

# **Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brok**

o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r.  
o rewitalizacji



Brok, wrzesień 2025 r

## **Spis treści**

<b>Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy</b>	<b>3</b>
<b>Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny</b>	<b>6</b>
<b>Rozdział III. Opis działań diagnostycznych</b>	<b>9</b>
Uproszczona diagnoza Gminy Brok.....	9
Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych.....	11
Analiza uwarunkowań społecznych .....	18
Analiza uwarunkowań gospodarczych .....	24
Analiza uwarunkowań środowiskowych .....	26
Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych .....	29
<b>Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</b>	<b>35</b>
Wprowadzenie .....	35
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	36
<b>Rozdział V. Rekomendacje dla uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</b>	<b>39</b>
Spis ilustracji.....	40

## Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy

W rozdziale znajduje się syntetyczna informacja o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji

Rewitalizacja to skoordynowany wielopłaszczyznowy i wielowątkowy proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową oraz inne podmioty, w tym społeczne i gospodarcze, mający na celu przeciwdziałanie degradacji społecznej i przestrzennej, w tym ochronę dziedzictwa narodowego, pobudzanie rozwoju oraz poprawę jakości życia.

Przygotowanie, koordynacja i tworzenie warunków do rewitalizacji jest zadaniem własnym, ale nieobowiązkowym gminy. Aby realizować to fakultatywne zadanie własne, należy opracować gminny program rewitalizacji (GPR) – dokument, który zawiera mapę drogową dla całego obszaru rewitalizacji. Pokazuje on, jak w założonej perspektywie kilku lat rozwiązać problemy obszaru i społeczności lokalnej lub chociaż jak wydatnie zmniejszyć ich natężenie. W przypadku Gminy Brok program rewitalizacji obejmować będzie okres do 2030 roku, który odpowiada unijnemu okresowi finansowania na lata 2021-2027 wydłużonego o 3 lata zgodnie z zasadą finansowania  $n+3$ . Jest to zasada odnosząca się do okresu programowania Unii Europejskiej, która określa dodatkowy okres na realizację i rozliczenie projektów i programów współfinansowanych z Funduszy Europejskich. W praktyce oznacza to, że z funduszy przyznanych w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 faktycznie korzystać można do roku 2030.

Opracowany GPR uwzględniać będzie, nie tylko wymogi ustawy o rewitalizacji, ale również wymogi strategii terytorialnych zgodnie z art. 36 ust. 8 i 9 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027. Wymogi strategii IIT określone zostały w dokumencie opracowanym przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej pn. „Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE 2021-2027”<sup>1</sup>.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zaplanowanie tego procesu następuje niejako w dwóch etapach. Pierwszym jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Następuje ono w drodze uchwały rady gminy, tzw. uchwały delimitacyjnej opracowanej na podstawie Diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Drugim etapem jest opracowanie i uchwalenie dokumentu, na podstawie którego rewitalizacja będzie prowadzona - GPR, który jest wieloletnim programem działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, lub środowiskowej (w zależności od zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych). Jego realizacja ma spowodować wyprowadzenie wyznaczonych obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju.

Gmina Brok nie posiada wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina ma doświadczenia z prowadzeniem działań rewitalizacyjnych na podstawie Programu Rewitalizacji na terenie miasta Brok do roku 2023, który został przyjęty przez Radę Gminy Brok uchwałą nr XVII/112/2017 z dnia 9 lutego 2017 r. Program obejmuje perspektywę do roku 2030, a adoptowany na potrzeby rewitalizacji do roku

<sup>1</sup> Zob. [Zasady realizacji instrumentów terytorialnych](#)

Warunki jakie spełniać ma strategia IIT określa w szczególności art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027

2023 stanowi kluczowy dokument rozwojowy dla miasta Brok w tamtym okresie. Obszar rewitalizacji wyznaczony w 2017 roku obejmował miasto Brok w granicach ulic Szosowa, Narutowicza, Pułtusza, Ostrowska, Jana Pawła II, Stodolna, Plac Szkolny, linia rzeki Bug, Promenada. Ówczesnie wyznaczony obszar rewitalizacji Gminy Brok zamieszkiwany był przez 568 osób, co stanowił 14,6% wszystkich mieszkańców gminy, obszar zdegradowany zamieszkiwało 1890 osób, co stanowiło 48,75% mieszkańców gminy ogółem. Ówczesny obszar rewitalizacji Gminy Brok zajmował łącznie 0,54 km kw., co stanowiło 0,5% powierzchni gminy, obszar zdegradowany zajmował 1,98 km kw., co stanowiło 1,8% powierzchni gminy.

Na przestrzeni ostatnich lat Gmina zdobyła pozytywne doświadczenia w realizacji projektów rewitalizacyjnych, szczególnie dzięki zewnętrznemu wsparciu finansowemu i zaangażowaniu lokalnej społeczności. Przykładem udanej inwestycji jest rewitalizacja basenu portowego nad rzeką Bug, zakończona w 2021 roku, która znacząco podniosła atrakcyjność rekreacyjną i turystyczną miasta. Projekt był kompleksowy: pogłębienie basenu, umocnienie nabrzeża, budowa tarasu widokowego, stolików, ławek, pomostów do kajaków, oświetlenia oraz monitoringu wizyjnego. Inwestycja była współfinansowana ze środków unijnych oraz rządowych funduszy, a jej całkowity koszt przekroczył 1,5 mln zł<sup>2</sup>.

Podobnie udane okazały się kolejne projekty mogące zostać zaliczone do projektów rewitalizacyjnych w rozumieniu przepisów o rewitalizacji, tj. m.in. „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w gminie Brok” oraz „Rozwój oferty kulturalnej Gminy Brok dzięki dostosowaniu i udostępnieniu nowej przestrzeni”, a także program społeczny „Gmina Brok przyjazna Seniorom”, wszystkie realizowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego i finansowane kwotami od kilkuset tysięcy do ponad 1,7 mln zł.

Wnioski z dotychczasowych doświadczeń Gminy wskazują na kluczowe czynniki sukcesu, jakimi było: zewnętrzne finansowanie z UE i budżetu państwa, a także aktywna partycypacja mieszkańców oraz lokalnych liderów w procesie konsultacji, projektowania i realizacji; rezultaty rewitalizacji: poprawa jakości życia mieszkańców, wzrost walorów rekreacyjnych, kulturowych i społecznych, zwiększone bezpieczeństwo oraz podniesienie potencjału miasta jako centrum wypoczynku i integracji; systemowy charakter działań: projekty rewitalizacyjne były kompleksowe, dotyczyły zarówno infrastruktury, jak i oferty społeczno-kulturalnej oraz wsparcia grup szczególnie potrzebujących - seniorów i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, finalnie - trwały efekt: Realizowane inicjatywy przyczyniają się do długofalowej odnowy tkanki miejskiej, poprawy stanu środowiska, promocji aktywności lokalnych i tworzenia przyjaznej przestrzeni do życia oraz inwestowania. Doświadczenia Broku potwierdzają, że rewitalizacja prowadzona w oparciu o szerokie partnerstwa i dopasowana do lokalnej diagnozy stymuluje rozwój społeczny, podnosi jakość życia mieszkańców i kształtuje wizerunek Gminy Brok, jako atrakcyjnego miejsca do pracy i wypoczynku. Doświadczenia Broku pokazują, że skuteczna rewitalizacja wymaga systemowego podejścia, szerokich konsultacji społecznych, dobrej diagnozy lokalnych potrzeb oraz sprawnego pozyskiwania środków zewnętrznych, co przekłada się na realne korzyści dla mieszkańców i gości Gminy.

Na podstawie przeprowadzonych analiz wstępnych obejmujących uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne Gminy Brok zaproponowano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody

---

<sup>2</sup> Por. [https://brok.pl/aktualnosc-814-trwa\\_rewitalizacja\\_basenu\\_portowego\\_nad.html](https://brok.pl/aktualnosc-814-trwa_rewitalizacja_basenu_portowego_nad.html)

badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań<sup>3</sup>, a także wskazano proponowany ich zasięg, zgodnie z wymogami przepisów o rewitalizacji oraz metodyką opisaną w dostępnych poradnikach dotyczących zasad opracowania gminnych programów rewitalizacji<sup>4</sup> przygotowanych na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju<sup>5</sup> oraz Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa.

Finalnym efektem prac diagnostycznych było opracowanie projektu uchwały Rady Gminy w Broku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z załącznikami mapowymi w skali 1:5000 z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej z zaznaczeniem granic tego obszaru.

Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gmina podzielona została na jednostki urbanistyczne, jakimi są jednostki pomocnicze Gminy (sołectwa) zgodnie ze Statutem Gminy Brok<sup>6</sup>. W toku przeprowadzonych prac dokonano analizy w sposób jednoznacznie wskazujące obszary zdegradowane, czyli tereny o niskim poziomie rozwoju lub cechujące się silną dynamiką spadku poziomu rozwoju prowadząc badania ilościowe i jakościowe wśród interesariuszy rewitalizacji. Niniejsza diagnoza (raport diagnostyczny) wskazuje czynniki i przyczyny degradacji obszaru. Diagnoza zawiera obok części opisowej zestawienia tabelaryczne oraz poglądowe m.in. mapki z zaznaczeniem intensywności występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalno-technicznych. Diagnoza została opracowana w oparciu o szczegółowe dane pozyskane od podmiotów, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

Powierzchnia wyznaczonego obszaru zdegradowanego Gminy Brok wynosi 2810 ha i zamieszkiwana jest przez 988 osób, co stanowi odpowiednio 25,47% ogólnej powierzchni gminy i 37,29% ogólnej liczby mieszkańców gminy. Z kolei – obszar rewitalizacji Gminy Brok wynosi 82,26 ha, co stanowi 0,74% ogólnej powierzchni gminy, natomiast liczba mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji wynosi 429 osób, co stanowi 16,19% ogólnej liczby mieszkańców. Na tak wyznaczonym obszarze Gminy będą prowadzone działania rewitalizacyjne, które zostaną wskazane w gminnym programie rewitalizacji opracowanym zgodnie z przepisami o rewitalizacji.

Uwaga: Niniejszy dokument nie został wyjustowany celem zapewnienia większej dostępności dla osób z niepełnosprawnością wzrokową. Dokument został opracowany zgodnie ze Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027, stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027.

---

<sup>3</sup> Patrz. art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji

<sup>4</sup> Zob. Delimitacja krok po kroku (2019) dostępna na [delimitacja-krok-po-kroku](#) oraz Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych (2019) dostępna na [gminny-program-rewitalizacji-praktyczny-paradnik-dla-mieszkancow-i-wladz-lokalnych](#)

<sup>5</sup> Kompetencje resortu zostały przejęte przez: Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii.

<sup>6</sup> Zob. Uchwała nr XXXVII/309/2024 Rady Gminy w Broku z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Brok

## Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny

Niniejszy rozdział opisuje mechanizmy włączenia mieszkańców, na terenie gminy w proces rewitalizacji i konsultacje społeczne.

W ramach pracy diagnostycznej wykorzystano wiele narzędzi partycypacyjnych oraz metod gromadzenia i analizy danych od mieszkańców i grup docelowych projektów rewitalizacyjnych. Partycypacja społeczna została wpisana w proces rewitalizacji gminy jako fundament działań na różnych jego etapach, tj. diagnozowanie, programowanie, wdrażanie (w tym finansowanie), monitorowanie i ewaluacja. Takie podejście ma na celu podniesienie skuteczności i trwałości projektów rewitalizacyjnych oraz gotowości i świadomości mieszkańców o partycypacyjnym współdecydowaniu o obszarze objętym Programem.

Ponadto realizuje zasadę partnerstwa wynikającą z art. 9 rozporządzenia ramowego (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. (zasady horyzontalne) polegającą na łączeniu szerokiego grona partnerów (w szczególności lokalnych społeczności i przedsiębiorców, a także ekspertów) w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu, także z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć. Opiera się ona na założeniu, że opinia środowiska lokalnego jest istotnym elementem tworzenia dokumentu, który ma stanowić narzędzie do projektowania konkretnych zadań, podejmowanych w celu rozwiązywania problemów i eliminacji niepożądanych zjawisk, a tym samym podnoszących jakość życia mieszkańców tych terenów.

### Badania ankietowe

Na potrzeby diagnozy obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego wykorzystano aktualne badania jakościowe stanu społeczno-gospodarczego Gminy Brok, które zostały wykonane na potrzeby opracowania Strategii Rozwoju Gminy Brok na lata 2024-2030. Badanie ankietowe przeprowadzono na grupie 80 respondentów, z przewagą mężczyzn (58,8%) oraz osób w wieku 21-50 lat (64,7%). Większość ankietowanych mieszka w mieście Brok (76,5%). Respondenci mają głównie wykształcenie średnie lub wyższe. Badania obejmowały w szczególności wyznaczony obszar rewitalizacji Gminy.

W ocenie ankietowanych, ocena ogólnego poziomu życia w gminie jest w większości pozytywna – 70,6% ocenia go jako „raczej dobrze”. Jednak szczegółowa ocena warunków życia wskazuje na istotne problemy w dostępności komunikacji zbiorowej oraz infrastruktury kanalizacyjnej, które mieszkańcy określają jako „źle” lub „bardzo źle”. Pozytywnie oceniane są walory środowiskowe i krajobrazowe oraz dostęp do Internetu, infrastruktury wodociągowej i oferty kulturalnej.

Najważniejsze problemy wskazane przez mieszkańców to: wzrost liczby osób starszych, brak mieszkań socjalnych i komunalnych, brak dostępu do sieci gazowej oraz infrastruktury komunalnej (wodociągi, kanalizacja), słaba dostępność i zły stan dróg oraz brak chodników, brak sieci dróg rowerowych, brak atrakcyjnych miejsc pracy oraz bezrobocie, niedostateczna opieka medyczna, w tym brak dostępu do specjalistów, słaby poziom edukacji oraz brak infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

Z kolei - priorytety rozwojowe według respondentów to m.in.: budowa i modernizacja dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych, sprowadzenie do gminy dużego inwestora, rozwój i wsparcie przedsiębiorczości (ulgi, przygotowane tereny inwestycyjne), rozwój rolnictwa i przemysłu przetwórczego, modernizacja i wyposażenie placówek oświatowych, poprawa opieki społecznej i zdrowotnej, rozwój infrastruktury internetowej i usług online oraz promocja turystyki i rewitalizacja zabytków. Mieszkańcy chcą, aby gmina za 10 lat była postrzegana jako atrakcyjna turystycznie (41,2%), przedsiębiorcza i przyciągająca inwestorów (29,4%) oraz ekologiczna, dbająca o środowisko naturalne (29,4%).

