Gminny Program Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku

Brok, listopad 2025 r.

Spis treści

Rozdział I. Wprowadzenie 4
Rozdział II. Realizacja zasady partycypacji społecznej i partnerstwa 5
Rozdział III. Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji 6
Rozdział IV. Wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego, cele rewitalizacji i kierunki mające na celu eliminację lub ograniczenie występowania negatywnych zjawisk 26
Rozdział V. Projekty rewitalizacyjne 43
Rozdział VI. Mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych 68
Rozdział VII. Opis powiązań programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi 73
Rozdział VIII. System wdrożenia programu 83
Rozdział IX. System monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji 86
Rozdział X. Zmiany w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej gminy 89
Rozdział XI. Komitet Rewitalizacji 89
Rozdział XII. Specjalna Strefa Rewitalizacji 90
Rozdział XIII. Sposób realizacji GPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego 90
Rozdział XIV. Opiniowanie programu przez właściwe podmioty 91
Rozdział XV. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu programu 91
Spis ilustracji 93
Załącznik nr 1. Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji 93

Rozdział I. Wprowadzenie

Niniejszy rozdział stanowi wprowadzenie do programu 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zaplanowanie ww. 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. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji to część lub całość zdegradowanego obszaru gminy, gdzie skoncentrowane są negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze, techniczne, przestrzenne lub środowiskowe. Z uwagi na jego znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina planuje tam prowadzić kompleksowe działania rewitalizacyjne, aby wyprowadzić go ze stanu kryzysowego.

Uchwałą nr XII/82/2025 Rady Gminy w Broku z dnia 23 października 2025 r. dokonano delimitacji i ustalenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brok. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Dane diagnostyczne, jeżeli inaczej nie wskazano zaprezentowane zostały wg. stanu na 2024 rok.

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. Spełnione zostały zatem ustawowe limity wyznaczenia obszaru rewitalizacji określone w przepisach o 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. Pokazuje on, jak w założonej perspektywie kilku lat rozwiązać problemy obszaru i społeczności lokalnej lub chociaż jak wydatnie zmniejszyć ich natężenie.

Niniejszy Program stanowi realizację uchwały nr XII/83/2025 Rady Gminy Brok z dnia 23 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok. W przypadku Gminy Brok niniejszy program obejmuje 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.

Gminny Program Rewitalizacji pełnić będzie rolę strategii Innego Instrumentu Terytorialnego (IIT), gdyż spełnia warunki określone w art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027. Tym samym GPR stanowi dokument strategiczny umożliwiający realizację

przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze wsparciem środków Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2021-2027.

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.

Rozdział II. Realizacja zasady partycypacji społecznej i partnerstwa

Niniejszy rozdział opisuje mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji i konsultacje społeczne.

Identyfikacja interesariuszy procesu rewitalizacji

Elementem przygotowania Gminy do koordynacji i zarządzania procesem rewitalizacji było określenie interesariuszy rewitalizacji, którzy będą nie tylko odbiorcami, czy uczestnikami działań, ale i ich realizatorami, którzy będą mieli realny wpływ na osiąganie celów rewitalizacji.

Opis mechanizmów partycypacji społecznej na etapie diagnozowania i programowania GPR

Pierwszym etapem pracy była praca diagnostyczna, której zwieńczeniem było określenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brok, co było przedmiotem stosownej uchwały Rady Gminy w Broku. Uchwała została poddana konsultacjom społecznym. Celem konsultacji było zebranie uwag, opinii i propozycji dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy. Do wzięcia udziału w konsultacjach uprawnione były osoby stale zamieszkujące na terenie Gminy posiadające czynne prawo wyborcze.

O konsultacjach poinformowano interesariuszy rewitalizacji w obwieszczeniu Burmistrza Gminy Brok. Obwieszczenie o konsultacjach społecznych podano do wiadomości publicznej poprzez 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), przez wywieszenie w widocznych miejscach (na tablicach ogłoszeń) na terenie Urzędem oraz przez udostępnienie informacji na stronie gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.

Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały w dniach od 16.09.2025 r. do 22.10.2025 r. Projekt uchwały oraz diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji były do wglądu od 16.09.2025 r.: na stronie internetowej BIP Gminy Brok, na stronie internetowej Urzędu Gminy Brok oraz w siedzibie Urzędu Gminy Brok Plac Kościelny 6, 07-306 Brok pok. nr 12.

Konsultacje przeprowadzone zostały w następujących formach pisemnej lub za pomocą poczty elektronicznej, poprzez zgłaszanie uwag, wniosków i propozycji do projektu uchwały, przez wszystkich zainteresowanych za pomocą formularza konsultacyjnego według wzoru opublikowanego na stronie internetowej. Zgłoszenia uwag, można było dokonać w siedzibie Urzędu Gminy Brok, Plac Kościelny 6, 07-306 Brok, poprzez złożenie formularza, pocztą tradycyjną na adres Urzędu Gminy Brok, Plac Kościelny 6, 07-306 Brok, za pomocą poczty elektronicznej oraz ustnej do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy Brok, Plac Kościelny 6, 07-306 Brok pok. Nr 12, w godzinach pracy Urzędu, ankiety dostępnej w formie formularza on-line

Obwieszczeniem w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok, Burmistrz Gminy poinformował o podjęciu przez Radę Gminy tzw. uchwały intencyjnej. Zaproszono również mieszkańców do zgłaszania swoich propozycji projektów rewitalizacyjnych, które mogą być realizowane w ramach GPR.

Opis mechanizmów partycypacji społecznej na etapie monitorowania efektów GPR

Partycypacja społeczna stanowi fundament dla opracowania i realizacji GPR Gminy Brok. Będzie ona kontynuowana jako stała zasada oraz trwała praktyka w ramach wdrażania i monitorowania działań rewitalizacyjnych. Zarządzanie procesem rewitalizacji opierać się będzie na zasadach współpracy z lokalną społecznością oraz środowiskiem gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi standardami komunikacji i transparentności działań.

Podstawowym narzędziem będzie aktywna komunikacja społeczna, której celem jest informowanie mieszkańców o postępach realizacji projektów rewitalizacyjnych oraz ich wpływie na poprawę jakości życia na obszarze rewitalizacji. Informacje te będą publikowane na oficjalnej stronie internetowej Gminy Brok oraz za pomocą lokalnych mediów społecznościowych i tradycyjnych, które odgrywają istotną rolę w dotarciu do mieszkańców.

Komunikacja z interesariuszami rewitalizacji

Proces partycypacji społeczności lokalnej w realizacji GPR odbywać się będzie **pośrednio** – poprzez informowanie z wykorzystaniem strony internetowej Gminy, publikacje promocyjne i informacyjne oraz lokalne media oraz **bezpośrednio** – podczas spotkań z mieszkańcami, przedstawicielami lokalnych środowisk oraz organizacjami pozarządowymi, w formule stacjonarnej i zdalnej.

Interesariuszami procesu rewitalizacji, w stosunku do których prowadzona będzie polityka komunikacji i informacji, będą: mieszkańcy Gminy Brok (w tym osoby z obszaru rewitalizacji, młodzież, seniorzy, osoby z niepełnosprawnościami), lokalni przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe i grupy nieformalne. Szczegółowe narzędzia partycypacyjne na etapie monitorowania GPR obejmować będą:

Systematyczne badania opinii społecznej – cykliczne przeprowadzanie ankiet i wywiadów monitorujących poziom satysfakcji mieszkańców oraz opinii na temat skuteczności działań rewitalizacyjnych. Wyniki będą publikowane i dostępne publicznie.

Regularne spotkania i debaty publiczne – coroczne otwarte dla mieszkańców spotkania (z możliwością uczestnictwa zdalnego), podczas których prezentowane będą raporty z realizacji programu, a mieszkańcy będą mogli zgłaszać swoje opinie i sugestie.

Komitet Rewitalizacji – powołany organ z udziałem reprezentantów różnych środowisk lokalnych, w tym mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych i jednostek samorządowych. Komitet będzie opiniował raporty, inicjował działania naprawcze oraz pomagał w rozwiązywaniu problemów związanych z wdrażaniem programu.

Raportowanie i transparentność – coroczne publikowanie raportów zawierających analizę efektów społecznych, gospodarczych i przestrzennych rewitalizacji, dostępnych publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brok.

Współpraca z mediami lokalnymi i partnerami – stałe informowanie i angażowanie mediów oraz lokalnych partnerów w promocję i debatę na temat rewitalizacji, co sprzyja budowaniu szerokiego poparcia społecznego.

Edukacja i aktywizacja społeczna – organizacja warsztatów, szkoleń oraz kampanii informacyjnych podnoszących świadomość mieszkańców na temat znaczenia rewitalizacji oraz ich możliwości udziału w procesie.

Istotnym elementem prowadzonych działań będzie udział partnerów społecznych i gospodarczych dla rewitalizacji. Zaangażowanie organizacji pozarządowych, klubów sportowych, wspólnot religijnych i przedsiębiorców umożliwia: lepsze rozpoznanie potrzeb mieszkańców, skuteczniejsze dotarcie do różnych grup społecznych (dzieci, młodzież, seniorzy, osoby wykluczone), realizację działań społecznych, kulturalnych, edukacyjnych i sportowych, budowanie kapitału społecznego i wzmacnianie tożsamości lokalnej oraz wsparcie lokalnej przedsiębiorczości i rozwoju gospodarczego. Współpraca z partnerami społeczno-gospodarczymi stanowi fundament realizacji GPR Gminy Brok i gwarantuje, że działania rewitalizacyjne będą odpowiadać na realne potrzeby mieszkańców oraz przyczynią się do trwałej poprawy jakości życia w Gminie.

Rozdział III. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

Niniejszy rozdział opisuje diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych oraz zasięgi przestrzenne obszaru rewitalizacji. Rozdział zawiera również analizę problemów potrzeb i potencjałów rozwojowych obszaru rewitalizacji.

Informacje wprowadzające ustalenia uproszczonej diagnoza obszaru gminy Brok

Gmina Brok jest gminą miejsko - wiejska, położoną w północno - wschodniej części województwa mazowieckiego leżąca w powiecie ostrowskim. Na koniec 2024 r. powierzchnia gminy wnosiła 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^2) niż powiat ostrowski (56 osób/km^2) i województwo mazowieckie (153 osoby/km^2). 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 wchodzą 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"[1] 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 gazowych i kanalizacyjnych. 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[2].

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[3].

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Gmin Doliny Dolnego Bugu na lata 2024-2030[4] 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.

Podsumowując najważniejsze ustalenia uproszczonej diagnoza obszaru gminy, Brok stoi przed wyzwaniami związanymi ze spadkiem i starzeniem się ludności, niską aktywnością gospodarczą i

[1] Zob. Uchwała nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+
[2] Zob. str. 82 Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+
[3] Zob. str. 39 Strategii Rozwoju Gminy Brok na lata 2024-2030
[4] 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"

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.

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

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	Wskaźnik jest miarą poziomu zagrożenia przestępczością w danej zbiorowości, posiadającą charakter destymulanty w analizach społeczno-gospodarczych. Wzrost	Destymulanta	Komisariat Policji w Małkini Górnej

	gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	wartości wskaźnika wskazuje na pogorszenie sytuacji lokalnej w zakresie bezpieczeństwa publicznego.		
5.	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób	Wskaźnik obrazuje sytuację społeczną w gminie, w tym skalę występującego ubóstwa, wyrażoną poprzez liczbę osób w rodzinach pobierających świadczenia pieniężne ze środowiskowej pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 mieszkańców w danej jednostce.	Destymulanta	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
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 destymulanty – wzrost liczby wniosków jednoznacznie wskazuje na pogorszenie kondycji ekonomicznej lokalnego sektora MŚP oraz rosnące trudności w płynności finansowej przedsiębiorstw[5]	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

[5] 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.

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 mierzone na podstawie skali jakościowej i ocen od 1 do 3.[6]	Destymulanta	Urząd Gminy Brok
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	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

[6] 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.

		pilnych nakładów inwestycyjnych i remontowych.[7]		
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.[8]	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	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

[7] 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 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. Drogę 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 przejezdności oraz bezpieczeństwa. Odcinek wyremontowany lub nowy, brak konieczności bieżących nakładów inwestycyjnych.

[8] 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.

		mieszkalnych na danym obszarze badawczym. Rejestruje fizyczne i funkcjonalne zużycie infrastruktury mieszkaniowej wpływające negatywnie na warunki zamieszkania i 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[9].		
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.[10]	Destymulanta	Urząd Gminy Brok

[9] 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.

[10] 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

Źródło: opracowanie własne

W ramach wyznaczania 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 2. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Brok

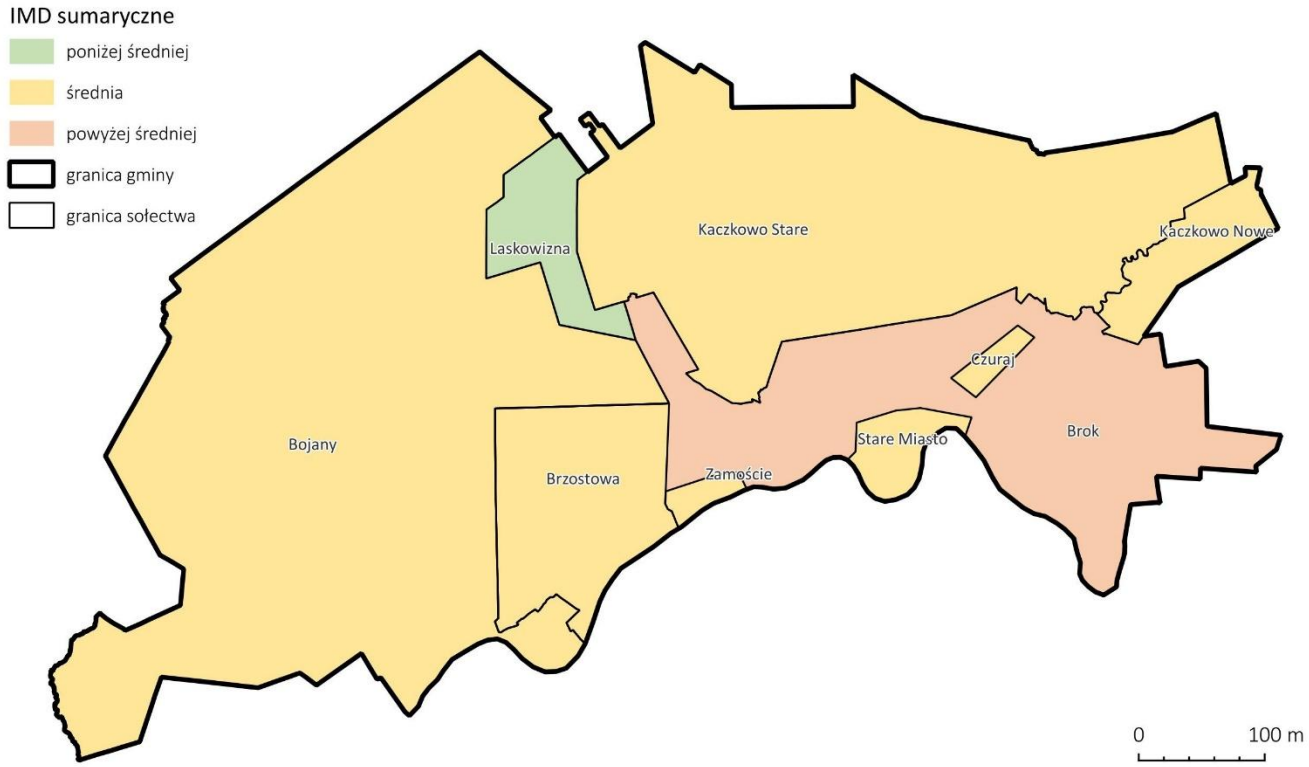
Jednostka urbanistyczna	IMD Społeczne	IMD Gospodarcze	IMD Środowiskowe	IMD Przestrzenno-funkcjonalno-techniczne	IMD Razem
Sołectwo Bojany					10
Sołectwo Brok					15
Sołectwo Brzostowa					7
Sołectwo Czuraj					8
Sołectwo Kaczkowo Nowe					8
Sołectwo Kaczkowo Stare					8
Sołectwo Laskowizna					5
Sołectwo 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

negatywne skutki tego stanu, takie jak brak dostępu do podstawowych usług lub infrastruktury, co utrudnia funkcjonowanie społeczności.

