

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W GRABOWIE .....**

**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Grabów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) oraz art. 8 ust. 1 i art.11 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278), na wniosek Burmistrza Grabowa, Rada Miejska w Grabowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Grabów.

**§ 2.** Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Grabów przedstawione zostały  
w załącznikach do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grabowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grabowie:

## UZASADNIENIE

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. Gmina Grabów zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie *ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.* Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278.) wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy. Niniejsza uchwała stanowi akt prawa miejscowego.

W 2025 r. Gmina Grabów rozpoczęła prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Projekt niniejszej uchwały (w tym załączniki w formie mapy), został sporządzony na podstawie przedmiotowej Diagnozy i poddany konsultacjom społecznym, które odbyły się w dniach od ..... 2025 r. do ..... 2025 r. W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych wpłynęły/nie wpłynęły uwagi ani sugestie zmian w zakresie wyznaczonych obszarów.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z wymogami ustawowymi została przeprowadzona w oparciu o analizy wykorzystujące obiektywne i weryfikowalne mierniki w zakresie występujących na terenie gminy zjawisk kryzysowych. Zjawiska kryzysowe analizowane były w podziale na pięć określonych przez ustawę stref: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Do analiz wybrano wskaźniki dostosowane do lokalnych uwarunkowań Gminy Grabów.

Elementem prac nad przygotowaniem Diagnozy do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Grabów było przeprowadzone wśród mieszkańców badanie ankietowe. Opinie zbierano za pośrednictwem kwestionariusza ankietowego w formie elektronicznej, udostępnionego na stronie internetowej Gminy. Celem badania było poznanie opinii mieszkańców na temat aktualnych potrzeb w zakresie rewitalizacji społeczno-funkcjonalnej przestrzeni Gminy oraz oczekiwanych działań. Mieszkańcy wskazali na wiele istotnych problemów społecznych, takich jak zła sytuacja na rynku pracy, słaba integracja mieszkańców, patologie społeczne, słaba współpraca instytucji publicznych z mieszkańcami, starzenie się społeczeństwa oraz słaba oferta spędzania wolnego czasu. Respondenci wskazali oczekiwania względem przyszłych działań. Wśród najczęściej wymienianych potrzeb znalazły się modernizacja/budowa infrastruktury technicznej, rozwój mikro i małych przedsiębiorstw oraz pozyskanie inwestorów zewnętrznych, poprawa estetyki i ładu przestrzennego, rozbudowa ścieżek rowerowych, poprawa komunikacji z większymi ośrodkami, lepszy dostęp do komunikacji publicznej. Zwracano także uwagę na nakłady na rozwój turystyki, w tym renowację zabytków. Szczególne znaczenie przypisano dwóm sołectwom: Miasto Grabów i Besiekiery – które były najczęściej wskazywane jako wymagające pilnych działań rewitalizacyjnych. Zaangażowanie oraz jasno określone priorytety mogą stanowić praktyczną podstawę do dalszego planowania rewitalizacji, zgodnie z oczekiwaniami społeczności.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz koncentracji co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć tereny wchodzące w skład sołectw Grabów Osada, Grabów Kolonia, Besiekiery oraz Ostrówek. Szczegółowe granice zostały zaprezentowane na załącznikach graficznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278.) obszar rewitalizacji to część obszaru zdegradowanego o szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

W wyborze obszaru rewitalizacji kierowano się, oprócz wyników analizy, także zasadą koncentracji środków i kontynuacji działań rewitalizacyjnych. Szczególne znaczenie miała istotność obszaru dla rozwoju lokalnego. Przeanalizowano pod tym kątem obszary wskazane przez Gminę oraz mieszkańców, które ich zdaniem podlegają szczególnej uwadze. W związku z tym, za zasadne uznano również objęcie obszarem rewitalizacji terenów niezidentyfikowanych jako zdegradowane, jeśli ich włączenie było istotne dla skuteczności procesu rewitalizacji i rozwoju lokalnego.