Wnioski z badań ankietowych do diagnozy obszaru rewitalizacji Gminy Brok wskazują, że konieczne jest skoncentrowanie działań na poprawie infrastruktury technicznej (kanalizacja, drogi, chodniki, drogi rowerowe). Należy wspierać rozwój rynku pracy i przedsiębiorczości poprzez pozyskanie inwestorów i rozwój lokalnej gospodarki. Istotne jest przeciwdziałanie depopulacji i starzeniu się społeczeństwa. Rozbudowa infrastruktury społecznej, edukacyjnej, zdrowotnej i kulturowej powinna być elementem rewitalizacji. Ważna jest również promocja gminy w aspektach turystyki i przedsiębiorczości oraz pielęgnowanie walorów środowiskowych i dziedzictwa kulturowego. Takie podejście pozwoli na wszechstronne odnowienie i zrównoważony rozwój Gminy Brok, odpowiadając na realne potrzeby mieszkańców.

Wnioski z badań ankietowych uzupełniają diagnozę ilościową i przestrzenną oraz pomagają w partycyplinym wyznaczeniu obszaru wymagającego wsparcia rewitalizacyjnego. Na obszar rewitalizacji należy przede wszystkim wskazać te tereny gminy, na których kumulują się najniższe oceny mieszkańców dotyczące infrastruktury technicznej i oferty rekreacyjno-turystycznej. Potrzebne będzie wzmocnienie inwestycji w infrastrukturę społeczną i publiczną tam, gdzie mieszkańcy wykazują największe niezadowolenie. Włączenie w proces rewitalizacji mieszkańców, którzy poprzez udział w badaniach zidentyfikowali newralgiczne aspekty funkcjonowania lokalnej społeczności, powinno zwiększyć skuteczność i społeczny odbiór programu rewitalizacji.

Uwzględnienie ocen i oczekiwań społeczności lokalnej stanowi istotne uzupełnienie analizy wskaźnikowej i jest zgodne z podejściem partycypacyjnym wpisanym zarówno w ustawę o rewitalizacji, jak i strategię rozwoju gminy. Wyniki badań ankietowych jednoznacznie wskazują, że kluczowe dla powodzenia procesu będą inwestycje poprawiające dostępność i jakość infrastruktury technicznej oraz rozwój oferty turystyczno-rekreacyjnej w najbardziej problematycznych obszarach gminy, wyznaczonych w toku pogłębionych analiz liczbowych i przestrzennych.

#### Konsultacje społeczne

Zgodnie z art. 5 ustawy o rewitalizacji zaplanowano przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu uchwały demitacyjnej. Konsultacje zostaną zarządzane w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach. Stosownie do przepisów art. 6 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych mieszkańcy poinformowani zostaną w drodze obwieszczenia:

- 1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. - Prawo prasowe (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1914),
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym dokumentem poddawany konsultacjom oraz w siedzibie obsługującego go urzędu,

- 3) przez udostępnienie informacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Gminy,
- 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w Sołectwie Brok.

Projekt uchwały Rady Gminy w Broku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z mapami w skali 1:5000 wskazującymi granice obszaru rewitalizacji oraz „Diagnoza służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brok” udostępnione zostaną w wersji papierowej, w Urzędzie Gminy w Broku w godzinach pracy Urzędu oraz w wersji elektronicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy.

Na potrzeby konsultacji uruchomiona zostanie ankieta internetowa CAWI<sup>7</sup> skierowana do mieszkańców Gminy Brok. Konsultacje internetowe są szczególnie wartościowe ze względu na ich dostępność i wygodę, umożliwiają udział szerokiego grona mieszkańców niezależnie od wieku, możliwości czy miejsca zamieszkania (co potwierdzają dobre praktyki zarówno w gminie Brok, jak i innych miastach). Wyniki konsultacji stanowiąc będą podstawę do opracowania finalnych dokumentów dotyczących wyznaczenia obszaru rewitalizacji oraz wdrożenia najważniejszych społecznie i gospodarczo rozwiązań.

#### Komitet Rewitalizacji

Na chwilę opracowania niniejszej Diagnozy w Gminie Brok nie został powołany, ani nie funkcjonował Komitet Rewitalizacji. Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji planuje się powołanie Komitetu Rewitalizacji wraz z określeniem zasad jego funkcjonowania przez Radę Gminy w Broku przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji stanowić będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą Burmistrza Gminy. Jego rola w procesie rewitalizacji jest istotna z uwagi na partycypacyjny charakter działań rewitalizacyjnych podkreślony w ustawie. W zamierzeniu Komitet ma być bowiem łącznikiem między organami gminy, zarządzającymi przygotowaniem i wdrożeniem programu rewitalizacji, a pozostałymi interesariuszami rewitalizacji, którzy w tym procesie powinni odgrywać aktywną rolę. Stanowisko Komitetu Rewitalizacji nie jest wiążące dla organu gminy, a jego uzyskanie nie jest obligatoryjne. Zgodnie z treścią art. 17 ust. 2 pkt 9 ustawy o rewitalizacji, Komitet Rewitalizacji opiniuje projekt gminnego programu rewitalizacji, jeżeli został powołany przed jego uchwaleniem. Zasady funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji w drodze uchwały określi Rada Gminy przed przyjęciem programu rewitalizacji. Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała nie stanowić będzie aktu prawa miejscowego.

---

<sup>7</sup> Ankieta CAWI (ang. Computer-Assisted Web Interview) to technika zbierania informacji w badaniach ilościowych, przeprowadzana całkowicie online za pomocą formularza internetowego. Respondenci wypełniają ankietę przez stronę www, co umożliwia szybkie i ekonomiczne zbieranie danych. Ankiety CAWI są powszechnie stosowane w badaniach rynku, opinii publicznej, ocenie usług czy społecznych konsultacjach ze względu na ich efektywność, skalowalność i elastyczność dostosowania do potrzeb badania.



### Rozdział III. Opis działań diagnostycznych

Niniejszy rozdział opisuje diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych oraz zasięgi przestrzenne obszaru/obszarów rewitalizacji, tj. określenie, w oparciu o inne dokumenty strategiczne gminy lub diagnozę i identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych, terytorium/terytoriów najbardziej wymagających wsparcia oraz lokalne potencjały występujące na terenie wyznaczonego obszaru rewitalizacji. W rozdziale znajdują się mapy poszczególnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych analizowanych w ramach pogłębionej analizy sytuacji gminy, mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

#### Uproszczona diagnoza Gminy Brok

Gmina Brok jest gminą miejsko - wiejską, położoną w północno - wschodniej części województwa mazowieckiego leżąca w powiecie ostrowskim. Na koniec 2024 r. powierzchnia gminy wnosila 11 030 ha, natomiast liczba mieszkańców gminy wynosiła 2649 osób. Siedzibą gminy jest miejscowość Brok. Gmina Brok charakteryzuje się zdecydowanie niższą gęstością zaludnienia (24 osoby/km<sup>2</sup>) niż powiat ostrowski (56 osób/km<sup>2</sup>) i województwo mazowieckie (153 osoby/km<sup>2</sup>). Jest to obszar bardziej wiejski i zalesiony, z niewielkim udziałem użytków rolnych i zabudowań (około 22% powierzchni). Cechą charakterystyczną gminy jest jej położenie, gmina otoczona jest ze wszystkich stron lasami.

Do roku 1999 były to tereny w południowej części województwa ostrołęckiego. Brok graniczy od północy z gminą Ostrów Mazowiecka, od południa naturalną granicę z powiatem węgrowskim oraz gminą Sadowne stanowi rzeka Bug. Zachodnia granica - z wsią Poręba, wschodnia – z Małkinią Górną. W skład Gminy wchodzi następujące sołectwa: Bojany, Brok, Brzostowa, Czuraj, Kaczkowo Nowe, Kaczkowo Stare, Laskowizna, Stare Miasto oraz Zamoście.

Trzonem komunikacyjnym gminy jest droga ekspresowa S8, łącząca Warszawę z Białymstokiem oraz droga krajowa nr 50. Ponadto istotnym ciągiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 694 oraz drogi powiatowe, które zapewniają połączenia z lokalnymi miejscowościami.

Obszar Gminy w całości jest cenny pod względem środowiskowym, czego przejawem jest obecność ustanowionych form ochrony przyrody w postaci Obszarów Natura 2000. Największe walory przyrodniczo-krajobrazowe związane są z obecnością zwartych kompleksów leśnych Puszczy Białej oraz bezpośrednim położeniem rzeki Bug, gdzie przebiegają ponadlokalne korytarze ekologiczne.

Najistotniejszym ośrodkiem funkcjonalnym jest miasto Brok, będące siedzibą Gminy i zdecydowanie najbardziej zaludnioną miejscowością. Miasto Brok pełni funkcję najważniejszego ośrodka funkcjonalnego na terenie gminy – jest siedzibą władz gminnych oraz największą i najgęściej zaludnioną miejscowością. W obrębie miasta koncentrują się podstawowe funkcje administracyjne, usługowe, kulturalne oraz handlowe, co czyni je kluczowym punktem odniesienia dla całego obszaru gminy. Ponadto, jako ośrodek miejski, Brok skupia większość infrastruktury technicznej i społecznej, co wpływa na rozwój regionalny i dostępność usług dla mieszkańców zarówno miasta, jak i okolicznych miejscowości wiejskich.

Miejscowość ta odznacza się zwartym charakterem istniejącej zabudowy. Wszystkie pozostałe miejscowości stanowią tzw. „ośrodki wspomagające”, które wspomagają „centrum funkcjonalne” na tle turystyczno-wypoczynkowym, kulturowym, czy handlowo-gospodarczym. Z uwagi na leśny

charakter gminy Brok sieć osadnicza nie jest tutaj szczególnie rozwinięta, natomiast miejscowości charakteryzują się w większości zwartym charakterem istniejącej zabudowy.

W obowiązującej „Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze”<sup>8</sup> zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji w podziale na dwa typy: problemowe – podregiony NUTS 3: w regionie Mazowieckim regionalnym: ciechanowski, ostrołęcki, płocki, radomski, siedlecki, żyrardowski; w regionie Warszawskim stołecznym: warszawski zachodni, warszawski wschodni i miasto Warszawa oraz bieguny wzrostu – miejskie obszary funkcjonalne. Gmina Brok zakwalifikowana została do ostrołęckiego obszaru strategicznej interwencji (OSI - problemowy).

Zgodnie z założeniami strategii rozwoju województwa mazowieckiego, interwencja w Ostrołęckim Obszarze Strategicznej Interwencji (OSI) skupia się na poprawie warunków prowadzenia działalności gospodarczej i zwiększeniu zdolności absorpcyjnych podregionu, z wykorzystaniem zasobów miast Ostrołęki i Ostrowi Mazowieckiej. Kluczowym celem jest poprawa połączeń komunikacyjnych z resztą województwa, zwłaszcza poprzez rozwój sieci kolejowej i komunikacji autobusowej. Ważne są także działania na rzecz podniesienia jakości życia mieszkańców i stanu środowiska, w tym zwiększenie dostępności do infrastruktury komunalnej, w szczególności systemów gazowej i kanalizacyjnej. Warunki przyrodnicze oraz znaczenie sektora rolnego stwarzają potencjał do rozwoju rolnictwa ekologicznego w rodzinnych gospodarstwach. Ponadto, ze względu na cenne walory przyrodnicze i kulturowe, istotne jest wspieranie rozwoju infrastruktury turystycznej dla efektywniejszego wykorzystania potencjału turystycznego w rozwoju gospodarczym podregionu<sup>9</sup>.

Obszar gminy Brok położony jest poza obszarami zagrożonymi trwałą marginalizacją. W obowiązującej strategii rozwoju gminy nie ustalono obszarów strategicznej interwencji kluczowych dla Gminy. Obszarem działań rozwojowych i podejmowania wysiłków w celu rozwoju społeczno-gospodarczego jest cały obszar gminy Brok, w granicach administracyjnych<sup>10</sup>.

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Gmin Doliny Dolnego Bugu na lata 2024-2030<sup>11</sup> dla Gminy Brok wskazuje wiele kluczowych obszarów i działań mających na celu rozwój społeczny, gospodarczy oraz przestrzenny tej gminy, z uwzględnieniem specyfiki lokalnej. Gmina Brok zyska dzięki strategii plan zintegrowanego rozwoju, który skupia się na poprawie infrastruktury technicznej i społecznej, rozwoju gospodarczym, ochronie środowiska i walorów kulturowych oraz zwiększeniu jakości życia mieszkańców. Kluczowe będą modernizacje i rozbudowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, drogowej, kolejowej oraz cyfrowej, rozwój turystyki zrównoważonej i przedsiębiorczości lokalnej oraz wzmacnianie kapitału społecznego i bezpieczeństwa publicznego. Strategia regionalna zakłada również uczestnictwo i koordynację wielu partnerów i sektorów w celu skutecznej realizacji zaplanowanych działań. Wszystkie te elementy są spójne z wizją rozwoju gminy jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania, wypoczynku i inwestycji, zrównoważonego i opartego na potencjale środowiskowym oraz społeczno-gospodarczym Doliny Dolnego Bugu.

---

<sup>8</sup> Zob. Uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+

<sup>9</sup> Zob. str. 82 Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+

<sup>10</sup> Zob. str. 39 Strategii Rozwoju Gminy Brok na lata 2024-2030

<sup>11</sup> Zob. Uchwała nr X/73/2025 Rady Gminy w Broku z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Gmin Doliny Dolnego Bugu na lata 2024-2030”

Podsumowując najważniejsze ustalenia uproszczonej diagnozy obszaru gminy, Brok stoi przed wyzwaniami związanymi ze spadkiem i starzeniem się ludności, niską aktywnością gospodarczą i niedoszacowaną infrastrukturą techniczną, przy jednoczesnym potencjale w zakresie dziedzictwa kulturowego, zasobów przyrodniczych i lokalizacji komunikacyjnej. Priorytetem jest poprawa warunków życia i atrakcyjności osiedleńczej, wsparcie przedsiębiorczości oraz rozwój infrastruktury komunalnej i turystycznej, co powinno przełożyć się na stabilizację i wzrost populacji oraz zrównoważony rozwój gminy. Uwzględniając powyższe ustalenia zaproponowano metodologię wyznaczenia obszarów kryzysowych w Gminie.

Poniżej zaprezentowano wprowadzenie do metodologii wyznaczania obszarów kryzysowych oraz szczegółową analizę poszczególnych sfer, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, celem delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy.

### Metodologia wyznaczenia obszarów kryzysowych

Przepisy ustawy o rewitalizacji (art. 4) wskazują, iż diagnoza ma być oparta o „obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań”. W celu właściwej agregacji informacji, możliwości zebrania koniecznych danych statystycznych, Gmina została podzielona na podobszary – jednostki, dla których przeprowadzono diagnozę społeczną, gospodarczą, środowiskową, techniczną i przestrzenną. Podział dokonany został na podstawie dziewięciu sołectw.