Rycina 1. Wizualizacja analizy uwarunkowań łącznych z poszczególnych obszarów problemowych IMD Razem w Gminie Brok



Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Rozwoju, obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim natężenia problemów społecznych, dlatego do obszaru zdegradowanego zaliczono tylko jednostki administracyjne, dla których zidentyfikowano występowanie problemów w sferze społecznej. **Wydzielone podobszary wskazują na potrzebę wprowadzenia działań naprawczych i wyprowadzenia ich z sytuacji kryzysowej, a w konsekwencji umożliwienia wskazanym podobszarom warunków do rozwoju w kontekście: 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 zamieszkanych 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[11]. 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 poprzemysłowe, powojskowe 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 poprzemysłowe, powojskowe 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[12]. 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 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.

[11] 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 >= średnia gęstość + odchylenie standardowe, czyli jeśli gęstość będzie >=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 zwartości zabudowy, tzn. wybrane zostały jedynie skupiska heksagonów. Kroki 4-5 dotyczyły już tylko jednostek wskazanych przez analizę wskaźnika syntetycznego IMD.

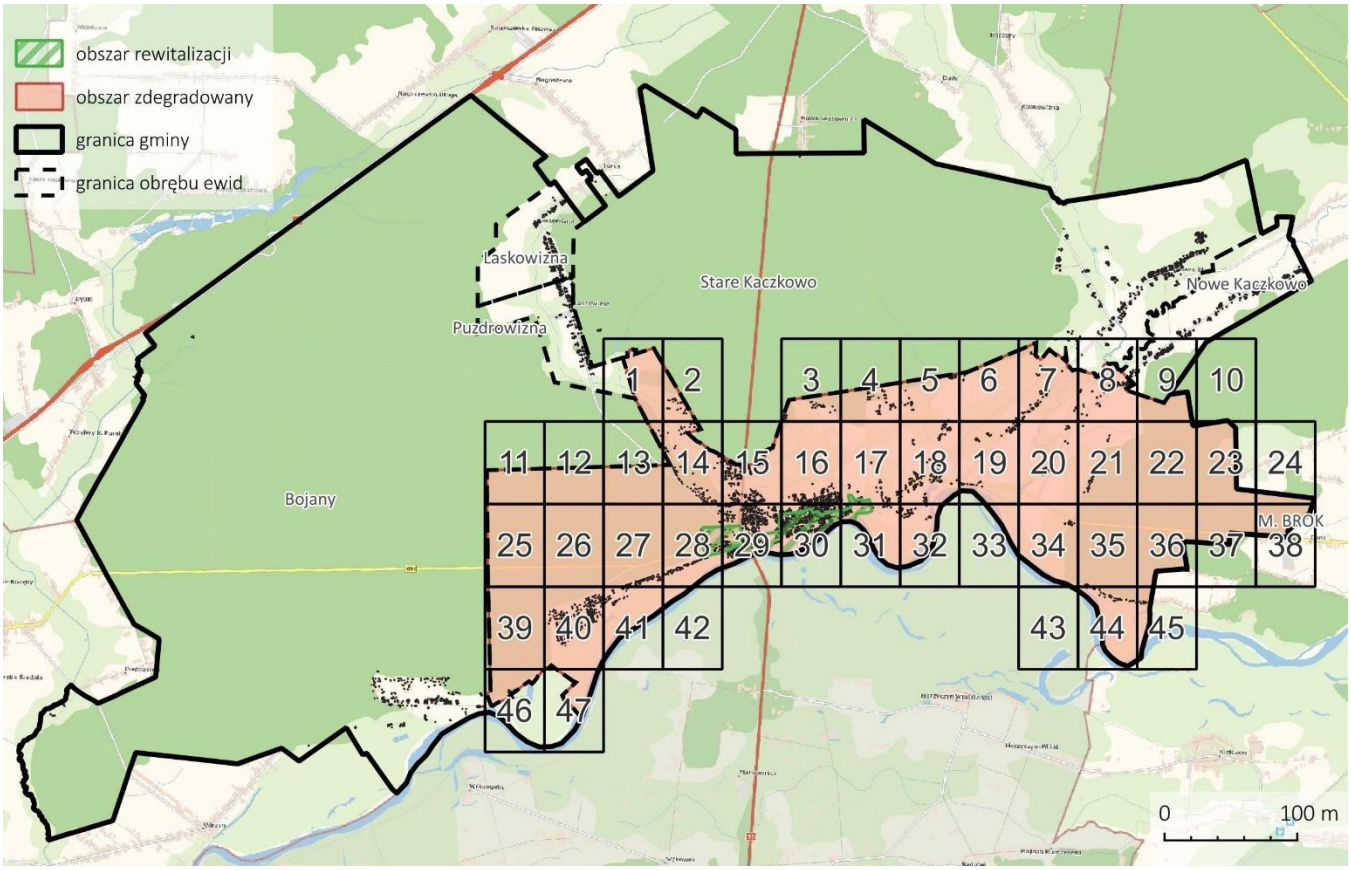
[12] Interpretację tę potwierdzały liczne organy nadzoru wojewody, stwierdzając nieważność uchwał obejmującej swoim zakresem rozległe tereny niezamieszkałe, jak np. pola uprawne, które nie wpisują się w definicję terenów wymagających rewitalizacji ustawowej, oraz podkreślając konieczność respektowania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

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 stosowanie 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 „ustawowa" w skali 1:5000 stanowi załącznik do uchwały Rady Gminy w Broku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brok[13].**

Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Brok – podziałem na arkusze mapowe – mapa poglądowa



Źródło: opracowanie własne

Analiza negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji

Obszar rewitalizacji Gminy Brok został wyznaczony w granicach miasta Brok, obejmuje 82,26 ha (0,74% powierzchni gminy) i jest zamieszkiwany przez 429 osób (16,19% ludności gminy). Jest to część sołectwa Brok, które – zgodnie z diagnozą wskaźnikową – charakteryzuje się najwyższym

[13] Uchwała nr XII/82/2025 Rady Gminy w Broku z dnia 23 października 2025 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2025 r. poz. 8912).

poziomem natężenia problemów społecznych, środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w gminie (najwyższe wartości syntetycznych wskaźników IMD w tych sferach).

Analiza negatywnych zjawisk w rozumieniu art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji została przeprowadzona w oparciu o: dane statystyczne GUS (Bank Danych Lokalnych), dane Urzędu Gminy Brok (ewidencja ludności, gospodarka komunalna, inwentaryzacja źródeł ciepła, gminna ewidencja zabytków), dane GOPS, Powiatowego Urzędu Pracy, Policji i Państwowej Straży Pożarnej, a także wyniki lokalnych inwentaryzacji terenowych oraz konsultacji z mieszkańcami. Zestaw wskaźników zastosowanych w diagnozie obejmuje m.in. miary depopulacji, bezrobocia, korzystania z pomocy społecznej, skali przemocy w rodzinie, jakości powietrza, liczby „kopciuchów", stanu dróg, jakości zieleni publicznej i stanu zabudowy mieszkaniowej.

Poniżej przedstawiono pogłębioną charakterystykę uwarunkowań w czterech sferach, wyłącznie dla obszaru rewitalizacji.

Analiza uwarunkowań społecznych na obszarze rewitalizacji

Diagnoza wskaźnikowa wykazała, że sołectwo Brok, w granicach którego zlokalizowany jest obszar rewitalizacji, osiąga najwyższą w gminie wartość syntetycznego wskaźnika IMD Społeczne (17 punktów), co oznacza największe natężenie negatywnych zjawisk społecznych w skali gminy. Na tym obszarze koncentrują się przede wszystkim:

Niekorzystne trendy demograficzne – na tle gminy obszar rewitalizacji charakteryzuje się ujemnym trendem liczby ludności oraz starzeniem się mieszkańców. W centrum Broku obserwuje się odpływ młodych osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym do większych ośrodków (ostrowsko-warszawskiego), co potwierdzają dane o spadku liczby mieszkańców w sołectwie Brok w ostatnich latach. Jednocześnie rośnie udział osób w wieku senioralnym, co zwiększa zapotrzebowanie na usługi społeczne i zdrowotne, a przy braku adekwatnej oferty wsparcia prowadzi do narastania samotności i izolacji osób starszych.

Wyższa skala bezrobocia i bierności zawodowej – w skali całej gminy bezrobocie rejestrowane wynosi ok. 8,6% ludności w wieku produkcyjnym, przy czym diagnoza wskazuje, że wskaźniki bezrobocia oraz udział osób pozostających bez pracy długotrwale są wyższe właśnie w Broku niż w pozostałych sołectwach. Część mieszkańców co prawda dojeżdża do pracy poza gminę, jednak osoby o niższych kwalifikacjach i ograniczonej mobilności koncentrują się w centrum, szczególnie w starszej zabudowie mieszkaniowej.

Kumulacja problemów socjalnych i przemoc w rodzinie – w Broku notuje się najwyższy w gminie poziom korzystania z pomocy społecznej oraz największą liczbę rodzin objętych procedurą „Niebieskiej Karty" na 100 mieszkańców. Świadczy to o kumulacji ryzyk związanych z ubóstwem, uzależnieniami, konfliktami rodzinnymi i zaniedbaniem opiekuńczo-wychowawczym. Problemy te koncentrują się w najstarszych kwartałach zabudowy mieszkalnej, gdzie standard mieszkań jest najniższy, a koszty bieżącego utrzymania stosunkowo wysokie.

Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego – wskaźniki przestępczości oraz liczby interwencji policji w przestrzeni publicznej na 100 osób lokują Brok wśród jednostek o najwyższym poziomie zagrożeń w skali gminy. Dotyczy to szczególnie rejonów placów i ulic w śródmieściu oraz terenów nadrzecznych, gdzie w sezonie letnim koncentruje się ruch turystyczny i rekreacyjny.

Główne przyczyny natężenia problemów społecznych na obszarze rewitalizacji można powiązać z koncentracją ludności o niższych dochodach i słabszej pozycji na rynku pracy w starszych zasobach mieszkaniowych centrum miasta (tańsze czynsze, gorszy stan techniczny budynków), sezonowym charakterem dużej części rynku pracy (usługi turystyczne i gastronomiczne), co powoduje niestabilność dochodów gospodarstw domowych, ograniczoną

dostępnością zróżnicowanej oferty spędzania czasu wolnego i wsparcia psycho-społecznego dla młodzieży i rodzin oraz utrzymującymi się wzorcami zachowań ryzykownych (nadużywanie alkoholu, przemoc domowa), na które reagują gminne programy profilaktyczne i wspierania rodziny, lecz które wymagają dalszej intensyfikacji działań w obszarze rewitalizacji.

Analiza uwarunkowań gospodarczych na obszarze rewitalizacji

W sferze gospodarczej obszar rewitalizacji pełni rolę głównego ośrodka usługowo-turystycznego gminy. Diagnoza gospodarcza wskazuje, że Brok skupia największą liczbę podmiotów gospodarczych w gminie, w tym podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON oraz działalności osób fizycznych – jednak jednocześnie charakteryzuje się wyższym niż w części sołectw poziomem wyrejestrowań działalności oraz zróżnicowaną, lecz podatną na wahania koniunktury strukturą gospodarki. Na obszarze rewitalizacji występują następujące negatywne zjawiska gospodarcze:

Niestabilność mikroprzedsiębiorstw i działalności sezonowej – duża część podmiotów działających w centrum Broku obsługuje ruch turystyczny (handel, gastronomia, usługi noclegowe i rekreacyjne). Uzależnienie od sezonu letniego powoduje wahania przychodów i zatrudnienia, a tym samym zwiększa ryzyko zamykania działalności, co widoczne jest w wyższych wskaźnikach wyrejestrowań z CEIDG na 100 mieszkańców.

Ograniczona dywersyfikacja lokalnej gospodarki – struktura gospodarki w obszarze rewitalizacji opiera się na usługach drobnego handlu, gastronomii i turystyce, przy niewielkim udziale branż bardziej zaawansowanych czy wysoko płatnych. Ogranicza to możliwość tworzenia stabilnych miejsc pracy dla mieszkańców o wyższych kwalifikacjach i zachęca młodych do migracji.

Niska chłonność lokalnego rynku pracy – mimo funkcji usługowej miasta, liczba pracujących mieszkańców w przeliczeniu na 1000 osób należy do najniższych w regionie, a część osób aktywnych zawodowo dojeżdża za pracą do sąsiednich gmin oraz do Warszawy. Obszar rewitalizacji nie zapewnia obecnie wystarczającej liczby stabilnych miejsc pracy, zwłaszcza dla osób o niższych kwalifikacjach.

Przyczyny natężenia problemów gospodarczych obejmują: historyczne ukształtowanie miasta Brok jako ośrodka usługowego o niewielkim zapleczu przemysłowym, peryferyjne położenie względem głównych korytarzy transportowych, a także ograniczoną dostępność terenów inwestycyjnych w ścisłym centrum (rozproszona struktura własności, zabudowa historyczna, ograniczenia wynikające z ochrony konserwatorskiej i uwarunkowań środowiskowych). Czynniki te wzmacniają sezonowość gospodarki i niską zdolność do absorpcji nowych inwestycji, co przekłada się na trwałość problemów społecznych.

