

UCHWAŁA NR VII/74/2024
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 19 listopada 2024 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Murowana Goślina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w gminie Murowana Goślina, których granice przedstawiają mapy stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1 wyznaczono na podstawie Raportu diagnostycznego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Obszar rewitalizacji dzieli się na cztery podobszary: Białężyn, Łopuchowo, Murowana Goślina Śródmieście, Murowana Goślina Nowy Rynek.

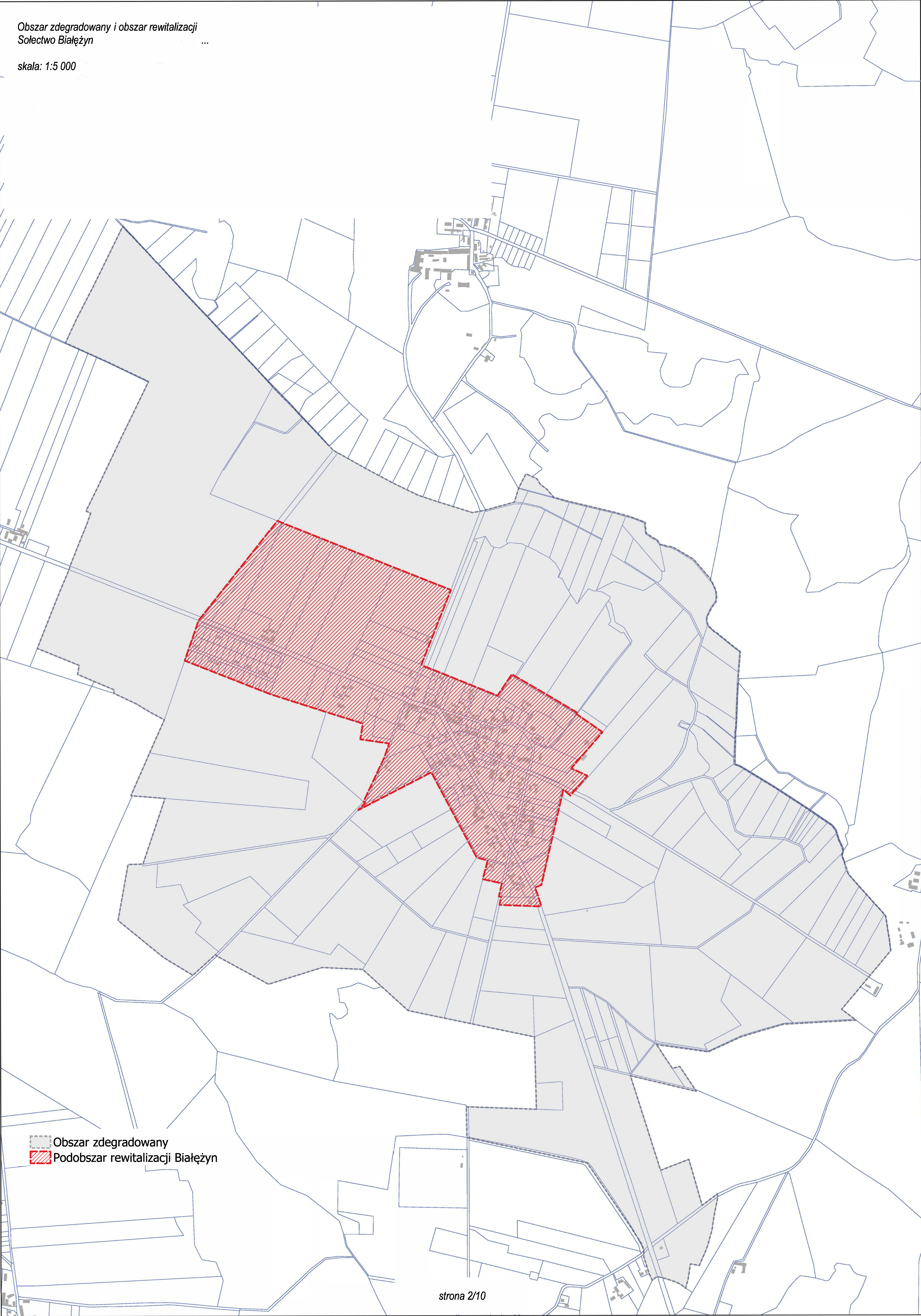
§ 3. Na podobszarze Murowana Goślina Śródmieście ustanawia się prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości na rzecz Gminy Murowana Goślina.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

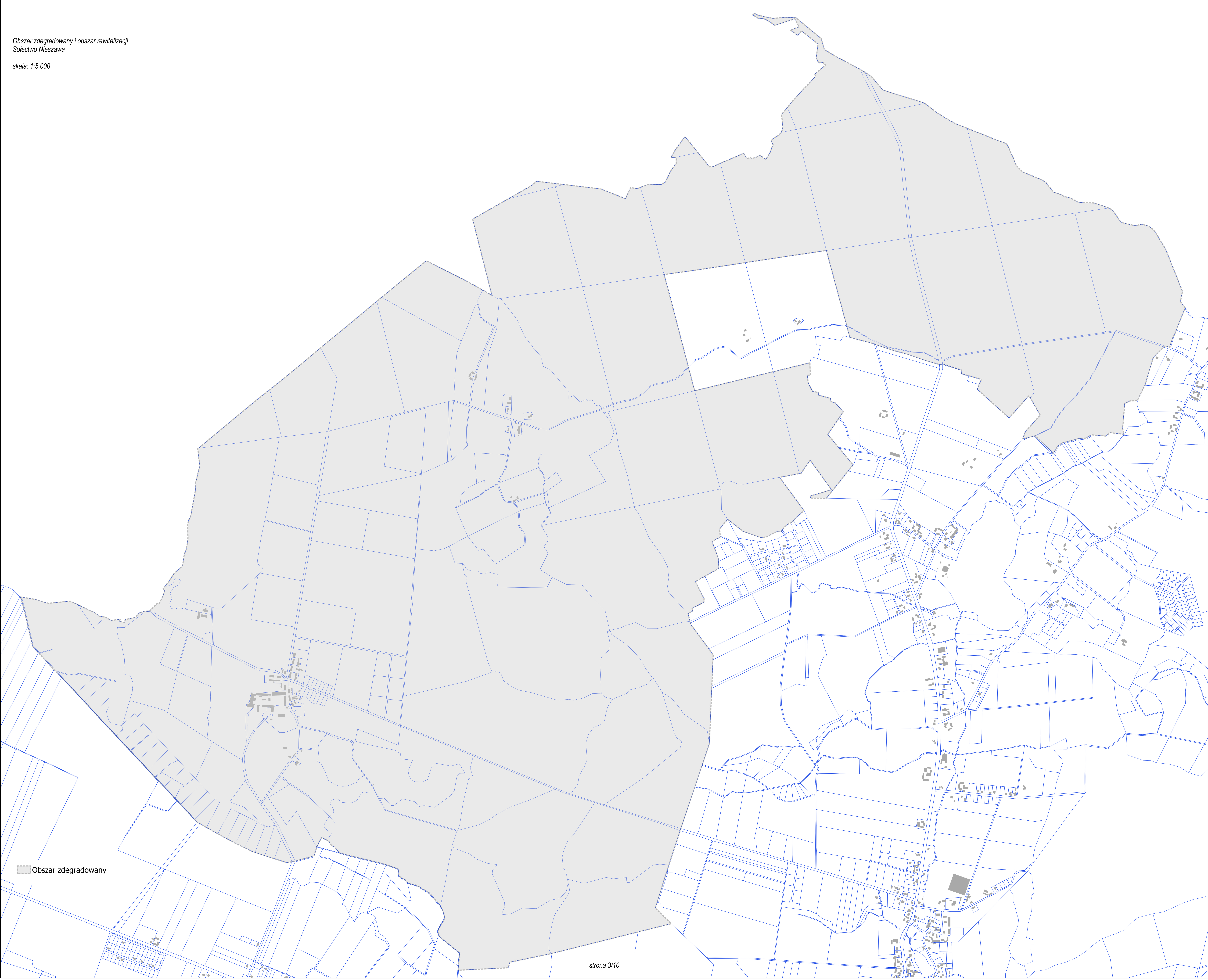
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

skala: 1:5 000

 Obszar zdegradowany



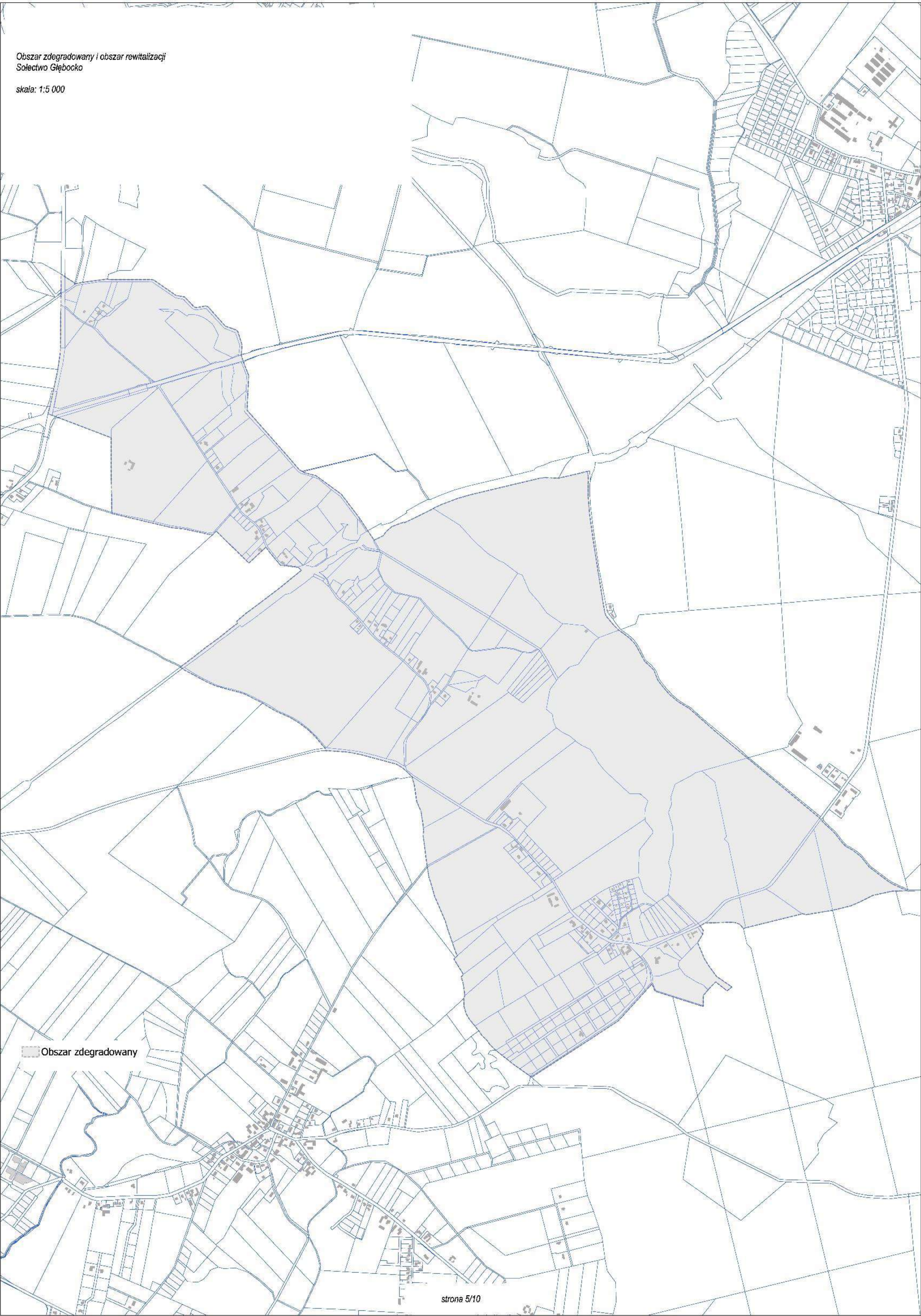
Obszar zdegradowany
Podobszar rewitalizacji Białężyn