Celem wydzielenia obszarów kryzysowych przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w dokumentach związanych z Gminą<sup>12</sup>. Analiza rozkładu wartości wskaźników została oparta o kryterium wartości średniej danego wskaźnika. W zależności od interpretacji treści wskaźnika, oceniane jako znajdujące się w trudnej (na tle Gminy) sytuacji, są obszary o niekorzystnej jego wartości. Im wyższe wartości charakteryzują jednostkę, tym gorsza jest sytuacja, na tle pozostałych obszarów Gminy w danym zakresie. Zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, i technicznej są rozpoznane w ujęciu przedmiotowym, w odniesieniu do zakresu obejmującego świadczenia socjalne, interwencje policji, czy aktywność organizacji pozarządowych. Wiele informacji jest dostępnych w układzie przestrzennym w formie schematycznych map tematycznych, opracowywanych w UG i dostępnych na stronach internetowych. Szczegółowe dane ilościowe z zakresu problematyki społecznej nie były do tej pory ujmowane dla sołectw Gminy, dlatego dokonano szczegółowej analizy danych Urzędu Gminy w Broku i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Broku, Komisariatu Policji w Małkini Górnej oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Ostrowi Mazowieckiej, Analizę zjawisk o charakterze liniowym, punktowym lub obszarowym przedstawiono w ujęciu kartograficznym lub opisowym. Problemy wynikające ze stanu zagospodarowania przestrzennego, braku spójnej koncepcji przestrzeni, gęstości zabudowy i niedostosowania infrastruktury do rosnących potrzeb użytkowników mają często charakter ogólnogminny. Ustawa o rewitalizacji nie

<sup>12</sup> Należy podkreślić trudności merytoryczne w delimitacji obszaru rewitalizacji w sytuacji, gdy: wskaźniki kryzysu w sferze społecznej pozostają na dość wysokim poziomie w relacji do wartości w zewnętrznych jednostkach odniesienia (powiecie, województwie), wskaźniki kryzysu w sferze społecznej nie są bardzo silnie zróżnicowane w poszczególnych jednostkach w Gminie, a występujące zróżnicowania trudno często jest jednoznacznie zinterpretować; zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, infrastrukturalnej są znaczące w wymiarze całej Gminy, a możliwości ich łagodzenia nie mają charakteru lokalnego, dotyczącego wyłącznie określonej jednostki (np. modernizacja dróg, porządkowanie terenów zieleni, budowa parkingów przy stacjach WKD)

precyzuje sposobu obliczenia tego wskaźnika (może to być np. średnia arytmetyczna lub typologia), dlatego daną referencyjną była średnia dla badanej gminy. Zgodnie z przyjętą metodologią deprywacja rozumiana była jako stan (materialny lub niematerialny) na terenie jednostki, który nie zapewnia egzystencji i funkcjonowania przyjętych w danym społeczeństwie i wskazujący odstępstwo od średniej dla badanej gminy.

Analiza wskaźników diagnostycznych została dokonana z wykorzystaniem brytyjskiej metodologii bazującej na wskaźniku wielowymiarowej degradacji społecznej, czyli metodologii wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD (ang. Index of Multiple Deprivation)<sup>13</sup> Metodologia wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD stosowana jest powszednie w badaniach. Metodologia liczenia Index of Multiple Deprivation: 3 punkty (kolor czerwony), a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono, do wartości ogólnej punktów przyznawanych za kolor czerwony, powinien zostać dopisany dodatkowo jeden punkt. Uzyskana wartość sumaryczna staje się podstawą do dopisania kolejnego punktu w przypadku wykrycia trzeciego obszaru oznaczonego na czerwono w danej jednostce analitycznej, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Niniejszy proces sumowania wartości powinien zostać powtórzony w odniesieniu do kolejnych obszarów oznaczonych na czerwono. Obszary oznaczone na inne kolory uzyskują odpowiednio: 2 punkty (kolor żółty), 1 punkt (kolor zielony). W ramach wyznaczania wartości średniej koncentracji problemów na danych obszarze przyjęto wskaźnik o odpowiednim odchyleniu punktowym przyjęto najczęściej odchylenie na poziomie 15% - 25%. Niniejsza analiza pozwala na przyznanie określenie wartości liczbowych obowiązywania poszczególnych kolorów (zielonego, żółtego, czerwonego), jako stopnia natężenia problemów społecznych. Należy podkreślić, iż przyjęty sposób obliczeń zakłada nakładanie się problemów społecznych, które w przypadku wielokrotnego wystąpienia na danym obszarze sprawiają, iż staje się on obszarem o wysokiej liczbie deficytów utrudniających możliwość prowadzenia aktywizacji społecznej mieszkańców. I wyprowadzania obszaru z sytuacji kryzysowej. W podsumowaniu wyliczania wskaźnika syntetycznego deprawacji wielowymiarowej IMD dla wyników każdej jednostki doliczano dodatkowo wartość IMD w ramach poszczególnych uwarunkowań poddanych analizie. Przyjęty sposób obliczeń zakłada nakładanie się problemów, które w przypadku wielokrotnego wystąpienia na danym obszarze sprawiają, iż staje się on obszarem o wysokiej liczbie deficytów utrudniających możliwość prowadzenia aktywizacji społecznej mieszkańców i wyprowadzania obszaru z sytuacji kryzysowej. Prezentowana metodologia wyznaczania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji zakładała, że każde badane zjawisko miało taką samą wagę w obliczaniu wskaźnika syntetycznego, co oznacza że w ramach wskaźnika syntetycznego każdy miał 25% udziału we wskaźniku syntetycznym. W wyliczeniach nie wprowadzano różnych wag dla wskaźników syntetycznych, ani wskaźników cząstkowych.

Do analizy porównawczej zróżnicowania wewnątrzgminnego wykorzystane zostaną łącznie 16. wskaźników, w tym 6. wskaźników odnoszących się do sfery społecznej, 2. wskaźniki ze sfery gospodarczej, 2. ze sfery środowiskowej, 6. ze sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.

---

<sup>13</sup> Zastosowanie metodologii Index of Multiple Deprivation przy delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało opisane w dokumencie Delimitacja krok po kroku Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji, praca zbiorowa pod redakcją W. Jarczewskiego z Instytutu Rozwoju Miast, Warszawa 2017 r.

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane do oceny sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej przestrzenno-funkcjonalno-technicznej w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Gminie Brok

Nr	Nazwa wskaźnika	Definicja	Rodzaj oddziaływania	Źródło danych
SFERA SPOŁECZNA				
1.	Zmiana liczby mieszkańców w latach 2019-2024 na 100 mieszkańców	Zmiana liczby mieszkańców na 100 osób w danym okresie (tu: lata 2019–2024) opisuje względny przyrost lub spadek populacji wyrażony jako procent lub liczba osób przypadająca na każde 100 mieszkańców stanu początkowego. Jest to uniwersalny miernik demograficzny stosowany do porównań dynamiki liczby ludności bez względu na skalę populacji.	Destymulanta	Urząd Gminy Brok
2.	Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych 2024 roku to wskaźnik określający, jaki odsetek osób uprawnionych do głosowania rzeczywiście oddał swój głos. Formalnie definiuje się ją jako stosunek liczby oddanych ważnych głosów do ogólnej liczby osób uprawnionych do głosowania, wyrażony najczęściej w procentach.	Stymulanta	PKW
3.	Liczba osób bezrobotnych na 100 osób	Wskaźnik obrazuje udział osób niezatrudnionych i niewykonujących innej pracy zarobkowej, zarejestrowanych w powiatowym urzędzie pracy oraz poszukujących zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej na 100 mieszkańców w danej jednostce. W praktyce przy analizach demograficznych i społecznych, wskaźnik ten służy do łatwego porównywania natężenia bezrobocia między różnymi społecznościami czy okresami	Destymulanta	Powiatowy Urząd Pracy w Ostrowi Mazowieckiej
4.	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	Wskaźnik jest miarą poziomu zagrożenia przestępczością w danej zbiorowości, posiadającą charakter destymulanty w analizach społeczno-gospodarczych. Wzrost wartości wskaźnika wskazuje na pogorszenie sytuacji lokalnej w zakresie bezpieczeństwa publicznego.	Destymulanta	Komisariat Policji w Małkini Górnej
5.	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy	Wskaźnik obrazuje sytuację społeczną w gminie, w tym skalę występującego ubóstwa, wyrażoną poprzez liczbę osób w rodzinach	Destymulanta	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej

	społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób	pobierających świadczenia pieniężne ze środowiskowej pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 mieszkańców w danej jednostce.		
6.	Liczba niebieskich kart na 100 osób	Wskaźnik obrazuje sytuację społeczną w gminie, w tym kondycję wychowawczą rodzin, poprzez liczbę założonych niebieskich kart na 100 mieszkańców w danej jednostce w latach 2019-2024	Destymulanta	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej

SFERA GOSPODARCZA				
7.	Wskaźnik kondycji lokalnych przedsiębiorstw w sferze gospodarczej	Syntetyczna miara uwzględniająca liczbę wniosków o umorzenie podatków lokalnych gminnych składanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą na terenie gminy w określonym roku kalendarzowym. Wskaźnik posiada charakter destymulanta – wzrost liczby wniosków jednoznacznie wskazuje na pogorszenie kondycji ekonomicznej lokalnego sektora MŚP oraz rosnące trudności w płynności finansowej przedsiębiorstw <sup>14</sup>	Destymulanta	Urząd Gminy Brok
8.	Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób	Wskaźnik obrazuje potencjał lokalnej gospodarki, a w szczególności kondycję sektora MŚP, wyrażoną liczbą podmiotów wyrejestrowanych w 2024 r. z CEIDG na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

SFERA ŚRODOWISKOWA				
9.	Wskaźnik przekroczenia standardów jakości powietrza	Wskaźnik ten służy do klasyfikacji stref pod kątem jakości powietrza na podstawie wyników pomiarów i prognoz stężeń substancji zanieczyszczających, co ma wpływ na działania ochronne i planowanie polityki środowiskowej. Dane	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

<sup>14</sup> Skala ocen Wskaźnika kondycji lokalnych przedsiębiorstw w sferze gospodarczej:

1 – Brak lub marginalna liczba wniosków o umorzenie podatku miejscowego; sytuacja przedsiębiorstw oceniana jako bardzo dobra, brak oznak kryzysu płynnościowego.

2 – Wyraźnie zwiększona liczba wniosków, sygnalizuje przejściowe trudności; kondycja sektora uznana za średnią, ze wzrostem ryzyka upadłości.

3 – Bardzo wysoka liczba wniosków w relacji do ogólnej liczby podmiotów gospodarczych; występuje powszechność problemów finansowych, przejawy kryzysu i trwałego zagrożenia upadłością lokalnych firm.

Punkty odpowiadają stopniowemu wzrostowi skali problemu, umożliwiając identyfikację tendencji i dynamiki procesów kryzysowych w sektorze gospodarczym gminy w danym okresie diagnostycznym.

		mierzone na podstawie skali jakościowej i ocen od 1 do 3. <sup>15</sup>		
10.	Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 mieszkańców	Wskaźnik obrazuje zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz środowiska, mierzone występowaniem źródeł ciepła wymagających wymiany tzw. kopciuchów, które powinny zostać wymienione na 100 osób danej jednostki. Dane mierzone na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła.	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNO-TECHNICZNA				
11.	Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 osób	Wskaźnik obrazuje atrakcyjność kulturową jednostek, mierzoną rozkładem obiektów włączonych do gminnej ewidencji zabytków na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	Urząd Gminy Brok
12.	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej to syntetyczna miara umożliwiająca ocenę jakości nawierzchni oraz utrzymania infrastruktury drogowej na terenie danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa, ulicy). Wskaźnik ten opiera się na systematycznej, eksperckiej ocenie wizualnej oraz technicznej stanu dróg publicznych wymagających albo nie wymagających pilnych nakładów inwestycyjnych i remontowych. <sup>16</sup>	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

<sup>15</sup> Skala ocen Wskaźnika przekroczenia standardów jakości powietrza:

1 – Klasa 1: Stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekroczyły wartości dolnego progu oszacowania.

Wymagane są metody takie jak modelowanie matematyczne, pomiary wskaźnikowe lub obiektywne metody szacowania. Oznacza to, że jakość powietrza jest dobra i mieści się w bezpiecznych normach

2 – Klasa 2: Na terenie strefy wystąpiły stężenia zanieczyszczeń powyżej wartości dolnego progu oszacowania, ale nie przekraczają wartości górnego progu oszacowania. Wymagane są pomiary w stałych punktach prowadzonych w mniej intensywnym trybie (np. pomiary cykliczne), które mogą być uzupełniane informacjami z innych źródeł.

3 – Klasa 3: Na terenie strefy pojawiły się stężenia zanieczyszczeń powyżej wartości górnego progu oszacowania. Ta klasa jest dzielona na dwie podklasy:

3a: Stężenia są powyżej górnego progu, ale nie przekraczają poziomów dopuszczalnych. Pomiary wysokiej jakości w stałych punktach są wymagane, mogą być uzupełniane informacjami z innych źródeł.

<sup>16</sup> Skala ocen Wskaźnika stanu infrastruktury drogowej:

4 – niezadawalający: Stan drogi zły lub bardzo zły; nawierzchnia drogi wykazuje liczne uszkodzenia i deformacje, występują ubytki asfaltu, wyboje, nierówności lub liczne przeszkody utrudniające ruch. Droga wymaga natychmiastowych nakładów inwestycyjnych lub poważnego remontu.

3 – średni: Stan drogi wyraźnie pogorszony, nawierzchnia nosi ślady zużycia, występują nieliczne, rozproszone uszkodzenia takie jak spękania, wyboje czy ubytki, lecz droga pozostaje przejezdna i nie generuje istotnych zagrożeń

13.	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej to jakościowa miara oceniająca stan i funkcjonalność terenów zielonych w obszarze danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa). Ocena dokonywana jest w czterostopniowej skali, obrazującej poziom utrzymania i wykorzystania tych terenów w funkcji społecznej, rekreacyjnej i ekologicznej. <sup>17</sup>	Destymulanta	Urząd Gminy Brok
14.	Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób	Dane pokazują informację o kolizjach drogowych (zdarzeń) mających miejsce na drogach publicznych, w strefach zamieszkania lub strefach ruchu wskazując miejsca natężenia problemów bezpieczeństwa w ruchu drogowym	Destymulanta	Komisariat Policji w Małkini Górnej
15.	Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym	Udział budynków mieszkalnych w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych. Wskaźnik wyraża procentowy udział budynków mieszkalnych znajdujących się w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby obiektów mieszkalnych na danym obszarze badawczym. Rejestruje fizyczne i funkcjonalne zużycie infrastruktury mieszkaniowej wpływające negatywnie na warunki zamieszkania i	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

dla bezpieczeństwa w normalnych warunkach. Wskazane przeprowadzenie nakładów w perspektywie średnioterminowej.

2 – dobry: Nawierzchnia drogi w stanie ogólnie dobrym, drobne defekty są marginalne i nie wpływają na komfort ruchu oraz bezpieczeństwo użytkowników. Drogi należy okresowo konserwować, brak potrzeby nakładów inwestycyjnych o znaczącym charakterze.

1 – bardzo dobry: Stan drogi wzorcowy; nawierzchnia bez istotnych uszkodzeń, odkształceń czy ubytków, zapewniająca wysoki standard przejeźdźności oraz bezpieczeństwa. Odcinek wyremontowany lub nowy, brak konieczności bieżących nakładów inwestycyjnych.

<sup>17</sup> Skala ocen wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej:

4 – zdegradowane: Tereny zielone są silnie zdegradowane, zniszczone oraz nieuporządkowane; cechuje je degradacja krajobrazu oraz brak dbałości o środowisko naturalne.

