

Streszczenie diagnozy delimitacyjnej obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Chąśno

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. Gmina Chąśno zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy. W 2025 r. samorząd Gminy Chąśno rozpoczął prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Projekt niniejszej uchwały, w tym załącznik w formie mapy, został sporządzony na podstawie przedmiotowej Diagnozy.

Gmina Chąśno to jednostka samorządowa położona w województwie łódzkim, na północ od Łowicza. Charakteryzuje się dominującym krajobrazem rolniczym oraz bogatym dziedzictwem historycznym. Zajmuje powierzchnię około 72 km² i obejmuje 16 sołectw.

W wyniku dotychczas przeprowadzonych prac i analiz określono aktualną sytuację Gminy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i funkcjonalno-przestrzennej. Pod względem demografii sytuacja w Gminie pogarsza się, zaobserwowano minimalny wzrost poziomu starzenia się społeczeństwa, który jednak w przyszłości może mieć konsekwencje w zakresie dostępności do usług zdrowotnych i pomocy społecznej. Ponadto w Gminie odnotowano ujemne saldo migracji (tendencja odpływu mieszkańców), co wskazuje na ograniczoną atrakcyjność osadniczą. Mieszkańcy Gminy wskazują również na niski poziom bezpieczeństwa, głównie biorąc pod uwagę zdarzenia drogowe. Edukacja w Gminie jest na średnim poziomie, stwierdzono konieczność poprawy w tym zakresie ze względu na ogólne wyniki egzaminów, liczbę uczniów, a także odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym. Udział czytelników bibliotek publicznych w ludności ogółem jest niższy od poziomu powiatowego i wojewódzkiego. Mieszkańcy uczestniczą w zajęciach sportowych, jednakże zaobserwowano spadek liczby udziału członków klubów sportowych. W związku z powyższym warto wziąć pod uwagę działania w zakresie kultury i sportu. Korzystne zjawisko to niższy poziom bezrobocia od notowanego w powiecie i województwie. W odniesieniu do sfery gospodarczej poziom rozwoju działalności gospodarczych jest niższy od poziomu powiatowego i wojewódzkiego, co wpływa na rozwój Gminy. W sferze technicznej i funkcjonalno-przestrzennej zaznaczono brak ścieżek rowerowych oraz terenów rekreacyjnych, konieczność modernizacji szkół i terenów przyległych (boiska, place zabaw), obiektów OSP, także problemy z infrastrukturą techniczną – co, wod-kan, gaz. Znaczący problem to stopień skanalizowania Gminy.

Elementem prac nad przygotowaniem diagnozy do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Chąśno 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 oczekiwania działań. Mieszkańcy wskazują Gminę jako miejsce dobre do mieszkania. Wyniki ankiety pokazują duże zainteresowanie i zaangażowanie społeczne. Respondenci chętnie dzielili się swoimi opiniami – większość z nich nie tylko dostrzega potrzebę przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych, ale także deklaruje gotowość do aktywnego udziału w tym procesie. Struktura demograficzna respondentów wskazuje, że w badaniu uczestniczyli

głównie osoby w wieku produkcyjnym, aktywne zawodowo i dobrze wykształcone. Wśród badanych dominowały osoby pracujące oraz rolnicy, co odzwierciedla charakter społeczno-gospodarczy gminy. Większość uczestników posiadała wykształcenie średnie lub wyższe, co sugeruje relatywnie wysoki poziom świadomości społecznej.

Mieszkańcy wskazali na wiele istotnych problemów społecznych, takich jak trudna sytuacja na rynku pracy, starzenie się społeczeństwa, problemy z opieką nad dziećmi, niska integracja społeczna czy uboga oferta spędzania wolnego czasu. Wśród najczęściej wskazywanych zagrożeń infrastrukturalnych znalazły się brak ścieżek rowerowych, małe zasoby mieszkaniowe, niski poziom bezpieczeństwa drogowego oraz słaba komunikacja i dostępność przestrzeni publicznych dla osób z niepełnosprawnościami. Respondenci wskazali oczekiwania względem przyszłych działań. Wśród najczęściej wymienianych potrzeb znalazły się modernizacja infrastruktury drogowej, poprawa bezpieczeństwa na drogach, rozwój infrastruktury technicznej i edukacyjnej, poprawa estetyki przestrzeni publicznej oraz wsparcie dla mikro i małych przedsiębiorstw. Zwracano także uwagę na konieczność inwestycji w miejsca spotkań społecznych, obiekty kulturalne, tereny rekreacyjne i obszary zielone. Szczególne znaczenie przypisano kilku sołectwom – Chąsno, Błędów, Goleńsk, Karnków i Mastki – które były najczęściej wskazywane jako wymagające pilnych działań rewitalizacyjnych. Pojawiały się także głosy dotyczące estetyki przestrzeni, potrzeby uporządkowania terenów, poprawy stanu dróg i oświetlenia oraz zapewnienia lepszych warunków w instytucjach edukacyjnych i publicznych. Zebrane odpowiedzi pokazały, że mieszkańcy dobrze orientują się w problemach lokalnych i potrafią wskazać konkretne potrzeby oraz kierunki działań. Zaangażowanie oraz jasno określone priorytety mogą stanowić praktyczną podstawę do dalszego planowania rewitalizacji, zgodnie z oczekiwaniami społeczności.

Biorąc pod uwagę przyjęte wskaźniki oraz zagadnienia wskazane przez mieszkańców Gminy wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

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 Mastki, Przemysłów, Chąsno, Karnków, Marianka, Nowa Niespusza, Chąsno Drugie, Niespusza – Wieś, Skowroda Południowa, Karsznice Małe. Szczegółowe granice zostały zaprezentowane na załączniku graficznym. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych oraz zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. W ustawie o rewitalizacji określono limity ludności i powierzchni dla obszaru rewitalizacji, zgodnie z którymi obszar taki nie powinien być większy niż 20% powierzchni gminy i być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. 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. Wyznaczony w ten sposób obszar rewitalizacji dotyczy zurbanizowanych części następujących jednostek strukturalnych: Mastki, Chąsno, Karnków a także obszar z potencjałem inwestycyjnym w miejscowości Chąsno oraz obszar siedziby Szkoły Podstawowej im. Józefa Chełmońskiego w Błędowie, i zajmuje powierzchnię 3,19 km² co stanowi

4,44% obszaru gminy i jest zamieszkiwany przez 510 osób, tj. 17,6% ogółu mieszkańców Gminy. Uwzględnienie w obszarze rewitalizacji obiektu Szkoły Podstawowej im. Józefa Chełmońskiego w Błędowie ma istotne uzasadnienie. Prace rewitalizacyjne w obiekcie szkoły oraz modernizacja boiska szkolnego pozwoli na utworzenie nowego miejsca spotkań dla mieszkańców, rozwój kultury fizycznej oraz ogólnego rozwoju społecznego wśród dzieci i młodzieży. Istotność rewitalizacji była zgłaszana zarówno przez lokalne władze, dyrekcję placówki oraz mieszkańców Gminy. W przyszłości pod uwagę należy wziąć również rewitalizację obiektu szkoły w Mastkach.

Wyznaczone obszary stanowią podstawę do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Chąsno na lata 2025-2030 (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.