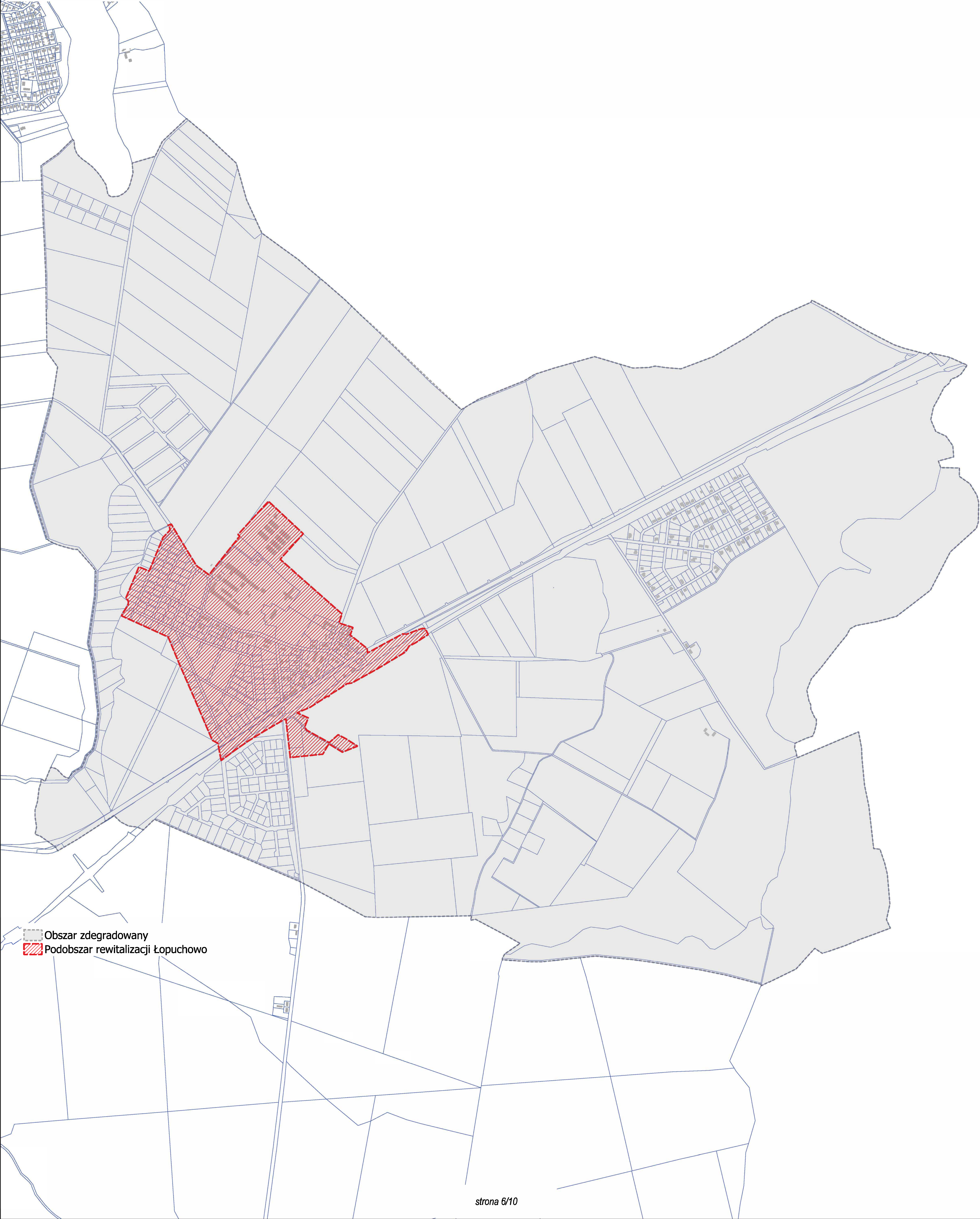
Obszar zdegradowany

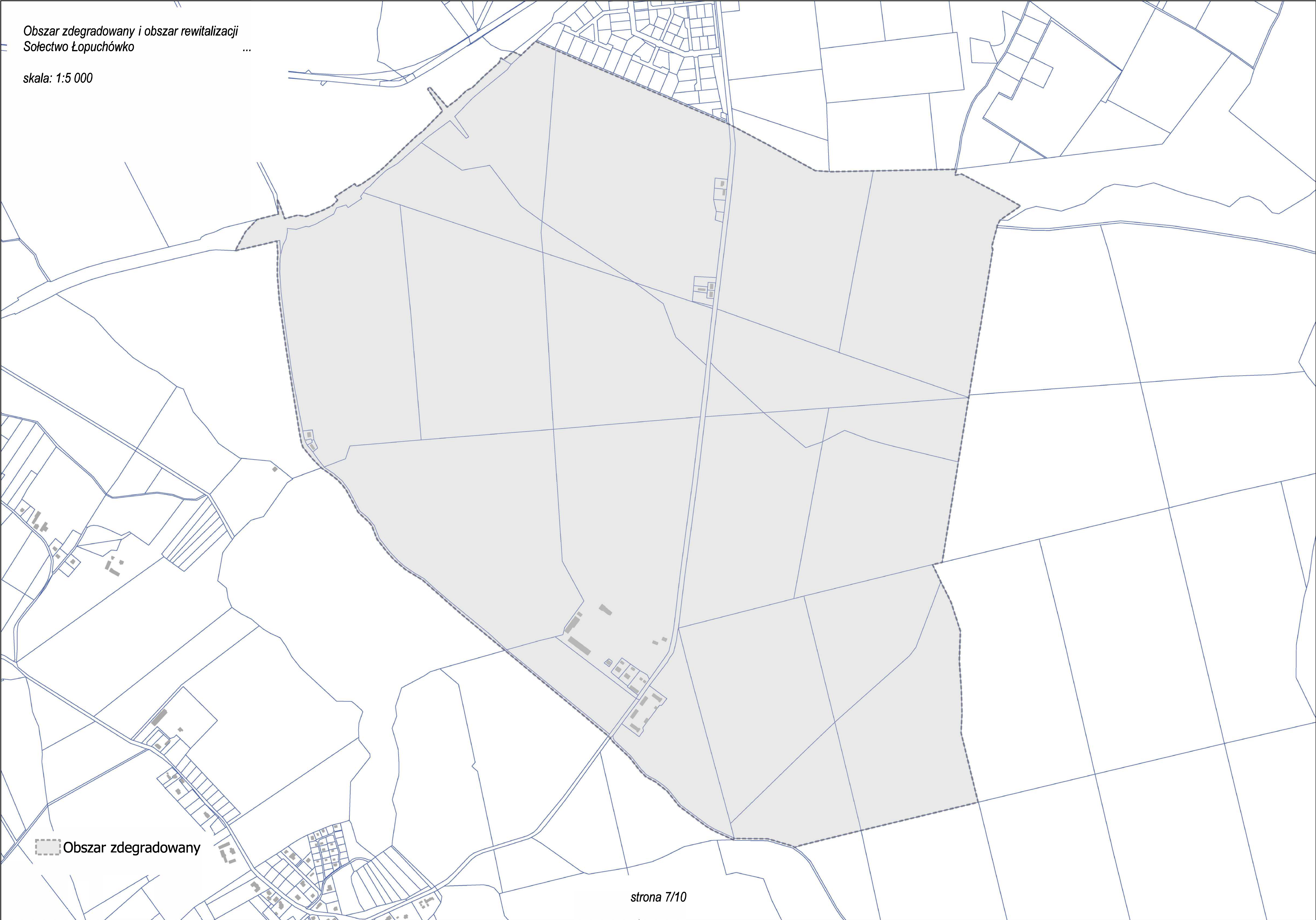
 Obszar zdegradowany

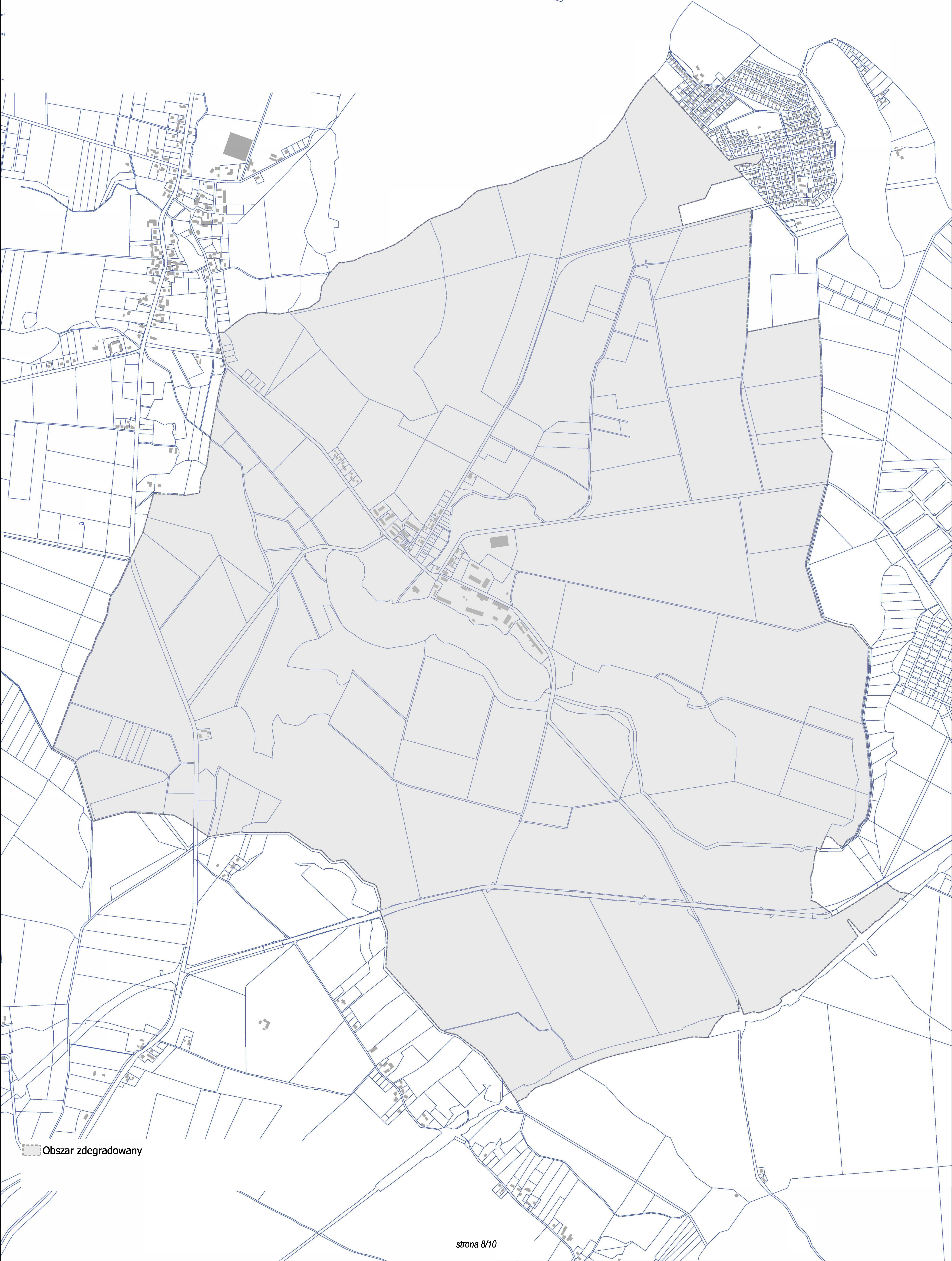




Obszar zdegradowany

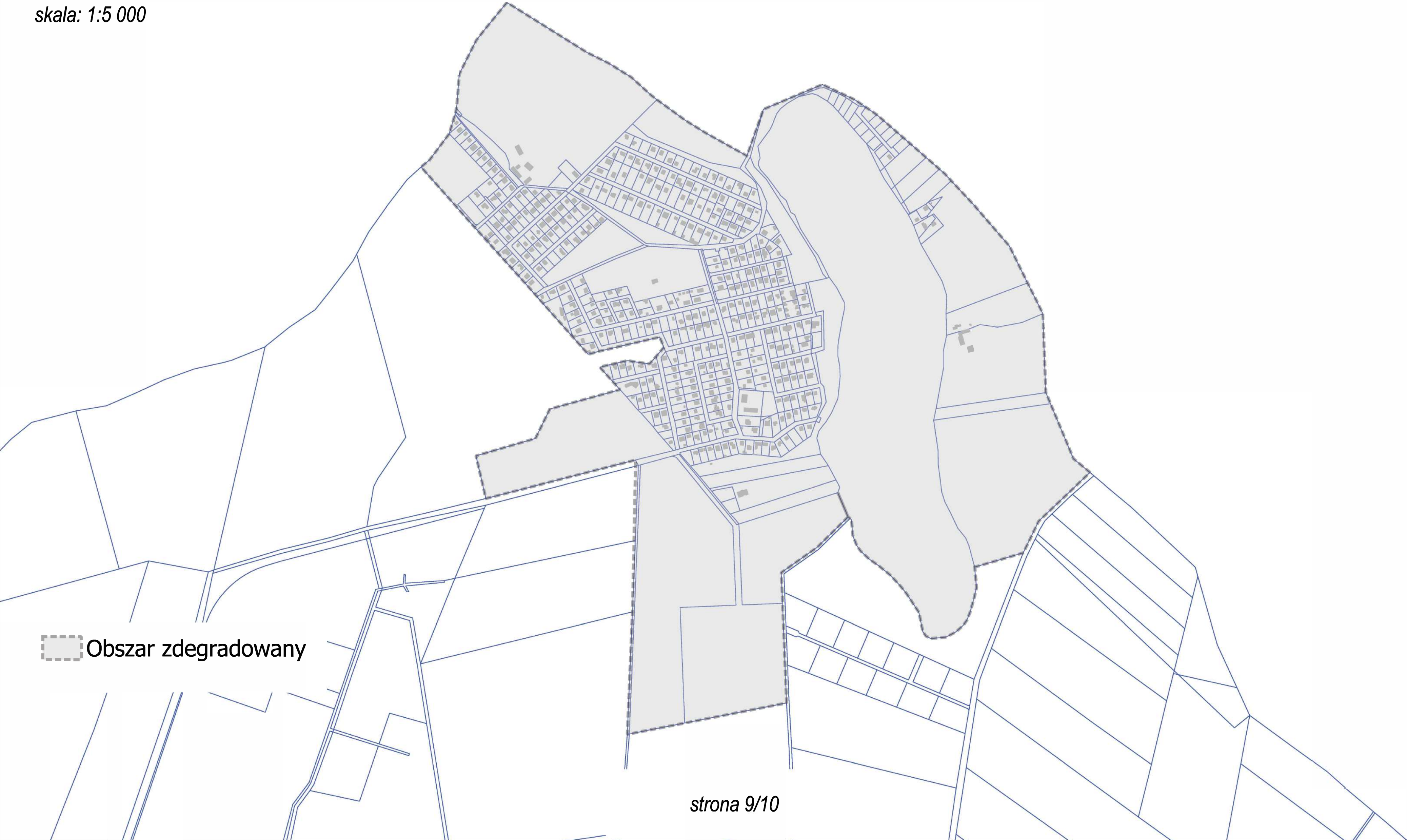






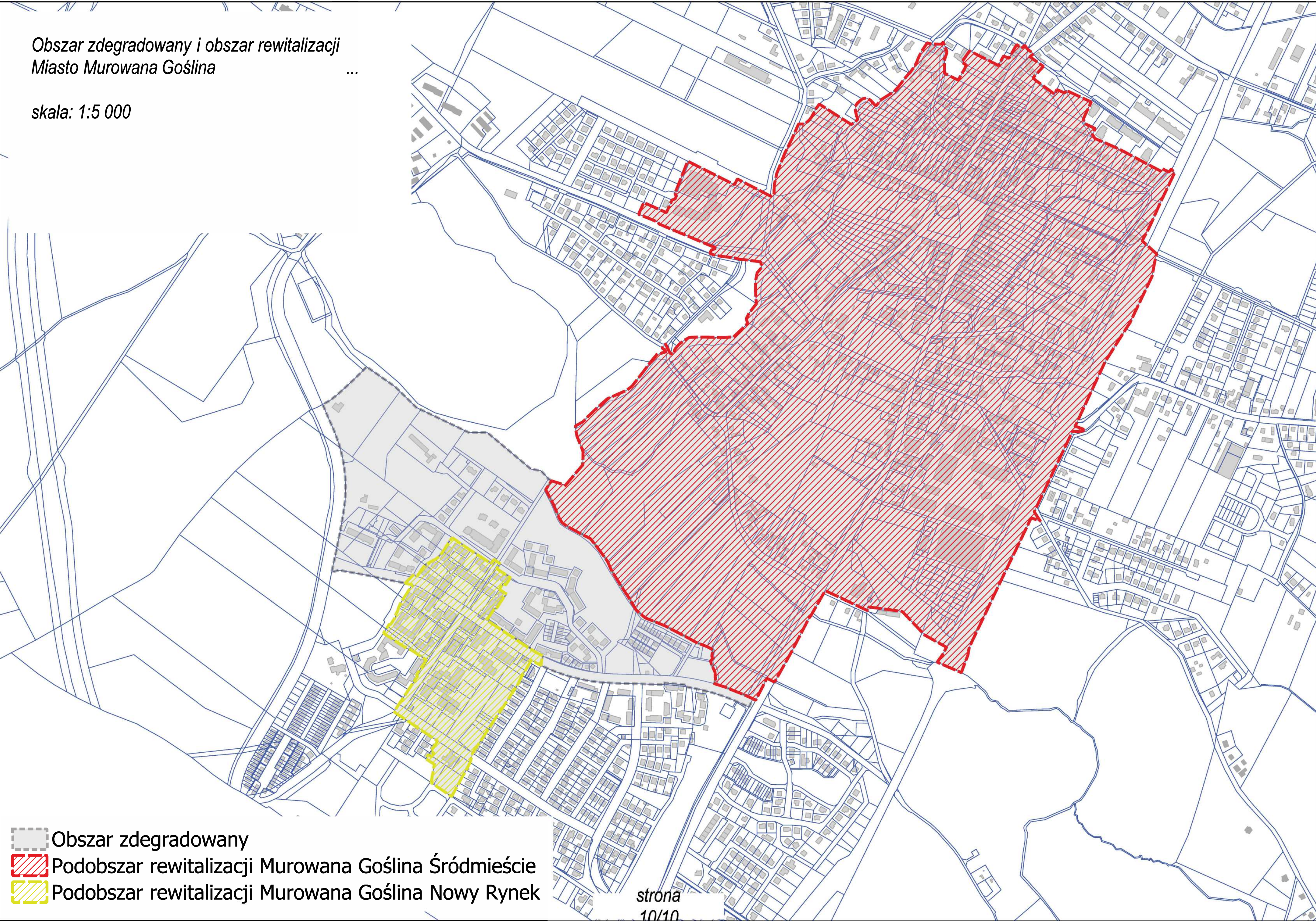
Obszar zdegradowany

skala: 1:5 000



Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji
Miasto Murowana Goślina ...

skala: 1:5 000



- Obszar zdegradowany
- Podobszar rewitalizacji Murowana Goślina Śródmieście
- Podobszar rewitalizacji Murowana Goślina Nowy Rynek



**Murowana
Goślina**

Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Murowana Goślina

RAPORT DIANOSTYCZNY

**Wydział Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej
Koła Naukowego Zintegrowanego Planowania Rozwoju
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu**



Spis treści

1.	Wstęp – podstawy działań rewitalizacyjnych	3
2.	Delimitacja obszaru rewitalizacji dla gminy Murowana Goślina – metodyka wykonania części diagnostycznej	6
3.	Problemy społeczne.....	13
4.	Problemy gospodarcze	15
5.	Problemy środowiskowe	17
6.	Problemy przestrzenno-funkcjonalne.....	19
7.	Problemy techniczne.....	21
8.	Podsumowanie	23
9.	Bibliografia	26

1. Wstęp – podstawy działań rewitalizacyjnych

Rewitalizacja to aktualnie jedno z najczęściej wymienianych i odnawianych przez wszystkie przypadki określeń nawiązujących do szeroko rozumianego zarządzania miastem. W Polsce stało się ono powszechnie znane głównie dzięki dużej skali środków unijnych przeznaczonych na projekty rewitalizacyjne, jednak działania zmierzające do odnowy miast mają znacznie dłuższą historię, wykraczającą poza ramy członkostwa Polski w UE. Najogólniej mówiąc, rewitalizacja jest „**kompleksowym procesem organizacyjnym i inwestycyjnym, prowadzącym do ożywienia zdegradowanych czy zaniedbanych terenów miejskich**” (Parysek 2015: 11). Jest to termin o zbliżonym znaczeniu do takich pojęć jak odnowa (*renewal*), regeneracja (*regeneration*), rehabilitacja (*rehabilitation*). Anglojęzyczne pojęcia *renewal* i *regeneration* są nawet w literaturze zagranicznej stosowane częściej niż *revitalisation* (zob. Couch i in. 2003; Couch i in. 2011; Tallon 2010; Mehdipanah i in. 2013; Zheng i in. 2015).