3 – brak: Brak nasadzeń krzewów i drzew oraz infrastruktury użyteczności publicznej (m.in. ławek, koszy na śmieci); tereny zielone są niewykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem i pozbawione oświetlenia.

2 – stan średni: Tereny zielone pełnią funkcje społeczne i rekreacyjne, jednak są nieuporządkowane; wyposażenie takie jak ławki lub kosze na śmieci często ulega zniszczeniu; istniejące place zabaw wymagają modernizacji i ulepszeń.

1 – dobry: Tereny zielone są zadbane, nowe lub zrewitalizowane; wykorzystywane do rekreacji oraz dodatkowo na inne cele społeczno-ekologiczne, np. przez organizacje pozarządowe czy koła łowieckie.

Znaczenie wskaźnika. Wskaźnik ten stanowi istotne narzędzie do monitorowania stanu zieleni publicznej i wskazywania potrzeb inwestycyjnych w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców oraz ochrony środowiska. Może być stosowany w procesach planowania przestrzennego oraz wnioskowania o dofinansowania na rewitalizację terenów zielonych.



		jakość życia mieszkańców. Wskaźnik jest traktowany jako destymulanta (wzrost wartości oznacza pogorszenie stanu zdegradowania obszaru. Źródło danych: gminna ewidencja nieruchomości, rejestry zarządców budynków komunalnych, ewidencje wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, powiatowe lub gminne służby nadzoru budowlanego. Ocena w skali binarnej 1-3 <sup>18</sup> .		
16.	Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną	Miara stopnia niedoboru lub złej jakości infrastruktury technicznej oraz usług społecznych na danym obszarze, co jest istotnym elementem w diagnozie i wyznaczaniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Wskaźnik przedstawia odsetek lub liczbę jednostek (mieszkańców) w jednostce, które nie mają dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna) oraz infrastruktury społecznej (placówki edukacyjne, zdrowotne, kulturalne, sportowe) dla których dostęp ten jest niewystarczający jakościowo lub ilościowo w stosunku do potrzeb społeczności lokalnej. <sup>19</sup>	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

Źródło: opracowanie własne

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz w poszczególnych sferach problemowych:

<sup>18</sup> Skala ocen Wskaźnika degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym:

3 – Znaczne uszkodzenia i ubytki, obniżona klasa materiałów, wymagany kompleksowy remont kapitalny lub wymiana elementów.

2 – Niewielkie zużycie, zalecany drobny remont konserwacyjny, niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu, konieczny częściowy remont kapitalny.

1 - Budynek jest dobrze utrzymany, bez uszkodzeń, cechy materiałów odpowiadają normom.

<sup>19</sup> Skala ocen Wskaźnika niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną:

3 – Niewystarczające wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest w stanie krytycznym lub bardzo złym. Brak podstawowych elementów infrastruktury (drogi, wodociągi, kanalizacja, oświetlenie, dostęp do usług społecznych). Obszar cechuje się licznymi deficytami, które znacząco ograniczają jakość życia mieszkańców.

2 - Średnie wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest częściowo dostępna, ale niepełna lub w średnim stanie technicznym. Obecne są podstawowe elementy infrastruktury, ale ich jakość lub dostępność jest niewystarczająca do pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Wymagane są naprawy, modernizacje lub uzupełnienia infrastruktury, aby poprawić jej funkcjonalność. Mieszkańcy mają ograniczony, ale możliwy dostęp do usług i infrastruktury, jednak zauważalne są bariery w ich efektywnym wykorzystaniu.

1 – Dobre wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest w dobrym stanie, kompletna i działa efektywnie. Zapewniony jest pełny dostęp do podstawowych usług technicznych i społecznych. Stan infrastruktury nie generuje problemów utrudniających życie mieszkańcom. Obszar dobrze spełnia funkcje społeczne i techniczne, wspierając zrównoważony rozwój i atrakcyjność miejsca. Zauważalne są negatywne skutki tego stanu, takie jak brak dostępu do podstawowych usług lub infrastruktury, co utrudnia funkcjonowanie społeczności.

Na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszar rewitalizacji na terenie gminy jest występowanie 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. poz. 1696 i 2473), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także nie wystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. W tym celu analiza dostępnych danych i wskaźników odnosiła się do danych pozyskanych z UG, PUP i Komisariatu Policji w Małkini Górnej dostępnych na poziomie każdej z jednostek urbanistycznych.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku liczba ludności gminy Brok wyniosła 2649 z tendencją malejącą i ujemnym przyrostem naturalnym, z czego 50,4% stanowiły kobiety, a 49,5% osób to mężczyźni. Liczba ludności gminy stanowi 3,5% ludności powiatu ostrowskiego. Struktura ludności gminy przedstawiała się następująco: osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły 17,1%, osoby w wieku produkcyjnym 57,2%, a w wieku poprodukcyjnym 25,7%. Stopa bezrobocia w powiecie na koniec 2024 roku wyniosła 8,6%. Liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Brok wynosiła 97 osób, w tym 48 osób stanowiły kobiety, 49 osób stanowili mężczyźni. Obserwuje się spadki liczby ludności wskutek ujemnego przyrostu naturalnego i migracji (średnio ubytek około 15 osób rocznie), jednak tempo ubytku jest wolniejsze niż w większości gmin sąsiednich. Prognozy demograficzne wskazują na trzy scenariusze: dalszy spadek do około 2,2 tys. osób, utrzymanie obecnej liczby lub wzrost do około 3 tys. mieszkańców w 2050 r., zależnie od działań na rzecz poprawy atrakcyjności gminy.

Liczba osób pracujących oscyluje wokół 150, z wyraźnie niższym wskaźnikiem zatrudnienia na 1000 mieszkańców niż w powiecie i województwie. Bezrobocie rejestrowane systematycznie spadało w ostatniej dekadzie (z 243 do 81 osób). W gminie działa niewiele organizacji społecznych (3 NGO), a frekwencja wyborcza utrzymuje się na umiarkowanym poziomie z tendencją wzrostową. Ochrona zdrowia jest dostępna na poziomie podstawowym, ale brakuje specjalistycznych usług.

Pośród uwarunkowań stymulujących rozwój gminy określonych strategii rozwoju gminy<sup>20</sup> w obszarze uwarunkowań społecznych wskazano na mało korzystną strukturę demograficzną, najniższy udział ludności w wieku produkcyjnym na tle powiatu, województwa i kraju, przeważnie ujemny przyrost naturalny, przeważnie ujemne saldo migracji, stały, sukcesywny spadek liczby ludności oraz niższe tempo ubytku ludności w stosunku do większości gmin ościennych. Istotnymi wskaźnikami, pomocnymi w ocenie sytuacji demograficznej, jest udział ludności według ekonomicznych grup wieku<sup>21</sup>. Kolejnymi ważnymi potencjałami gminy w tym obszarze jest czynnik

<sup>20</sup> Zob. Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej Gminy Brok, Brok 2023, str. 38

<sup>21</sup> Wyróżniamy:

- wiek przedprodukcyjny - przedział wiekowy obejmujący osoby, które nie ukończyły 18. lub 15. roku życia w zależności od przyjętej klasyfikacji; jest to wiek, w którym ludzie zazwyczaj nie podejmują pracy z powodu kształcenia się lub nie mogą być zatrudnione na mocy przepisów kodeksu pracy ze względu na za zbyt niski wiek,
- wiek produkcyjny – przedział wiekowy, w którym ludzie zazwyczaj podejmują pracę. W zależności od przyjętej klasyfikacji wiek produkcyjny obejmuje: kobiety między 15. lub 18. a 59. rokiem życia oraz mężczyźni między 15. lub 18. a 64. rokiem życia.

demograficzny. Wraz z wiekiem coraz więcej osób zmuszonych jest do korzystania z usług zdrowotnych i opiekuńczych, często o charakterze komercyjnym. Takie zmiany demograficzne generują wyzwania m.in. w zakresie rynku pracy, usług społecznych i opieki zdrowotnej.

Analizując zmianę liczby mieszkańców Gminy w latach 2019-2024 na 100 mieszkańców można wskazać ogólny trend: Przeciętna zmiana liczby mieszkańców była bardzo niska, wynosiła średnio -3,73 na 100 osób, co oznacza, że w większości sołectw odnotowano spadek liczby mieszkańców, co jest negatywnym wskaźnikiem demograficznym, wskazującym na odpływ ludności lub negatywny przyrost naturalny. Największy spadek zanotowały sołectwa Bojany (-10,39) i Brok (-7,75). Pozytywny przyrost posiada jedynie Laskowizna (+1,60).

Na potrzeby oceny poziomu kapitału społecznego dokonano analizy frekwencji wyborczej. Koncepcja kapitału społecznego stała się w ostatnich 30-tu latach niezwykle popularna w naukach społecznych. Pojęcie „kapitał” wywodzi się z nauk ekonomicznych. W swym wąskim, ekonomicznym znaczeniu, według Słownika Języka Polskiego, oznacza ono środki trwałe oraz aktywa finansowe zainwestowane w produkcję i mające przynosić dochód lub majątek w gotówce lub papierach wartościowych. R. Putnam (1993) definiując zjawisko, podkreśla rolę norm wzajemności, zaufania i sieci społecznego zaangażowania, czyli sieci horyzontalnych interakcji, komunikacji i wymiany pomiędzy ludźmi. Kryterium oceny aktywności społecznej ludności są sprawy związane z uczestnictwem w wyborach samorządowych, które budzą zawsze większe zainteresowanie mieszkańców niż wybory parlamentarne, czy prezydenckie.

Tabela 2. Wykaz obwodów wyborczych i frekwencja do wyborów samorządowych 2024 w Gminie Brok, wybory do Rady Gminy w Broku

Lp.	Adres obwodu	Granice obwodu	Przypisanie do jednostki urbanistycznej	Frekwencja wyborcza
1.	Numer komisji 1. Zespół Publicznych Placówek Oświatowych, ul. Jana Pawła II 50, 07-306 Brok	Miasto Brok, cz. 1 Sołectwo Czuraj Sołectwo Stare Miasto Sołectwo Zamoście	Brok Sołectwo Czuraj Sołectwo Stare Miasto Sołectwo Zamoście	66,25%
2.	Numer komisji 2. Szkoła Podstawowa, Kaczkowo Stare 86, 07-306 Brok	Sołectwo Kaczkowo Nowe Sołectwo Kaczkowo Stare	Sołectwo Kaczkowo Nowe Sołectwo Kaczkowo Stare	61,58%
3.	Numer komisji 3. Zespół Publicznych Placówek Oświatowych, ul. Jana Pawła II 50, 07-306 Brok	Miasto Brok, cz. 2 Sołectwo Bojany Sołectwo Brzostowa	Brok Sołectwo Bojany Sołectwo Brzostowa	62,32%
4.	Numer komisji 4. Świetlica Wiejska w Laskowiźnie, Laskowizna 27, 07-306 Brok	Sołectwo Laskowizna	Sołectwo Laskowizna	66,67%

- wiek poprodukcyjny - przedział wiekowy, w którym człowiek zwykle kończy już pracę zawodową; zgodnie z najczęściej stosowaną klasyfikacją w wieku poprodukcyjnym znajdują się kobiety w wieku 60 lat i więcej oraz mężczyźni w wieku 65 lat i więcej.

Analiza danych PKW 2024 pokazuje, że frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych w 2024 roku w gminie Brok (64,23%) była bardzo wysoka i wyniosła powyżej średniej krajowej, wojewódzkiej i powiatowej. Frekwencja ta była wyższa niż średnia dla kraju (51,99%) i regionu mazowieckiego (57,04%) oraz powiatu ostrowskiego (57,04%). Wyższa frekwencja odnotowana została na terenie miasta (64,79%) niż na terenie wiejskim (61,58%). Wynik jest jednak zbliżony do średnich krajowych dla wyborów lokalnych, nie świadczy o szczególnie niskiej ani nadzwyczaj wysokiej mobilizacji mieszkańców gminy. Wyniki frekwencji wahają się od 61,58% do 66,67%, co wskazuje na umiarkowane zaangażowanie społeczności w procesy demokratyczne. Najwyższą frekwencję wykazuje Laskowizna (66,67%), a najniższą Kaczkowo Nowe i Kaczkowo Stare (~61,58%).

W gminie Brok na 1000 mieszkańców pracuje 58 osób, 71,5% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 28,5% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Brok wynosiło w 2024 roku 8,6% (8,6% wśród kobiet i 8,6% wśród mężczyzn). W 2023 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Brok wynosiło 6 304,42 zł, co odpowiada 83% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Brok 206 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 37 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -169. 28,2% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Brok pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 31,9% w przemyśle i budownictwie, a 16,6% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,8% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). Analiza wskaźnika Liczba osób bezrobotnych na 100 osób pokazała, że najwyższy poziom bezrobocia obserwuje się w sołectwach Bojany (2,9) i Brok (2,23), zaś w kilku sołectwach bezrobocie wynosi 0. To pokazuje zróżnicowanie rynku pracy w gminie.

W 2024 roku w gminie Brok stwierdzono szacunkowo (w oparciu o dane powiatowe) 38 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 14,82 przestępstw. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa mazowieckiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w gminie Brok wynosi 68,60% i jest większy od wskaźnika wykrywalności dla województwa mazowieckiego oraz nieznacznie mniejszy od wskaźnika dla całej Polski. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy Brok najwięcej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 9,21 (wykrywalność 66%) oraz przeciwko mieniu - 7,36 (wykrywalność 51%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa o charakterze gospodarczym - 3,13 (54%), drogowe - 1,72 (99%) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 0,41 (89%). Analiza wskaźnika Liczba przestępstw na 100 osób pozwoliła na wskazanie, że Sołectwo Brok wyróżnia się zdecydowanie najwyższym wskaźnikiem przestępczości (3,34), inne sołectwa wykazują wartości 0 lub bardzo niskie, co wskazuje na punktowe problemy bezpieczeństwa w siedzibie gminy. Przestępstwa i wykroczenia, w tym czyny karalne nieletnich, mają sporadyczny charakter i są wyraźnie skoncentrowane w niektórych strefach. W wielu miejscach nie odnotowano żadnych przestępstw. Gmina Brok jest generalnie miejscem bezpiecznym, poziom zagrożenia przestępczością nie stanowi istotnego problemu społecznego.

Pomoc społeczna realizowana jest w Gminie w różnych formach, zarówno pieniężnych jak i niepieniężnych, tj. dożywianie dzieci w szkole, usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania, pobyt w

domu pomocy społecznej, opłacanie składek na ubezpieczenie zdrowotne, praca socjalna<sup>22</sup>. Pomoc i wsparcie w gminie Brok w roku 2024 otrzymało łącznie 82 osoby, z pomocy społecznej w postaci świadczeń pieniężnych skorzystało 49 osób, natomiast ze świadczeń niepieniężnych skorzystało 34 osoby. Odpłatność gminy za pobyt w domu pomocy społecznej dotyczyła 6 osób.