Analiza uwarunkowań środowiskowych na obszarze rewitalizacji

W sferze środowiskowej Brok – a w szczególności obszar rewitalizacji obejmujący zwarte centrum i sąsiedztwo doliny Bugu – został wskazany w diagnozie jako jednostka o najwyższym w gminie poziomie ryzyka środowiskowego (IMD Środowiskowe = 5, najwyższa wartość w gminie). O skali problemu decydują w szczególności następujące zjawiska:

Niska jakość powietrza i wysoka liczba przestarzałych źródeł ciepła – wskaźniki środowiskowe uwzględniają m.in. ocenę jakości powietrza oraz liczbę kotłów klasy 3 i pozaklasowych na 100 mieszkańców. W sołectwie Brok odnotowano jedną z najwyższych wartości tego wskaźnika, co oznacza dużą koncentrację tzw. „kopciuchów" w zwartej zabudowie centrum. Skutkuje to zwiększoną emisją pyłów i benzo(a)pirenu, szczególnie w sezonie grzewczym, a więc pogorszeniem jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Presja ruchu samochodowego i turystycznego – położenie obszaru rewitalizacji przy drogach dojazdowych do terenów nadbużańskich i infrastruktury rekreacyjnej powoduje okresowe

natężenie ruchu samochodowego i autokarowego. W połączeniu z wąską siatką ulic historycznego centrum sprzyja to kumulacji hałasu i zanieczyszczeń powietrza, a także zwiększa ryzyko zdarzeń drogowych, co diagnoza potwierdza wysokimi wskaźnikami liczby zdarzeń na 100 osób w Broku.

Niewystarczająca jakość terenów zieleni w części przestrzeni publicznych – choć obszar rewitalizacji korzysta z atutu bezpośredniego sąsiedztwa Bugu, część terenów zieleni (place, skwery, zieleń przyuliczna) jest zdegradowana, niedostatecznie wyposażona lub nieurządzona, co diagnoza ujmuje w syntetycznym wskaźniku poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej.

Zdjęcie 1. Dokumentacja fotograficzna obszaru zdegradowanego – plaża miejska

Źródło: archiwum UG w Broku

Przyczyny problemów środowiskowych to przede wszystkim: dominacja indywidualnych, przestarzałych źródeł ciepła w starszych budynkach, ograniczona dostępność sieci gazowej i ciepłowniczej, relatywnie niższa zasobność części mieszkańców (utrudniająca samodzielną wymianę kotłów), a także sezonowa presja ruchu turystycznego oraz niedostateczne dostosowanie zieleni miejskiej do intensywnego użytkowania. W efekcie, mimo cennych walorów przyrodniczych doliny Bugu, mieszkańcy obszaru rewitalizacji narażeni są na ponadprzeciętne oddziaływania związane z jakością powietrza i hałasem.

Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych na obszarze rewitalizacji

Najwyższe w gminie wartości syntetycznego wskaźnika IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne odnotowano w sołectwie Brok (19 punktów), co wskazuje na największe nagromadzenie negatywnych zjawisk w tej sferze właśnie w obszarze rewitalizacji. Analiza przeprowadzona z wykorzystaniem wskaźników liczby obiektów zabytkowych na 100 osób, stanu infrastruktury drogowej, poziomu zdegradowania terenów zieleni, liczby zdarzeń drogowych,

poziomu degradacji zabudowy mieszkaniowej oraz stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, pozwala wskazać następujące kluczowe problemy:

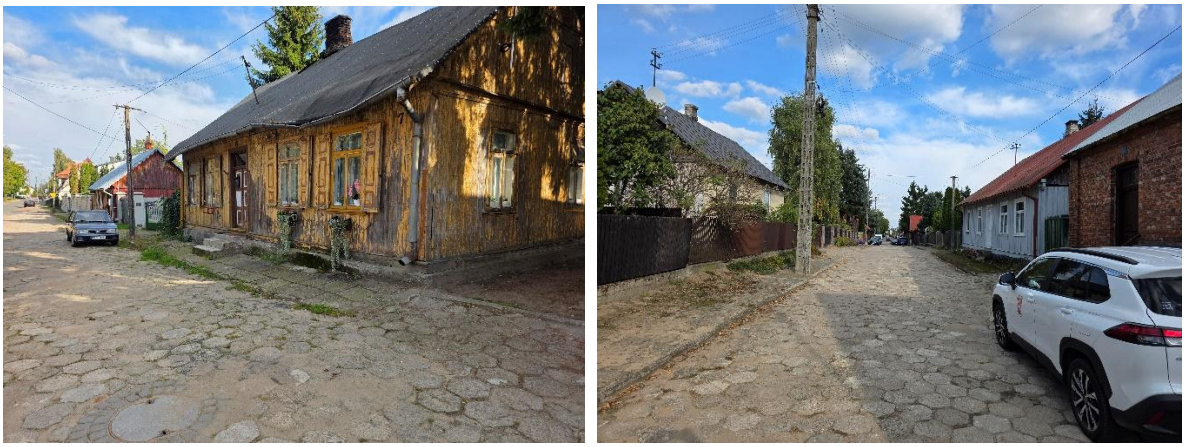
Degradacja historycznej zabudowy i obiektów zabytkowych – obszar rewitalizacji obejmuje znaczną część zabudowy historycznego centrum Broku, w tym obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz tereny o wysokich walorach kulturowych. Część budynków mieszkalnych i usługowych charakteryzuje się postępującą dekapitalizacją (zły stan elewacji, dachów, stolarki, instalacji), a także barierami architektonicznymi utrudniającymi korzystanie z nich osobom ze szczególnymi potrzebami. Wysoka liczba obiektów zabytkowych na 100 mieszkańców, przy ograniczonych środkach na ich utrzymanie, została ujęta jako destymulanta w analizie wskaźnikowej.

Zdjęcie 2. Fotografie ukazujące potrzebą podjęcia działań remontowych i modernizacyjnych budynków zabytkowych- kościół pw. św. Andrzeja Apostoła w Broku

Źródło: archiwum UG w Broku

Niewystarczający standard i bezpieczeństwo układu drogowego – w granicach obszaru rewitalizacji występuje gęsta sieć ulic o parametrach historycznych, z niepełnym systemem chodników, brakiem wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych oraz ograniczoną czytelnością organizacji ruchu. Przez obszar rewitalizacji przebiega droga ekspresowa S8 (E67), relacji Warszawa – Ostrów Mazowiecka (odcinek trasy europejskiej Via Baltica), droga krajowa nr 50, relacji Ciechanów – Ostrów Mazowiecka oraz droga wojewódzka nr 694, relacji Poręba-Kocęby – Ciechanowiec. W diagnozie wskazano wysoki poziom wskaźnika stanu infrastruktury drogowej oraz liczbę zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców w Broku, co przekłada się na obniżone poczucie bezpieczeństwa pieszych, w tym dzieci, osób starszych i osób z niepełnosprawnościami. Na obszarze rewitalizacji znajdują się również ciągi komunikacyjne, które mają potencjał jako stref uspokojonego ruchu.

Zdjęcie 3. Ilustracje obecnej sytuacji problemowej - ul. Spokojna



Źródło: archiwum UG w Broku

Degradacja i niedostateczne wyposażenie przestrzeni publicznych – place, skwery, tereny nadbużańskie oraz inne miejsca spotkań mieszkańców wymagają uporządkowania kompozycyjnego, poprawy estetyki i funkcjonalności oraz doposażenia w infrastrukturę małej architektury, oświetlenie, elementy zieleni urządzonej i infrastrukturę rekreacyjną. Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej oraz wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną potwierdzają, że obszar rewitalizacji należy do jednostek o najwyższym poziomie niekorzystnych uwarunkowań w tym zakresie.

Zdjęcie 4. Stan istniejący – dokumentacja sytuacji kryzysowej park leśny

Źródło: archiwum UG w Broku

Niedostosowanie przestrzeni do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – układ przestrzenny historycznego centrum, liczne bariery architektoniczne (schody, brak pochylni, wysokie krawężniki) oraz niewystarczające oznakowanie i oświetlenie przestrzeni publicznej powodują, że osoby starsze, z niepełnosprawnościami i opiekunowie dzieci napotykają na trudności w codziennym funkcjonowaniu. W diagnozie podkreślono, że niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami stanowi jedną z przesłanek wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

Przyczynami natężenia problemów przestrzenno-funkcjonalno-technicznych są w szczególności: wieloletnie niedoinwestowanie infrastruktury w historycznym centrum,

rozproszona struktura własności nieruchomości (utrudniająca kompleksowe modernizacje), konieczność godzenia ochrony konserwatorskiej z bieżącymi potrzebami mieszkańców, ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiskowych (dolina Bugu) oraz ograniczona zdolność inwestycyjna gminy. Skutkiem jest obniżona jakość przestrzeni publicznych, niski poziom dostępności i bezpieczeństwa oraz niedostateczne wykorzystanie potencjału turystyczno-krajobrazowego obszaru rewitalizacji.

Powyższa analiza potwierdza, że na obszarze rewitalizacji Gminy Brok dochodzi do kumulacji negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalno-technicznej w rozumieniu art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Wyniki diagnozy uzasadniają koncentrację działań naprawczych właśnie na tym obszarze oraz przyjęcie kompleksowego programu rewitalizacji łączącego interwencje infrastrukturalne, społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

Analiza lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji i kierunki zmian z perspektywy mieszkańców

Oprócz zdiagnozowanych zjawisk kryzysowych, obszar rewitalizacji dysponuje szeregiem zasobów i atutów, które – odpowiednio wykorzystane – mogą stać się dźwignią zmiany. Celem niniejszego rozdziału jest identyfikacja lokalnych potencjałów w kluczowych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno–funkcjonalnej, technicznej, środowiskowej oraz kulturowej, a także wskazanie najważniejszych kierunków działań oczekiwanych przez mieszkańców.

Analiza opiera się zarówno na danych ilościowych, jak i na wnioskach z badań jakościowych (konsultacje społeczne, wywiady, ankiety, spotkania warsztatowe), w których mieszkańcy wskazywali mocne strony obszaru i swoje pomysły na jego rozwój.

Potencjały społeczne

Istniejące więzi sąsiedzkie i relatywnie wysoki poziom znajomości mieszkańców między sobą. Na obszarze rewitalizacji relacje międzyludzkie są wciąż stosunkowo silne – mieszkańcy znają się, utrzymują kontakty rodzinne i sąsiedzkie, co sprzyja tworzeniu nieformalnych sieci wsparcia. Jest to ważne zaplecze dla przyszłych działań animacyjnych i partycypacyjnych.

Obecność instytucji i podmiotów kluczowych dla życia społecznego. Na obszarze rewitalizacji lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są m.in. placówki oświatowe, instytucje kultury, obiekty sportowo–rekreacyjne, parafie oraz organizacje pozarządowe. Mogą one pełnić rolę lokalnych „operatorów" działań społecznych i edukacyjnych, a także miejsc integracji mieszkańców różnych grup wiekowych.

Zaangażowana grupa liderów lokalnych. W toku konsultacji zidentyfikowano aktywnych społecznie mieszkańców, przedstawicieli organizacji, przedsiębiorców i pracowników instytucji publicznych, którzy deklarują gotowość do włączenia się w działania rewitalizacyjne. Ich potencjał organizacyjny i animacyjny stanowi ważny zasób przy wdrażaniu projektów miękkich (szkoleniowych, integracyjnych, kulturalnych).

Doświadczenia w realizacji inicjatyw oddolnych i wydarzeń cyklicznych. Gmina posiada doświadczenie w prowadzeniu działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym w 2017 roku w Programie Rewitalizacji na terenie miasta Brok 2023 z perspektywą do 2030 roku[14] niemal dokładnie pokrywającym się z tym wyznaczoną uchwałą delimitacyjną z 28

[14] Zob. Uchwała Nr XVII/112/2017 Rady Gminy w Broku z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji na terenie miasta Brok" oraz Uchwała Nr XXIII/155/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. Rady Gminy w Broku zmieniającą Uchwałę Nr XVII/112/2017 Rady Gminy w Broku z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji na terenie miasta Brok"

października 2025 r.[15]. W ramach zawartych w Programie projektów wykonano m.in. projekt rewitalizacyjny Plaża miejska nad brzegiem rzeki Bug wraz z miejscami aktywności mieszkańców i zagospodarowaniem tarasu widokowego – wykonano I etap realizacji zadania pn. „Zagospodarowanie przestrzeni publicznej terenu nad rzeką Bug w Broku" oraz wykonano I etap prac realizacji zadania polegającego na przebudowie ul. A. Mickiewicza, ul. H. Sienkiewicza oraz ul. Wł. Reymonta w Broku, zgodnie z którym wykonano chodniki oraz nawierzchnię z kostki brukowej na ulicy A. Mickiewicza w Broku – zadania te zostały dofinansowane ze środków PROW 2014-2020. Natomiast, w ramach zwiększenia oferty kulturalnej i spędzania wolnego czasu – prowadzenie zajęć dla grupy seniorów z terenu gminy Brok w Klubie Seniora w Broku, organizacja wolnego czasu oraz zwiększenie aktywnego ich uczestnictwa w życiu społecznym.

W obszarze rewitalizacji funkcjonuje również tradycja organizowania wydarzeń lokalnych (np. festynów, spotkań sąsiedzkich, turniejów sportowych, imprez parafialnych). Choć skala tych przedsięwzięć jest zróżnicowana, dają one podstawę do rozwoju kalendarza imprez oraz tworzenia programów aktywizacji i integracji społecznej.

Potencjały gospodarcze

Dogodne położenie obszaru rewitalizacji. Obszar rewitalizacji zlokalizowany jest w strefie o relatywnie dobrej dostępności komunikacyjnej (bliskość głównych ciągów drogowych, centrum miejscowości, przystanków komunikacji zbiorowej). Sprzyja to rozwojowi drobnej przedsiębiorczości, szczególnie działalności usługowej, handlowej i turystyczno–rekreacyjnej. Zgodnie z Uzasadnieniem do planu ogólnego Gminy Brok na terenie obszaru rewitalizacji wyznaczona w planie ogólnym strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SG), strefa infrastrukturalna (SI). Obszar rewitalizacji został również ujęty w Planie ogólnym gminy, jako strefa zieleni i rekreacji (SN). W związku z przebiegiem przez teren obszaru rewitalizacji dróg publicznych wyznaczono ponadto strefę komunikacyjną (SK).

Istniejąca baza mikroprzedsiębiorstw i usług. Na terenie obszaru lub w jego otoczeniu funkcjonują sklepy, zakłady usługowe, punkty gastronomiczne i inne podmioty gospodarcze. Stanowią one podstawę lokalnego rynku pracy oraz mogą w przyszłości pełnić rolę partnerów w realizacji projektów rewitalizacyjnych (np. wspólne działania promocyjne, współorganizacja wydarzeń, programy stażowe).

Niewykorzystane tereny lub obiekty możliwe do adaptacji na cele gospodarcze. W granicach obszaru występują budynki i przestrzenie o obniżonych funkcjach (np. zdegradowane obiekty, puste lokale użytkowe), które – po przeprowadzeniu prac modernizacyjnych – mogą zostać wykorzystane jako przestrzeń dla nowych firm, inkubatora przedsiębiorczości, warsztatów rzemieślniczych czy usług turystycznych.

Potencjał związany z turystyką i rekreacją. W zależności od specyfiki gminy, bliskość atrakcyjnych terenów przyrodniczych (rzek, lasów), zabytków lub istniejącej bazy wypoczynkowej daje możliwość rozwoju usług noclegowych, gastronomicznych, przewodnickich oraz branż powiązanych (np. rękodzieło, lokalne produkty). Obszar rewitalizacji, jako rdzeń miejscowości, może pełnić funkcję „wizytówki" i punktu obsługi ruchu turystycznego.

Potencjały przestrzenno–funkcjonalne i techniczne

Centralne położenie w strukturze miejscowości. Obszar rewitalizacji pełni często funkcję śródmiejską/centralną – znajduje się tutaj koncentracja usług publicznych, handlu i komunikacji. Odpowiednie przekształcenia przestrzenne mogą wzmocnić jego rolę jako głównego miejsca spotkań mieszkańców oraz przestrzeni integracji społecznej.

[15] Uchwała delimitacyjna nr XII/82/2025 Rady Gminy w Broku z dnia 23 października 2025 r. opublikowana została w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2025 r. poz. 8912 w dniu 28 października 2025 r.

Obszar rewitalizacji obejmujący centralną cześć miejscowości Brok charakteryzuje się dobrze rozwiniętą infrastrukturą społeczną. Do głównych obiektów infrastruktury społecznej zaliczają się obiekt administracji samorządowej: Urząd Gminy Brok, dz. o nr ew.: 1025/1, ul. Plac Kościelny 6, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok; placówki oświatowe: Zespół Publicznych Placówek Oświatowych wraz z Przedszkolem Publicznym w Broku, dz. o nr ew.: 488/2, 489, 490, 491, ul. Jana Pawła II 50, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok; placówki kultury: Biblioteka Publiczna w Broku, sala widowiskowa, Klub Seniora, dz. o nr ew.: 639/2, ul. Pułtuska 30, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok; placówki medyczne: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Broku, Apteka, dz. o nr ew.: 495/2, ul. Jana Pawła II 36, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok; placówki społeczne: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Broku, dz. o nr ew.: 1025/1, ul. Plac Kościelny 6, obręb 0001 Brok, 07-306 Broko raz obiekty sportowo-rekreacyjne: Hala sportowa i boisko sportowe przy ZPPO w Broku, dz. o nr ew.: 488/2, 489, 490, 491, ul. Jana Pawła II 50, 07-306 Brok.

Istniejące przestrzenie publiczne z możliwością przekształcenia. Place, skwery, podwórka, tereny przy instytucjach publicznych oraz ciągi piesze posiadają potencjał do przeobrażenia w atrakcyjne, funkcjonalne strefy rekreacji i odpoczynku (place zabaw, siłownie plenerowe, mała architektura, zieleń urządzona). Dają również możliwość kreowania czytelnego układu przestrzeni publicznych powiązanych siecią bezpiecznych ciągów pieszo–rowerowych.

Zdjęcie 5. Dokumentacja fotograficzna obszaru zdegradowanego – teren predysponowany zagospodarowania na targowisko miejskie

Źródło: archiwum UG w Broku

Istniejąca infrastruktura techniczna z możliwością modernizacji. Choć na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano liczne deficyty infrastrukturalne (stan dróg, chodników, kanalizacji, oświetlenia), sam fakt istnienia podstawowych sieci i układu drogowego jest ważnym potencjałem – modernizacja i uzupełnianie tej infrastruktury jest organizacyjnie i technicznie łatwiejsze niż tworzenie jej od podstaw.

Zachowany historyczny układ urbanistyczny i skala zabudowy. W wielu miejscach zachowana jest tradycyjna skala zabudowy i czytelny układ ulic, co sprzyja tworzeniu przyjaznej, „małomiasteczkowej" przestrzeni publicznej. Stanowi to solidną podstawę do prowadzenia działań porządkujących, estetyzujących oraz wzmacniających ład przestrzenny (np. programy odnowy elewacji, uporządkowania szyldów i reklam).

Potencjały środowiskowe i krajobrazowe

Bliskość terenów zielonych i cennych przyrodniczo. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji znajdują się tereny zielone – lasy, łąki, doliny rzeczne, parki lub zieleńce. Dają one możliwość rozwoju form rekreacji codziennej (spacery, rower, rekreacja rodzinna), jak i oferty turystycznej (ścieżki tematyczne, trasy edukacyjne, wydarzenia plenerowe).

Wysoki potencjał do kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury. Istniejące tereny zielone, ciek wodny, skarpy lub inne elementy krajobrazu mogą stać się podstawą do tworzenia rozwiązań przyjaznych środowisku (nasadzenia, ogrody deszczowe, małe zbiorniki retencyjne,

ogrody społeczne), poprawiających mikroklimat i jakość przestrzeni publicznych oraz budujących wizerunek gminy jako miejsca ekologicznego i atrakcyjnego przyrodniczo.

Możliwości poprawy efektywności energetycznej. Znaczna część zabudowy wymaga termomodernizacji i wymiany źródeł ciepła, co z jednej strony stanowi problem, z drugiej – szansę na pozyskanie środków zewnętrznych oraz osiągnięcie wymiernych efektów: obniżenia kosztów ogrzewania dla mieszkańców, zmniejszenia niskiej emisji i poprawy jakości powietrza.

Potencjały kulturowe i tożsamościowe

Dziedzictwo kulturowe i historyczne. Na obszarze rewitalizacji znajdują się obiekty zabytkowe lub o wartościach historycznych (np. układ rynku, zabytkowe kamienice, obiekty sakralne, dawne budynki użyteczności publicznej), a także miejsca pamięci. Mogą one stanowić oś narracji historycznej i tożsamości lokalnej oraz być wykorzystywane w działaniach edukacyjnych, kulturalnych i promocyjnych.

Ciekawym przykładem w tym zakresie są pozostałości Pałacu Biskupów Płockich w Broku. Ruiny Pałacu Biskupów Płockich w Broku pochodzą z XVII wieku. Obecny stan ruin powstał na skutek zaniedbań i działań wojennych w XIX i XX wieku, jednak fragmenty architektury i elementy urbanistyczne pozwalają odczytać jego dawne funkcje i rolę. To unikalny zabytek historyczny i kulturowy o dużym znaczeniu dla tożsamości lokalnej. Miejsce to stanowi cenny element dziedzictwa materialnego gminy, będący świadectwem historycznych więzi i funkcji pałacowych. Ruiny, mimo aktualnego stanu zachowania wymagającego zabezpieczenia, mają duży potencjał turystyczny i edukacyjny, mogą integrować lokalną społeczność wokół projektu ochrony i promocji dziedzictwa.

Zdjęcie 6. Dokumentacja fotograficzna obszaru zdegradowanego – Ruiny Pałacu Biskupów Płockich w Broku

Źródło: archiwum UG w Broku

Tradycje lokalne, zwyczaje i pamięć mieszkańców. Mieszkańcy podkreślają przywiązanie do miejsca zamieszkania, znajomość lokalnej historii, tradycje rodzinne i sąsiedzkie, a także własną identyfikację z gminą. Ten potencjał może zostać wykorzystany w projektach

dotyczących budowania marki miejscowości, działań międzypokoleniowych (np. „żywa historia", warsztaty z seniorami), czy też tworzenia lokalnych szlaków kulturowych.

Działalność instytucji kultury i organizacji społecznych. Dom kultury, biblioteka, świetlice, kluby sportowe, stowarzyszenia i grupy nieformalne prowadzą szereg działań kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych. Po wzmocnieniu infrastrukturalnym oraz kadrowym mogą one stać się głównymi operatorami działań rewitalizacyjnych w sferze kultury i animacji społeczności lokalnej.

Podsumowując, obszar rewitalizacji, pomimo widocznych problemów społecznych, gospodarczych i infrastrukturalnych, dysponuje znaczącymi potencjałami: silnymi więziami społecznymi, obecnością instytucji publicznych, bazą mikroprzedsiębiorstw, korzystnym położeniem, wartościami przyrodniczymi i kulturowymi oraz rosnącą aktywnością mieszkańców. Wykorzystanie tych zasobów w sposób skoordynowany – poprzez projekty infrastrukturalne i działania społeczne – powinno prowadzić do stopniowego wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego, podniesienia jakości życia mieszkańców oraz wzmocnienia atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Rozdział IV. Wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz cele rewitalizacji i kierunki mające na celu eliminację lub ograniczenie występowania negatywnych zjawisk

Niniejszy rozdział opisuje wizję obszaru rewitalizacji i cele rewitalizacji oraz odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunki działań mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk.

Program Rewitalizacji określa główne kierunki, którymi Gmina, jako wspólnota mieszkańców powinna podążać w perspektywie najbliższych lat, aby wyeliminować lub ograniczyć niekorzystne zjawiska zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji. Przez wizję rozumiemy obraz przyszłości, którą chcemy wykreować. Wizja stanowi opis stanu obszaru oczekiwanego w przyszłości. Jest to obraz, wyobrażenie tego obszaru, za kilka lat przy optymistycznym założeniu wystąpienia korzystnych uwarunkowań zewnętrznych. Wizja rozwoju jest wynikiem wykorzystania endogenicznych zasobów obszaru rewitalizacji.

Wizja obszaru po rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji w Gminie Brok w 2030 roku to historyczne, nadbużańskie centrum miejscowości – zadbane, tętniące życiem społecznym i kulturalnym, dostępne dla wszystkich mieszkańców, łączące dziedzictwo (kościół, ruiny pałacu, układ ulic, park) z nowoczesną ofertą rekreacyjną, turystyczną i społeczną. Jest to miejsce bezpieczne, zielone i przyjazne, w którym mieszkańcy obszaru rewitalizacji – młodzi, dorośli i seniorzy – chętnie spędzają czas, współtworzą lokalne inicjatywy i widzą swoją przyszłość, a turyści traktują Brok jako atrakcyjny cel wypoczynku nad Bugiem.

W praktyce oznacza to, że po zakończeniu procesu rewitalizacji:

- **przestrzeń publiczna** (Plac Kościelny, okolice kościoła, ruiny pałacu, Park Leśny, plaża nad Bugiem, targowisko) jest estetyczna, funkcjonalna, bezpieczna i dobrze skomunikowana – sprzyja spotkaniom, wydarzeniom, rekreacji i turystyce,
- **dziedzictwo kulturowe** (kościół, pałac, układ urbanistyczny, tradycje ludowe) jest zabezpieczone, wyeksponowane i wykorzystywane jako zasób rozwojowy – w edukacji, kulturze i ofercie turystycznej,

- **mieszkańcy są aktywni społecznie** – funkcjonują Strefa Młodych, Klub Seniora, zespoły ludowe, inicjatywy międzypokoleniowe, a Brok buduje markę „małego miasteczka nad Bugiem", które żyje przez cały rok,
- **lokalna gospodarka** korzysta z ożywionego centrum – targowisko, usługi, gastronomia, noclegi i oferta rekreacyjna wzmacniają rolę Broku jako ośrodka wypoczynku i weekendowej turystyki,
- **jakość życia** w obszarze rewitalizacji – w wymiarze społecznym, przestrzennym, środowiskowym i gospodarczym – wyraźnie przewyższa stan wyjściowy i jest trwała, a nie jedynie „projektowa".

Tak ujęta wizja jest zgodna z dobrymi praktykami GPR: pokazuje **stan docelowy obszaru po rewitalizacji**, łączy sferę społeczną, przestrzenną, gospodarczą i środowiskową oraz odwołuje się do lokalnych potencjałów (dziedzictwo, Bug, turystyka, kapitał społeczny), co rekomenduje m.in. rządowy poradnik do GPR.

Cel ogólny Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku

Cel ogólny odzwierciedla stan docelowy, do którego dąży Gmina poprzez realizację Programu. Jest on osiągany poprzez realizację czterech celów szczegółowych, które odpowiadają na zdiagnozowane problemy i wykorzystują lokalne potencjały.

Cel ogólny

Trwałe przezwyciężenie zjawisk kryzysowych oraz wyraźna poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji Gminy Brok poprzez kompleksowe, zintegrowane działania społeczne, przestrzenne, gospodarcze i środowiskowe, oparte na lokalnym dziedzictwie kulturowym, walorach nadbużańskiego położenia oraz aktywnym udziale społeczności lokalnej.

Cele szczegółowe i kierunki działań rewitalizacyjnych

Cel szczegółowy 1

Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji

Cel ten dotyczy sfery społecznej, w szczególności: bierności mieszkańców, ograniczonej oferty dla młodzieży i seniorów, słabej integracji międzypokoleniowej oraz ryzyka wykluczenia społecznego. Jego realizacja jest niezbędna, aby poprawa infrastruktury nie miała charakteru wyłącznie technicznego, lecz faktycznie przełożyła się na wzrost jakości życia mieszkańców.

Kierunki działań rewitalizacyjnych:
1.1. Tworzenie i rozwój miejsc spotkań oraz aktywności społecznej, w tym przestrzeni dedykowanych młodzieży, rodzinom i seniorom.
1.2. Rozszerzanie i dywersyfikacja oferty kulturalnej, edukacyjnej oraz sportowo-rekreacyjnej dostępnej przez cały rok dla mieszkańców obszaru rewitalizacji.
1.3. Wspieranie działań sprzyjających integracji międzypokoleniowej, w tym projektów łączących młodzież, dorosłych i seniorów.
1.4. Wzmacnianie kapitału społecznego poprzez rozwój wolontariatu, inicjatyw oddolnych oraz współpracy z organizacjami pozarządowymi i liderami lokalnymi.
1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu grup szczególnie narażonych (w tym osób starszych, samotnych oraz osób o niskich kompetencjach cyfrowych) poprzez programy wsparcia, animacji i edukacji.

Cel szczegółowy 2

Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych

Cel ten dotyczy stanu technicznego, estetycznego i funkcjonalnego kluczowych przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji, w tym ich dostępności dla wszystkich użytkowników. Odpowiada na problem dekapitalizacji infrastruktury, niskiej jakości przestrzeni oraz barier architektonicznych.

Kierunki działań rewitalizacyjnych:
2.1. Kompleksowe porządkowanie, modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych w obszarze rewitalizacji, w szczególności placów, ulic, promenad, terenów nadrzecznych oraz otoczenia obiektów o znaczeniu historycznym.
2.2. Tworzenie oraz odnowa terenów zielonych i rekreacyjnych (parków, skwerów, stref wypoczynku) z uwzględnieniem ich dostępności, bezpieczeństwa i wysokich walorów estetycznych.
2.3. Wprowadzanie rozwiązań podnoszących bezpieczeństwo i komfort użytkowania przestrzeni publicznych, w szczególności poprzez odpowiednie oświetlenie, monitoring, dostosowane nawierzchnie oraz małą architekturę.
2.4. Systematyczne usuwanie barier architektonicznych i komunikacyjnych oraz zwiększanie dostępności przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.
2.5. Stosowanie rozwiązań proekologicznych przy kształtowaniu przestrzeni (m.in. nawierzchnie przepuszczalne, zieleń urządzona, elementy retencji wód opadowych, wykorzystanie materiałów naturalnych).

Cel szczegółowy 3

Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz lokalnej tożsamości jako zasobu rozwoju

Cel ten odnosi się do potencjału Broku związanego z historią, architekturą i kulturą (kościół, pałac, układ urbanistyczny, tradycje ludowe). Rewitalizacja ma zapobiegać degradacji dziedzictwa oraz włączać je w codzienne życie mieszkańców i ofertę dla odwiedzających.

Kierunki działań rewitalizacyjnych:
3.1. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i zabezpieczających przy obiektach zabytkowych oraz ich bezpośrednim otoczeniu, w celu zachowania ich wartości historycznych, kulturowych i architektonicznych.
3.2. Udostępnianie dziedzictwa kulturowego do celów edukacyjnych, kulturalnych i turystycznych, w szczególności poprzez tworzenie ścieżek edukacyjnych, ekspozycji, wydarzeń i rozwiązań multimedialnych.
3.3. Wspieranie rozwoju kultury lokalnej i dziedzictwa niematerialnego (m.in. zespołów ludowych, tradycji, zwyczajów oraz przekazu międzypokoleniowego) jako ważnego elementu tożsamości obszaru rewitalizacji.
3.4. Włączanie mieszkańców – w szczególności seniorów, organizacji społecznych, parafii oraz instytucji oświatowych – w działania na rzecz ochrony i upowszechniania dziedzictwa lokalnego.
3.5. Budowanie i wzmacnianie wizerunku Broku jako nadbużańskiego miasteczka o silnej tożsamości historycznej i kulturowej, poprzez spójną promocję dziedzictwa oraz wydarzeń kulturalnych.

Cel szczegółowy 4

Wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej obszaru rewitalizacji

Cel ten odnosi się do gospodarczego wymiaru rewitalizacji: rozwoju usług, handlu, turystyki i lokalnego rynku pracy. Kluczowe jest wykorzystanie odnowionych przestrzeni oraz dziedzictwa dla tworzenia dochodów i miejsc pracy.

Kierunki działań rewitalizacyjnych:
4.1. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, w tym poprzez udostępnienie odpowiedniej infrastruktury dla handlu, usług i drobnej działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji.
4.2. Rozwój oferty turystycznej i rekreacyjnej opartej na walorach przyrodniczych (rzeka Bug, tereny leśne) oraz kulturowych (zabytki, dziedzictwo lokalne, folklor).
4.3. Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej i promocyjnej centrum Broku jako miejsca wypoczynku i turystyki weekendowej oraz pobytowej.
4.4. Wspieranie organizacji wydarzeń, imprez oraz produktów lokalnych przyciągających odwiedzających (m.in. festiwale, jarmarki, imprezy tematyczne), w powiązaniu z lokalnymi podmiotami gospodarczymi.
4.5. Integracja działań gospodarczych z przedsięwzięciami społecznymi i kulturalnymi poprzez rozwijanie współpracy przedsiębiorców z instytucjami kultury, organizacjami pozarządowymi oraz innymi partnerami lokalnymi.

Rozdział V. Projekty rewitalizacyjne

Niniejszy rozdział opisuje listę podstawowych i pozostałych projektów rewitalizacyjnych.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Zgodnie z postanowieniami art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy o rewitalizacji, gminny program rewitalizacji obejmuje listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na które składają się w szczególności działania o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno- funkcjonalnym i technicznym. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje informacje kluczowe z punktu widzenia realizacji celów programu rewitalizacji przy jednoczesnym założeniu, że na etapie jego tworzenia poziom gotowości realizacyjnej oraz stopień dojrzałości przedsięwzięć jest silnie zróżnicowany. Z tego względu szczegółowa charakterystyka przedsięwzięć różni się pomiędzy nimi w zależności od aktualnego stopnia zaawansowania każdego z nich. W toku prac związanych z wdrażaniem gminnego programu rewitalizacji i realizacją kolejnych przedsięwzięć punktem wyjścia w przygotowaniu ich szczegółowych koncepcji będzie każdorazowo uwzględnienie celów i kierunków, które mają zostać osiągnięte w ramach poszczególnych przedsięwzięć.

Z uwagi na pełnienie przez program rewitalizacji roli strategii innego instrumentu terytorialnego, o której mowa w art. 36 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027, przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane między innymi poprzez projekty współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, zgodnie z szacunkowymi ramami finansowymi programu.

Dla zapewnienia jak najlepszej efektywności poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach programu przyjęto założenie, że przystąpienie do ich realizacji zostanie każdorazowo poprzedzone szczegółową analizą założeń w oparciu o ocenę najlepszych możliwych praktyk oraz doświadczeń, a następnie dostosowanie ich do lokalnych uwarunkowań Gminy. Takie podejście wymaga odpowiedniej struktury zarządzania realizacją programu rewitalizacji w celu osiągania najlepszych efektów procesu rewitalizacji.

P1. Rewitalizacja terenów „Plaży" nad Bugiem w Broku

Nazwa projektu	**Zagospodarowanie terenów nadrzecznych w Broku - Strefa Plaża nad Bugiem**
Podmiot realizujący	Gmina Brok
Zakres realizowanych zadań	Stworzenie miejsc aktywności i rekreacji dla różnych grup użytkowników: o budowa boisk do siatkówki plażowej i piłki nożnej, o montaż siłowni zewnętrznej, o wyznaczenie i wyposażenie strefy grillowej, o wykonanie alejki spacerowej z elementem artystycznym – rzeźbą parowca rzecznego. Mała architektura i infrastruktura wypoczynkowa: o zadaszone altany, ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, o oświetlenie terenu oraz montaż elementów małej architektury w spójnym stylu. Zagospodarowanie zieleni: o nasadzenia krzewów liściastych i iglastych, o pielęgnacja zieleni i ściółkowanie, o utworzenie terenów trawiastych i ścieżek spacerowych. Bezpieczeństwo kąpieliska i obsługa plaży: o utworzenie strzeżonego kąpieliska, zatrudnienie ratowników wodnych, o badania jakości wody i stały monitoring stanu sanitarnego, o montaż tablic informacyjnych i regulaminów korzystania z plaży
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	ul. Promenada, działka ew. nr 943/4, obręb 0001 Brok, gmina Brok
Szacowana wartość	1 200 000 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba wybudowanych lub zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej w ramach projektów rewitalizacyjnych – 1 szt. • Powierzchnia przestrzeni publicznych objętych rewitalizacją – 1,5 ha

	• Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt. • Liczba nowo utworzonych lub zmodernizowanych terenów zielonych objętych rewitalizacją – 3 000 m² • Liczba elementów małej architektury (ławki, wiaty, kosze, oświetlenie) – 25 szt. Wskaźniki rezultatu • Liczba osób korzystających z infrastruktury powstałej w wyniku projektu – 5 000 osób / rok • Liczba wydarzeń społecznych i kulturalnych zorganizowanych na terenie objętym rewitalizacją – 10 szt. / rok • Odsetek mieszkańców pozytywnie oceniających jakość przestrzeni publicznej po realizacji projektu – 80 % • Liczba nowych inicjatyw społecznych lub turystycznych powstałych w wyniku rewitalizacji – 3 szt. • Liczba sezonowych miejsc pracy utworzonych w ramach obsługi plaży (ratownicy, obsługa) – 4 osoby
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— Ławki rozmieszczone w regularnych odstępach dla osób starszych i z ograniczoną mobilnością. Tablice informacyjne o wysokim kontraście i dużej czcionce, umieszczone na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach. — Dostępność cyfrowa: informacje o plaży, wydarzeniach i zasadach bezpieczeństwa publikowane w formie dostępnej na stronie gminy. Toalety dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Oświetlenie ścieżek i dojść poprawiające bezpieczeństwo osób z dysfunkcją wzroku. Ratownicy przeszkoleni w udzielaniu pomocy osobom ze szczególnymi potrzebami.
Termin realizacji	2026-2027
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	2. Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych (2.1, 2.2, 2.3, 2.5)
Przewidywane źródła finansowania	— Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie, działanie FEMA.02.07 Bioróżnorodność — budżet Gminy Brok,

	— środki krajowe i własne (np. Fundusz Ochrony Środowiska, fundusze turystyki i sportu).

P2. Plac Kościelny – Przestrzeń Tradycji i Spotkań

Nazwa projektu	**Plac Kościelny – Przestrzeń Tradycji i Spotkań**
Podmiot realizujący	Gmina Brok
Zakres realizowanych zadań	Infrastruktura i układ przestrzenny: o przebudowa ulic Spokojnej i Rybackiej jako stref uspokojonego ruchu, o remont nawierzchni placu i ulic z wykorzystaniem materiałów historycznych (kostka granitowa, kamień polny), o rewitalizacja chodników – równe, bezpieczne nawierzchnie z udogodnieniami dla osób z niepełnosprawnościami, o montaż samoobsługowej stacji napraw rowerów. Zabytki i dziedzictwo kulturowe: o konserwacja elewacji sąsiednich kamienic i obiektów zabytkowych, o instalacja małej architektury w stylu historycznym – latarnie, ławki, tablice informacyjne, o tablice edukacyjne o historii placu, kościoła i zabytkowych ulic. Zieleń i ekologia: o nowe nasadzenia drzew i krzewów tradycyjnych dla regionu, o zagospodarowanie zieleni ozdobnej i użytkowej (rabaty, kwietniki), o system retencji wody opadowej – nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki retencyjne, o tworzenie miejsc zacienionych dla ograniczenia efektu miejskiej wyspy ciepła. Funkcje społeczne i kulturalne: o przekształcenie placu w przestrzeń spotkań i wydarzeń – ławki, fontanna, poidełka z wodą pitną, o integracja z lokalnym dziedzictwem (mural, rzeźba, element symboliczny tradycji rybackich). Bezpieczeństwo i dostępność:

	○ monitoring i oświetlenie placu, ○ podjazdy i oznakowanie kontrastowe dla osób z niepełnosprawnościami, ○ udogodnienia dla pieszych i rowerzystów. Gospodarka lokalna i turystyka: ○ włączenie rewitalizowanego obszaru w miejski szlak turystyczny, ○ punkty informacji turystycznej, tablice i kody QR.
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	Plac Kościelny 8 (kościół i park przykościelny) – działka ewidencyjna nr 979, obręb 0001 m. Brok ul. Spokojna i ul. Rybacka
Szacowana wartość	4 000 000 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba wybudowanych lub zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej w ramach projektów rewitalizacyjnych – 1 szt. • Powierzchnia przestrzeni publicznych objętych rewitalizacją – 0,8 ha • Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt. • Liczba elementów małej architektury (ławki, kosze, latarnie, stojaki rowerowe, tablice informacyjne) – 30 szt. • Długość zmodernizowanych ulic i chodników w strefie rewitalizacji – 0,35 km Wskaźniki rezultatu • Liczba osób korzystających z infrastruktury powstałej w wyniku projektu – 5 000 osób / rok • Liczba wydarzeń społecznych, kulturalnych i turystycznych odbywających się na placu – min. 12 rocznie • Odsetek mieszkańców pozytywnie oceniających jakość przestrzeni publicznej po rewitalizacji – 80 % • Liczba nowych inicjatyw społecznych lub turystycznych w obszarze objętym projektem – 3 szt. • Liczba obiektów zabytkowych objętych pracami konserwatorskimi – 3 szt. (kościół, kamienice, mała architektura)

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— Chodniki o równej, antypoślizgowej nawierzchni, z podjazdami i krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni. — Oznakowanie kontrastowe i płyty prowadzące dla osób z niepełnosprawnościami wzroku. — Mała architektura (ławki, poidełka, tablice) dostosowana wysokością i ergonomią do użytkowników o ograniczonej mobilności. — Oświetlenie LED o równomiernym natężeniu światła. — Informacje o historii i zabytkach dostępne w wersji cyfrowej oraz na tablicach z dużą czcionką.
Termin realizacji	2026 – 2028
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	2. Poprawa jakości przestrzeni publicznych (2.1, 2.3, 2.4), 3. Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego (3.1, 3.4, 3.5)
Przewidywane źródła finansowania	— Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie, Działanie FEMA.05.07 Kultura i turystyka, — PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — budżet Gminy Brok, — środki krajowe i własne, w tym możliwe wsparcie z programów ochrony zabytków, — środki parafii lub innych partnerów lokalnych w zakresie konserwacji obiektów sakralnych

P3. Ruiny Pałacu Biskupów Płockich w Broku – przestrzeń historii i kultury

Nazwa projektu	**Ruiny Pałacu Biskupów Płockich w Broku – przestrzeń historii i kultury**
Podmiot realizujący	Gmina Brok
Zakres realizowanych zadań	Zabezpieczenie i adaptacja ruin pałacu: o wykonanie prac konserwatorskich i zabezpieczających mury ruin, o przystosowanie fragmentu ruin do funkcji punktu widokowego / wieży obserwacyjnej, o wprowadzenie elementów bezpieczeństwa (balustrady, oświetlenie, system monitoringu). Zagospodarowanie przestrzeni wokół ruin:

	○ stworzenie parku pałacowego z alejkami spacerowymi, ławkami, tablicami informacyjnymi, ○ nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych oraz roślin miododajnych, ○ elementy małej architektury: pergole, kosze, stojaki rowerowe. Utworzenie obiektu edukacyjno-wystawowego: ○ budowa niewielkiego budynku ekspozycyjnego (pawilonu muzealnego) z wystawą multimedialną o historii pałacu, Broku i dziedzictwie biskupim, ○ aranżacja ekspozycji interaktywnej (projekcje, materiały audio, multimedia, plansze edukacyjne). Ścieżka historyczno-edukacyjna: ○ oznakowanie trasy zwiedzania z tablicami tematycznymi, ○ integracja z miejskim szlakiem historyczno-turystycznym.
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	ul. Małkińska, działka ewidencyjna nr 1092/9, obręb 0001 m. Brok, gmina Brok, powiat ostrowski
Szacowana wartość	3 500 000 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba wybudowanych lub zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej w ramach projektów rewitalizacyjnych – 1 szt. • Powierzchnia przestrzeni publicznych objętych rewitalizacją – 0,9 ha • Liczba obiektów zabytkowych poddanych pracom konserwatorskim i rewitalizacyjnym – 1 szt. (ruiny pałacu) • Liczba nowo utworzonych terenów zielonych objętych rewitalizacją – 4 000 m^2 • Liczba elementów małej architektury / infrastruktury towarzyszącej (ławki, tablice, oświetlenie, pergole) – 20 szt. • Liczba nowo utworzonych obiektów edukacyjno-wystawowych (pawilon muzealny) – 1 szt. Wskaźniki rezultatu • Liczba osób korzystających z infrastruktury powstałej w wyniku projektu – 8 000 osób / rok

	• Liczba wydarzeń kulturalnych i edukacyjnych zorganizowanych na terenie rewitalizowanym – min. 8 rocznie • Odsetek mieszkańców pozytywnie oceniających jakość przestrzeni publicznej po realizacji projektu – 80 % • Liczba nowych inicjatyw społecznych i turystycznych w otoczeniu pałacu – 3 szt. • Liczba miejsc pracy utworzonych w wyniku realizacji projektu (m.in. obsługa ekspozycji, konserwacja, przewodnicy) – 2 etaty
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— Ścieżki spacerowe i dojścia o nawierzchni antypoślizgowej, bez progów. — Pawilon wystawowy z wejściem bezstopniowym i dostosowaną toaletą. — Tablice informacyjne o dużym kontraście i czcionce min. 16 pkt, montowane na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach. — Dostępność cyfrowa – treści edukacyjne i wystawy w formacie dostępnym (napisy). — Oświetlenie LED o równomiernym natężeniu. — System informacji wizualnej i dźwiękowej ułatwiający orientację w terenie.
Termin realizacji	2027-2028
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	3. Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego (3.1, 3.2, 3.4), 4. Wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej (4.2, 4.3)
Przewidywane źródła finansowania	— Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie, Działanie FEMA.05.07 Kultura i turystyka, — PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — środki krajowe i partnerskie (m.in. programy ochrony zabytków, MKiDN, fundusze kultury i dziedzictwa narodowego) — budżet Gminy Brok

P4. Nowa Przestrzeń Mieszkańców – Targowisko i Strzelnica miejska w Broku

Nazwa projektu	**Nowa Przestrzeń Mieszkańców – Targowisko i Strzelnica miejska w Broku**
Podmiot realizujący	Gmina Brok

Zakres realizowanych zadań	**Utworzenie Targowiska Miejskiego** • przygotowanie terenu pod inwestycję – niwelacja, odwodnienie, uzbrojenie terenu (media), • budowa zadaszonych i niezadaszonych stanowisk handlowych o jednolitym standardzie, • wykonanie nawierzchni z kostki brukowej i płyt betonowych z systemem odwodnienia, • budowa zaplecza sanitarnego (toalety publiczne, pomieszczenia socjalne, magazyn), • montaż oświetlenia, przyłączy elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, • zagospodarowanie zieleni i montaż elementów małej architektury (ławki, kosze, stojaki rowerowe, tablice informacyjne), • budowa lub modernizacja szaletu miejskiego pełniącego funkcję **miejsca schronienia** (wymóg bezpieczeństwa), • wydzielenie miejsc parkingowych dla kupców i klientów. **Budowa Strzelnicy Miejskiej** • zagospodarowanie i przygotowanie terenu pod inwestycję, • budowa torów i stanowisk strzeleckich z zapleczem technicznym, • instalacja systemu tarcz, oświetlenia, zabezpieczeń dźwiękowych i monitoringu, • budowa ogrodzenia i systemu kontroli dostępu, • wykonanie dojść, chodników i miejsc postojowych, • nasadzenia zieleni ochronnej i ozdobnej, poprawiające estetykę oraz tłumienie hałasu. **Elementy wspólne** • oświetlenie terenu LED, • monitoring wizyjny zwiększający bezpieczeństwo użytkowników, • ciągi pieszo-rowerowe łączące targowisko i strzelnicę z przestrzeniami publicznymi miasta, • działania informacyjno-edukacyjne nt. zasad bezpieczeństwa, zdrowego stylu życia i promocji produktów lokalnych.

Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	działka ew. nr 723/25, 723/40, 723/44, obręb 0001
Szacowana wartość	4 000 000 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba wybudowanych lub zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej w ramach projektów rewitalizacyjnych – 2 szt. (targowisko, strzelnica) • Powierzchnia przestrzeni publicznych objętych rewitalizacją – 1,2 ha • Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 2 szt. • Liczba elementów małej architektury (ławki, kosze, wiaty, oświetlenie, tablice) – 35 szt. • Liczba nowych miejsc postojowych (parkingowych) – 25 szt. • Liczba nowo utworzonych lub zmodernizowanych terenów zielonych – 2 500 m^2 Wskaźniki rezultatu • Liczba osób korzystających z infrastruktury powstałej w wyniku projektu – 7 000 osób / rok • Liczba użytkowników strzelnicy (mieszkańcy, służby, organizacje społeczne) – ≥ 500 osób / rok • Liczba wydarzeń (targi, zawody, szkolenia, imprezy integracyjne) – min. 15 rocznie • Odsetek mieszkańców pozytywnie oceniających poprawę jakości przestrzeni publicznej po realizacji projektu – 80 % • Liczba nowych inicjatyw społecznych i gospodarczych powstałych w wyniku realizacji projektu – 5 szt. • Liczba miejsc pracy utworzonych dzięki funkcjonowaniu obiektów – 3 etaty
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze	— bezprogowe wejścia do targowiska i pomieszczeń zaplecza, — toalety i stanowiska sanitarne dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, — stanowiska handlowe z blatami na dwóch wysokościach, umożliwiające obsługę przez osoby z ograniczoną mobilnością,

szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami, — ścieżki piesze o nawierzchni antypoślizgowej i bez krawężników, — tablice informacyjne o dużym kontraście i piktogramach, — strzelnica wyposażona w stanowiska przystosowane do osób z dysfunkcją ruchu, — informacja o wydarzeniach i zasadach korzystania z obiektów w formie cyfrowej (WCAG 2.1).
Termin realizacji	2027-2028
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	4. Wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej (4.1, 4.3, 4.5), 2. Poprawa jakości przestrzeni publicznych (2.1, 2.3)
Przewidywane źródła finansowania	— Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie, Działanie FEMA.02.07 Bioróżnorodność, Działanie FEMA.05.07 Kultura i turystyka, — PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — Sportowa Polska” (Ministerstwo Sportu i Turystyki), „Fundusz Wsparcia Służb Mundurowych” – w zakresie szkoleń i infrastruktury obronnej. — budżet Gminy Brok

P5. Zagospodarowanie Parku Leśnego jako przestrzeni rekreacyjno-edukacyjnej w Broku

Nazwa projektu	**Zagospodarowanie Parku Leśnego jako przestrzeni rekreacyjno-edukacyjnej w Broku**
Podmiot realizujący	Gmina Brok
Zakres realizowanych zadań	— Wykonanie tężni solankowej z pergolą - budowa obiektu rekreacyjnego i zdrowotnego umożliwiającego inhalacje solankowe, z estetyczną pergolą i miejscami do wypoczynku. — Wykonanie placu zabaw - zagospodarowanie przestrzeni dla dzieci w różnym wieku, wyposażenie w bezpieczne urządzenia zabawowe i nawierzchnię amortyzującą upadki. — Wykonanie infrastruktury informacyjnej, tablice tematyczne, totemy informacji turystycznej - montaż tablic tematycznych, totemów informacji

	turystycznej, ułatwiających orientację w parku i edukację przyrodniczą. — Utworzenie parkingu rowerowego – montaż stojaków rowerowych, zwiększających dostępność i promujących ekologiczny transport. — Budowa toalety publicznej- zapewnienie podstawowej infrastruktury sanitarnej dla użytkowników parku. — Wyposażenie parku w ławki, stoły piknikowe, kosze na śmieci - stwarzające komfortowe warunki wypoczynku. — Utworzenie biblioteczki plenerowej - punkt wymiany książek i czytelni plenerowej, wspierający aktywność kulturalną i edukacyjną mieszkańców. — Wykonanie rzeźby patrona parku Wojciecha B. Jastrzębowskiego.
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	działka ew. nr. 2422/2, obręb 0001
Szacowana wartość	2 500 000 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba wybudowanych lub zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej w ramach projektów rewitalizacyjnych – 1 szt. (Park Leśny) • Powierzchnia przestrzeni publicznych objętych projektem – 1,0 ha • Liczba nowo utworzonych lub zmodernizowanych terenów zielonych objętych zagospodarowaniem – 4 000 m^2 • Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt. • Liczba elementów małej architektury (ławki, stoły, pergole, stojaki rowerowe, tablice informacyjne) – 40 szt. • Liczba nowych urządzeń rekreacyjnych (plac zabaw, siłownia, tężnia) – 3 szt. Wskaźniki rezultatu • Liczba osób korzystających z infrastruktury powstałej w wyniku projektu – 5 000 osób / rok • Liczba wydarzeń edukacyjnych, ekologicznych i kulturalnych organizowanych w parku – min. 10 rocznie

	• Odsetek mieszkańców pozytywnie oceniających jakość przestrzeni publicznej po realizacji projektu – 85 % • Liczba nowych inicjatyw społecznych lub ekologicznych powstałych w wyniku projektu – 3 szt. • Wzrost powierzchni terenów zielonych dostępnych publicznie – +1,0 ha
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— bezprogowe wejścia i ścieżki o twardej, antypoślizgowej nawierzchni, — toaleta publiczna i urządzenia dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, — tablice informacyjne o dużym kontraście, piktogramach i wysokości dostosowanej do wózków, — ławki rozmieszczone w regularnych odstępach (co 30–40 m) dla osób starszych, — oświetlenie LED zapewniające bezpieczeństwo po zmroku, — komunikaty edukacyjne dostępne w wersji audio oraz cyfrowej (strona gminy zgodna z WCAG 2.1).
Termin realizacji	2027-2028
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	2. Poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów zielonych (2.1, 2.2, 2.3, 2.5), 1. Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców (1.2, 1.4)
Przewidywane źródła finansowania	— Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie, Działanie FEMA.02.07 Bioróżnorodność, Działanie FEMA.05.07 Kultura i turystyka, — PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — środki krajowe i własne, w tym potencjalne źródła: Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (projekty edukacji ekologicznej), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, — programy promujące turystykę przyrodniczą i zdrowy styl życia, — budżet Gminy Brok

P6. Centrum Młodych – przestrzeń edukacji, kultury i integracji w Broku

Nazwa projektu	**Centrum Młodych – przestrzeń edukacji, kultury i integracji w Broku**
Podmiot realizujący	Gmina Brok
Zakres realizowanych zadań	**Adaptacja i modernizacja budynku** • przebudowa wybranego pomieszczenia / budynku przy ul. Pułtuskiej 22, • prace remontowo-budowlane: wymiana instalacji elektrycznej, CO, wodno-kanalizacyjnej, • dostosowanie obiektu do wymogów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych i dostępności. **Utworzenie przestrzeni młodzieżowej:** • wydzielenie strefy edukacyjnej, warsztatowej, multimedialnej i integracyjnej, • wyposażenie w nowoczesne meble i sprzęt multimedialny (komputery, projektory, ekrany, konsole, system audio), • strefa rekreacyjna z grami planszowymi, stołem do ping-ponga, piłkarzykami, • punkt dostępu do Internetu i przestrzeń coworkingowa dla młodych. **Organizacja i animacja działalności:** • powołanie animatorów/opiekunów prowadzących zajęcia, • organizacja warsztatów tematycznych (cyfrowych, artystycznych, edukacyjnych, obywatelskich), • spotkania i działania integrujące społeczność młodzieżową, • współpraca z lokalnymi szkołami i organizacjami. **Działania społeczne i partnerskie:** • program wolontariatu młodzieżowego, • otwarte wydarzenia integracyjne i międzypokoleniowe, • konkursy, turnieje i projekty rozwijające kompetencje społeczne i cyfrowe.
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	ul. Pułtuska 22, Gmina Brok

Szacowana wartość	1 000 000 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba utworzonych lub zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej – 1 szt. (Centrum Aktywności Młodzieży) • Powierzchnia obiektu objętego modernizacją – ok. 250 m² • Liczba stanowisk komputerowych i multimedialnych udostępnionych publicznie – 10 szt. • Liczba nowych elementów wyposażenia infrastruktury społecznej (meble, urządzenia, sprzęt) – 30 szt. • Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt. Wskaźniki rezultatu • Liczba osób korzystających z infrastruktury powstałej w wyniku projektu – min. 500 osób / rok • Liczba wydarzeń edukacyjnych, warsztatów, spotkań organizowanych rocznie – min. 25 • Odsetek uczestników deklarujących poprawę kompetencji społecznych i cyfrowych – 80 % • Liczba nowych inicjatyw młodzieżowych lub wolontariackich – min. 5 rocznie • Odsetek młodzieży pozytywnie oceniającej dostępność oferty kulturalno-edukacyjnej w Broku – ≥ 85 %
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— dostęp bezprogowy i szerokie wejścia, — toaleta przystosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, — oznaczenia w alfabecie Braille'a i tablice informacyjne o dużym kontraście, — oświetlenie LED z możliwością regulacji natężenia, — strona internetowa i materiały informacyjne zgodne z WCAG 2.1, — możliwość udziału w zajęciach zdalnie (platforma online).
Termin realizacji	2026-2028

Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	1. Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5), 3. Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego (3.3)
Przewidywane źródła finansowania	— Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie, Działanie FEMA.05.07 Kultura i turystyka, Działanie FEMA.08.03 Potencjał partnerów społecznych i organizacji pozarządowych, — PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — Budżet Gminy Brok, — środki krajowe i własne, w tym potencjalne: — Program „Aktywni+" (Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej), — Program „Aktywna Młodzież" (Narodowy Instytut Wolności), — granty partnerskie organizacji młodzieżowych i fundacji społecznych.