Autorzy najbardziej znanego w literaturze międzynarodowej podręcznika rewitalizacji, Peter Roberts i Hugh Sykes (2000; za: Li i in. 2016) twierdzą, że **nowa forma rewitalizacji miast** (*urban regeneration*) opiera się na **trzech filarach**: (1) koncepcji zrównoważonego rozwoju, (2) strategicznej wizji oraz (3) partnerstwa. Każdy z nich ma swoje znaczenie w kompleksowym charakterze procesu rewitalizacji. Każdy z nich powinien być także kluczowym elementem opracowywanego gminnego programu rewitalizacji dla gminy Murowana Goślina.

Koncepcja **zrównoważonego rozwoju w rewitalizacji miast** (1) jest podstawą integracji trzech kluczowych aspektów rozwoju społeczno-gospodarczego: (a) ekonomicznego, (b) społecznego i (c) przyrodniczego. Równoważenie ich znaczenia jest na ogół dość trudne, jednak współcześnie uznaje się je za konieczne by zachować dobre i równe warunki rozwoju dla przyszłych pokoleń. Powszechnie uznaje się, że rewitalizacja jest wypełnieniem postulatów zrównoważonego rozwoju. Sama w sobie prowadzi ona bowiem do wykorzystywania istniejącego potencjału ekonomicznego, społecznego i przyrodniczego. Niejako sprzeciwia się ona tendencjom indywidualistycznym (np. w kształtowaniu kosztownej społecznie zabudowy jednorodzinnej i „rozlewaniu się” miast oraz rozwoju motoryzacji indywidualnej), odrzucającym niepasujące do współczesności dziedzictwo historyczne (np. stare tereny przemysłowe, historyczne centra miast). Rewitalizacja, czyli ciągle „przywracanie do życia”, zmierza do wykorzystania istniejących zasobów budowlanych, społecznych i przyrodniczych – nawet tych, których naprawa jest często ekonomicznie „nieopłacalna”.

Każdy program odnowy, rewitalizacji określonej przestrzeni miasta musi być zapisem **oryginalnej i twórczej wizji** (2) jego autorów. Bez niej będzie on programem martwym, dokumentem leżącym w szufladzie, wykorzystywanym wyłącznie przy okazji sięgania po zewnętrzne źródła finansowe. Bez oryginalnej i twórczej wizji, rewitalizacja nie zainspiruje nikogo do działania, do budowania partnerstw i współpracy na rzecz rozwoju swojej przestrzeni. Podręczniki planowania strategicznego definiują wizję jako opis oczekiwanego w przyszłości stanu określonej jednostki przestrzennej. Wizja pełni kilka bardzo ważnych funkcji, do których zaliczamy przede wszystkim: (1) zobrazowanie stanu docelowego – można powiedzieć, że wizja stanowi cel całkowicie nadrzędny nad wszystkimi, zawierający w sobie pozostałe cele sformułowane w programie, (2) informowanie o aspiracjach osób formułujących wizję (najczęściej lidera) – dlatego warto dobrze przemyśleć swoją wizję, (3) jednoczenie wokół idei – powoduje, że ludzie się z nią utożsamiają. Wizja to nie slogan, to realny i inspirujący obraz rzeczywistości, w który uwierzą zarówno samorządowcy i urzędnicy jak i mieszkańcy, społecznicy i inwestorzy funkcjonujący na obszarze rewitalizacji.

Współczesna rewitalizacja musi się wreszcie opierać na szeroko zakrojony **zintegrowany partnerstwo na rzecz odnowy** (3). Mówi o tym, coraz bardziej znana w Polsce, koncepcja interesariuszy rewitalizacji. Jej istotą jest budowanie kapitału społecznego, czyli wartościowych, pozytywnych relacji pomiędzy różnymi „aktorami” procesu odnowy: mieszkańcami, samorządowcami, przedsiębiorcami, właścicielami nieruchomości, inwestorami zewnętrznymi, urzędnikami i in. Odbyna się to w różnej formie. Po pierwsze w działania na obszarze rewitalizacji muszą być zaangażowani lokalni liderzy oraz organizacje społeczne, którym oni przewodzą. Po drugie, formy interwencji publicznej muszą być odpowiednio szybko konsultowane z lokalną społecznością. Powinny nawet wypływać bezpośrednio z preferencji i potrzeb jej członków. Tylko tak przeprowadzona interwencja wewnętrzna może spotkać się z pozytywnym odzewem i wywołać efekt mnożnikowy. Idea partnerstwa została bardzo wyraźnie doceniona przez ustawodawcę w Ustawie o rewitalizacji – jej wyrazem są np. dość szeroko zakrojone, obowiązkowe konsultacje społeczne wszelkich ważnych działań rewitalizacyjnych oraz nowa instytucja, tzw. komitetu rewitalizacji, a więc grona zewnętrznych (czyli nie tylko samorządowych) interesariuszy.

Upowszechnienie działań rewitalizacyjnych w Polsce nastąpiło wraz z wejściem do Unii Europejskiej. Wcześniej funkcjonowały w kraju pojedyncze inicjatywy wybranych miast, które nie ujmowały zagadnienia rewitalizacji w sposób kom-

pleksowy. Od 2004 roku uruchomione zostały znaczne środki finansowe w ramach **Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006**, przeznaczone na rewitalizację obszarów miejskich, przemysłowych i powojaskowych. Było to innowacyjne podejście do odnowy zdegradowanych obszarów w skali całej Wspólnoty Europejskiej. W Polsce po raz pierwszy rewitalizacja została włączona w główny nurt priorytetów i działań programów funduszy strukturalnych.

W kolejnym **okresie programowania na lata 2007-2013** w większości województw jeszcze podniesiono znaczenie odnowy zdegradowanych obszarów, zaliczając ją do jednego z głównych celów rozwoju miast. W rezultacie znacznie wzrósł również poziom finansowania. Pojawiła się także możliwość ubiegania się o zwrotne środki na rewitalizację w ramach **Inicjatywy JESSICA**. Ubieganie się o dofinansowanie, a następnie realizacja projektów rewitalizacyjnych spowodowały szereg zmian w zakresie organizacji i działania wielu samorządów lokalnych w Polsce (Ciesiółka 2014). Jak zauważa Heczko-Hyłowa (2009) rewitalizacja stała się w krótkim czasie ważnym elementem systemowego programowania rozwoju miast. Działo się tak pomimo braku regulacji ustawowych w zakresie odnowy obszarów zdegradowanych. Jednocześnie często podkreślane było jednak błędne rozumienie pojęcia rewitalizacji, którą utożsamiano przede wszystkim z projektami inwestycyjnymi, związanymi z remontami, modernizacją lub adaptacją obiektów kubaturowych (Siemiński, Topczewska 2009).

W ostatnim zakończonym okresie programowania obserwowano **zmianę optyki w zakresie odnowy obszarów zdegradowanych**. Zdecydowanie więcej uwagi poświęcano w nim zagadnieniom społecznym. Towarzyszył temu szereg zmian legislacyjnych porządkujących proces rewitalizacji, związanych przede wszystkim z uchwaleniem Ustawy o rewitalizacji. Za sprawą Krajowej Polityki Miejskiej 2030 (KPM 2030) odnowa obszarów zdegradowanych stała się filarem rozwoju kraju na najbliższe lata. Wsparcie finansowe Unii Europejskiej kierowane jest nie tylko na projekty rewitalizacyjne, ale także (w ramach choćby Krajowego Planu Odbudowy) na działania przygotowawcze, związane z procedurą sporządzania programów rewitalizacji.

Kluczowe uwarunkowania kształtujące proces programowania działań rewitalizacyjnych wynikają z przepisów **Ustawy z dnia 3 listopada 2015 r. o rewitalizacji**. Podniosła ona w istotnym stopniu rangę tego procesu i nadała mu nowy kształt, wprowadzając niespotykane wcześniej w Polsce uregulowania – kilka z nich ma kluczowe znaczenie dla programowania rewitalizacji na najbliższe lata. Pierwszym ważnym elementem ustawy jest instytucja **gminnego programu rewitalizacji (GPR)**, która zastąpiła tzw. lokalne programy rewitalizacji (LPR). Jest to obecnie podstawowy dokument organizujący publiczną i niepubliczną interwencję rewitalizacyjną. Jego zakres znacznie wykracza poza obligatoryjną treść dotychczasowych LPR, uwzględniając szereg rozwiązań związanych z budowaniem partnerstwa na rzecz odnowy oraz ze zmianami w lokalnym prawie zagospodarowania przestrzennego. Drugim istotnym elementem ustawy jest konieczność przeprowadzenia szerszych i bardziej rozbudowanych **konsultacji społecznych**. Sfera współpracy z zewnętrznymi interesariuszami rewitalizacji została także wzmocniona poprzez wprowadzenie instytucji **Komitetu Rewitalizacji**, jako platformy wymiany poglądów i podejmowania decyzji dotyczących interwencji w zakresie odnowy zdegradowanych obszarów miejskich. Wszystkie te zmiany zmierzają do zwiększonego zakorzenienia działań rewitalizacyjnych w lokalnej wspólnotie i oparcia ich na lokalnych zasobach, co zbliża specyfikę tego procesu w Polsce do wizji współczesnej rewitalizacji w oczach Robertsa i Sykesa (2000).

Celem niniejszego raportu jest delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zgodnie z art. 8 ust. 1. Ustawy o rewitalizacji, w przypadku, gdy gmina zamierza realizować zadania rewitalizacyjne, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek burmistrza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Zgodnie z przepisami tej samej ustawy, **obszar zdegradowany to**:

*„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, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym”.*

Oprócz ww. warunków, by dany obszar uznać za zdegradowany, powinno się zidentyfikować w nim występowanie jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- **gospodarczych** – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- **środowiskowych** – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub

- **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
- **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.

Warto dodać, że obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Z kolei **obszar rewitalizacji** to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. **Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.** Podobnie jak w przypadku obszaru zdegradowanego, obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Jako obszar rewitalizacji może zostać także uznany teren niezamieszkały przemysłowy, portowy, wydobywczy, powojenny albo pokolejowy, na którym występują zjawiska problemowe. Jednak może nastąpić to tylko wówczas, gdy możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

Przepisy Ustawy o rewitalizacji umożliwiają także radzie gminy ustanowienie:

- na rzecz gminy **prawa pierwokupu** wszystkich nieruchomości, nieruchomości określonego rodzaju lub określonych nieruchomości – położonych na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji;
- na obszarze rewitalizacji **zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy**, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska.

2. Delimitacja obszaru rewitalizacji dla gminy Murowana Goślina – metodyka wykonania części diagnostycznej

Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Murowana Goślina została przeprowadzona z uwzględnieniem układu podstawowych jednostek przestrzennych, które były podstawą określenia skali problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych, technicznych i przestrzenno-funkcjonalnych. Układ podstawowych jednostek przestrzennych został określony w oparciu o:

- **granice jednostek pomocniczych, tj. sołectw w części wiejskiej gminy Murowana Goślina** – przy czym, ze względu na dużą liczbą i znaczne zróżnicowanie wielkościowe tych jednostek, zdecydowano się je pogrupować w obszary o wielkości od 740 do 1 117 mieszkańców; podstawą grupowania poszczególnych sołectw było sąsiedztwo przestrzenne, powiązania funkcjonalne (np. przynależność do tego samego obwodu szkolnego) oraz granice podziałów pomocniczych, które wpływają na zasób gromadzonej bazy danych (np. okręgi wyborcze i obwody głosowania w wyborach samorządowych – dane dotyczące frekwencji wyborczej);
- **powiązania funkcjonalne i naturalne oraz sztuczne granice znajdujące się w strukturze przestrzennej części miejskiej gminy Murowana Goślina** – w związku z brakiem w części miejskiej podziału na jednostki pomocnicze, zdecydowano się podzielić obszar zurbanizowany w oparciu o naturalne i sztuczne granice istniejące w przestrzeni i świadomości mieszkańców; ważnym kryterium było także względne podobieństwo wielkościowe (jednostki mają od 661 do 1 670 mieszkańców) oraz istnienie granic w podziale na okręgi wyborcze; ostateczny układ jednostek jest wypadkową ww. kryteriów.

Opisane powyżej kryteria doprowadziły do wyróżnienia 16 podstawowych jednostek przestrzennych służących identyfikacji skali sytuacji kryzysowej (tab. 3.1, ryc. 3.1):

1. **Obszar Uchorowo** – położony w północno-zachodniej części gminy, w pobliżu drogi wojewódzkiej w kierunku Obornik. Obszar ten stanowią cztery sołectwa: Białęgi, Białężyn, Nieszawa i Uchorowo. Jest to teren z względnie dużym udziałem użytków rolnych, ale także obszarów leśnych (od Warty do Szymankowa oraz w okolicy Nieszawy). Obszar ten w bardzo niewielkim stopniu podlega obecnie procesom rozwojowym mieszkalnictwa (niewielki teren nowej zabudowy w Białężynie) i znajduje się na nim kilka obiektów i przestrzeni użyteczności publicznych (Szkoła Podstawowa im. Leona Masiakowskiego w Białężynie, świetlice i remizy OSP w Uchorowie, Białężynie i Nieszawie, boisko piłkarskie w Uchorowie, place zabaw w Białężynie, Nieszawie i Uchorowie).
2. **Obszar Długa Goślina** – położony na wschód od obszaru Uchorowo, składający się z sołectw: Długa Goślina, Kąty, Łoskoń Stary i Trojanowo. W zachodniej (szczególnie sołectwo Kąty) oraz północnej i wschodniej (szczególnie okolice Łoskonia Starego) części zdominowany przez tereny leśne, a w pozostałej części – przewagą użytków rolnych. Główną osią komunikacyjną obszaru jest droga powiatowa 2029P prowadząca wzdłuż Długiej Gośliny do Rogoźna. Na tym obszarze znajduje się Szkoła Podstawowa im. Powstańców Wielkopolskich w Długiej Goślinie oraz remiza OSP w Długiej Goślinie.
3. **Obszar Przebędowo** – położony na północ od miasta Murowana Goślina, stanowiący funkcjonalną całość z tzw. historyczną częścią miasta Murowana Goślina, składający się w całości z sołectwa Przebędowo. Od kilku lat jest to obszar rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Na tym terenie znajduje się Świetlica wiejska oraz place zabaw i teren rekreacyjny.
4. **Obszar Mściszewo** – położony w zachodniej części gminy Murowana Goślina, składający się z sołectw: Mściszewo, Raduszyn, Starczanowo i Złotoryjsko. Jest to teren zróżnicowany, obejmujący obszary leśne nad Wartą, w okolicy Mściszewa i Starczanowa oraz tereny rolnicze. Jest to także obszar intensywnych procesów rozwoju mieszkalnictwa (szczególnie sołectwo Mściszewo), zdominowany przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i zagrodową, w miejscowości Raduszyn także zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Na tym obszarze znajduje się przystań rzeczna Binduga wraz terenem rekreacyjnym, rezerwat przyrody Śnieżycowy Jar. Część powierzchni obszaru należy do poligonu wojskowego Biedrusko i jest teren zamkniętym, wyłączonym z użytkowania (poza krótkimi okresami czasu w sezonie letnim).
5. **Obszar Łopuchowo** – położony w środkowo-wschodniej części gminy Murowana Goślina, składający się z sołectw: Głębocko, Łopuchowo, Łopuchówko, Wojnowo i Wojnówko. Główną osią komunikacyjną obszaru jest droga województwa nr 188, która prowadzi ruch samochodowy z Poznania w kierunku Wągrowca – wzdłuż tej drogi położona jest największa miejscowość obszaru, czyli Łopuchowo. Jest to także teren z dostępem do linii kolejowej nr 356 (przystanki Łopuchowo i Łopuchowo Osiedle). Spora część obszaru to tereny leśne (szczególnie okolice Wojnówka i Łopuchówka. W Łopuchówku mieści się także siedziba Nadleśnictwa Łopuchówko, zarządzającego większością terenów leśnych w gminie Murowana Goślina i gminach sąsiednich. Na terenie Łopuchowa i Łopuchowa Osiedle dochodzi do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, z kolei miejscowość Wojnówko w znacznej części zdominowana jest przez zabudowę letniskową, wykorzystywaną

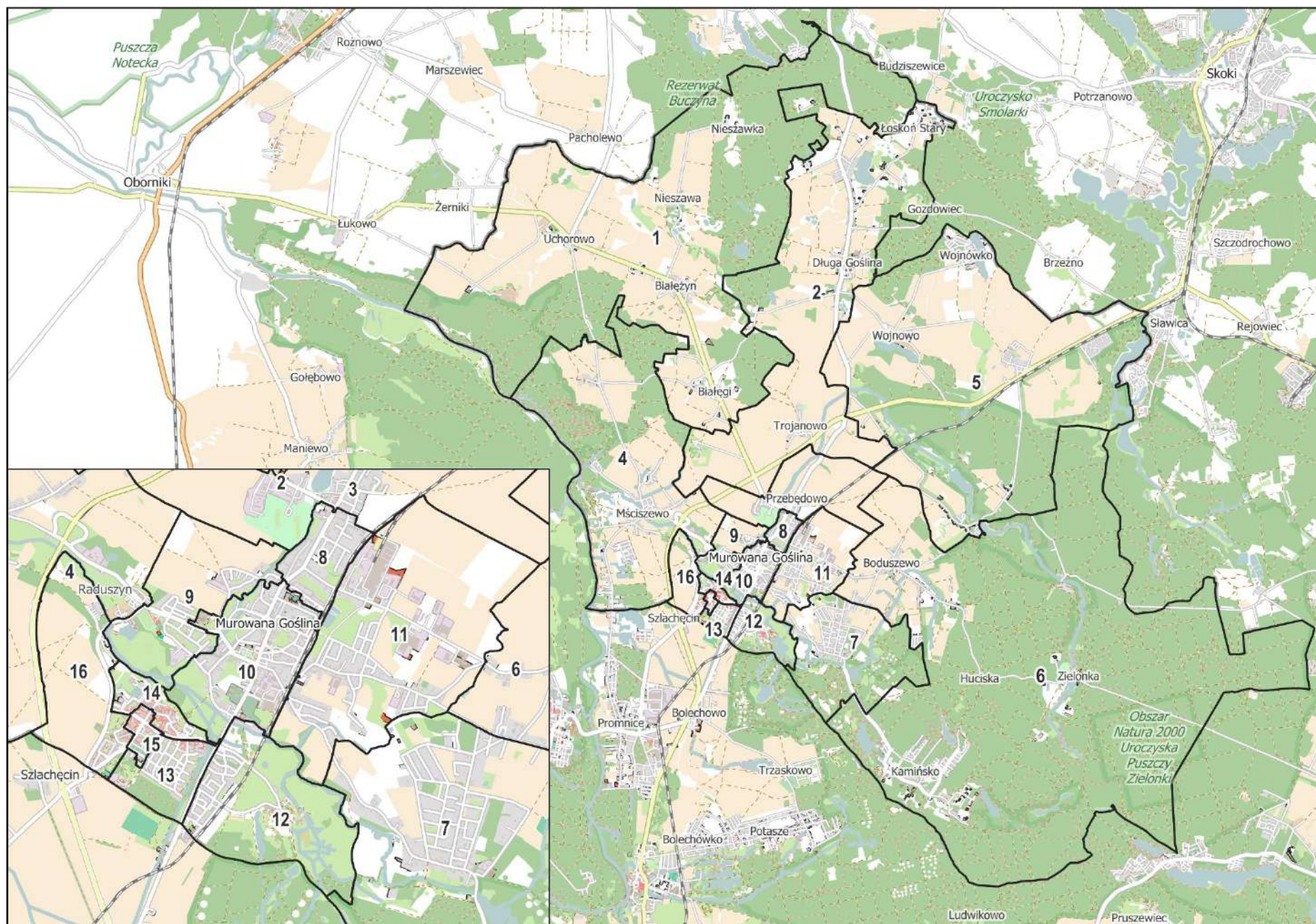
sezonowo lub całorocznie. Na obszarze znajdują się obiekty użyteczności publicznej takie jak Szkoła Podstawowa im. Polskich Noblistów w Łopuchowie (prowadzona przez Stowarzyszenie Przyjaciele Łopuchowa), dworzec kolejowy w Łopuchowie, świetlica w Wojnówku, boisko sportowe i teren rekreacji w Wojnowie, wiata z terenem rekreacji w Łopuchówku.

6. **Obszar Boduszewo** – położone w południowo-wschodniej części gminy Murowana Goślina, składający się z sołectw: Boduszewo, Głęboć, Kamińsko i Zielonka. Jest to największy powierzchniowo obszar, obejmujący ok. 5,3 tys. ha, w większości pokryty terenami leśnymi Puszczy Zielonka. Największą miejscowością obszaru jest Boduszewo, częściowo podlegające procesom inwestycyjnym w zakresie zabudowy mieszkaniowej, a główną osią komunikacyjną – drogi powiatowe 2393P (odcinek Murowana Goślina-Boduszewo) oraz 2394P (odcinek Boduszewo-Zielonka).
7. **Obszar Rakownia** – położony na wschód od granic miasta Murowana Goślina, składający się z sołectwa Rakownia. Jest to obszar z dużą skalą rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Miejscowość Rakownia jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Zielonki.
8. **Obszar MG Rogozińska** – położony w północnej części miasta Murowana Goślina, w sąsiedztwie z sołectwem Przebędowo. Ośią tego obszaru jest ul. Rogozińska i obejmuje on obszar od ul. Tartacznej do granicy miasta. Zachodnią granicę terenu stanowi rzeka Trojanica, natomiast wschodnią – linia kolejowa nr 356. Jest to obszar zdominowany przez zabudowę jednorodzinną, powstałą w okresie PRL z coraz bardziej istotną częścią współczesnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ulice Tartaczna, Poranek, Promyk, Przedświt).
9. **Obszar MG Mściszewska** – położony w zachodniej części miasta Murowana Goślina. W jego skład wchodzi osiedle domów jednorodzinnych zlokalizowanych pomiędzy ulicami Mściszewską i Łąkową, a także bardziej współczesne budownictwo mieszkaniowe po północnej stronie ul. Mściszewskiej (m.in. ulice Słowackiego, Konopnickiej, Żeromskiego, Mickiewicza). Obszar ten obejmuje także jednorodzinną i wielorodzinną zabudowę mieszkaniową przy ul. Jodłowej, Na Stoku i Starczanowskiej.
10. **Obszar MG Śródmieście** – położony w centralnej części miasta Murowana Goślina i stanowiący historyczne miasto lokacyjne wraz z jego otoczeniem. Jest to obszar koncentracji usług komercyjnych (głównie handel) i publicznych (Szkoła Podstawowa nr 1 im. Karola Marcinkowskiego, przedszkola, Centrum Kultury i Sportu, Biblioteka Miejska), a także głównych przestrzeni publicznych (plac Powstańców Wielkopolskich, Park Miejski, Dworzec Kolejowy). Na obszarze tym występuje zabudowa przedwojenna, w tym także zabytkowa, a także z okresu PRL (np. zabudowa wielorodzinna przy ul. Graczyńskiego i Wojska Polskiego) i (choć w najmniejszym stopniu) współczesna.
11. **Obszar MG Gnieźnieńska** – położony we wschodniej części miasta Murowana Goślina, m.in. wzdłuż dwóch głównych ulic: Gnieźnieńskiej i Polnej. Zachodnią granicę obszaru stanowi linia kolejowa nr 356. Wzdłuż ul. Polnej zlokalizowana jest strefa aktywizacji gospodarczej, gdzie swoją działalność prowadzą duże przedsiębiorstwa przemysłowe. Z kolei wzdłuż ulicy Gnieźnieńskiej oraz przy ulicach do niej przyległych zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa.
12. **Obszar MG 600-lecie** – położony w południowo-wschodniej części miasta Murowana Goślina, obejmujące tzw. osiedle 600-lecie oraz teren położony w jego pobliżu. Teren między ul. Poznańską a linią kolejową nr 356 jest zagospodarowany i zdominowany przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę z funkcją gospodarczą. Z kolei teren na wschód od linii kolejowej to w większości nieużytki, użytki rolne i tereny leśne oraz zadrzewione. Część tego obszaru (przy ul. Brackiej) jest wykorzystywana na cele sezonowego (okres letni) widowiska plenerowego oraz parku historycznego.
13. **Obszar MG Leśna** – teren położony w granicach założenia urbanistycznego Zielone Wzgórze, zaprojektowanego i wybudowanego w latach 80., przy czym większość obszaru 13 zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub wolnostojąca. W granicach tego obszaru znajdują się także m.in. budynki wielorodzinne przy ul. Modrzewiowej, Jagodowej i Długiej (południowa strona na odcinku od ul. Poznańskiej do targowiska), stanowiące część osiedla zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Zielone Wzgórze.
14. **Obszar MG Kręta** – położony wzdłuż ul. Krętej w Murowanej Goślinie, stanowiący północną część osiedla mieszkaniowego Zielone Wzgórze. Jest to teren zdominowany przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, powstałą w latach 80 i 90, częściowo także zabudowę współczesną.
15. **Obszar MG Nowy Rynek** – położony w centralnej części osiedla Zielone Wzgórze, stanowi najważniejszy punkt tego założenia urbanistycznego. Na tym terenie znajduje się najwięcej obiektów i przestrzeni publicznych. Wśród nich jest główny plac (Nowy Rynek), Szkoła Podstawowa nr 2 im. H. Sienkiewicza w Murowanej Goślinie, dwa przedszkola (w tym jedno publiczne) oraz wiele obiektów usługowych. Jest to także obszar, na którym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
16. **Obszar MG Plac Kasztanowy** – położony w południowo-zachodniej części miasta Murowana Goślina. Większość tego terenu stanowią użytki rolne i nieużytki, natomiast w granicach osiedla Zielone Wzgórze znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (Plac Kasztanowy) oraz jednorodzinna w zabudowie szeregowej.

Tabela 2.1. Podstawowe jednostki przestrzenne analizy sytuacji kryzysowej w gminie Murowana Goślina

Lp	Nazwa obszaru	Zasięg obszaru	Pow. [ha]	Ludn.
1	Uchorowo	Sołectwa: Białęgi, Białężyn, Nieszawa, Uchorowo	3 889	996
2	Długa Goślina	Sołectwa: Długa Goślina, Kały, Łoskoń Stary, Trojanowo	1 996	902
3	Przebędowo	Sołectwo Przebędowo	383	940
4	Mściszewo	Sołectwa: Mściszewo, Raduszyn, Starczanowo, Złotoryjsko	1 505	839
5	Łopuchowo	Sołectwa: Głębocko, Łopuchowo, Łopuchówko, Wojnowo, Wojnówko	2 783	1 117
6	Boduszewo	Sołectwa: Boduszewo, Głębocek, Kamińsko, Zielonka	5 252	896
7	Rakownia	Sołectwo Rakownia	548	740
8	MG Rogozińska	Miasto Murowana Goślina, ulice: Kolejowa 2-4, Kwiatowa, Nowa, Okrężna, Pogodna, Polna, Poranek, Promienista, Promyk, Przedświt, Rogozińska 39-91, 40-94, Tartaczna, Tęczowa	42	967
9	MG Mściszewska	Miasto Murowana Goślina, ulice: Adama Mickiewicza, Bolesława Prusa, Cicha, Cypriana Kamila Norwida, Górka, Jeziorna, Jodłowa, Juliusza Słowackiego, Lipowa, Łabędzia, Łąkowa 30-58, Marii Konopnickiej, Mściszewska, Na Stoku, Elizy Orzeszkowej, Starczanowska, Stefana Żeromskiego, Żurawia	110	668
10	MG Śródmieście	Miasto Murowana Goślina, ulice: Bonawentury Graczyńskiego, Dworcowa, Kochanowskiego, Kolejowa 1, Łąkowa 1-29, 2-28C; Młyńska, Mostowa, Mściszewska 3-13, 10, Plac Powstańców Wlkp., Podgórna, Poznańska, Przelotowa, Przemysłowa 1-21, 4-10, Rogozińska 1-37, 2-38, Słoneczna, Spokojna, Strzelecka, Szkolna, Wodna, Wojska Polskiego	110	1 662
11	MG Gnieźnieńska	Miasto Murowana Goślina, ulice: Bernarda Kłosa, Bohuna, Cześnika, Gnieźnieńska, Heleny, Jagienki, Józefa Milewskiego, Kmicica, Krótka, Ogrodowa, Oleńki, Papkina, Podbipięty, Podkomorze, Rejenta, Soplicy, Stefana Motylewskiego, Sylwestra Radomskiego, Telimeny, Wołodziejowskiego, Zagłoby, Za Mostem	286	665
12	MG 600-lecia	Miasto Murowana Goślina, ulice: Bracka, Brzoskwiniowa, Chabrowa, Czereśniowa, Fiołkowa, Irysowa, Konwaliowa, Krokusowa, Malwowa, Metalowa, Morelowa, Narcyzowa, Oliwkowa, Przemysłowa 16-28, 23-29, Różana, Storczykowska, Śliwkowa, Wiśniowa	134	661
13	MG Leśna	Miasto Murowana Goślina, ulice: Akacjowa, Brzozowa, Bukowa, Cisowa, Czeremchowa, Długa 1-19, Gajowa, Jagodowa, Jaśminowa, Jeżynowa, Kłosowa, Leśna (bez nru 9), Łanowa, Malinowa, Miodowa, Modrzewiowa, Radosna, Sosnowa, Świerkowa, Wiosenna, Źródłana	40	1 670
14	MG Kręta	Miasto Murowana Goślina, ulice: Długa 2-24, 32-38, Dolina, Kręta 1-27, 45-49, 2-60; Jerzego Lenartowskiego 1-7, 2-8, Przesmyk 1-7, Rogu Renifera, Widok, Za Bramą	24	1 508
15	MG Nowy Rynek	Miasto Murowana Goślina, ulice: Nowy Rynek, Kręta 29-43, Przesmyk 2-14, Długa 26-30, 23-29, Generała Tadeusza Kutrzeby 1-3, 2-8, Hipolita Cegielskiego 1-3, Leśna 9, Smolna 1-15	10	1 431
16	MG Plac Kasztanowy	Miasto Murowana Goślina, ulice: Generała Tadeusza Kutrzeby 10-14, Hipolita Cegielskiego, Jarzębinowa, Nadwarciańska, Leszczynowa, Kalinowa, Księdza Romana Kosteckiego, Plac Kasztanowy, Poziomkowa, Raduszyńska, Smolna 2-8, Tarninowa, Wrzosowa, Żurawinowa	104	767

źródło: opracowanie własne.



Rycina 2.1. Mapa podstawowych jednostek przestrzennych wyodrębnionych do analizy sytuacji kryzysowej
 źródło: opracowanie własne.

Zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji, wskazanie granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opiera się na pogłębionej diagnozie wskaźników w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Zostały one opracowane w oparciu o wytyczne w zakresie realizacji instrumentów terytorialnych oraz literaturę fachową dotyczącą rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Dane zostały przygotowane dla roku 2023 r., jako najbardziej aktualnego momentu czasowego, dla którego możliwe było zebranie pełnych informacji. W niektórych przypadkach, wskaźniki odnoszą się jednak także do roku 2024. Ponadto część danych ma charakter dynamiczny. W takiej sytuacji analizą objęto pięcioletni przedział czasowy, tj. okres 2017-2023. Zebrane dane zostały pozyskane z szeregu instytucji: Ośrodka Pomocy Społecznej w Murowanej Goślinie, Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu, Pierwszego Urzędu Skarbowego w Poznaniu, a także z zasobów własnych Urzędu (w tym również Systemu Informacji Przestrzennej). Ponadto wskaźniki gospodarcze opracowano na podstawie danych z rejestrów REGON oraz PESEL, a część wskaźników środowiskowych na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych.

Tabela 2.2. Wskaźniki wykorzystane do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Murowana Goślina

Lp	Nazwa wskaźnika	Źródło danych
Problemy społeczne		
1	Zmiana liczby ludności w latach 2017-2023	Dane Urzędu
2	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Dane Urzędu
3	Udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Dane Urzędu
4	Udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Dane Urzędu
5	Wielkość podatku dochodowego PIT na 1 podatnika w 2023 r.	Dane Pierwszego Urzędu Skarbowego w Poznaniu
6	Liczba osób korzystających ze świadczeń na dożywianie dzieci na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Ośrodka Pomocy Społecznej
7	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Ośrodka Pomocy Społecznej
8	Liczba wydanych „niebieskich kart” na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Ośrodka Pomocy Społecznej
9	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2024 r.	Dane Państwowej Komisji Wyborczej
10	Liczba bezrobotnych na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu
11	Liczba długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu
Problemy gospodarcze		
12	Wielkość podatku dochodowego CIT na 1 podatnika w 2023 r.	Dane Pierwszego Urzędu Skarbowego w Poznaniu
13	Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane z rejestru REGON
14	Liczba miejsc pracy na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane z rejestru REGON
15	Udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Dane z rejestru REGON
16	Zmiana liczby podmiotów gospodarki narodowej w okresie 2017-2023	Dane z rejestru REGON
17	Zmiana liczby miejsc pracy w okresie 2017-2023	Dane z rejestru REGON
18	Zmiana liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w okresie 2017-2023	Dane z rejestru REGON
Problemy środowiskowe		
19	Udział powierzchni terenów biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni obszaru w 2023 r.	Baza Danych Obiektów Topograficznych
20	Powierzchnia terenów leśnych i zadrzewionych na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Baza Danych Obiektów Topograficznych
21	Udział terenów leśnych i zadrzewionych w ogólnej powierzchni obszaru w 2023 r.	Baza Danych Obiektów Topograficznych
22	Udział budynków, dla których złożono wnioski w programie Czyste Powietrze w liczbie budynków mieszkalnych ogółem	WFOŚiGW
Problemy przestrzenno-funkcjonalne		
23	Liczba otwartych przestrzeni rekreacyjnych i sportowych (place zabaw, siłownie, boiska sportowe) na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Urzędu

Lp	Nazwa wskaźnika	Źródło danych
24	Liczba budynków użyteczności publicznej wykorzystywanych do potrzeb mieszkańców (świetlice, instytucje kultury, remizy OSP, szkoły) na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Urzędu
25	Czas dojazdu transportem publicznym do zintegrowanego węzła transportowego Poznań Główny w 2023 r.	Rozkłady jazdy
26	Udział terenów pokrytych planami miejscowymi w ogólniej powierzchni terenu w 2023 r.	Dane systemu informacji przestrzennej gminy Muro-wana Goślina
Problemy techniczne		
27	liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Rejestr zabytków
28	Liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Urzędu

źródło: opracowanie własne.

W celu identyfikacji obszarów kumulacji problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych zastosowano unitaryzację zmiennych, polegającą na prostym zestawieniu wartości poszczególnych wskaźników z jej obszarem zmienności, tj., wartościami maksymalną i minimalną. Zastosowanie tej metody umożliwia zestawienie i porównywanie poszczególnych zmiennych, mających różne średnie, odchylenia standardowe i różny obszar zmienności. W rezultacie jej zastosowania, każda zmienna przyjmuje dla poszczególnych obszarów wartości w przedziale od 0 (dla obszaru, w którym odnotowano minimalną wartość danej zmiennej) do 1 (dla obszaru, w którym odnotowano maksymalną wartość danej zmiennej), a im wyższa wartość, tym większa skala problemów społecznych. Zastosowanie tej metody sprowadziło się do przeprowadzenia postępowania składającego się z czterech etapów:

1. **Stworzenie macierzy obserwacji** x zawierającej wartości 24 zmiennych diagnostycznych (tab. 2.2) dla 16 podstawowych jednostek przestrzennych (tab. 2.1).
2. **Normalizacja zmiennych** diagnostycznych z wykorzystaniem następujących wzorów:
 - a. dla stymulant (im wyższa wartość zmiennej, tym większa skala problemów):

$$z_{ij} = \frac{x_{ij} - \min_i}{\max_i - \min_i}$$

gdzie:

z_{ij} – wartość znormalizowanej zmiennej „i” dla jednostki „j”

x_{ij} – wartość zmiennej „i” dla jednostki „j”

$\min_i$ – minimalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek

$\max_i$ – maksymalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek

- b. dla destymulant (im niższa wartość zmiennej, tym większa skala problemów):

$$z_{ij} = \frac{\max_i - x_{ij}}{\max_i - \min_i}$$

gdzie:

z_{ij} – wartość znormalizowanej zmiennej „i” dla jednostki „j”

x_{ij} – wartość zmiennej „i” dla jednostki „j”

$\min_i$ – minimalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek

$\max_i$ – maksymalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek

3. Określenie wartości **wskaźnika syntetycznego** zmiennych opisujących skalę problemów w danej grupie (społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne) dla poszczególnych podstawowych jednostek przestrzennych wg wzoru:

$$Q_{kj} = \frac{z_{1j} + z_{2j} + z_{3j} \dots + z_{nj}}{nj}$$

gdzie:

Q_{ij} – wskaźnik syntetyczny problemów „k” dla jednostki „j”

z_1 – znormalizowana wartość zmiennej nr 1 dla jednostki „j”
n – liczba zmiennych w danej grupie problemów „k”

4. Wskazanie obszarów zdegradowanych spośród podstawowych jednostek przestrzennych spełniających dwa warunki: 1) wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów społecznych przekracza wartość 0,5 oraz 2) wartość wskaźnika syntetycznego w przynajmniej jednej z czterech pozostałych sfer przekracza wartość 0,5.

3. Problemy społeczne

W odniesieniu do sfery społecznej przeanalizowano następujące problemy:

- depopulacja, wskaźnik 1: zmiana liczby ludności w latach 2017-2023,
- starzenie się społeczności, wskaźnik 2: udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r., wskaźnik 3: udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r., wskaźnik 4: udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.,
- bezrobocie, wskaźnik 5: liczba bezrobotnych na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 6: liczba długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców w 2023 r.,
- ubóstwo, wskaźnik 7: liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 8: liczba osób korzystających ze świadczeń na dożywianie dzieci na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 9: wielkość podatku dochodowego PIT na 1 podatnika w 2023 r.,
- **przestępczość**, wskaźnik 10: liczba wydanych „niebieskich kart” na 1000 mieszkańców w 2023 r.,
- **niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kapitał społeczny**, wskaźnik 11: frekwencja w wyborach samorządowych w 2024 r.

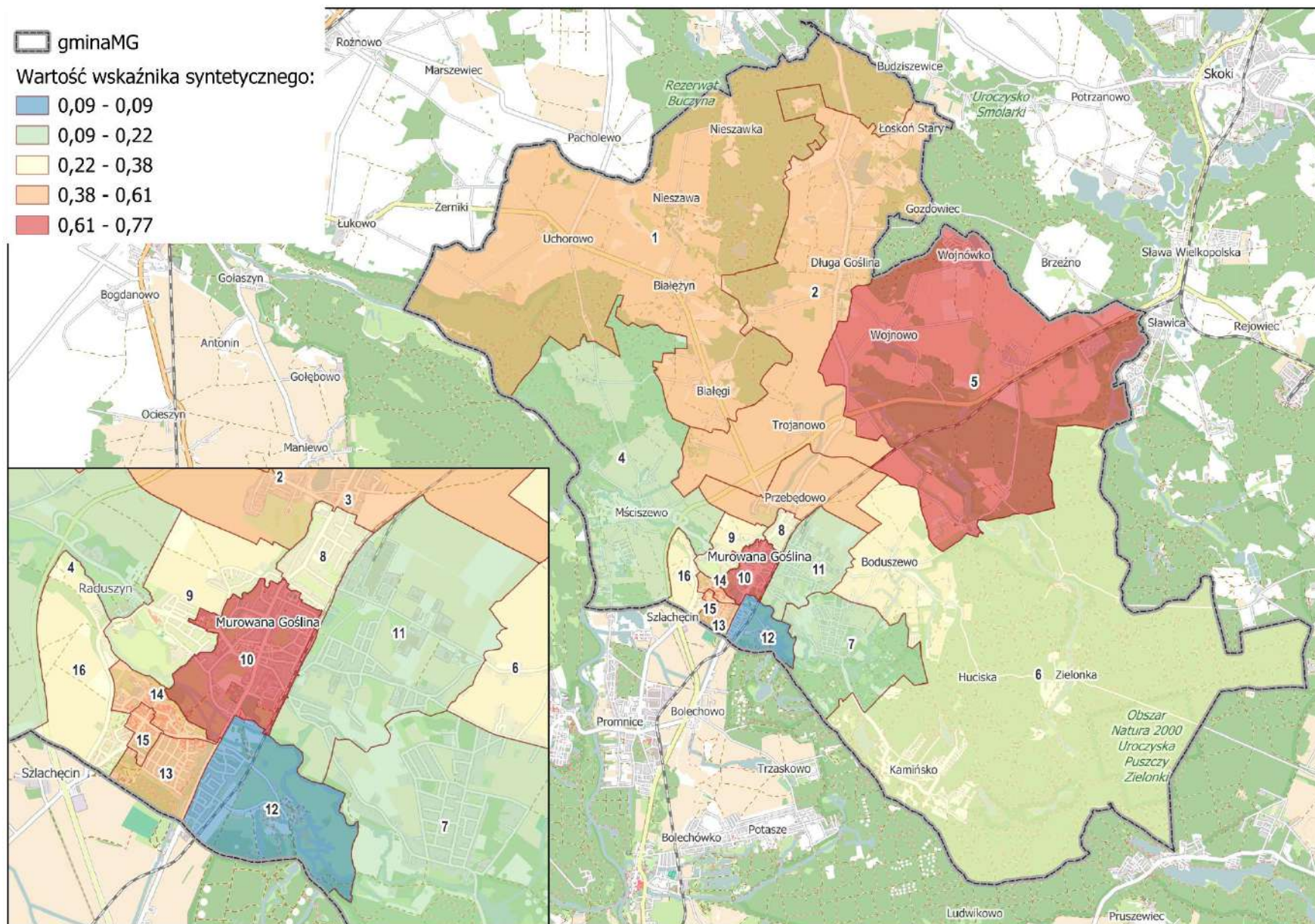
Wyniki analizy problemów społecznych przedstawiono w tabeli 3.1 oraz na ryc. 3.1. Wartość średniej dla 11 wskaźników powoduje, że do obszarów zdegradowanych z punktu widzenia problemów społecznych można zaliczyć:

- obszar MG Śródmieście (średnia: 0,774)
- obszar Łopuchowo (średnia: 0,712)
- obszar MG Kręta (średnia: 0,607)
- obszar MG Nowy Rynek (średnia: 0,590)
- obszar Uchorowo (średnia: 0,584)

Tabela 3.1. Wartości wskaźników opisujących problemy społeczne w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina

Obszar	Zmienne											Q
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Uchorowo	0,888	0,525	0,335	0,481	0,471	0,000	0,374	0,939	0,849	1,000	0,561	0,584
2. Długa Goślina	0,752	0,354	0,536	0,485	0,189	0,000	0,206	0,861	0,973	0,639	0,410	0,492
3. Przebędowo	0,862	0,727	0,163	0,522	0,395	1,000	0,000	0,386	0,000	0,760	0,503	0,483
4. Mściszewo	0,625	0,228	0,573	0,376	0,210	0,000	0,000	0,000	0,000	0,084	0,298	0,218
5. Łopuchowo	0,806	0,483	0,311	0,433	0,501	0,921	1,000	1,000	0,753	0,627	1,000	0,712
6. Boduszewo	0,664	0,379	0,417	0,428	0,305	0,000	0,208	0,424	0,639	0,228	0,271	0,360
7. Rakownia	0,478	0,120	0,264	0,164	0,113	0,000	0,252	0,249	0,376	0,154	0,027	0,200
8. MG Rogozińska	0,000	0,735	0,275	0,577	0,332	0,850	0,000	0,438	0,000	0,633	0,334	0,379
9. MG Mściszewska	0,775	0,436	0,453	0,529	0,398	0,000	0,185	0,381	0,287	0,404	0,255	0,373
10. MG Śródmieście	0,966	0,993	0,627	0,969	1,000	0,527	0,488	0,713	1,000	0,633	0,599	0,774
11. MG Gnieźnińska	0,408	0,291	0,243	0,256	0,059	0,000	0,560	0,415	0,000	0,183	0,000	0,220
12. MG 600-lecia	0,049	0,000	0,124	0,000	0,064	0,023	0,057	0,189	0,467	0,000	0,000	0,088
13. MG Leśna	0,992	0,862	0,820	1,000	0,000	0,134	0,160	0,225	0,185	0,669	0,452	0,500
14. MG Kręta	0,974	0,621	1,000	0,940	0,141	0,474	0,323	0,644	0,353	0,613	0,598	0,607
15. MG Nowy Rynek	1,000	1,000	0,347	0,800	0,248	0,955	0,123	0,494	0,265	0,613	0,642	0,590
16. MG Plac Kasztanowy	0,888	0,649	0,000	0,368	0,072	0,919	0,000	0,320	0,000	0,463	0,305	0,362

źródło: opracowanie własne.



Rycina 3.1. Wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów społecznych w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina
 źródło: opracowanie własne.

4. Problemy gospodarcze

W odniesieniu do sfery gospodarczej przeanalizowano następujące problemy:

- **niski stopień przedsiębiorczości**, wskaźnik 1: liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 2: liczba miejsc pracy na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 3: udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogólnej liczbie ludności w 2023 r., wskaźnik 4: zmiana liczby podmiotów gospodarki narodowej w okresie 2017-2023, wskaźnik 5: miana liczby miejsc pracy w okresie 2017-2023, wskaźnik 6: zmiana liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w okresie 2017-2023,
- **słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw**, wskaźnik 7: wielkość podatku dochodowego CIT na 1 podatnika w 2023 r.

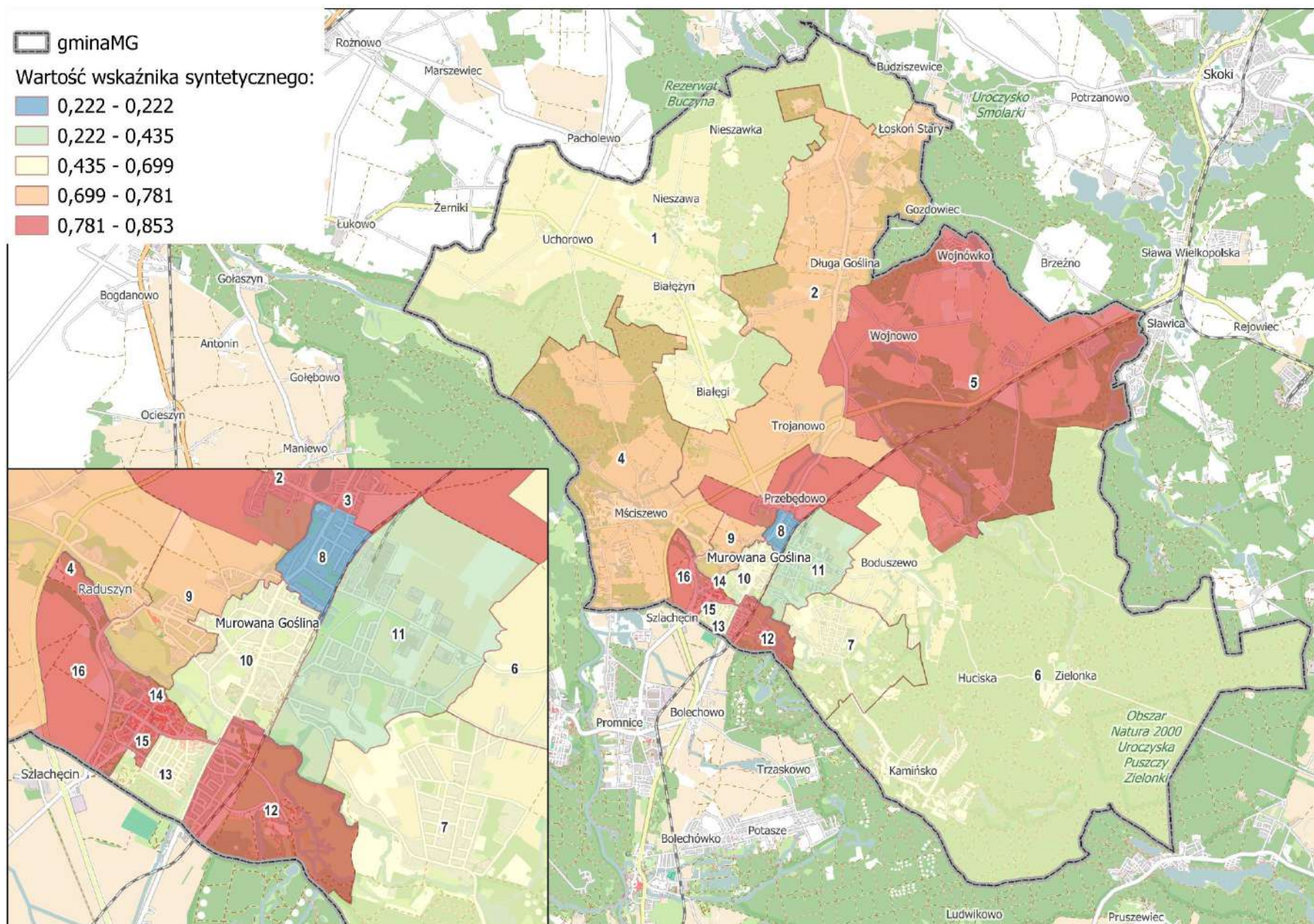
Wyniki analizy problemów gospodarczych przedstawiono w tabeli 4.1 oraz na ryc. 4.1. Wartość średniej dla 7 wskaźników powoduje, że do obszarów zdegradowanych z punktu widzenia problemów gospodarczych można zaliczyć:

- obszar MG 600-lecia (średnia: 0,853)
- obszar MG Kręta (średnia: 0,844)
- obszar MG Plac Kasztanowy (średnia: 0,833)
- obszar Przebędowo (średnia: 0,818)
- obszar MG Nowy Rynek (średnia: 0,808)
- obszar Łopuchowo (średnia: 0,803)
- obszar Długa Goślina (średnia: 0,781)
- obszar MG Mściszewska (średnia: 0,755)
- obszar Mściszewo (średnia: 0,711)

Tabela 4.1. Wartości wskaźników opisujących problemy gospodarcze w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina

Obszar	Zmienne							Q
	1	2	3	4	5	6	7	
1. Uchorowo	0,381	0,805	0,886	0,733	0,747	0,595	0,669	0,688
2. Długa Goślina	1,000	0,868	0,811	0,373	0,794	0,839	0,782	0,781
3. Przebędowo	0,272	0,917	0,972	0,913	0,956	0,931	0,766	0,818
4. Mściszewo	0,315	0,742	0,880	0,478	0,943	0,982	0,639	0,711
5. Łopuchowo	0,648	0,868	0,823	0,637	1,000	0,901	0,747	0,803
6. Boduszewo	0,741	0,720	0,812	0,298	0,694	0,670	0,688	0,661
7. Rakownia	0,348	0,763	0,926	0,614	0,762	0,625	0,590	0,661
8. MG Rogozińska	0,281	0,561	0,711	0,000	0,000	0,000	0,000	0,222
9. MG Mściszewska	0,947	0,857	1,000	1,000	0,322	0,554	0,606	0,755
10. MG Śródmieście	0,590	0,360	0,608	0,227	0,976	0,977	0,947	0,669
11. MG Gnieźnieńska	0,000	0,000	0,000	0,697	0,837	0,756	0,682	0,425
12. MG 600-lecia	0,784	1,000	0,943	0,692	0,865	0,928	0,763	0,853
13. MG Leśna	0,252	0,827	0,850	0,491	0,947	0,756	0,769	0,699
14. MG Kręta	0,744	0,880	0,915	0,766	0,968	0,862	0,772	0,844
15. MG Nowy Rynek	0,695	0,724	0,878	0,582	0,972	0,952	0,857	0,808
16. MG Plac Kasztanowy	0,625	0,715	0,862	0,688	0,940	1,000	1,000	0,833

źródło: opracowanie własne.



Rycina 4.1. Wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów gospodarczych w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina
 źródło: opracowanie własne.

5. Problemy środowiskowe

W odniesieniu do sfery środowiskowej przeanalizowano następujące problemy:

- **jakości środowiska przyrodniczego**, wskaźnik 1: Udział budynków, dla których złożono wnioski w programie Czyste Powietrze na wymianę pieców na mniej emisyjne
- **dostępności zasobów środowiska przyrodniczego**, wskaźnik 2: Udział terenów leśnych i zadrzewionych w ogólnej powierzchni obszaru w 2023 r., wskaźnik 3: Powierzchnia terenów leśnych i zadrzewionych na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 4: Udział powierzchni terenów biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni obszaru w 2023 r.,

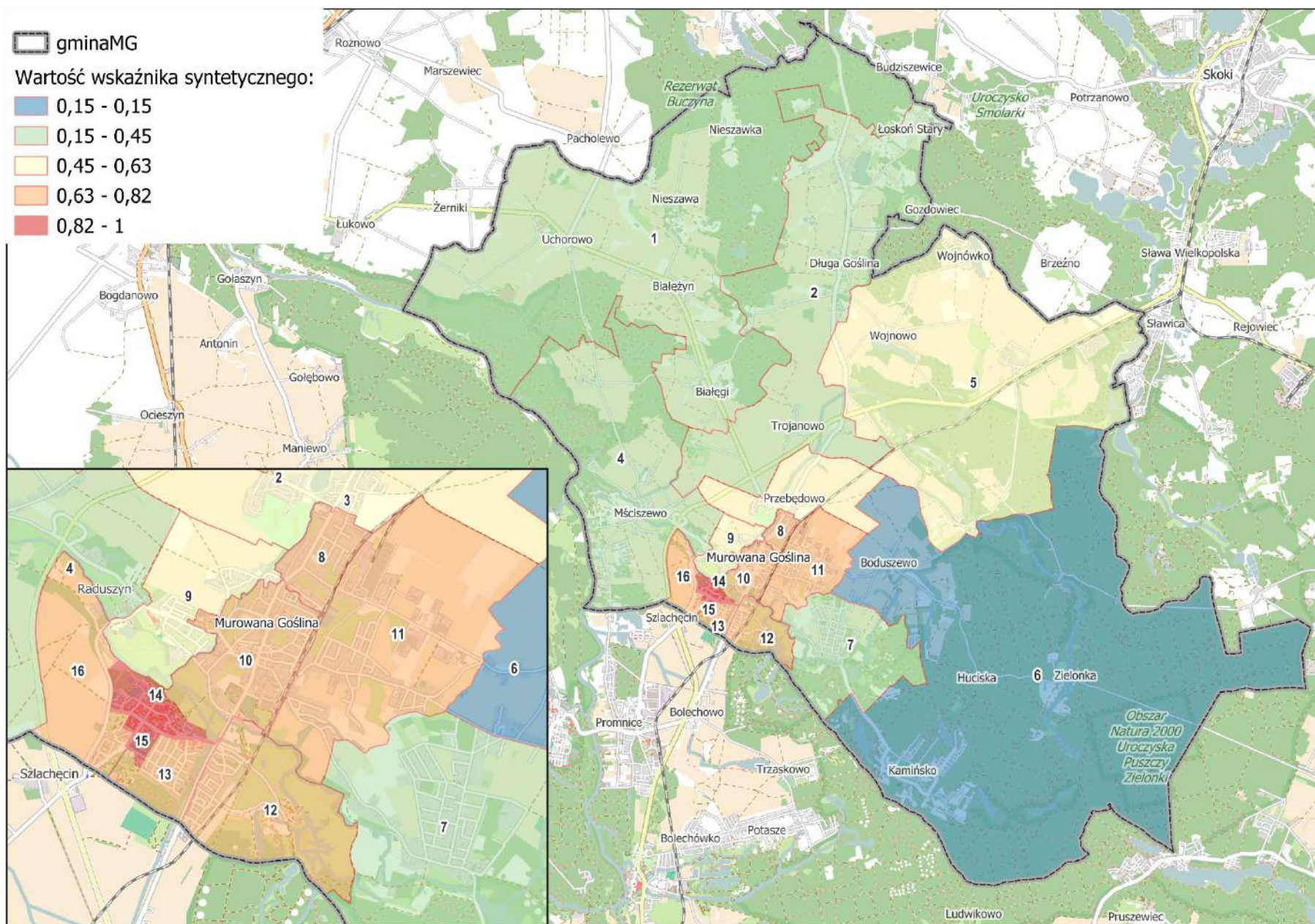
Wyniki analizy problemów środowiskowych przedstawiono w tabeli 5.1 oraz na ryc. 5.1. Wartość średniej dla 4 wskaźników powoduje, że do obszarów zdegradowanych z punktu widzenia problemów środowiskowych można zaliczyć:

- obszar MG Nowy Rynek (średnia: 1,000)
- obszar MG Kręta (średnia: 0,902)
- obszar MG Rogozińska (średnia: 0,824)
- obszar MG Śródmieście (średnia: 0,761)
- obszar MG Gnieźnieńska (średnia: 0,698)
- obszar MG Plac Kasztanowy (średnia: 0,683)
- obszar MG Leśna (średnia: 0,679)
- obszar MG 600-lecia (0,673)
- obszar MG Mściszewska (0,628)

Tabela 5.1. Wartości wskaźników opisujących problemy środowiskowe w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina

Obszar	Zmienne				Q
	1	2	3	4	
1. Uchorowo	0,353	0,408	0,605	0,000	0,342
2. Długa Goślina	0,000	0,796	0,923	0,064	0,446
3. Przebędowo	0,290	0,950	0,997	0,151	0,597
4. Mściszewo	0,185	0,518	0,853	0,065	0,405
5. Łopuchowo	0,577	0,553	0,810	0,082	0,505
6. Boduszewo	0,613	0,000	0,000	0,001	0,153
7. Rakownia	0,288	0,311	0,913	0,084	0,399
8. MG Rogozińska	0,412	0,971	1,000	0,913	0,824
9. MG Mściszewska	0,331	0,974	1,000	0,207	0,628
10. MG Śródmieście	0,447	0,924	0,999	0,675	0,761
11. MG Gnieźnieńska	0,500	0,983	0,999	0,311	0,698
12. MG 600-lecia	0,700	0,773	0,992	0,226	0,673
13. MG Leśna	0,449	0,591	0,998	0,678	0,679
14. MG Kręta	0,933	0,995	1,000	0,679	0,902
15. MG Nowy Rynek	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
16. MG Plac Kasztanowy	0,736	0,923	0,998	0,077	0,683

źródło: opracowanie własne.



Rycina 5.1. Wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów środowiskowych w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina
źródło: opracowanie własne.

6. Problemy przestrzenno-funkcjonalne

W odniesieniu do sfery przestrzenno-funkcjonalnej przeanalizowano następujące problemy:

- **niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną oraz niedobór terenów publicznych**, wskaźnik 1: liczba otwartych przestrzeni rekreacyjnych i sportowych (place zabaw, siłownie, boiska sportowe) na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 2: liczba budynków użyteczności publicznej wykorzystywanych do spotkań mieszkańców (świetlice, instytucje kultury, remizy OSP, szkoły) na 1000 mieszkańców w 2023 r.
- **niski poziom obsługi komunikacyjnej**, wskaźnik 3: czas dojazdu transportem publicznym do zintegrowanego węzła transportowego Poznań Główny w 2023 r.
- **niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru**, wskaźnik 4: udział terenów pokrytych planami miejscowymi w ogólniej powierzchni terenu w 2023 r.

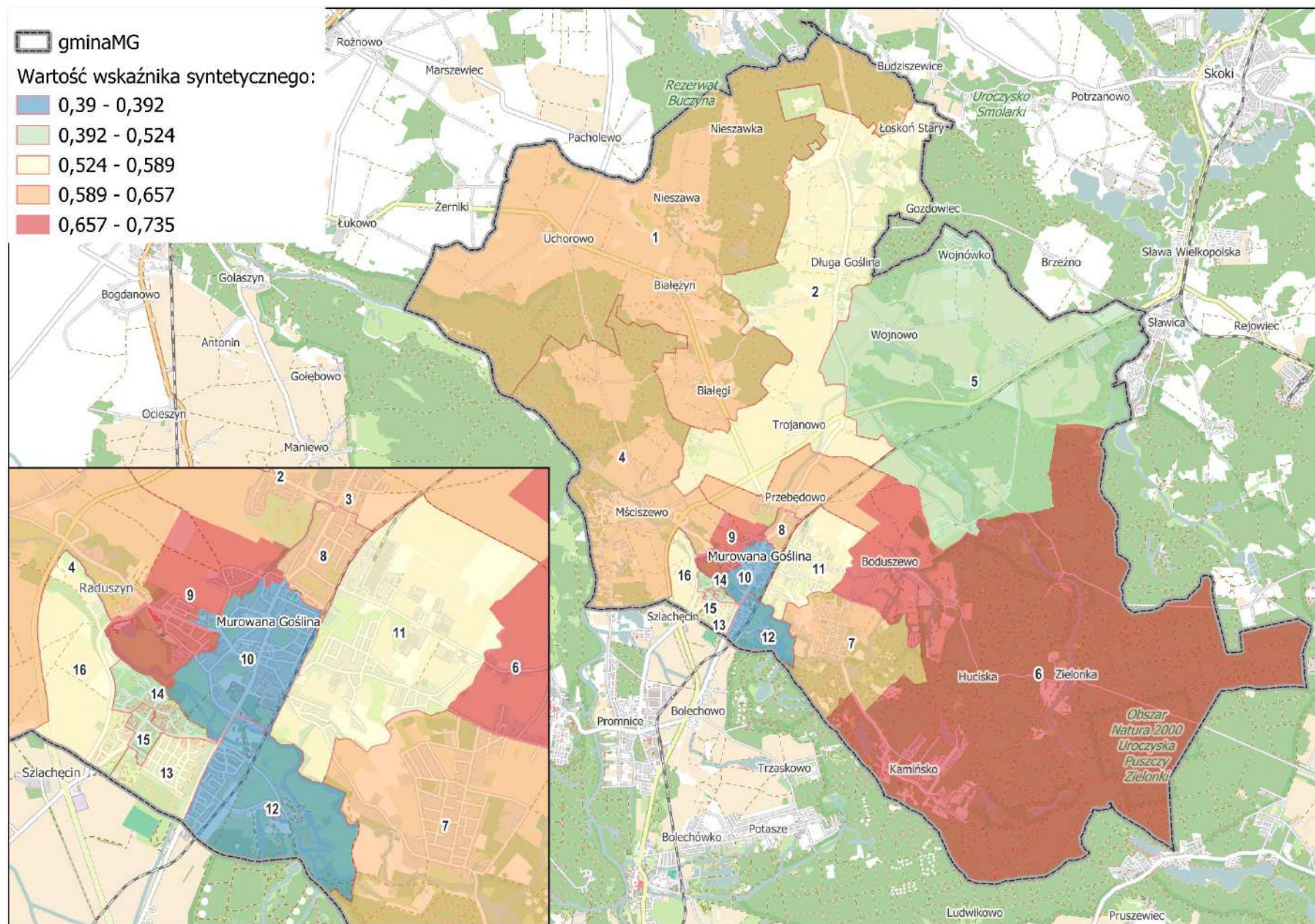
Wyniki analizy problemów przestrzenno-funkcjonalnych przedstawiono w tabeli 6.1 oraz na ryc. 6.1. Wartość średniej dla 4 wskaźników powoduje, że do obszarów zdegradowanych z punktu widzenia problemów przestrzenno-funkcjonalnych można zaliczyć:

- obszar Boduszewo (średnia: 0,735)
- obszar MG Mściszewska (średnia: 0,708)
- obszar Uchorowo (średnia: 0,657)
- obszar Mściszewo (średnia: 0,655)
- obszar Rakownia (średnia: 0,655)
- obszar Przebędowo (średnia: 0,630)
- obszar MG Rogozińska (średnia: 0,621)

Tabela 6.1. Wartości wskaźników opisujących problemy przestrzenno-funkcjonalne w poszczególnych obszarach gminy Muro-wana Goślina

Obszar	Zmienne				Q
	1	2	3	4	
1. Uchorowo	0,425	0,471	0,771	0,959	0,657
2. Długa Goślina	0,524	0,708	0,714	0,409	0,589
3. Przebędowo	0,696	0,720	0,143	0,961	0,630
4. Mściszewo	0,488	0,843	0,571	0,717	0,655
5. Łopuchowo	0,231	0,646	0,286	0,780	0,486
6. Boduszewo	0,521	0,559	1,000	0,859	0,735
7. Rakownia	0,807	0,644	0,429	0,739	0,655
8. MG Rogozińska	0,674	1,000	0,257	0,552	0,621
9. MG Mściszewska	0,715	1,000	0,514	0,604	0,708
10. MG Śródmieście	0,605	0,000	0,143	0,814	0,390
11. MG Gnieźnieńska	1,000	1,000	0,143	0,037	0,545
12. MG 600-lecia	0,567	1,000	0,000	0,000	0,392
13. MG Leśna	0,743	1,000	0,200	0,316	0,565
14. MG Kręta	0,051	0,913	0,286	0,846	0,524
15. MG Nowy Rynek	0,000	0,724	0,314	1,000	0,510
16. MG Plac Kasztanowy	0,220	0,641	0,429	0,874	0,541

źródło: opracowanie własne.



Rycina 6.1. Wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów przestrzenno-funkcyjnych w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina
 źródło: opracowanie własne.

7. Problemy techniczne

W odniesieniu do sfery technicznej przeanalizowano następujące problemy:

- **stan techniczny obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym**, wskaźnik 1: liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków na 1000 mieszkańców w 2023 r., wskaźnik 2: liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w 2023 r.

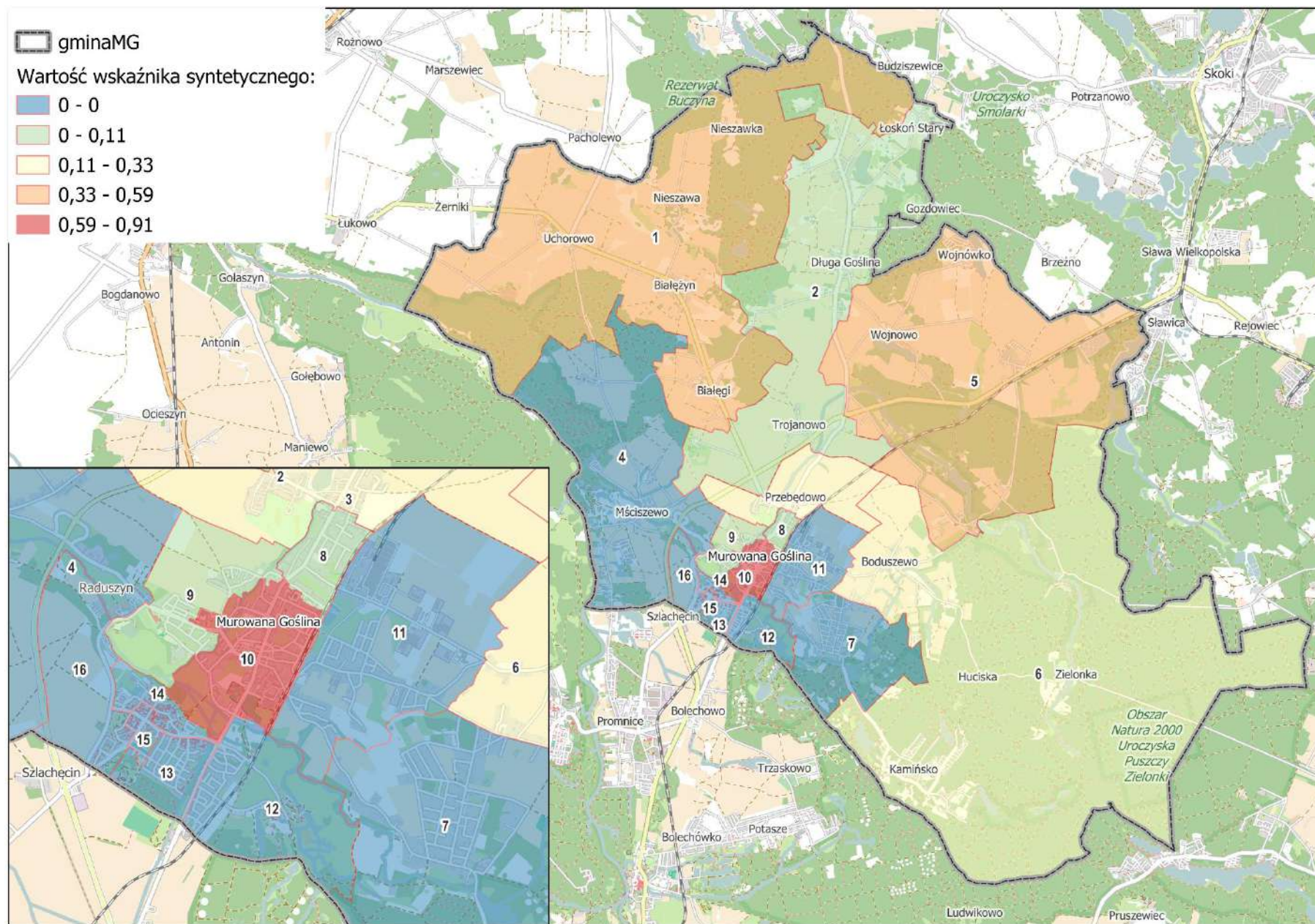
Wyniki analizy problemów technicznych przedstawiono w tabeli 7.1 oraz na ryc. 7.1. Wartość średniej dla 2 wskaźników powoduje, że do obszarów zdegradowanych z punktu widzenia problemów technicznych można zaliczyć:

- obszar MG Śródmieście (średnia: 0,913)
- obszar Uchorowo (średnia: 0,586)

Tabela 7.1. Wartości wskaźników opisujących problemy przestrzenno-funkcjonalne w poszczególnych obszarach gminy Muro-wana Goślina

Obszar	Zmienne		Q
	1	2	
1. Uchorowo	1,000	0,171	0,586
2. Długa Goślina	0,221	0,000	0,110
3. Przebędowo	0,212	0,453	0,332
4. Mściszewo	0,000	0,000	0,000
5. Łopuchowo	0,357	0,534	0,445
6. Boduszewo	0,445	0,000	0,222
7. Rakownia	0,000	0,000	0,000
8. MG Rogozińska	0,000	0,194	0,097
9. MG Mściszewska	0,000	0,085	0,042
10. MG Śródmieście	0,825	1,000	0,913
11. MG Gnieźnieńska	0,000	0,000	0,000
12. MG 600-lecia	0,000	0,000	0,000
13. MG Leśna	0,000	0,000	0,000
14. MG Kręta	0,000	0,000	0,000
15. MG Nowy Rynek	0,000	0,000	0,000
16. MG Plac Kasztanowy	0,000	0,000	0,000

źródło: opracowanie własne.



Rycina 7.1. Wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów technicznych w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina
 źródło: opracowanie własne.

8. Podsumowanie

Zgodnie z art. 9 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar zdegradowany to taki teren, na którym występuje kumulacja problemów społecznych (wartość wskaźnika syntetycznego powyżej 0,5) oraz współwystępują problemy w sferze gospodarczej, przyrodniczej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej (wartość wskaźnika syntetycznego w danej sferze powyżej 0,5). Powyższe kryteria, w oparciu o przeprowadzoną analizę, spełniają następujące obszary (tab. 8.1):

- obszar MG Śródmieście, na którym z problemami społecznymi współwystępują problemy gospodarcze, środowiskowe i techniczne.
- obszar Łopuchowo, na którym z problemami społecznymi współwystępują problemy gospodarcze i środowiskowe,
- obszar MG Kręta, na którym z problemami społecznymi współwystępują problemy gospodarcze, środowiskowe i przestrzenno-funkcjonalne,
- obszar MG Nowy Rynek, na którym z problemami społecznymi współwystępują problemy gospodarcze, środowiskowe i przestrzenno-funkcjonalne,
- obszar Uchorowo, na którym z problemami społecznymi współwystępują problemy gospodarcze, techniczne i przestrzenno-funkcjonalne.

Tabela 8.1. Wartości wskaźników opisujących problemy przestrzenno-funkcjonalne w poszczególnych obszarach gminy Murowana Goślina

Obszar	Wartości wskaźnika syntetycznego, opisującego problemy:				
	społeczne	gospodarcze	środowiskowe	przestrzenno-funkcjonalne	techniczne
1. Uchorowo	0,584	0,688	0,342	0,657	0,586
2. Długa Goślina	0,492	0,781	0,446	0,589	0,110
3. Przebędowo	0,483	0,818	0,597	0,630	0,332
4. Mściszewo	0,218	0,711	0,405	0,655	0,000
5. Łopuchowo	0,712	0,803	0,505	0,486	0,445
6. Boduszewo	0,360	0,661	0,153	0,735	0,222
7. Rakownia	0,200	0,661	0,399	0,655	0,000
8. MG Rogozińska	0,379	0,222	0,824	0,621	0,097
9. MG Mściszewska	0,373	0,755	0,628	0,708	0,042
10. MG Śródmieście	0,774	0,669	0,761	0,390	0,913
11. MG Gnieźnieńska	0,220	0,425	0,698	0,545	0,000
12. MG 600-lecia	0,088	0,853	0,673	0,392	0,000
13. MG Leśna	0,500	0,699	0,679	0,565	0,000
14. MG Kręta	0,607	0,844	0,902	0,524	0,000
15. MG Nowy Rynek	0,590	0,808	1,000	0,510	0,000
16. MG Plac Kasztanowy	0,584	0,833	0,683	0,541	0,000

źródło: opracowanie własne.

Obszary zdegradowane zamieszkuje łącznie 6 714 mieszkańców (tab. 8.2), co stanowi 40,9% wszystkich mieszkańców gminy, a jego powierzchnia wynosi 6 816 ha, co stanowi 39,6% powierzchni całej gminy. Powyższe wartości przekraczają normy w zakresie maksymalnej liczby mieszkańców i maksymalnej powierzchni obszaru rewitalizacji, określone w art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Konieczny był zatem wybór (spośród obszarów uznanych za zdegradowane) obszarów rewitalizacji. Ze względu na skalę problemów oraz rolę jaką odgrywają poszczególne obszary w rozwoju gminy, w tym szczególnie w sferze publicznej, zdecydowano się wybrać 4 podobszary rewitalizacji (tab. 8.3), które cechuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk. Na tych obszarach gmina Murowana Goślina będzie prowadziła rewitalizację. Wśród tych obszarów znalazły się:

- obszar 10. MG Śródmieście (podobszary rewitalizacji Murowana Goślina Śródmieście),
- obszar 15. MG Nowy Rynek (podobszary rewitalizacji Murowana Goślina Nowy Rynek)

- część obszaru zdegradowanego 1. Uchorowo, obejmująca miejscowość Białężyn (podobszar rewitalizacji Białężyn),
- część obszaru zdegradowanego 5. Łopuchowo, obejmująca fragment miejscowości Łopuchowo (podobszar rewitalizacji Łopuchowo).