Na potrzeby badania zjawiska ubóstwa i pochodnych dysfunkcji społecznych przyjęty został wskaźnik ilości osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej z tytułu ubóstwa (według kryterium dochodowego na osobę wynikającego z art. 7 ustawy o pomocy społecznej – z uwzględnieniem wszystkich rodzajów zasiłków, tj. stałych, okresowych i celowych). W wyniku doświadczania ubóstwa jakość życia mieszkańców spada poniżej przyjętych standardów, wskutek czego nierzadko dochodzi do stanu niezaspokojenia podstawowych potrzeb. Zjawisko ubóstwa często występuje jednocześnie z innymi problemami społecznymi – jak np. niepełnosprawność, utrata zdrowia, dysfunkcje rodzinne, w tym bezradność wychowawczo-opiekuńcza. Na podstawie badań rozmieszczenia problemu ubóstwa na terenie gminy zidentyfikowane zostały obszary zamieszkane przez osoby znajdujące się w szczególnie trudnej sytuacji ekonomicznej i społecznej. Badania pokazują, że występowaniu ubóstwa na określonych osiedlach towarzyszy najczęściej wzmożone natężenie problemu bezrobocia. Generalnie jednak, co wskazano w Gminnym programie wspierania rodziny na lata 2023 – 2025<sup>23</sup>, szansą gminy jest niewielkie natężenie problemów społecznych, co może wpłynąć na minimalizowanie negatywnych skutków przez prowadzone sprawnie przez GOPS działania profilaktyczne na terenie Gminy Brok. Analiza wskaźnika Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób wskazuje, że najwyższa pomoc społeczna przypada na sołectwa Czuraj (5,88) i Bojany (4,35), co wskazuje na obecność ubóstwa i innych problemów społecznych w tych miejscach.

Na potrzeby oceny sytuacji społecznej w gminie, w tym kondycji wychowawczej rodzin dokonano analizy wskaźnika Liczba niebieskich kart na 100 osób<sup>24</sup>. Najwięcej przypadków przemocy w rodzinie na przestrzeni lat 2019-2024<sup>25</sup>, które skutkowały uruchomieniem procedury „Niebieskiej Karty”, odnotowano w sołectwach Brok i Kaczkowo Nowe, co wskazuje na konieczność skoncentrowania tam działań prewencyjnych i wspierających mieszkańców, z czego Sołectwo Brok: 11 kart (2019 - 5, 2020 - 2, 2021 - 1, 2022 - 1, 2023 - 1, 2024 - 0), Sołectwo Kaczkowo Nowe: 7 kart (2019 - 2, 2020 - 1, 2021 - 0, 2022 - 2, 2023 - 1, 2024 - 1), Sołectwo Kaczkowo Stare: 2 karty (2019 - 2), Sołectwo Laskowizna: 3 karty (2020 - 2, 2021 - 1), Sołectwo Brzostowa: 1 karta (2021 -

---

<sup>22</sup> W gminie Brok w 2024 roku funkcjonował Klub Seniora, który objął wsparciem grupę seniorów w wieku 60+, nieaktywnych zawodowo. Uczestnicy Klubu poprzez różnorodny program spotkań rozwijali swoje zainteresowania oraz pasje i dbali o kondycję ducha i ciała. Aktywnie spędzali wolny czas oraz brali udział w warsztatach i wycieczkach. Bieżąca działalność Klubu finansowana była ze środków własnych gminy. W roku 2024 Klub Seniora w Broku otrzymał bon społeczny w wysokości 3.000,00 zł na realizację projektu pod tytułem „Filmowa jesień z Seniosem” w ramach naboru wniosków o bony społeczne, dla środowiska osób starszych z województwa mazowieckiego. Dzięki pozyskanym środkom finansowym uczestnicy Klubu wzięli udział w trzech wyjazdach do kina w Ostrowi Mazowieckiej. Wyjazdy do kina umożliwiły Seniorom obcowanie z kulturą i stworzyły okazję do aktywizacji i integracji. Bony społeczne dla seniorów to regionalny system wsparcia projektów senioralnych realizowany przez Stowarzyszenie „Radomskie Centrum Przedsiębiorczości” finansowany ze środków z budżetu Województwa Mazowieckiego.

<sup>23</sup> Zob. Uchwała nr XXX/255/2023 Rady Gminy w Broku z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Wspierania Rodziny w Gminie Brok na lata 2023-2025

<sup>24</sup> Procedura „Niebieskiej Karty” nie ma z góry określonego czasu obowiązywania ani terminu ważności. Zakończenie procedury następuje w momencie, gdy przemoc w rodzinie ustaje, istnieje uzasadnione przypuszczenie zaprzestania dalszego stosowania przemocy, zrealizowany zostanie indywidualny plan pomocy lub zostanie rozstrzygnięty brak zasadności podejmowania działań.

<sup>25</sup> Zob. Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2023-2027, przyjęty uchwałą nr XXX/254/2023 Rady Gminy w Broku z dnia 31 marca 2023 r.

1), Sołectwo Zamoście: 1 karta (2023 - 1). Wskaźnik dotyczący przemocy domowej jest najwyższy w Kaczkowie Nowym (3,37) i Bojanach (1,45), co sygnalizuje lokalne wyzwania społeczne wymagające interwencji. Zgodnie z Oceną zasobów pomocy społecznej gminy Brok za 2024 rok, przyjętą uchwałą nr VIII/55/2025 Rady Gminy w Broku z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie przyjęcia oceny zasobów pomocy społecznej gminy Brok za rok 2024 wynika, że łącznie w analizowanym okresie od 2019 do 2024 roku w gminie Brok odnotowano 25 takich kart na terenie tych sołectw. Przemoc w rodzinie (rejestrowana w systemie niebieskiej karty) pozostaje na marginesie życia społecznego gminy i nie występuje w sposób masowy.

Na potrzeby analizy problemów społecznych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Zmiana liczby mieszkańców w latach 2019-2024 na 100 osób – destymulanta
- Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe) – stymulanta
- Liczba osób bezrobotnych na 100 osób – destymulanta
- Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób – destymulanta
- Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób – destymulanta
- Liczba niebieskich kart na 100 osób – destymulanta

Poniżej zaprezentowano tabelaryczne zestawienie wyników analizy wskaźników przyjętych do oceny uwarunkowań sfery społecznej.

Tabela 3. Analiza uwarunkowań społecznych w Gminie Brok na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej

Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkańców na 2024 rok	1. Zmiana liczby mieszkańców w latach 2021-2024 na 100 osób	2. Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	3. Liczba osób bezrobotnych na 100 osób	4. Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	5. Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób	6. Liczba niebieskich kart na 100 osób	IMD Społeczne
Sołectwo Bojany	69	-10,39	62,32%	2,90	0,00	4,35	1,45	17
Sołectwo Brok	988	-7,75	64,79%	2,23	3,34	2,53	1,11	17
Sołectwo Brzostowa	380	0,80	62,32%	0,00	0,00	1,32	0,00	8
Sołectwo Czuraj	85	-3,41	66,25%	0,00	0,00	5,88	0,00	9
Sołectwo Kaczkowo Nowe	208	-6,31	61,58%	0,00	0,48	4,33	3,37	15
Sołectwo Kaczkowo Stare	263	-1,50	61,58%	0,76	0,38	3,42	0,76	10
Sołectwo Laskowizna	318	1,60	66,67%	0,00	0,00	1,26	0,94	8
Sołectwo Stare Miasto	231	-0,43	66,25%	0,00	0,00	2,16	0,00	7
Sołectwo Zamoście	107	-6,14	66,25%	0,00	0,00	3,74	0,93	11
Średnia		-3,73	64,23%	2,27	4,07	3,22	0,95	11,33
Przedział średniej		3-4.	61%-66%	1,9-2,8	3-5.	2,00-2,5	0,95-1,39	9-12.
Wartość minimalna do korelacji		-0,56	3,21%	0,34	0,61	0,48	0,14	0,57
Wartość maksymalna do korelacji		-0,93	3,21%	0,57	1,02	0,81	0,24	0,79
Minimalny przedział wartości ujemnej		-3,17	61,02%	1,93	3,46	2,74	0,81	10,77
Maksymalny przedział wartości ujemnej		-2,79	61,02%	1,70	3,05	2,74	0,71	10,54
Minimalny przedział wartości dodatniej		-4,28	67,44%	2,61	4,68	2,42	1,09	11,90
Maksymalny przedział wartości dodatniej		-4,66	67,44%	2,84	5,08	2,42	1,19	12,13
Poniżej średniej								
Średnia								
Powyżej średniej								

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, analiza wskaźnik IMD Społeczne (syntetycznego) pokazuje, że najwyższy poziom ryzyka społecznego (IMD = 17) występuje w Broku i Bojanach; sołectwa te charakteryzują się wysokim obciążeniem społeczno-ekonomicznym. Najniższe wskaźniki występują w Starym Mieście (7) i Brzostowej (8), które można uznać za obszary o niższym ryzyku społecznym. Analiza uwarunkowań społecznych wskazuje, że Sołectwa Brok i Bojany cechują się największymi wyzwaniami społecznymi w gminie, z negatywnym obrazem spadku ludności, wyższą stopą bezrobocia, wysoką przestępczością oraz znaczącą liczbą osób korzystających z pomocy społecznej i niebieskich kart. Sołectwa takie jak Brzostowa, Stare Miasto czy Laskowizna charakteryzują się niższym poziomem zagrożeń społecznych, co sugeruje mniejszą presję w obszarze problemów społecznych. Ogólny trend spadku liczby mieszkańców wyraźnie wskazuje na potrzebę działań przeciwdziałających depopulacji i wspierających zatrzymanie mieszkańców lub przyciąganie nowych. Te dane wskazują, że polityka społeczna i interwencje powinny koncentrować się zwłaszcza na sołectwach Brok i Bojany, gdzie ryzyko społeczne jest najwyższe i gdzie można podejmować bardziej ukierunkowane programy wsparcia społecznego, zwalczania bezrobocia i poprawy bezpieczeństwa publicznego.

#### Analiza uwarunkowań gospodarczych

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, poza natężeniem problemów społecznych, decydować będzie występowanie dodatkowych negatywnych zjawisk, w tym przypadku negatywnych zjawisk gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw.

Analiza danych GUS dla gminy w obszarze gospodarczym wskazuje, że rolnictwo ma marginalne znaczenie, zajmuje około 10% powierzchni i charakteryzuje się dominacją małych gospodarstw oraz hodowli zwierząt, ale trwa spadek liczby gospodarstw i pogłowia zwierząt. Przedsiębiorczość rośnie, jednak jest na poziomie niższym niż średnia wojewódzka i krajowa, dominują mikro- i małe przedsiębiorstwa w budownictwie i handlu. Brak jest średnich i dużych zakładów. Rynek pracy cechuje niski poziom zatrudnienia i rosnąca aktywność gospodarcza, a oferta terenów inwestycyjnych jest niewystarczająca.

W gminie Brok w roku 2024 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 278 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 244 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 22 nowe podmioty, a 21 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2023 najwięcej (28) podmiotów zarejestrowano w roku 2017, a najmniej (16) w roku 2021. W tym samym okresie najwięcej (43) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2009 roku, najmniej (7) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Brok najwięcej (7) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (273) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 5,8% (16) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 37,1% (103) podmiotów, a 57,2% (159) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Brok najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Budownictwo (30,7%) oraz Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (22,5%). Aktywność gospodarcza jest istotnym czynnikiem rozwoju obszarów wiejskich, a kondycja



przedsiębiorstw daje pogląd na skalę kryzysu w tej sferze. Diagnoza przedsiębiorczości została dokonana przy użyciu danych ujętych w CEIDG i danych UG formułując wskaźnik Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób. Wskaźnik przedsiębiorczości pozwala przybliżyć zarówno stopień w jakim osoby fizyczne są skłonne do podjęcia własnej działalności gospodarczej, a także ocenić warunki do prowadzenia działalności gospodarczej w danym rejonie gminy.

Analiza wskaźnika kondycji lokalnych przedsiębiorstw pozwala na stwierdzenie, że najwyższa kondycja odnotowana jest w sołectwach Brok i Brzostowa, co oznacza stosunkowo lepszy stan lokalnej przedsiębiorczości. Najniższy wskaźnik mają Bojany, Czuraj, Kaczkowo Nowe, Kaczkowo Stare i Laskowizna, co wskazuje na słabszą aktywność gospodarczą. Z kolei – ocena wskaźnika Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób pokazuje, że najwyższy wskaźnik wyrejestrowań przypada na Czuraj (1.176), co może świadczyć o większej zmienności lub problemach w lokalnym biznesie. Najniższe zaobserwowano w Bojanach i Laskowiznie (0.0).

Na potrzeby analizy problemów gospodarczych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Wskaźnik kondycji lokalnych przedsiębiorstw w sferze gospodarczej – destymulanta
- Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób – destymulanta

Poniżej zaprezentowano tabelaryczne zestawienie wyników analizy wskaźników przyjętych do oceny uwarunkowań sfery gospodarczej.

Tabela 4. Analiza uwarunkowań gospodarczych w Gminie Brok na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej

Jednostka urbanistyczna	7. Wskaźnik kondycji lokalnych przedsiębiorstw w sferze gospodarczej	8. Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób	IMD Gospodarcze
Sołectwo Bojany	1	0,00	2
Sołectwo Brok	3	0,61	6
Sołectwo Brzostowa	3	0,53	6
Sołectwo Czuraj	1	1,18	2
Sołectwo Kaczkowo Nowe	1	0,48	3
Sołectwo Kaczkowo Stare	1	0,76	3
Sołectwo Laskowizna	1	0,00	2
Sołectwo Stare Miasto	2	0,43	4
Sołectwo Zamoście	1	0,93	4

Średnia	1,56	0,55	3,56
Przedział średniej	1,3-2	0,4-0,8	3-4.
Wartość minimalna do korelacji	0,23	0,08	0,53
Wartość maksymalna do korelacji	0,39	0,14	0,89
Minimalny przedział wartości ujemnej	1,32	0,40	3,41
Maksymalny przedział wartości ujemnej	1,17	0,30	3,31
Minimalny przedział wartości dodatniej	1,79	0,70	3,71
Maksymalny przedział wartości dodatniej	1,94	0,80	3,81

Poniżej średniej			
Średnia			
Powyżej średniej			

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, ocena syntetycznego wskaźnika IMD Gospodarcze wskazuje, że najwyższy poziom ryzyka gospodarczego jest w Broku i Brzostowej (6), czyli w części gminy, gdzie kondycja przedsiębiorstw jest najlepsza, ale występuje też wyższa liczba wyrejestrowań. W pozostałych sołectwach wskaźnik jest niższy (2-4), co wskazuje na mniejsze problemy gospodarcze lub mniejszą aktywność gospodarczą. Sołectwa Brok i Brzostowa mają stosunkowo lepszą kondycję przedsiębiorstw lokalnych, mimo że odnotowują wyższe wskaźniki wyrejestrowań, co może oznaczać większą dynamikę na rynku gospodarczym oraz większą konkurencję. Sołectwa o niższym wskaźniku kondycji lokalnych przedsiębiorstw (np. Bojany, Czuraj, Kaczkowo Nowe, Kaczkowo Stare, Laskowizna) wymagają być może większego wsparcia dla rozwoju biznesu lub działań pobudzających aktywność gospodarczą. Niedobór danych o nowych rejestracjach firm ogranicza pełną ocenę dynamiki przedsiębiorczości w poszczególnych sołectwach.

#### Analiza uwarunkowań środowiskowych

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji kolejną przesłanką wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy jest natężenie problemów środowiskowych, w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska. W celu analizy ww. uwarunkowań w pierwszej kolejności dokonano analizy obowiązujących w gminie dokumentów odnoszących się do sfery środowiskowej.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej gmina Brok położona jest w zasięgu trzech mezoregionów o odmiennych cechach geograficznych: Międzyrzecza Łomżyńskiego, Doliny Dolnego Bugu oraz Wysoczyzny Wysokomazowieckiej. Charakterystyczną cechą gminy Brok jest występowanie płaskodennej, szerokiej doliny Bugu przebiegającej od południa, oddzielonej wyraźną skarpą od zdenudowanych terenów wysoczyznowych i równiny sandrowej. Tereny wysoczyznowe od sandrowych oddzielają niewielkie doliny Broku (Broczyska) i Strugi (Grzybówki) we wschodniej części Gminy oraz dolina Tuchetki w rejonie południowo-zachodniej granicy Gminy. Przestrzeń gminy Brok jest przeważnie lekko falista, choć skarpa doliny rzecznej Bugu i w mniejszym stopniu, zgrupowania piasków przewianych i wydm utrwalonych oraz „wcięte” w obszary wysoczyznowo-sandrowe pozostałe doliny rzeczne (zwłaszcza Broku) wyraźnie urozmaicają krajobraz. Spadki terenu przeważnie nie przekraczają 5°, co powoduje, że zagrożenie osuwiskowe nie występuje, nie mniej zinventaryzowano rejony predysponowane do występowania ruchów masowych, obejmujące najbardziej strome partie skarpy doliny Bugu. Na terenie gminy Brok powierzchniowo przeważają gleby należące do V i VI klasy bonitacyjnej. Są to grunty słabe lub najslabsze, ubogie w substancje organiczne, mało żyzne i nieurodzajne (V klasa) albo predysponowane do zalesienia (VI klasa). Stosunkowo znaczny jest udział gleb IV klasy bonitacyjnej. Są to grunty średniej klasy, plony są wyraźnie niższe niż na glebach klas wyższych, nawet gdy utrzymywane są one w dobrej kulturze rolnej. Są mało przewiewne, zimne, mało czynne biologicznie. Gleby te są podatne na wahania poziomu wód gruntowych. Spośród gruntów rolnych chronionych klas bonitacyjnych, na terenie gminy Brok sporadycznie występują jedynie grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Są to grunty dobre lub bardzo dobre, są zasobne w składniki pokarmowe, posiadają dobrą naturalną strukturę, są łatwe do

uprawy. Gmina Brok położona jest w dorzeczu Wisły, w zlewni Bugu. Obszar Gminy odwadniany jest bezpośrednio przez Bug lub przez cieki stanowiące jego prawostronne dopływy, tzn. rzeki: Brok, Tuchełka, Turka oraz Strugę (Grzybówkę), a także mniejsze cieki: Dopływ z Klukowa i Dopływ z Kol. Brok. Gmina Brok pozbawiona jest większych zbiorników wodnych, zarówno jezior jak i zbiorników sztucznych. Wody gruntowe na terenie Gminy występują na różnych głębokościach w zależności od wyniesienia terenu ponad poziom morza i waha się od 1 m do poniżej 5 m p.p.t. Wody gruntowe w dolinach rzek występują na ogół płycej niż 1 m p.p.t, a miejscami bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc podmokłości. Na terenie wysoczyzny zwierciadło wody gruntowej obniża się do 5 m p.p.t i zależne jest od stopnia wyniesienia terenu. Teren Gminy znajduje w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 „Dolina kopalna Wyszków”. Grunty leśne w gminie Brok obejmują powierzchnię około 7800 ha, co stanowi około 70,9% jej całkowitej powierzchni, co jest wynikiem zdecydowanie wyższym niż średnia lesistość Polski (około 30%), województwa mazowieckiego (23%) oraz powiatu ostrowskiego (29%). Lasy w Gminie współtworzą kompleksy leśne Puszczy Białej. Gmina Brok zlokalizowana jest w środkowo-północno-wschodniej części Mazowsza, gdzie występuje klimat przejściowy charakterystyczny dla całego Niżu Polskiego. Klimat przejściowy charakteryzuje się zmiennością stanów pogody. Jest to konsekwencja ścierania się dwóch mas powietrza: wilgotnego – morskiego oraz suchego – kontynentalnego. Pod względem regionalizacji klimatycznej Polski obszar gminy Brok położony jest w południowej części regionu klimatycznego Nr XI (region „Środkowo-Mazurski”). W granicach gminy Brok znajdują się następujące obszarowe formy ochrony przyrody: obszar Natura 2000 Puszcza Biała, obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu oraz obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska. Ponadto na terenie Gminy występują pomniki przyrody oraz obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Brok nie istnieje centralny system ciepłowniczy. Zasilanie odbiorców w ciepło opiera się przede wszystkim na ogrzewaniu rozproszonym, indywidualnym. Źródłem zasilania w ciepło są głównie kotły na paliwo stałe (przeważnie węgiel, rzadziej drewno, olej opałowy i gaz). Stanowi to wyzwanie problemowe w zakresie utrzymania jakości powietrza. Największe zagrożenia jakości powietrza na terenie gminy stanowią niska emisja pochodząca z indywidualnych systemów grzewczych oraz emisja transgraniczna – spoza granic gminy. Ponadto czynnik wpływający na obniżenie jakości powietrza stanowić może także ruch drogowy. Zgodnie z danymi wskazanymi w dokumentach strategicznych powiatu lublinieckiego, na obszarze powiatu lublinieckiego w 2020 roku nie zostały przekroczone dopuszczalne normy takich zanieczyszczeń powietrza jak: dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), tlenek węgla (CO), ozon (O<sub>3</sub>), benzen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>). Miejscami przekroczono dopuszczalny poziom niektórych substancji: pył PM<sub>10</sub>, pył PM<sub>2,5</sub>, tlenki azotu (NO<sub>x</sub>), dwutlenek azotu (NO<sub>2</sub>). Najwyższe stężenie zanieczyszczeń przypadało na okres zimowy w miesiącu grudniu. Można zatem przyjąć, że gmina leży w strefie niskiego stopnia uciążliwości ze względu na jakość powietrza.

W Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Brok na lata 2023-2026 z perspektywą do 2030 r.<sup>26</sup> wskazuje się, że wyzwaniem problemowym jest emisja powierzchniowa związana z indywidualnym ogrzewaniem obiektów w sektorze komunalnobytowym, wykorzystujących stare, niskosprawne kotły i piece na paliwa stałe (zjawisko „niskiej emisji”, na które najbardziej narażone są tereny zwartej zabudowy). Ponadto, do czynników sprzyjających, zaliczyć można emisję wtórną zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych (np. dróg, chodników) oraz niekorzystne warunki

---

<sup>26</sup> Program został przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/228/2022 Rady Gminy w Broku z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Brok na lata 2023 – 2026 z perspektywą do 2030 r.

meteorologiczne, występujące podczas powolnego rozprzestrzeniania się emitowanych lokalnie zanieczyszczeń, w związku z małą prędkością wiatru.

Ocena Wskaźnika przekroczenia standardów jakości powietrza wskazała, że najwyższy wskaźnik jakości powietrza (3,0) odnotowano w Broku, co wskazuje na problemy ze smogiem lub innymi zanieczyszczeniami powietrza. Pozostałe sołectwa mają wartości na poziomie 1,0 lub 2,0, co wskazuje na niższy poziom zanieczyszczenia.

Zgodnie z danymi UG w Broku łącznie na terenie gminy pozostaje 555 źródeł ciepła do wymiany. Na potrzeby wyznaczenia obszaru rewitalizacji w zakresie uwarunkowań środowiskowych poddano analizie wskaźnik Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe)- największa liczba z nich zlokalizowana jest w Sołectwie Brok (183) i Sołectwie Brzostowa (114), najmniej w Sołectwie Zamoście (11). Analiza pozwoliła na wskazanie obszarów szczególnie problemowych wskazanych w sołectwach. Ocena wskaźnika Liczba kotłów do wymiany (klasa 3 i pozaklasowe) pokazuje, że najwięcej kotłów wymagających wymiany jest w Broku (183), co przekłada się na umiarkowany wskaźnik kotłów do wymiany na 100 osób (18,52). W Bojanach natomiast liczba kotłów do wymiany jest znacząca w przeliczeniu na 100 osób (65,22), co oznacza duże zagrożenie dla środowiska lokalnego.

Na podstawie Raportu Wojewódzkiego<sup>27</sup> stwierdzono, że w Gminie odnotowano przekroczenia poziomu długoterminowego ozonu, pod kątem ochrony zdrowia, jak i roślin. Zmniejszenie emisji dwutlenku węgla realizowane będzie poprzez systemowe działania władz samorządowych w zakresie zwiększenia efektywności wykorzystania energii, wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz edukacji społecznej. Zakłada się, iż największa oszczędność w wariantcie docelowym w emisji CO<sup>2</sup> związana jest z wykorzystaniem Odnawialnych Źródeł Energii do produkcji energii elektrycznej oraz ciepła w sektorze budynków użyteczności publicznej, mieszkalnictwie oraz przemyśle i usługach, a także z termomodernizacji budynków. Gmina podejmuje liczne działania dotyczące poprawy jakości powietrza. Przykładem takich działań mogą być projektu „Mazowsze bez smogu”<sup>28</sup> oraz corocznie realizowane projekty finansowane ze środków kolejnych edycji Mazowieckiego Instrumentu Wsparcia Adaptacji do Zmian Klimatu – Mazowsze dla klimatu.

Na potrzeby analizy problemów środowiskowych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Wskaźnik przekroczenia standardów jakości powietrza
- Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz statystycznych w zakresie uwarunkowań środowiskowych:

<sup>27</sup> Materiał źródłowy: Roczna ocena jakości powietrza za rok 2024. Raport Wojewódzki za rok 2024, 2025, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa

<sup>28</sup> Na realizację projektu przeznaczono 169 485 561,90 zł, a liderem jest Województwo Mazowieckie, które współpracuje z 98 gminami, w tym Gminą Brok. Umowa partnerska, podpisana w 2024 roku między Gminą Brok a Województwem Mazowieckim, określa zasady współpracy w zakresie działań związanych z ochroną powietrza. Projekt ten wpisuje się w program "Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza" i realizowany jest w ramach Działania 2(i), które ma na celu wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych.

Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych w Gminie Brok na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej

Jednostka urbanistyczna	9. Wskaźnik przekroczenia standardów jakości powietrza	10. Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób	IMD Środowiskowe
Sołectwo Bojany	1	65,22	4
Sołectwo Brok	3	18,52	5
Sołectwo Brzostowa	2	30,00	4
Sołectwo Czuraj	2	20,00	4
Sołectwo Kaczkowo Nowe	1	15,38	2
Sołectwo Kaczkowo Stare	1	22,81	3
Sołectwo Laskowizna	1	11,95	2
Sołectwo Stare Miasto	1	23,81	3
Sołectwo Zamoście	1	10,28	2
Średnia	1,44	24,22	3,22
Przedział średniej	2,00	18-30.	2,7-4
Wartość minimalna do korelacji	0,22	6,05	0,48
Wartość maksymalna do korelacji	0,36	7,27	0,81
Minimalny przedział wartości ujemnej	1,23	18,16	2,74
Maksymalny przedział wartości ujemnej	1,08	16,95	2,42
Minimalny przedział wartości dodatniej	1,66	30,27	3,71
Maksymalny przedział wartości dodatniej	1,81	31,49	4,03
Poniżej średniej			
Średnia			
Powyżej średniej			

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, analizę wskaźnika IMD Środowiskowe (syntetyczny wskaźnik) najwyższy wskaźnik (5) ma Brok, co oznacza większe wyzwania środowiskowe. Pozostałe sołectwa mają wskaźniki od 2 do 4, co wskazuje na umiarkowany poziom ryzyka środowiskowego. Gmina Brok, a zwłaszcza sołectwo Brok, stoi przed znaczącymi wyzwaniami środowiskowymi, związanymi głównie z jakością powietrza i dużą liczbą przestarzałych kotłów wymagających wymiany. Sołectwo Bojany charakteryzuje się bardzo wysokim wskaźnikiem kotłów do wymiany na 100 mieszkańców, co wymaga szczególnej uwagi i działań redukujących emisję zanieczyszczeń. W pozostałych miejscowościach wskaźniki środowiskowe są niższe, lecz nadal wskazują na potrzebę systematycznej wymiany źródeł ciepła oraz monitorowania jakości powietrza.

#### Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji kolejną przesłanką wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy jest natężenie problemów przestrzenno-funkcjonalnych – jest w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie 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. Z kolei – w zakresie uwarunkowań technicznych – przesłanką wyznaczenia obszaru rewitalizacji jest degradacja 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.

Istotnym obszarem analizy uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych była degradacja obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie gminy. Urząd Gminy prowadzi gminną ewidencję zabytków gminnych, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 17 września 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>29</sup>. W gminnym rejestrze zabytków wpisanych jest 52 obiektów o charakterze świeckim i sakralnym, w tym przede wszystkim Ratusz i układ urbanistyczny miasta Brok. Układ urbanistyczny miasta charakterystyczny dla miast lokowanych na prawie chełmińskim z wyraźnie widocznym starym rynkiem, na którym od roku 1542 jest kościół pod wezwaniem św. Andrzeja apostoła i nowym rynkiem. Na terenie gminy Brok znajdują się również zabytki nieruchome (kat. A), wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego (tj. w szczególności Ruiny pałacu biskupów Płockich, Park w otoczeniu ruin pałacu biskupów płockich oraz Kościół pw. św. Andrzeja stanowiący przykład renesansowej architektury sakralnej z XVI w.). Ponadto na terenie gminy Brok znajduje się zabytek ruchomy: wrak bocznokołowego statku parowego z końca XIX wieku, zalegający na rzece Bug w miejscowości Brok. W 2022 r. na terenie gminy Brok zorganizowane zostały liczne wydarzenia kulturalne, społeczne i promocyjne. W okresie letnim odbyły się tutaj Dni Broku i Puszczy Białej, podczas których miały miejsca liczne atrakcje, występy oraz koncerty. W programie obchodów odbył się również największy w regionie Festiwal Kultury Kurpiowskiej. Wnioski wynikające z analizy dokumentów strategicznych Gminy<sup>30</sup> wskazują na: obecność obiektów zabytkowych (m.in. obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków), zły stan techniczny niektórych obiektów ujętych w ewidencji zabytków, powodujący stopniowe niszczenie obiektów tradycyjnej zabudowy.