P7. Brok Folk – wsparcie i promocja zespołów ludowych Gminy Brok w ramach działań kulturalnych i integracyjnych

Nazwa projektu	**Brok Folk – wsparcie i promocja zespołów ludowych Gminy Brok w ramach działań kulturalnych i integracyjnych**
Podmiot realizujący	Gmina Brok
Zakres realizowanych zadań	**Wzmocnienie potencjału zespołów ludowych „Brok Folk" i „Folk Muzic Brok":** • organizacja regularnych prób i warsztatów muzycznych, • zajęcia wokalne, taneczne i instrumentalne z instruktorami muzyki ludowej, • zakup strojów ludowych i elementów wyposażenia zespołów, • wsparcie logistyczne w zakresie transportu i obsługi wydarzeń. **Promocja dziedzictwa kulturowego Gminy Brok:** • organizacja występów podczas wydarzeń lokalnych i regionalnych (festiwale, jarmarki, dni miasta),

	• przygotowanie materiałów promocyjnych (nagrania audio/wideo, sesje zdjęciowe, publikacje), • prowadzenie kampanii w mediach społecznościowych i lokalnych o roli folkloru i tradycji w Broku. **Działania integracyjne i edukacyjne:** • współpraca ze szkołami i ośrodkami kultury w celu upowszechniania muzyki ludowej, • warsztaty śpiewu, tańca i rękodzieła dla dzieci i młodzieży, • międzypokoleniowe wydarzenia łączące seniorów i młodzież poprzez wspólne muzykowanie, • organizacja corocznego przeglądu zespołów folklorystycznych **„Brok Folk Festiwal”**. **Wzmocnienie infrastruktury kulturalnej:** • doposażenie budynku wielofunkcyjnego przy ul. Pułtuskiej 22 w sprzęt nagłośnieniowy i oświetleniowy, • adaptacja przestrzeni na salę prób i małe studio nagrań.
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	ul. Pułtuska 22, Gmina Brok
Szacowana wartość	600 000 zł

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba zmodernizowanych lub doposażonych obiektów infrastruktury społecznej – 1 szt. (sala prób w budynku wielofunkcyjnym) • Liczba zakupionych kompletów strojów ludowych – 40 szt. • Liczba zorganizowanych warsztatów muzycznych i tanecznych – 20 • Liczba materiałów promocyjnych i publikacji o tematyce kulturowej – 5 szt. (nagrania, broszury, wideo) • Liczba wydarzeń kulturalnych i integracyjnych z udziałem zespołów ludowych – min. 10 rocznie Wskaźniki rezultatu • Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach i warsztatach kulturalnych – ≥ 800 rocznie • Odsetek mieszkańców deklarujących wzrost zainteresowania kulturą lokalną – 80 % • Liczba nowych inicjatyw kulturalnych i współprac lokalnych z udziałem zespołów – 5 rocznie • Liczba młodych uczestników zaangażowanych w działalność zespołów ludowych – ≥ 30 osób • Wzrost rozpoznawalności marki Brok jako ośrodka kultury ludowej regionu – 1 (mierzone badaniem promocyjnym)
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— wszystkie wydarzenia organizowane w obiektach dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (sala wielofunkcyjna), — zapewnienie tłumacza PJM i pętli indukcyjnej podczas większych wydarzeń, — materiały promocyjne w wersji cyfrowej (napisy, audiodeskrypcja, kontrast), — komunikacja wydarzeń zgodna z zasadami WCAG 2.1 na stronie gminy, — zróżnicowana oferta warsztatowa (muzyka, taniec, rękodzieło) dostępna dla wszystkich grup wiekowych i społecznych.
Termin realizacji	2026-2028
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	1. Wzmocnienie aktywności społecznej (1.2, 1.3, 1.4), 3. Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego (3.3, 3.5)

Przewidywane źródła finansowania	— PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — budżet Gminy Brok, — środki krajowe i własne, w tym możliwe: — Program „EtnoPolska" (Narodowe Centrum Kultury), Program „Kultura ludowa i tradycyjna" (MKiDN), — dotacje z Samorządu Województwa Mazowieckiego na kulturę i dziedzictwo, — wsparcie organizacji pozarządowych i partnerów prywatnych.

P8. Aktywność i integracja seniorów z elementami dziedzictwa lokalnego

Nazwa projektu	**Aktywność i integracja seniorów z elementami dziedzictwa lokalnego**
Podmiot realizujący	Gmina Brok
Zakres realizowanych zadań	**Zajęcia rekreacyjne i prozdrowotne dla seniorów:** • regularne zajęcia ruchowe: gimnastyka, nordic walking, joga, taniec dla zdrowia, • spotkania z fizjoterapeutami, trenerami aktywności i edukatorami zdrowego stylu życia, • organizacja „Dni Zdrowego Seniora" z pomiarami zdrowotnymi i poradami specjalistów. **Warsztaty edukacyjne i rękodzielnicze prowadzone przez seniorów:** • zajęcia z szycia, tkactwa, rzemiosła, gotowania tradycyjnych potraw, • tworzenie produktów inspirowanych lokalnym dziedzictwem (np. hafty brokowskie, kulinaria regionalne), • dokumentowanie i prezentacja tradycyjnych technik w formie zdjęć, opisów i filmów. **Spotkania międzypokoleniowe i przekaz tradycji:** • cykliczne spotkania seniorów z dziećmi i młodzieżą (np. „Opowieści z dawnych lat", „Kuchnia naszych babć"), • pokazy dawnych zwyczajów, świąt i tradycji lokalnych,

	• wspólne warsztaty artystyczne i kulinarne promujące lokalne dziedzictwo. **Wydarzenia kulturalne i plenerowe:** • organizacja koncertów pieśni ludowych, przeglądów twórczości i wystaw rękodzieła, • coroczny festyn „Seniorzy i Tradycje Broku" – otwarty dla mieszkańców i turystów, • współpraca z zespołami ludowymi „Brok Folk" i „Folk Muzic Brok" przy prezentacjach kultury regionalnej. **Stworzenie przestrzeni przyjaznej seniorom i rodzinom:** • adaptacja części przestrzeni miejskiej (np. skwer, park) z ławkami, altanami, alejkami spacerowymi, • miejsce do warsztatów plenerowych i spotkań międzypokoleniowych, • elementy małej architektury z naturalnych materiałów, dostosowane do potrzeb osób starszych. **Publikacje i promocja dziedzictwa:** • opracowanie i wydanie broszur, folderów i albumów o lokalnych tradycjach, • przygotowanie materiałów audio–wideo dokumentujących przekazy międzypokoleniowe, • prezentacja twórczości seniorów w mediach lokalnych i na stronie Gminy Brok.
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	Budynek wielofunkcyjny przy pul. Pułtuska 22, Gmina Brok
Szacowana wartość	900 000 zł

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba osób objętych wsparciem w ramach projektu – min. 150 osób / rok • Liczba zorganizowanych warsztatów, zajęć i wydarzeń kulturalnych – min. 50 rocznie • Liczba utworzonych lub doposażonych przestrzeni przyjaznych seniorom – 1 szt. • Liczba opracowanych i wydanych materiałów edukacyjno-kulturalnych – 3 szt. • Liczba partnerstw lokalnych zaangażowanych w realizację projektu – min. 3 Wskaźniki rezultatu • Liczba uczestników aktywnych społecznie po zakończeniu projektu – min. 100 osób • Odsetek seniorów deklarujących poprawę jakości życia i relacji społecznych – ≥ 85 % • Liczba inicjatyw międzypokoleniowych utrzymanych po zakończeniu projektu – min. 5 • Liczba mieszkańców uczestniczących w wydarzeniach plenerowych – ≥ 1 000 osób / rok • Wzrost świadomości mieszkańców w zakresie lokalnych tradycji i historii – ≥ 80 % (ankiety)
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— zajęcia i wydarzenia prowadzone w miejscach dostępnych architektonicznie, — zapewnienie transportu dla osób z ograniczoną mobilnością — toalety i przestrzenie zgodne z wymogami dostępności (poręcze, kontrasty, brak progów), — materiały edukacyjne w wersji łatwej do czytania (ETR) i z napisami, — dostosowanie informacji cyfrowych do standardu WCAG 2.1.
Termin realizacji	2026-2030
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	1. Wzmocnienie aktywności społecznej, integracja międzypokoleniowa (1.1, 1.3, 1.4, 1.5)
Przewidywane źródła finansowania	— PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — budżet Gminy Brok,

	— środki krajowe i własne, w tym możliwe: Program „EtnoPolska” (Narodowe Centrum Kultury), Program „Kultura ludowa i tradycyjna” (MKiDN), — dotacje z Samorządu Województwa Mazowieckiego na kulturę i dziedzictwo, — wsparcie organizacji pozarządowych i partnerów prywatnych. — program „Aktywni+” (MRPiPS), — Program „Senior+”, — Fundusz Inicjatyw Obywatelskich (NIW)

P9. Renowacja kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła w Broku oraz zagospodarowanie zabytkowego parku przykościelnego

Nazwa projektu	**Renowacja kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła w Broku oraz zagospodarowanie zabytkowego parku przykościelnego**
Podmiot realizujący	Gmina Brok/ Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Andrzeja Apostoła w Broku
Zakres realizowanych zadań	**Renowacja kościoła z zewnątrz:** o przeprowadzenie prac związanych z osuszaniem i uszczelnianiem ścian fundamentowych kościoła; o renowacja elewacji kościoła, przegląd cegieł pod kątem wymiany, naprawa murów, wykonanie prac; konserwatorskich tynków zewnętrznych występujących na szczytach, opaskach okiennych i gzymsach; o wypełnienie i naprawa pęknięć oraz szczelin powstałych w skutek pracy murów; o wykonanie niezbędnych napraw więźby dachowej; o zagospodarowanie terenu przykościelnego; o wymiana stolarki drzwiowej i okiennej; o wymiana rynien i rur spustowych w ramach renowacji systemu odprowadzania wód deszczowych z budynku kościoła. **Renowacja kościoła wewnątrz:** o naprawa spękań konstrukcyjnych na sklepieniu i ścianach zakrystii; o konserwacja detali architektonicznych; o renowację tynków i malowanie ścian; o konserwację elementów zabytkowych; o renowacja posadzki; o instalacje ppoż., CO.

	Uporządkowanie i zagospodarowanie terenu przykościelnego - Parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A- 385, 27.01.1984. Celem jest przywrócenie historycznego charakteru parku, poprawa jego funkcjonalności i estetyki przy jednoczesnym zachowaniu wartości historycznej i krajobrazowej obiektu zabytkowego. Zakres prac: **Prace porządkowe i pielęgnacyjne** o usunięcie samosiewów i roślin inwazyjnych z terenu parku; o pielęgnacja istniejącej zieleni: przycinanie drzew i krzewów, usuwanie suchych konarów, nawożenie, zabezpieczenie przed szkodnikami. **Renowacja alejek i nawierzchni** o naprawa istniejących alejek, wymiana nawierzchni; o poprawa odwodnienia terenu; o montaż ławek. **Renowacja elementów małej architektury** o Odnowienie ogrodzeń, ław, lamp i innych elementów historycznych. **Uzupełnienie nasadzeń** o wprowadzenie roślin zgodnych z historycznym charakterem parku (drzewa, krzewy ozdobne, kwiaty sezonowe); o tworzenie rabat i kompozycji zieleni zgodnie z dokumentacją historyczną i zasadami projektowania krajobrazu zabytkowego.
Lokalizacja (miejsce przeprowadzenia danego projektu)	Plac Kościelny 8, działki ew. 979, obręb 0001
Szacowana wartość	3 000 000 ,00 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	Wskaźniki produktu • Liczba obiektów zabytkowych poddanych renowacji – 1 szt. (kościół pw. św. Andrzeja Apostoła) • Powierzchnia przestrzeni publicznych objętych projektem – 0,8 ha (park przykościelny) • Liczba elementów małej architektury odnowionych lub zamontowanych – 20 szt. • Liczba nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślin ozdobnych – min. 200 szt.

	• Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 szt. Wskaźniki rezultatu • Liczba osób korzystających z odnowionej infrastruktury sakralnej i parkowej – ≥ 10 000 osób / rok • Odsetek mieszkańców pozytywnie oceniających poprawę estetyki i funkcjonalności obszaru – ≥ 90 % • Liczba wydarzeń kulturalnych i religijnych organizowanych po zakończeniu projektu – min. 12 rocznie • Wzrost liczby odwiedzających obiekt jako elementu dziedzictwa turystycznego – +30 %
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania	— dostosowanie głównego wejścia do kościoła i dojść do parku (pochylnia, nawierzchnia antypoślizgowa), — montaż ławek z oparciem i poręczami, oświetlenie LED, — informacje o obiekcie w formie tablic z dużym kontrastem i QR-kodem prowadzącym do wersji audio, — toaleta dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (w zakresie możliwym przy obiekcie zabytkowym), — komunikacja wydarzeń parafialnych i kulturalnych w sposób dostępny cyfrowo (strona, media społecznościowe – zgodnie z WCAG 2.1).
Termin realizacji	2027-2029
Kierunki działań rewitalizacyjnych realizowane przez projekt	3. Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego (3.1, 3.4), 2. Poprawa jakości przestrzeni publicznych wokół kościoła (2.1, 2.3, 2.4)
Przewidywane źródła finansowania	— Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027, działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie, Działanie FEMA.02.07 Bioróżnorodność, Działanie FEMA.05.07 Kultura i turystyka, — PS WPR 2023-2027 Interwencja I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS), — budżet Gminy Brok, — środki własne Parafii pw. św. Andrzeja Apostoła, — programy krajowe i partnerskie, m.in.: — Rządowy Program Odbudowy Zabytków,

	— Fundusz Kościelny, — programy Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego („Ochrona zabytków", „Kultura i dziedzictwo"), — dotacje Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Stosownie do postanowień art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy o rewitalizacji, elementem gminnego programu rewitalizacji są również pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizujące kierunki działań w ramach przyjętych celów programu. Stanowią one potencjalne na dzień opracowania programu działania wspierające osiąganie celów procesu rewitalizacji, których realizacja ma jednak charakter otwarty i będzie uzależniona od szczegółowych możliwości realizacyjnych na przestrzeni najbliższych lat. Powyższe możliwości będą w szczególności konsekwencją stopnia pozyskania wsparcia zewnętrznego na realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co w przypadku skierowania dodatkowych środków zewnętrznych niewątpliwie wpłynie na możliwość realizacji na szerszą skalę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć.