Tabela 8.2. Podstawowe dane o obszarach zdegradowanych gminy Murowana Goślina

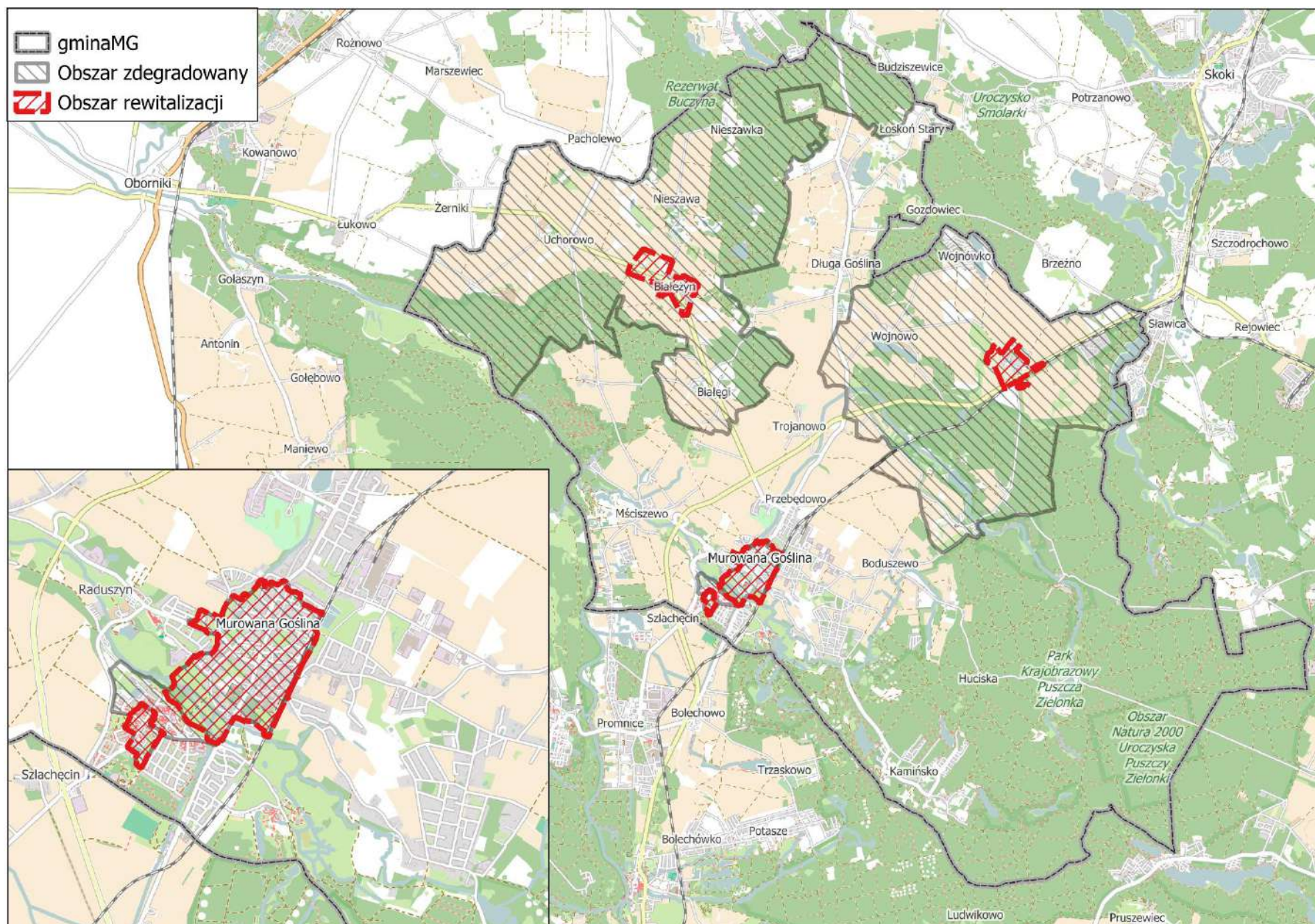
Lp	Nazwa obszaru	Zasięg obszaru	Pow. [ha]	Ludn.
1	Uchorowo	Sołectwa: Białęgi, Białężyn, Nieszawa, Uchorowo	3 889	996
5	Łopuchowo	Sołectwa: Głębocko, Łopuchowo, Łopuchówko, Wojnowo, Wojnówko	2 783	1 117
10	MG Śródmieście	Miasto Murowana Goślina, ulice: Bonawentury Graczyńskiego, Dworcowa, Kochanowskiego, Kolejowa 1, Łąkowa 1-29, 2-28C; Młyńska, Mostowa, Mściszewska 3-13, 10, Plac Powstańców Wlkp., Podgórna, Poznańska, Przelotowa, Przemysłowa 1-21, 4-10, Rogozińska 1-37, 2-38, Słoneczna, Spokojna, Strzelecka, Szkolna, Wodna, Wojska Polskiego	110	1 662
14	MG Kręta	Miasto Murowana Goślina, ulice: Długa 2-24, 32-38, Dolina, Kręta 1-27, 45-49, 2-60; Jerzego Lenartowskiego 1-7, 2-8, Przesmyk 1-7, Rogu Renifera, Widok, Za Bramą	24	1 508
15	MG Nowy Rynek	Miasto Murowana Goślina, ulice: Nowy Rynek, Kręta 29-43, Przesmyk 2-14, Długa 26-30, 23-29, Generała Tadeusza Kutrzeby 1-3, 2-8, Hipolita Cegielskiego 1-3, Leśna 9, Smolna 1-15	10	1 431
Razem			6 816	6 714
Udział			39,6%	40,9%

źródło: opracowanie własne.

Tabela 8.3. Podstawowe dane o podobszarach rewitalizacji w gminie Murowana Goślina

Lp	Nazwa podobszaru	Zasięg obszaru	Pow. [ha]	Ludn.
1	Białężyn	część miejscowości Białężyn	87	319
5	Łopuchowo	część miejscowości Łopuchowo	59	356
10	Murowana Goślina Śródmieście	Miasto Murowana Goślina, ulice: Bonawentury Graczyńskiego, Dworcowa, Kochanowskiego, Kolejowa 1, Łąkowa 1-29, 2-28C; Młyńska, Mostowa, Mściszewska 3-13, 10, Plac Powstańców Wlkp., Podgórna, Poznańska, Przelotowa, Przemysłowa 1-21, 4-10, Rogozińska 1-37, 2-38, Słoneczna, Spokojna, Strzelecka, Szkolna, Wodna, Wojska Polskiego	110	1 662
15	Murowana Goślina Nowy Rynek	Miasto Murowana Goślina, ulice: Nowy Rynek, Kręta 29-43, Przesmyk 2-14, Długa 26-30, 23-29, Generała Tadeusza Kutrzeby 1-3, 2-8, Hipolita Cegielskiego 1-3, Leśna 9, Smolna 1-15	10	1 431
Razem			266	3 768
Udział			1,5%	22,9%

źródło: opracowanie własne.



Rycina 8.1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji gminy Murowana Goślina
 źródło: opracowanie własne.

9. Bibliografia

- Babbie E., 2013, *Podstawy badań społecznych*, Warszawa: PWN.
- Behr. I, Billert A., Kröning W., Muziol-Węclawowicz A., 2003, *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*. Warszawa.
- Billert A., 2007, „Rewitalizacja i rozwój miast w Polsce – uwarunkowania i scenariusze w świetle doświadczeń europejskich”, w: P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Warszawa: Biblioteka Urbanisty, 10, s. 92-105.
- Bonaiuto, M., Fornara, F., Bonnes, M. 2003, „Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome”, *Landscape and Urban Planning*, 65(1–2), s. 41–52.
- Brown G, Schebella M. F., Weber D. 2014, „Using Participatory GIS to Measure Physical Activity and Urban Park Benefits”, *Landscape and Urban Planning*, 121.
- Brzezińska A. I., Brzeziński J. M. 2011, „Skale szacunkowe w badaniach diagnostycznych, w: J. M. Brzeziński (red.), *Metodologia badań społecznych*, Poznań: Wyd. Zysk i S-Ka, s. 299-400.
- Brzeziński J. M., 2012, *Metodologia badań psychologicznych*, Warszawa: PWN.
- Buttolph Johnson J., Reynolds H.T., Mycoff J.D., 2010, *Metody badawcze w naukach politycznych*, Warszawa: PWN.
- Cambridge Dictionaries Online, 2014. *Desk research* (<http://dictionary.cambridge.org/dictionary/business-english/desk-research>; dostęp: 20.07.2016).
- Chmielewski J. M. 2015, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa: Wyd. Politechniki Warszawskiej.
- Ciesiółka P., 2014, „Wpływ funduszy Unii Europejskiej na proces rewitalizacji w Poznaniu na tle największych miast w Polsce”, *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, vol. 27/2014, s. 101-121.
- Couch C., Fraser C., Percy S., 2003, *Urban Regeneration in Europe*, Oxford: Blackwell.
- Couch C., Sykes O., Börstinghaus W., 2011, „Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency”, *Progress in Planning*, 75, s. 1–52.
- Czepkiewicz M. 2013, „Systemy informacji geograficznej w partycypacyjnym zarządzaniu przyrodą w mieście”, *Zrównoważony Rozwój – Zastosowania*, nr 4.
- Czepkiewicz M., Jankowski P. 2015, „Analizy przestrzenne w badaniach nad jakością życia w miastach”, *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, rok LXXVII, z. 1.
- Dutkowski M., 2003, „Analiza SWOT w badaniach lokalnych i regionalnych – problemy stosowania i główne błędy interpretacji”, w: H. Rogacki (red.), *Problemy interpretacji wyników metod badawczych stosowanych w geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarce przestrzennej*, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 43–49.
- Dutkowski M., 2004, *Problemy diagnozowania obszarów rozwoju regionalnego i lokalnego w Polsce*, Szczecin: Rozprawy i Studia Uniwersytetu Szczecińskiego, t. 551.
- Dziemianowicz W., Szmigiel-Rawska K., Nowicka P., Dąbrowska A. 2012, *Planowanie strategiczne. Poradnik dla pracowników administracji publicznej*, Warszawa: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.
- Fornara, F., Bonaiuto, M., Bonnes, M., 2009, „Crossvalidation of abbreviated Perceived Residential Environment Quality (PREQ) and Neighborhood Attachment (NA) indicators”, *Environment and Behavior*, 42(2), s. 171–196.
- Frankfort-Nachmias C., Nachmias D., 2001, *Metody badawcze w naukach społecznych*, Warszawa: Wydawnictwo Zysk i S-ka.
- Gruszczyński L. A., 1999, *Kwestionariusze w socjologii. Budowa narzędzi do badań surveyowych*. Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego.
- Heczko-Hyłowa E. 2009, „Rewitalizacja polskich miast w świetle wymagań Funduszy Strukturalnych UE 2004-2006 jako wdrażanie europejskiego podejścia systemowego”, w: Bryx M. (red.), *Finansowanie i gospodarka nieruchomościami w procesach rewitalizacji. Seria Rewitalizacja Miast Polskich t. 7*. Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 157-186.

- Jankowski P. 2009, „Towards Participatory Geographic Information Systems for community-based environmental decision making”, *Journal of Environmental Management*, 90(6), s. 1966–1971.
- Konecki K. T. 2000, *Studia z metodologii badań jakościowych. Teoria ugruntowana*, Warszawa: PWN.
- Kotus J., 2001, „Badania socjologiczne w poznaniu struktur i procesów społecznych dla potrzeb gospodarki przestrzennej”, w: H. Rogacki (red.), *Koncepcje teoretyczne i metody badań geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej*, Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 99–108.
- KPM 2030. Krajowa Polityka Miejska 2030. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej. Uchwała nr 136 Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Krajowej Polityki Miejskiej 2030. Dziennik Urzędowy RP Monitor Polski 2022 poz. 746.
- Kvale S., 2004, *InterViews. Wprowadzenie do jakościowego wywiadu badawczego*, Białystok: Wydawnictwo Trans Humana.
- Kvale S. 2011, *Prowadzenie wywiadów*, Warszawa: PWN.
- Li L., Hong G., Wang A., Liu B., Li Z., 2016, „Evaluating the Performance of Public Involvement for Sustainable Urban Regeneration”, *Procedia Engineering*, 145, s. 1493-1500.
- Mehdipanah R., Malmusi D., Muntaner C., Borrell C., 2013, „An evaluation of an urban renewal program and its effects on neighborhood resident's overall wellbeing using concept mapping”, *Health & Place*, 23, s. 9–17.
- Miszczuk A., 2007, „Samorząd terytorialny jako stymulator lokalnego i regionalnego rozwoju gospodarczego”, w: A. Miszczuk, M. Miszczuk, K. Żuk (red.), *Gospodarka samorządu terytorialnego*, Warszawa: PWN, s. 161–198.
- Neufert E. 2012, *Podręcznik projektowania architektoniczno-budowlanego*, Warszawa: Wyd. Arkady.
- Nowak S., 2011, *Metodologia badań społecznych*, Warszawa: PWN.
- Parysek J.J., 1997, *Podstawy gospodarki lokalnej*, Poznań: Wydawnictwo Naukowe UAM.
- Parysek J. J. 2015, „Rewitalizacja miast w Polsce: wczoraj, dziś i być może jutro”, *Studia Miejskie*, 17, s. 9-25.
- Roberts P., Sykes H. (red.), 2000, *Urban Regeneration: a handbook*, London: SAGE.
- Sagan A. 1992, „Techniki badań marketingowych”, w: J. Bazarnik, T. Grabiński, E. Kącik, S. Młynarski, A. Sagan, *Badania marketingowe. Metody i oprogramowanie komputerowe*, Warszawa-Karków: Akademia Ekonomiczna w Krakowie.
- Siejkowska-Koberidze A. 2012, „Studia inwentaryzacji urbanistycznej”, w: S. Liszewski (red.), *Geografia Urbanistyczna*, Warszawa: PWN, s. 409-428.
- Siemiński A., Topczewska T. 2009. *Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszami UE w latach 2004-2008*. Wydawnictwo Delfin, Warszawa.
- Silverman D., 2008, *Interpretacja danych jakościowych*, Warszawa: PWN.
- Tallon A., 2010, *Urban Regeneration in the UK*, London-New York: Routledge.
- Zheng H.W., Shen G.Q., Wang H., 2014, „A review of recent studies on sustainable urban renewal”, *Habitat International*, 41, s. 272-279.

Uzasadnienie

Gmina Murowana Goślina realizowała dotychczasowe działania rewitalizacyjne w oparciu o lokalne programy rewitalizacji. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, wszelkie zamierzenia gminy związane z przygotowaniem, koordynowaniem i tworzeniem warunków do prowadzenia działań z zakresu rewitalizacji wymagają wyznaczenia, w drodze uchwały, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w gminie Murowana Goślina został wyznaczony w oparciu o szczegółową diagnozę sytuacji kryzysowej obejmującej pięć sfer, w tym przede wszystkim sferę społeczną oraz sfery: gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Na podstawie diagnozy wyznaczony został obszar zdegradowany obejmujący jednostki Uchorowo, Łopuchowo, Murowana Goślina Śródmieście, Murowana Goślina Kręta i Murowana Goślina Nowy Rynek. Spośród tych terenów wyznaczono cztery podobszary rewitalizacji, które cechują się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, oraz na których z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina Murowana Goślina zamierza prowadzić rewitalizację. Za takie obszary uznano: Białężyn, Łopuchowo, obszar Murowana Goślina Śródmieście oraz obszar Murowana Goślina Nowy Rynek. Wyznaczony obszar rewitalizacji stanowi nie więcej niż 20% powierzchni gminy i jest zamieszkały przez nie więcej niż 30% liczby mieszkańców. Projekt uchwały poddano konsultacjom społecznym.