Gmina Brok nie posiada obowiązującego Programu opieki nad zabytkami. Z tego też powodu należy odnieść się do wniosków płynących z literatury w tym obszarze problemowym. Autorzy licznych analiz dotyczących dokumentów roli i miejsce dziedzictwa kulturowego w procesie rewitalizacji widzą z jednej strony potencjał zawarty w dziedzictwie kulturowym i naturalnym, z drugiej – sama ochrona konserwatorska i konieczność dokonywania uzgodnień z odpowiednimi służbami są wskazywane jako jeden z czynników znacząco utrudniających bądź nawet uniemożliwiających przeprowadzenie inwestycji w ramach procesu wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego. Jak pokazują przykłady przedstawione w Poradniku dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji opracowanego przez Ministerstwo Rozwoju<sup>31</sup> – inspiracją do podejmowania wielu wartościowych inicjatyw, zarówno w sferze społecznej, jak i przestrzenno-funkcjonalnej. Stan zachowania dziedzictwa materialnego może

---

<sup>29</sup> Najaktualniejszym dokumentem w sprawie prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w Gminie Brok jest Zarządzenie Nr 46/2023 Burmistrza Gminy Brok z dnia 17 października 2023 roku. Zarządzenie to reguluje kwestie zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz tych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Pełną treść zarządzenia można znaleźć w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brok

<sup>30</sup> Zob. Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej Gminy Brok, Brok 2023,, str. 64

<sup>31</sup> Zob. Rola dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji. Poradnik, red. Aleksandra Kułaczowska – Ministerstwo Rozwoju opracowanie Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Rozwoju, Warszawa 2018

być przesłanką do wyznaczania obszaru zdegradowanego lub zawężenia go, z racji znaczenia dla rozwoju gminy, do obszaru rewitalizacji. Nagromadzenie zabytków to w sytuacji brakujących środków na ich odnowę wymierna oznaka degradacji w sferze technicznej. Im wyższa wartość wskaźnika, tym sytuacja jest bardziej niepożądana – wynika to z faktu, że obiekty zabytkowe nierzadko wymagają znacznych nakładów inwestycyjnych, aby zapobiec ich degradacji. W miejscowości, gdzie odnotujemy nieruchome obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji lub rejestru zabytków, które jednocześnie charakteryzują się złym stanem technicznym z uwagi na wieloletnie zaniedbania, problemem jest nagromadzenie takich budynków. Ich modernizacja to znaczący wysiłek organizacyjny – a przede wszystkim finansowy. Obiekty zabytkowe mogą oczywiście stanowić potencjał rozwoju gminy i danej miejscowości. W wielu publikacjach poświęconej tej tematyce wskazuje się narzędzia służące do wykorzystania potencjału kulturowego miejscowości i gminy w oparciu o zasoby zabytków<sup>32</sup>.

Obowiązkowym elementem programu rewitalizacji jest analiza potencjałów, która obejmuje zbadanie roli różnych przejawów dziedzictwa w budowaniu tożsamości mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zabytki w procesie rewitalizacji mają do odegrania bardzo ważną rolę, są endogennym potencjałem naszej miejscowości, zasobem nieodnawialnym, źródłem tożsamości lokalnej, jednym z najważniejszych elementów składających się na *genius loci* obszaru rewitalizacji, którego odkrycie jest koniecznym krokiem podczas wyprowadzania obszaru wymagającego naszej interwencji ze stanu kryzysowego. W przedmiotowej analizie dokonano zatem zaklasyfikowania wskaźnika pokazującego większą liczbę zabytków jako destymulanta, lecz pokazującego jednak potencjał do dalszego rozwoju gminy w oparciu o taką infrastrukturę. Analiza wskaźnika zagęszczenia zabytków (Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób) pozwoliła na wskazanie miejsc gdzie natężenie problemów technicznych i funkcjonalnych będzie wyższe niż w pozostałych częściach gminy. Średnia dla gminy wynosi około 2,2 zabytku na 100 osób, ale bezsprzecznie obszarem gdzie zlokalizowanych jest największa liczba materialnych obiektów zabytkowych jest sołectwo Brok, gdzie znajduje się blisko połowa (25) z wszystkich obiektów ujętych w Gminnej ewidencji zabytków. Analizując wskaźnik Największa koncentracja zabytków przypada na Bojany (7.25), a najmniejsza na Kaczkowo Nowe (0,48) i Brzostową (0,53).

W ramach analizy natężenia problemów przestrzenno-funkcjonalno i technicznych posłużono się wskaźnikami jakościowymi dotyczącymi odpowiednio stanu infrastruktury drogowej i poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej. Podkreślenia wymaga, że natężenie problemów w omawianym obszarze stanowi jedynie uzupełniającą przesłankę do wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Główną przesłanką jest bowiem natężenie problemów społecznych. Gmina nie dysponowała danymi dostępnymi ze statystyki publicznej lub będących w posiadaniu innych podmiotów pozwalających na dokonanie oceny i stwierdzenia niewystarczającego wyposażenia złego stanu technicznego i niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, w podziale na poszczególne jednostki urbanistyczne – w zakresie terenów zielonych. Wartości wskaźnika odnoszącego się do stanu i jakości dróg publicznych mieszczą się najczęściej w przedziale od 1 (najlepiej) do 4 (najgorzej), gdzie wyższa wartość sugeruje lepszy stan infrastruktury drogowej. Notowane są pod względem obecności, stanu i użyteczności infrastruktury dla użytkowników dróg. Najwyższa ocena (3) dotyczy Broku, Bojan, Czuraju i Starego Miasta, co wskazuje na lepszy standard

---

<sup>32</sup> Zob. Zintegrowane zarządzanie dziedzictwem kulturowym w rozwoju lokalnym, Poradnik dla gmin, Narodowy Instytut Dziedzictwa Warszawa 2021

dróg w tych wsiach. Najniższą ocenę ma Laskowizna (1), co może wymagać inwestycji modernizacyjnych.

Mając na uwadze, że w zakresie zadań własnych Gminy jest utrzymanie terenów zieleni publicznej wiedza o poziomie problemów w tych sferach jest w posiadaniu UG. Nie jest jednak zbierana w sposób ustrukturyzowany i systematyczny na podstawie danych ilościowych. Konieczne było zatem zastosowanie miernika jakościowego do oceny stanu przedmiotowych uwarunkowań. Odnośnie poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej zastosowano skalę jakościową bazującą na danych własnych Gminy pochodzącej z wewnętrznych ewidencji i obserwacji stanu aktualnego terenów zieleni. Analiza uwzględniała również przeznaczenie terenów wynikających ze Studium uwarunkowań przestrzennych gminy i dostępnych na tych terenach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz dane pochodzące z okresowej inwentaryzacji zieleni prowadzonej zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i zabytków, która została znowelizowana 17 czerwca 2017 roku. Analiza wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej pozwoliła na wskazanie takich miejscowości gdzie występują tego typu problemy techniczne, na które mogą oddziaływać działania rewitalizacyjne. Najwyższy poziom zdegradowania terenów zieleni występuje w Czuraju (4), podczas gdy w Bojanach i Starym Mieście (1) sytuacja jest najlepsza.

Do analizy uwarunkowań technicznych przyjęto również dane o liczbie kolizji drogowych. Na podstawie danych pozyskanych z Komisariatu Policji w Małkini Górnej dotyczących zdarzeń drogowych zaistniałych w 2024 roku na terenie gminy z podziałem na miejscowości ich zaistnienia. Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego przyjęto wskaźnik odnoszący tą liczbę do liczby ludności danego sołectwa (Liczba kolizji drogowych na 100 osób). Wskaźnik opisujący sytuację w zakresie naruszeń bezpieczeństwa i prawa drogowego odnoszącą się do liczby zarejestrowanych zdarzeń drogowych. Analiza danych z uwzględnieniem tego wskaźnika pokazała natężenie problemów w Broku, co jest wynikiem lokalizacji drogi ekspresowej S8, drogi krajowej nr 50 oraz drogi wojewódzkiej nr 694. Z kolei - najwięcej zdarzeń drogowych *per capita* zanotowano w Bojanach (7,25) i Broku (3,54), co może wskazywać na bezpieczeństwo infrastruktury oraz potrzebę działań prewencyjnych i inwestycji w infrastrukturę drogową.

Gmina oznacza się stosunkowo niskim wskaźnikiem korzystających z instalacji wodociągowej. Wg. aktualnych danych GUS za 2023 r. odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej wynosi 63,4%, natomiast jej łączna długość to ok. 37,8 km, z której korzysta 1745 osób. Jest to zdecydowanie mniej niż średnia dla powiatu ostrowskiego i województwa mazowieckiego. Gmina charakteryzuje się wciąż niewystarczającym stopniem skanalizowania. Udział osób korzystających z kanalizacji sanitarnej wynosi 27,3%, co jest wskaźnikiem niemal dwukrotnie niższym od średniej dla powiatu ostrowskiego i ponad trzykrotnie niższym niż dla województwa mazowieckiego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego<sup>33</sup> wskazuje się, że w zakresie ładu przestrzennego specyfiką Gminy jest objęcie planami miejscowymi terenu gminy o łącznej powierzchni ok. 272 ha (według danych GUS), co stanowi zaledwie 3% całkowitej powierzchni Gminy. Ponadto, z racji na odległy czas ich opracowania (2001 r.), rozstrzygnięcia w nich zawarte nie uwzględniają wszystkich, obecnych aspektów i uwarunkowań wpływających na możliwości kształtowania i rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

---

<sup>33</sup> Zob. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brok, uchwała nr XV/133/2021 Rady Gminy w Broku z dnia 18 lutego 2021 r., str. 15



Na potrzeby analizy dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru poddano analizie Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną. Wskaźnik ten stanowił miarę określającą poziom dostępu mieszkańców do podstawowych urządzeń, obiektów oraz usług niezbędnych do codziennego funkcjonowania i prawidłowego rozwoju obszaru. Obejmuje takie elementy jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe, telekomunikację, jak również infrastrukturę społeczną – budynki użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, opieki zdrowotnej, kulturalne i sportowe. Głównym miernikiem kwestii uzbrojenia terenu jest procentowy wskaźnik osób korzystających z instalacji techniczno-sanitarnych. Wysoki poziom wskaźnika oznacza istotne braki w dostępności lub jakości tych rozwiązań, przekłada się na utrudnienia w życiu mieszkańców i ogranicza potencjał rozwojowy danego obszaru. Obejmuje nie tylko fizyczne niedostatki, jak brak urządzeń i sieci, ale także niedostosowanie jakości usług do potrzeb społeczności lokalnej. Typowe przyczyny wysokiego wskaźnika to m.in. przestarzała lub awaryjna infrastruktura, brak nowych inwestycji i modernizacji, ograniczony dostęp do usług publicznych, czy niska jakość przestrzeni publicznej. Najlepsze wyposażenie mają Sołectwa Brok i Bojany, z kolei – najniższy wynik w ramach analizy tego wskaźnika odnotowano w Sołectwie Czuraj (3), co sygnalizuje dostępność infrastruktury urbanistycznej i społecznej.

W celu oceny natężenia występowania negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalno-technicznych dokonano oceny następujących wskaźników z tego zakresu:

- Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób – destymulanta
- Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej - destymulanta
- Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej - destymulanta
- Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób - destymulanta
- Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym - destymulanta
- Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną destymulanta

Podsumowując, analiza syntetycznego wskaźnika IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne pokazuje najwyższe wartości w Broku (19) i Bojanach (15) oraz Czuraju (15) sygnalizują największe wyzwania przestrzenno-funkcjonalne, wynikające ze złożonej infrastruktury, presji ruchu drogowego i potrzeb modernizacyjnych. Głównymi wyzwaniami gminy Brok w obszarze przestrzennym, funkcjonalnym i technicznym są: poprawa stanu dróg (szczególnie w Laskowiźnie), infrastruktury zieleni publicznej (szczególnie w Czuraju), ograniczenie liczby zdarzeń drogowych (w Bojanach i Broku) oraz ochrona zabytków (głównie w Bojanach). Inwestycje w modernizację infrastruktury technicznej, drogowej oraz zwiększenie dostępności usług społecznych i technicznych są niezbędne, by poprawić wskaźniki rozwojowe i jakość przestrzeni publicznej w gminie.

Poniżej zaprezentowano wyniki oceny uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Brok na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.

Tabela 6. Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Brok na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej

Jednostka urbanistyczna	11. Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób	12. Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej	13. Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	14. Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób	15. Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym	16. Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną	IMD Przestrzenno-funkcjonalno-techniczne
Sołectwo Bojany	7,25	3	1	7,25	1	2	15
Sołectwo Brok	2,53	3	2	3,54	3	2	19
Sołectwo Brzostowa	0,53	2	2	0,00	1	1	8
Sołectwo Czuraj	2,35	3	4	0,00	1	3	15
Sołectwo Kaczkowo Nowe	0,48	2	3	0,00	1	3	10
Sołectwo Kaczkowo Stare	1,52	2	3	0,38	1	2	10
Sołectwo Laskowizna	2,20	1	3	0,00	1	2	10
Sołectwo Stare Miasto	1,30	3	1	0,00	1	1	8
Sołectwo Zamoście	0,93	2	2	0,00	1	2	9
Średnia	2,12	2,33	2,33	1,24	1,22	2,00	11,56
Przedział średniej	1,8-2,5	2,00	2,00	1-1,5.	2,00	2,00	10-12.
Wartość minimalna do korelacji	0,32	0,35	0,35	0,19	0,18	0,30	0,35
Wartość maksymalna do korelacji	0,40	0,58	0,58	0,31	0,31	0,50	0,58
Minimalny przedział wartości ujemnej	1,80	1,98	1,98	1,05	1,04	1,70	11,21
Maksymalny przedział wartości ujemnej	1,72	1,75	1,75	0,93	0,92	1,50	10,98
Minimalny przedział wartości dodatniej	2,44	2,68	2,68	1,43	1,41	2,30	11,90
Maksymalny przedział wartości dodatniej	2,52	2,92	2,92	1,55	1,53	2,50	12,13
Poniżej średniej							
Średnia							
Powyżej średniej							

Źródło: Opracowanie własne

## Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Niniejszy rozdział opisuje wynik analizy obszaru 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także nie-wystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

### Wprowadzenie

Wybór obszarów wskazanych do objęcia procesem rewitalizacji jest wynikiem gruntownej diagnozy zjawisk kryzysowych występujących na jej terenie oraz wynikiem ustalenia ich koncentracji terytorialnej. W oparciu o przeprowadzone analizy ilościowe i jakościowe oraz wyznaczone na ich podstawie strefy wysokiej koncentracji negatywnych zjawisk wyznaczono granice obszarów zdegradowanych. Obszary te dały podstawę do przeprowadzenia konsultacji społecznych. Szczegółowa analiza wyników diagnozy czynników kryzysowych oraz badanie ankietowe mieszkańców, umożliwiły wyznaczenie obszarów zdegradowanych.

Podsumowując proces delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji należy wskazać, że podstawę wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowiła analiza, w której wykorzystane zostały obiektywne i weryfikowalne mierniki (wskaźniki) i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. W stosunku do każdego wskaźnika określono czy jest tzw. stymulantą, czy destymulantą rozumianą jako wskazanie, że wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska pozytywnego przy stymulancie i zjawiska negatywnego przy destymulancie. W ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wyznaczono jednostki gdzie zidentyfikowano stan kryzysowy wynikający z natężenia problemów społecznych i co najmniej jednego z problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.

Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Brok

Jednostka urbanistyczna	IMD Społeczne	IMD Gospodarcze	IMD Środowiskowe	IMD Przestrzenno-funkcjonalno-techniczne	IMD Razem
Sołectwo Bojany					10
Sołectwo Brok					15
Sołectwo Brzostowa					7
Sołectwo Czuraj					8
Sołectwo Kaczkowo Nowe					8
Sołectwo Kaczkowo Stare					8
Sołectwo Laskowizna					5
Sołectwo Stare Miasto					6
Sołectwo Zamoście					6
Średnia					8,11
Przedział średniej					6-9.

Wartość minimalna do korelacji					1,22
Wartość maksymalna do korelacji					2,03
Minimalny przedział wartości ujemnej					6,89
Maksymalny przedział wartości ujemnej					6,08
Minimalny przedział wartości dodatniej					9,33
Maksymalny przedział wartości dodatniej					10,14
Poniżej średniej					
Średnia					
Powyżej średniej					

Źródło: Opracowanie własne

#### Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z Wytycznymi w obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim natężenia problemów społecznych dlatego też na potrzeby wyliczenia finalnego wskaźnika deprywacji IMD wartości IMD społecznego zostały przyjęte zgodnie otrzymaną wartością liczbową. W ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wyznaczono jednostki gdzie zidentyfikowano stan kryzysowy wynikający z natężenia problemów społecznych i co najmniej jednego z problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzennofunkcjonalnej lub technicznej.

Zgodnie z Wytycznymi Ministerstwa Rozwoju w obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim natężenia problemów społecznych dlatego do obszaru zdegradowanego zaliczone zostały tylko jednostki administracyjne, dla których zidentyfikowano występowanie w sferze społecznej. Wymienione powyżej wydzielone podobszary wskazują na potrzebę wprowadzenia działań naprawczych i wyprowadzenia z sytuacji kryzysowej, a w konsekwencji umożliwienia wskazanym podobszaram warunków do rozwoju w kontekście zarówno społecznym, infrastrukturalnym, środowiskowym, urbanistycznym. W ramach przeprowadzonej analizy został wyznaczony obszar zdegradowany na terenie Sołectwa Brok. **Powierzchnia wyznaczonego obszaru zdegradowanego gminy Brok wynosi 2810 ha i zamieszkiwana jest przez 988 osób, co stanowi odpowiednio 25,47% ogólnej powierzchni gminy i 37,29% ogólnej liczby mieszkańców gminy.**

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (wyżej wymienionych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (art. 10 ust. 1 ustawy). Dodatkowo, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Z przywołanych przepisów jednoznacznie wynika, że procesem rewitalizacji mogą zostać objęte wyłącznie obszary zamieszkałe (z wyjątkami określonymi w ustawie), gdyż stan kryzysowy, o którym

mowa w przywołanym powyżej art. 9 ust. 1 ww. ustawy o rewitalizacji, powoduje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych charakterystycznych wyłącznie dla takich obszarów.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji opracowane zostały mapy podobszarów rewitalizacji w skali 1:5000 (arkusze). Z uwagi na konieczność ujęcia w obszarze rewitalizacji jedynie terenów zamieszkałych konieczne było zawężenie całego obszaru danej jednostki urbanistycznej (sołectwa) do terenu zabudowanego i zamieszkałego oraz ewentualnie terenów przyległych zapewniających spójność obszaru i istotnych do prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Metoda użyta do wyznaczenia granic obszarów rewitalizacji była wymuszona przez duże rozproszenie zabudowy w całej gminie<sup>34</sup>. W kontekście delimitacji obszaru rewitalizacji, kluczowe znaczenie ma prawidłowa interpretacja art. 10 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym:

„W skład obszaru rewitalizacji mogą wchodzić, oprócz terenów zamieszkałych, także obszary przemysłowe, powojenne albo pokolejowe, jeżeli możliwe do przeprowadzenia na nich działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1.”

Przepis ten wyraźnie ogranicza możliwość włączania terenów niezabudowanych lub niezamieszkałych do obszaru rewitalizacji jedynie do ściśle określonych kategorii – takich jak obszary przemysłowe, powojenne lub pokolejowe, z zastrzeżeniem, że ich rewitalizacja będzie powiązana z przeciwdziałaniem zidentyfikowanym problemom społecznym o szczególnym natężeniu, typowym dla procesu rewitalizacji. W praktyce oznacza to, że włączenie innych terenów niezamieszkałych – takich jak np. pola uprawne, tereny niezabudowane czy cenne przyrodniczo – jest niedopuszczalne, nawet jeśli znajdują się one w granicach analizowanego obszaru, chyba że spełniają powyższe kryteria funkcjonalne<sup>35</sup>. Dodatkowo, zgodnie z intencją ustawodawcy, celem włączania tych terenów do obszaru rewitalizacji musi być bezpośrednie oddziaływanie projektowanych działań rewitalizacyjnych na ograniczenie lub eliminację zdiagnozowanych negatywnych zjawisk społecznych, takich jak bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niska aktywność obywatelska czy niewystarczające uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym. Obszary te muszą nie tylko formalnie pasować do wskazanych przez ustawę typów, ale rzeczywiście być powiązane z celami rewitalizacji społecznej. W związku z tym konieczne było istotne zawężenie obszaru zdegradowanego do wskazanego obszaru rewitalizacji.

**Obszar rewitalizacji Gminy Brok wynosi 82,26 ha, co stanowi 0,74% ogólnej powierzchni gminy, natomiast liczba mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji wynosi 429 osób, co stanowi 16,19% ogólnej liczby mieszkańców.** Obszar ten stanowi historyczne, kulturowe oraz funkcjonalne centrum Broku ze szczególnie ważnymi dla lokalnej tożsamości obiektami: rynkiem, ruinami zamku

<sup>34</sup> Dlatego przyjęto następującą procedurę:

- 1) wyznaczono heksagony o powierzchni 1 ha dla całej gminy - stworzona została siatka heksagonalna.
- 2) obliczono gęstość zabudowy dla wszystkich heksagonów.
- 3) obliczono warunek brzegowy wejścia do obszaru rewitalizacji w następujący sposób: do obszaru zaliczą się te heksagony, których gęstość zabudowy  $\geq$  średnia gęstość + odchylenie standardowe, czyli jeśli gęstość będzie  $\geq 2,07$ .
- 4) za pomocą algebry mapowej wybrano te działki, które przecinają się z heksagonami wybranymi w punkcie 3; odrzuciłem te działki niezabudowane, które nie wpływały na nieciągłość obszaru.
- 5) wybór działek dodatkowo podyktowany był oceną zawartości zabudowy, tzn. wybrane zostały jedynie skupiska heksagonów. Kroki 4-5 dotyczyły już tylko jednostek wskazanych przez analizę wskaźnika syntetycznego IMD.

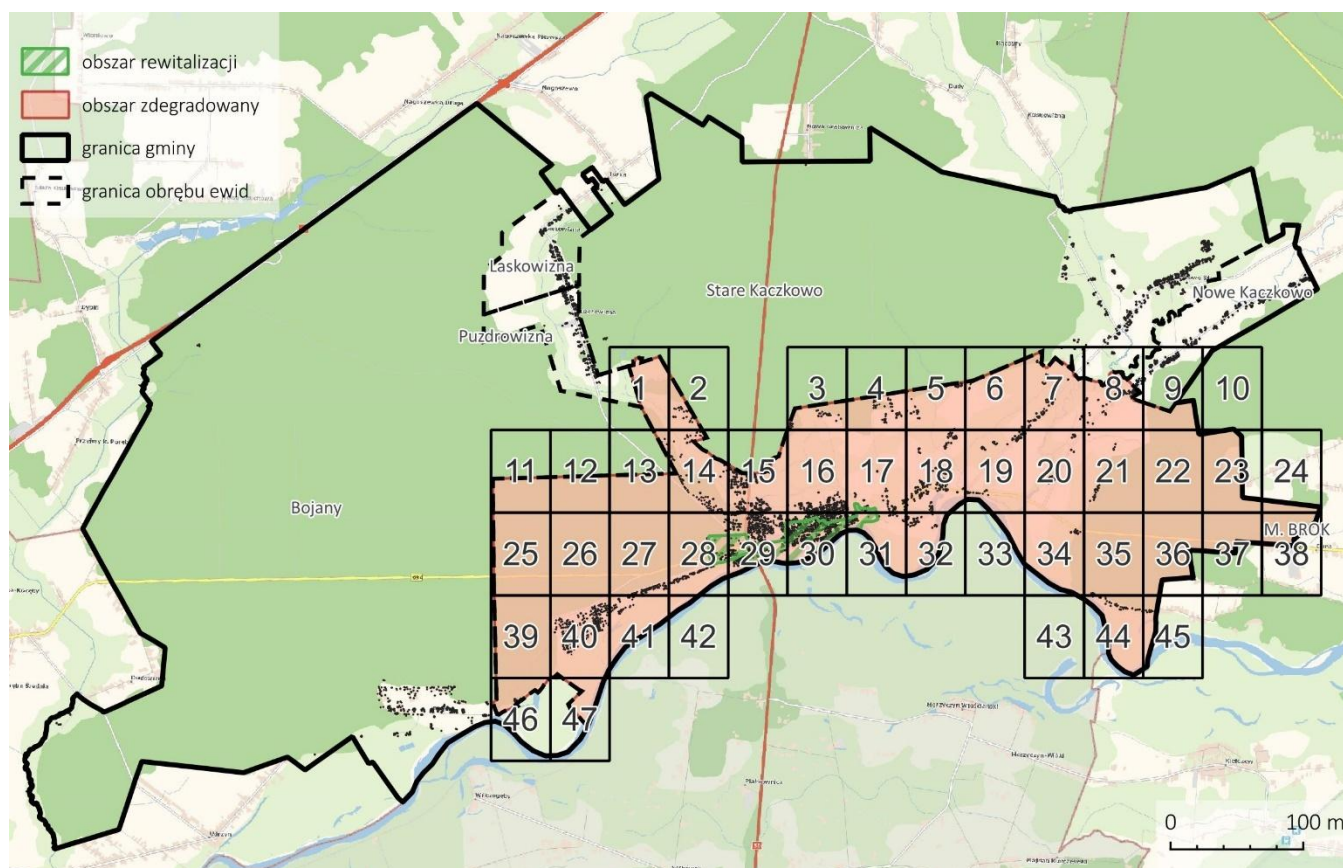
<sup>35</sup> Interpretację tę potwierdzały liczne organy nadzoru wojewody, stwierdzając nieważność uchwał obejmującej swoim zakresem rozległe tereny niezamieszkałe, jak np. pola uprawne, które nie wpisują się w definicję terenów wymagających rewitalizacji ustawowej, oraz podkreślając konieczność respektowania tak zakreślonej granicy włączeń.

biskupów płockich, zabudową sakralną i komunalną. Obszar obejmuje tereny pod strzelnicę i targowisko miejskie (dz. ew. 723/26, 723/40, 723/44) stanowiące istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Ich obecny stan techniczny, zdegradowanie infrastruktury, nieefektywne wykorzystanie przestrzeni publicznej oraz obecność pustych/niezagospodarowanych działek po obiektach o dawnej funkcji miejskiej, powodują pogłębienie się negatywnych zjawisk (np. wykluczenie społeczne, ograniczona aktywność gospodarcza, zanikanie funkcji kulturalno-rekreacyjnych, obniżenie jakości życia).

W sumie opracowanych zostało 47 arkuszy map w skali 1:5000 mieszczących się na wydruku A4 z marginesem lewym i prawym 1,5 cm – mapy zachowujące skalę stosowane do przepisów ustawy o rewitalizacji stanowią załącznik do uchwały Rady Gminy dotyczącej wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy, obszar rewitalizacji ujęty został na arkuszach nr 17 oraz od arkusza 28 do 31.

Poniżej zaprezentowano mapę poglądową obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy. Poniższa mapa ma charakter wyłącznie poglądowy, mapa „ustawowej” w skali 1:5000 stanowi załącznik do uchwały Rady Gminy w Broku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brok.

Rycina 1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Brok – podziałem na arkusze mapowe – mapa poglądowa



Źródło: opracowanie własne



Tabela 8. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Brok w stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy	Liczba ludności na 2024r.	Odsetek ludności obszaru rewitalizacji w stosunku do ludności gminy	Powierzchnia	Odsetek powierzchni obszaru w stosunku do ludności gminy
Obszar zdegradowany	988 os.	37,29%	2810,00 ha	25,47%
Obszar rewitalizacji	429 os.	16,19%	82,26 ha	0,74%

Źródło: opracowanie własne

## Rozdział V. Rekomendacje dla uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Niniejszy rozdział opisuje rekomendacje dotyczące wprowadzenia lub odstąpienia od wprowadzenia dodatkowych środków ochrony obszaru rewitalizacji przewidzianych w przepisach ustawy o rewitalizacji

Zdefiniowanie podstawowych problemów i podjęcie kroków zmierzających do ich zniwelowania powinno przyczynić się do podniesienia poziomu i jakości życia mieszkańców. Zgodnie z ust. 5 art. 9 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy może ustanowić na obszarze rewitalizacji, prawa pierwokupu na rzecz Gminy wszystkich nieruchomości oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich albo określonych w uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu, 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, które prowadzić będą do pogłębienia niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

W uchwale demitacyjnej nie jest zasadne wskazanie prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji. W uchwale delimitacyjnej nie wprowadza się również zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w uchwale rewitalizacyjnej zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji. W związku z tym, że teren obszaru rewitalizacji objęty jest w części miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie ma zasadności wprowadzania ograniczania w wydawaniu warunków zabudowy – jakie dają przepisy ustawy o rewitalizacji.

Po podjęciu uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Rada Gminy w Broku powinna podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy (art. 17 ust. 1 ustawy o rewitalizacji) oraz – po odbyciu konsultacji społecznych i uzgodnieniu projektu z właściwymi podmiotami - uchwałę w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji (art. 14 ust. 1, art. 19 i art. 23 ust. 1 ustawy o rewitalizacji). Następnym etapem będzie wystąpienie do Zarządu Województwa z wnioskiem o wpis programu do wykazu programów rewitalizacji woj. mazowieckiego.

## Spis tabel

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane do oceny sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej przestrzenno-funkcjonalno-technicznej w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Gminie Brok.....	13
Tabela 2. Wykaz obwodów wyborczych i frekwencja do wyborów samorządowych 2024 w Gminie Brok, wybory do Rady Gminy.....	19
Tabela 3. Analiza uwarunkowań społecznych w Gminie Brok na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej.....	23
Tabela 4. Analiza uwarunkowań gospodarczych w Gminie Brok na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej.....	25
Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych w Gminie Brok na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej.....	29
Tabela 6. Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Brok na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.....	34
Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Brok .....	35
Tabela 8. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Brok w stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji .....	39

## Spis rycin

Rycina 1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Brok – podziałem na arkusze mapowe – mapa poglądowa .....	38
--	----