W wyniku kompleksowej diagnozy wyznaczono obszar rewitalizacji Gminy Grabów, obejmujący zurbanizowane części następujących jednostek strukturalnych:

- **Grabów**, który obejmuje centrum Miasta Grabów – administracyjne, usługowe i społeczne serce gminy. Znajdują się tu kluczowe instytucje publiczne, przestrzenie integracyjne (park, stadion) oraz teren starej cegielni o dużym potencjale rewitalizacyjnym. Mimo centralnej lokalizacji, obszar zmagają się z problemami społecznymi i przestrzennymi. Dzięki silnym zasobom instytucjonalnym ma duży potencjał oddziaływania na rozwój całej gminy, a planowane działania rewitalizacyjne mogą stać się impulsem do szerokich zmian,

- **Besiekiery**, który obejmuje centralną część miejscowości Besiekiery wraz z ruinami XV-wiecznego zamku – unikalnym zabytkiem o wysokiej wartości historycznej i kulturowej, głęboko zakorzenionym w lokalnej tożsamości. Mimo swojego potencjału, teren ten od lat pozostawał zdegradowany i pozbawiony infrastruktury, co wpływa na wykluczenie społeczne mieszkańców. Włączenie podobszaru do rewitalizacji ma na celu nie tylko ochronę zabytku, ale przede wszystkim nadanie mu funkcji społecznej – jako przestrzeni integracji, edukacji i aktywności lokalnej. Ożywienie tego miejsca może stać się impulsem do budowy wspólnoty, aktywizacji mieszkańców oraz przeciwdziałania marginalizacji społecznej w tej części gminy.

Warto również zaznaczyć istnienie innych obszarów, niewłączonych do obszaru rewitalizacji, takich jak zespół dworsko-parkowy w miejscowości Srebrna Wieś. Mimo że teren ten nie znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego, posiada znaczący potencjał wspierający proces rewitalizacji w skali całej gminy. Zabytkowy charakter zespołu, jego dobra dostępność komunikacyjna oraz położenie w sąsiedztwie obszarów dotkniętych kryzysem społeczno-gospodarczym sprawiają, że może on pełnić ważną funkcję społeczną i integracyjną. Przy opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji szczególną uwagę należy zwrócić na

potencjał takich miejsc, które – choć nie mieszczą się w granicach obszaru zdegradowanego – mogą realnie wzmacniać proces odbudowy społecznej. Działania podejmowane w tego typu lokalizacjach, poprzez swoją otwartość, symbolikę i funkcję integrującą, mają szansę oddziaływać szerzej – aktywizując społeczność, wzmacniając więzi lokalne i tworząc przestrzeń sprzyjające zaangażowaniu obywatelskiemu, co jest zgodne z zapisami art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

**Delimitacja obszaru rewitalizacji została podjęta na podstawie analizy danych ilościowych i jakościowych, konsultacji społecznych oraz identyfikacji potrzeb i oczekiwań interesariuszy rewitalizacji.**

Granice obszaru rewitalizacji wyznaczone zostały zgodnie z granicami działek ewidencyjnych, z uwzględnieniem potencjału do realizacji inwestycji, które w przyszłości mogą znacząco poprawić sytuację społeczną w zdegradowanym obszarze gminy.

Zgodnie z postanowieniami *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278)*, obszar rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni gminy oraz obejmować więcej niż 30% całkowitej liczby ludności gminy. Obszar rewitalizacji Gminy Grabów zajmuje obszar 1 443 157 m<sup>2</sup> (0,93% obszaru gminy) oraz zamieszkały jest przez 960 osób (16,7% ludności gminy). Oznacza to, że kryteria określone w ww. ustawie zostały spełnione.

Wyznaczone obszary stanowią podstawę do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Grabów (GPR). Program rewitalizacji to opracowany i uchwalony przez samorząd wieloletni program działań zmierzający do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysu oraz stworzenia warunków do ich dalszego rozwoju. Program rewitalizacji ujmuje działania w sposób kompleksowy z ujęciem aspektu społecznego, ekonomicznego, przestrzennego, technicznego, środowiskowego związanego z rewitalizowanym obszarem i jego otoczeniem. Niezbędnym elementem procesów rewitalizacyjnych jest prowadzenie działań o charakterze społecznym ukierunkowanym na mieszkańców. Celem rewitalizacji jest pobudzenie, uruchomienie mechanizmów rozwojowych, które sprawią, że analizowany obszar będzie podlegał ciągłemu rozwojowi. W związku z powyższym pozostałe problemy i potencjał Gminy będą badane w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji.