długotrwale w ogólnej liczbie bezrobotnych w mieście Luboń... 21
Tabela 11. Liczba interwencji straży miejskiej przypadająca na 100 mieszkańców w mieście Luboń..... 22
Tabela 12. Frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 15 października 2023 r. w mieście Luboń 23
Tabela 13. Frekwencja w wyborach do Parlamentu Europejskiego w dniu 9 czerwca 2024 r. w mieście Luboń 24
Tabela 14. Frekwencja w wyborach samorządowych w dniu 7 kwietnia 2024 r. w mieście Luboń 25
Tabela 15. Frekwencja w I i II turze w wyborach Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w 2025 r. w mieście Luboń 27
Tabela 16. Liczba zarejestrowanych aktywnych organizacji pozarządowych przypadająca na 1000 mieszkańców w mieście Luboń 28
Tabela 17. Wykaz podmiotów gospodarczych według form prawnych 28
Tabela 18. Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych ogółem przypadająca na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Luboń 30
Tabela 19. Liczba aktywnych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą przypadająca na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście Luboń..... 31
Tabela 20. Dynamika zmian osób fizycznych rozpoczynających działalność gospodarczą w okresie 2021-2025 w stosunku do okresu 2016-2020 w mieście Luboń 32
Tabela 21. Wykaz żłobków w mieście Luboń..... 33
Tabela 22. Udział dzieci do 3 roku życia zameldowanych w promieniu 500 m od żłobka w ogólnej liczbie ludności do 3 roku życia włącznie w mieście Luboń..... 34
Tabela 23. Wykaz przedszkoli publicznych i niepublicznych na terenie miasta Luboń..... 36
Tabela 24. Udział dzieci w wieku 4-6 lat zameldowanych w promieniu 500 m od przedszkola publicznego lub prywatnego lub oddziałów przedszkolnych w ogólnej liczbie ludności w wieku 4-6 lat w mieście Luboń..... 37
Tabela 25. Udział mieszkańców do 12 roku życia zameldowanych w promieniu 300 m od placów zabaw dla dzieci w ogólnej liczbie ludności do 12 roku życia włącznie w mieście Luboń..... 39
Tabela 26. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od obiektów sportowo-rekreacyjnych w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń..... 41

Tabela 27. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od instytucji kultury w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 43
Tabela 28. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od terenów zieleni urządzonej w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 45
Tabela 29. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 300 m od przystanku autobusowego w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 47
Tabela 30. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od lekarza POZ w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 49
Tabela 31. Udział mieszkańców zameldowanych w promieniu 500 m od apteki w ogólnej liczbie ludności w mieście Luboń 51
Tabela 32. Liczba zdarzeń drogowych przypadająca na 1000 mieszkańców w mieście Luboń 53
Tabela 33. Udział eksploatowanych źródeł ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła w mieście Luboń 54
Tabela 34. Udział kotłów poniżej 3, 3 i 4 klasy w ogólnej liczbie kotłów w mieście Luboń 55
Tabela 35. Udział azbestu pozostałego do unieszkodliwienia w ogólnej ilości wyrobów azbestowych w mieście Luboń 56
Tabela 36. Stosunek przyłączy kanalizacji sanitarnej na 100 przyłączy wodociągowych w mieście Luboń 57
Tabela 37. Liczba zamierzeń budowlanych innych niż budowa nowych obiektów w latach 2016-2025 na 1000 mieszkańców w mieście Luboń 58
Tabela 38. Wagi przeliczeniowe dla poszczególnych wskaźników cząstkowych..... 60
Tabela 39. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze społecznej w mieście Luboń 62
Tabela 40. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze gospodarczej w mieście Luboń 62
Tabela 41. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w mieście Luboń..... 63
Tabela 42. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze środowiskowej w mieście Luboń 63
Tabela 43. Wyniki wskaźnika sumarycznego w sferze technicznej w mieście Luboń..... 64
Tabela 44. Wskaźniki sumaryczne w poszczególnych sferach i łącznie w mieście Luboń 64
Tabela 45. Liczba ludności ogółem i powierzchnia na obszarze zdegradowanym w granicach miasta Luboń..... 66
Tabela 46. Liczba ludności ogółem i powierzchnia na obszarze rewitalizacji w granicach miasta Luboń 68

8. Spis rycin

Rycina 1. Podział miasta Luboń na jednostki analityczne na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 5
Rycina 2. Dostęp do żłobków dla dzieci w wieku do 3 roku życia włącznie w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń..... 35
Rycina 3. Dostęp do przedszkola publicznego lub prywatnego lub oddziałów przedszkolnych dla w wieku 4-6 lat w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń 38
Rycina 4. Dostęp do placów zabaw dla dzieci w wieku do 12 roku życia włącznie w promieniu 300 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń..... 40
Rycina 5. Dostęp mieszkańców do obiektów sportowo-rekreacyjnych w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń..... 42
Rycina 6. Dostęp mieszkańców do instytucji kultury w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń 44
Rycina 7. Dostęp mieszkańców do terenów zieleni urządzonej w promieniu 300 m do miejsca zamieszkania w mieście Luboń..... 46
Rycina 8. Dostęp mieszkańców do przystanków autobusowych w promieniu 300 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń..... 48
Rycina 9. Dostęp mieszkańców do lekarza POZ w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń 50
Rycina 10. Dostęp mieszkańców do apteki w promieniu 500 m od miejsca zamieszkania w mieście Luboń 52
Rycina 11. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru zdegradowanego w mieście Luboń 67
Rycina 12. Zasięg przestrzenny delimitowanego obszaru rewitalizacji w mieście Luboń 68