W ramach opracowanego programu rewitalizacji pozostałe dopuszczalne projekty rewitalizacyjne zidentyfikowano, jako listę, która w przypadku ich realizacji będzie wspierać kierunki działań w ramach przyjętych celów programu rewitalizacji. W toku realizacji programu na przestrzeni kolejnych lat możliwa będzie identyfikacja nowych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących przyjęte cele i kierunki działań w oparciu o przyjęty system identyfikacji takich przedsięwzięć, przy udziale i aktywnej roli Komitetu Rewitalizacji.

Tabela 3. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizujące przyjęte cele rewitalizacyjne

Nazwa kierunku działań rewitalizacyjnych	Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	Podmiot realizujący	Planowanie kierunki i cele rewitalizacji	Szacunkowy koszt (PLN)	Kierunki finansowania
Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców	Tworzenie miejsc spotkań i aktywności społecznej dla młodzieży, rodzin i seniorów; rozwój oferty kulturalnej, edukacyjnej, sportowo-rekreacyjnej; wsparcie integracji międzypokoleniowej	Gmina Brok, NGO	Rozwój kapitału społecznego, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu	Ok. 1 000 000	Fundusze UE, budżet gminy, dotacje państwowe
Poprawa jakości i dostępności przestrzeni publicznych	Modernizacja placów, ulic, promenad, terenów nadrzecznych i otoczenia obiektów historycznych; tworzenie parków i terenów rekreacyjnych; usuwanie barier architektonicznych	Gmina Brok	Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych	Ok. 2 000 000	Fundusze UE, budżet gminy, programy ekologiczne
Ochrona i wykorzystanie	Konserwacja i restauracja obiektów zabytkowych;	Gmina Brok, Muzea	Zachowanie dziedzictwa i	Ok. 1 500 000	Fundusze UE, budżet

Nazwa kierunku działań rewitalizacyjnych	Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	Podmiot realizujący	Planowanie kierunki i cele rewitalizacji	Szacunkowy koszt (PLN)	Kierunki finansowania
dziedzictwa kulturowego	ścieżki edukacyjne, ekspozycje multimedialne; wspieranie tradycji lokalnych; promocja dziedzictwa Broku		wzmocnienie tożsamości lokalnej		gminy, programy kultury
Wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej	Rozwój infrastruktury handlowej i usługowej; rozwój usług turystycznych opartych na walorach przyrodniczych i kulturowych; promocja Broku jako celu turystycznego; organizacja wydarzeń lokalnych	Gmina Brok, przedsiębiorcy	Wsparcie przedsiębiorczości i turystyki lokalnej	Ok. 1 200 000	Partnerstwa lokalne, fundusze regionalne, prywatne

Źródło: opracowanie własne

Zaprezentowano, zarówno powyżej jak i w zestawieniu poniżej wskazanie kosztów projektów rewitalizacyjnych i harmonogram ich wdrożenia. Szacunkowe wartości środków finansowych mają charakter indykatywny i mogą ulec zmianie w zależności od dostępności funduszy zewnętrznych oraz decyzji Rady Gminy w Broku. Ostateczny podział źródeł finansowania będzie ustalany na etapie przygotowania poszczególnych projektów.

Tabela 4. Szacowany budżet i harmonogram planowanych do realizacji podstawowych projektów rewitalizacyjnych przy uwzględnieniu funduszy UE jako głównego źródła finansowania zewnętrznego projektów

Nr	Nazwa projektu	Szacunkowy koszt (PLN)	Fundusze UE (PLN)	Wkład własny (PLN)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P1	Zagospodarowanie terenów nadrzecznych w Broku – Strefa Plaża nad Bugiem	1 200 000	1 020 000	180 000	X	X	X	X		
P2	Plac Kościelny – Przestrzeń Tradycji i Spotkań	1 500 000	1 275 000	225 000	X	X	X			
P3	Ruiny Pałacu Biskupów Płockich w Broku – przestrzeń historii i kultury	3 500 000	2 975 000	525 000			X	X	X	
P4	Nowa Przestrzeń Mieszkańców – Targowisko i Strzelnica miejska w Broku	800 000	680 000	120 000			X	X	X	

Nr	Nazwa projektu	Szacunkowy koszt (PLN)	Fundusze UE (PLN)	Wkład własny (PLN)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P5	Zagospodarowanie Parku Leśnego jako przestrzeni rekreacyjno-edukacyjnej w Broku	600 000	510 000	90 000	X	X	X			
P6	Centrum Młodych – przestrzeń edukacji, kultury i integracji w Broku	1 000 000	850 000	150 000	X	X	X			
P7	Brok Folk – wsparcie i promocja zespołów ludowych Gminy Brok	2 500 000	2 125 000	375 000		X	X	X		
P8	Aktywność i integracja seniorów z elementami dziedzictwa lokalnego	900 000	765 000	135 000		X	X	X		
P9	Renowacja kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła w Broku oraz zagospodarowanie zabytkowego parku przykościelnego	700 000	595 000	105 000	X	X	X	X	X	

Źródło: opracowanie własne

Rozdział VI. Mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych

Niniejszy rozdział opisuje mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych

Niniejszy rozdział opisuje mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych realizowanych na obszarze rewitalizacji Gminy Brok w perspektywie do 2030 roku. Celem jest wykazanie, że zaplanowane kierunki działań oraz przedsięwzięcia nie stanowią przypadkowego zbioru inwestycji i projektów społecznych, lecz tworzą spójny, wzajemnie powiązany system interwencji, podporządkowany realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji. Integrowanie działań dotyczy zarówno sposobu rozmieszczenia projektów w przestrzeni, jak i ich treści merytorycznej, organizacji wdrażania, źródeł finansowania oraz kontynuacji wcześniejszych doświadczeń rewitalizacyjnych gminy.

W kolejnych podrozdziałach określono mechanizmy integrowania kierunków działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych w następujących obszarach:
- koncentracji i komplementarności przestrzennej,
- komplementarności problemowej,
- integracji proceduralno-instytucjonalnej,
- komplementarności międzyokresowej,
- komplementarności źródeł finansowania,
- komplementarności i powiązania projektów rewitalizacyjnych między sobą.

Przedstawione mechanizmy pokazują, w jaki sposób Gminny Program Rewitalizacji zapewnia koncentrację działań na obszarze o największym nasileniu problemów, unikając rozproszenia interwencji, oraz jak poszczególne projekty wzajemnie się uzupełniają w czasie i przestrzeni. Dzięki temu realizacja GPR ma charakter kompleksowy, sprzyja trwałemu przezwyciężeniu zjawisk kryzysowych oraz zwiększa efektywność wykorzystania środków publicznych i zaangażowania lokalnych interesariuszy.

Koncentracja i komplementarność przestrzenna

Koncentracja i komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Gminie Brok została zapewniona poprzez takie rozmieszczenie projektów, aby skupiały się one na obszarze rewitalizacji, tworząc funkcjonalnie powiązany układ przestrzenny, a jednocześnie nie powodując rozproszenia interwencji na tereny o mniejszym natężeniu problemów. Obszar rewitalizacji obejmuje historyczno-funkcjonalne centrum Broku wraz z terenami nadrzecznymi, układem Placu Kościelnego i ulic zabytkowych, otoczeniem kościoła i ruin Pałacu Biskupów Płockich, planowanym targowiskiem i strzelnicą, Parkiem Leśnym oraz budynkiem przy ul. Pułtuskiej 22. Wszystkie zaplanowane projekty P1–P9 są zlokalizowane w granicach tego obszaru lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, dzięki czemu interwencja koncentruje się na terenie o największym nagromadzeniu problemów społecznych, przestrzennych i funkcjonalnych, a zarazem o najwyższym potencjale rozwojowym.

W ujęciu przestrzennym projekty tworzą logiczne „węzły" i „korytarze" funkcjonalne. Strefa nadrzeczna, obejmująca m.in. projekt P1 – Strefa Rekreacji i Aktywności „Plaża nad Bugiem" – powiązana jest z istniejącą infrastrukturą nad Bugiem i stanowi kluczowy element nadbużańskiej osi rekreacyjno-turystycznej. Centralny zespół historyczno-sakralny tworzą projekty P2 – Plac Kościelny w Broku – Przestrzeń Historii i Spotkań, P4 – Renowacja kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła i parku przykościelnego oraz P3 – Pałac Biskupów Płockich w Broku – ochrona dziedzictwa i nowe funkcje społeczne. Zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie, wzajemnie wzmacniają one rangę centrum jako miejsca kultu, kultury, turystyki i spotkań mieszkańców. W południowo-wschodniej części obszaru rewitalizacji zlokalizowano projekty P5 – Utworzenie Targowiska Miejskiego i Strzelnicy Miejskiej oraz P7, P8 i P9 – realizowane w budynku przy ul. Pułtuskiej 22 (Centrum Aktywności Młodzieży, działania kulturalne Brok Folk, program senioralny). Tworzą one razem strefę aktywności społeczno-gospodarczej, gdzie funkcje handlowe, rekreacyjne, kulturalne i integracyjne zostały świadomie skoncentrowane na stosunkowo niewielkim obszarze.

Komplementarność przestrzenna widoczna jest również w powiązaniu strefy zielonej z pozostałymi częściami obszaru rewitalizacji. Projekt P6 – Zagospodarowanie Parku Leśnego jako przestrzeni rekreacyjno-edukacyjnej – tworzy „zielony biegun" rekreacji i wypoczynku, który uzupełnia ofertę terenów nadrzecznych oraz parków i skwerów w centrum. Park Leśny, plaża nad Bugiem, park przykościelny i przestrzeń wokół pałacu składają się na spójny system terenów zielonych dostępnych pieszo z większości części obszaru rewitalizacji. Wspólne standardy zagospodarowania (mała architektura, oświetlenie, dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami) powodują, że przestrzenie te są postrzegane przez mieszkańców jako element jednej, powiązanej sieci miejsc rekreacji i integracji.

Tak skonfigurowany układ projektów sprawia, że koncentracja interwencji na stosunkowo niewielkim, jasno zdefiniowanym obszarze idzie w parze z ich komplementarnością przestrzenną. Poszczególne przedsięwzięcia nie funkcjonują w oderwaniu od siebie, lecz wzajemnie się wspierają: poprawa jakości przestrzeni publicznych (P1, P2, P4, P5, P6) stwarza warunki dla większej aktywności społecznej i kulturalnej (P7, P8, P9), a ochrona dziedzictwa (P2, P3, P4) wzmacnia atrakcyjność turystyczną i gospodarczą centrum. W efekcie obszar rewitalizacji jest traktowany jako spójna całość funkcjonalna, a nie zbiór odosobnionych

lokalizacji, co sprzyja trwałemu przezwyciężeniu zdiagnozowanych problemów i realizacji celów GPR.

Komplementarność problemowa

Komplementarność problemowa w GPR została zapewniona poprzez zróżnicowanie projektów rewitalizacyjnych, które wzajemnie się uzupełniają w różnych sferach tematycznych. Projekty te zostały tak zaplanowane, aby odpowiadać na zdiagnozowane problemy i potrzeby obszaru rewitalizacji, jednocześnie wzmacniając się nawzajem w realizacji celów rewitalizacji. Każde przedsięwzięcie wpisuje się w logikę tzw. drzewa celów GPR, w którym cel ogólny realizowany jest poprzez cele szczegółowe, a te z kolei operacjonalizowane są przez konkretne kierunki działań i projekty.

Drzewo celów GPR Gminy Brok opiera się na jednym **celu ogólnym**, którym jest trwałe przezwyciężenie zjawisk kryzysowych oraz poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez zintegrowane działania społeczne, przestrzenne, gospodarcze i środowiskowe, oparte na lokalnym dziedzictwie i walorach nadbużańskiego położenia. Cel ogólny rozwinięty został w cztery **cele szczegółowe**:

1) wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców,
2) poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych,
3) ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz lokalnej tożsamości jako zasobu rozwoju,
4) wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej obszaru rewitalizacji.

Każdy z celów szczegółowych posiada określone kierunki działań (społeczne, przestrzenne, kulturowe, gospodarcze), a projekty P1–P9 stanowią konkretne narzędzia ich realizacji. W ten sposób drzewo celów zapewnia spójność: od zdiagnozowanych problemów, przez cele i kierunki, aż do poziomu konkretnych inwestycji i przedsięwzięć społecznych.

Komplementarność problemowa przejawia się również w powiązaniu poszczególnych projektów z więcej niż jednym celem szczegółowym. Przykładowo:

- **P1 – Strefa Rekreacji i Aktywności „Plaża nad Bugiem" w Broku** odpowiada na problemy ograniczonej oferty rekreacyjnej i słabego wykorzystania terenów nadrzecznych, realizując jednocześnie cel 1 (integracja i aktywność społeczna), cel 2 (podniesienie jakości przestrzeni publicznej) oraz cel 4 (wzmocnienie funkcji turystyczno-gospodarczej).
- **P2 – Plac Kościelny w Broku – Przestrzeń Historii i Spotkań** rozwiązuje problemy zdegradowanej przestrzeni śródmiejskiej i niewykorzystanego potencjału historycznego centrum. Projekt wspiera cel 1 (miejsce spotkań społeczności), cel 2 (modernizacja kluczowej przestrzeni publicznej), cel 3 (eksponowanie dziedzictwa i tożsamości) oraz cel 4 (tworzenie atrakcyjnego otoczenia dla usług i ruchu turystycznego).
- **P3 – Pałac Biskupów Płockich w Broku – ochrona dziedzictwa i nowe funkcje społeczne** odpowiada na problem degradacji jednego z najważniejszych obiektów historycznych, realizując cel 3 (ochrona i wykorzystanie dziedzictwa) oraz cel 4 (rozwój funkcji turystycznych i edukacyjnych), a w zakresie zagospodarowania otoczenia – także cel 2.
- **P4 – Renowacja kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła i parku przykościelnego** wzmacnia rolę kościoła i parku jako centralnego miejsca życia wspólnotowego, jednocześnie rozwiązując problemy techniczne i estetyczne. Projekt realizuje cel 1

(integracja społeczna), cel 2 (poprawa jakości i dostępności przestrzeni publicznych) oraz cel 3 (ochrona kluczowego zabytku).

- **P5 – Utworzenie Targowiska Miejskiego i Strzelnicy Miejskiej w Broku – nowe centrum aktywności gospodarczej i społecznej** odpowiada na problem niewystarczającej infrastruktury dla lokalnej przedsiębiorczości oraz ograniczonej oferty rekreacyjno-sportowej. Projekt wspiera przede wszystkim cel 2 (zagospodarowanie zdegradowanego terenu na funkcjonalną przestrzeń publiczną) oraz cel 4 (rozwój aktywności gospodarczej i turystycznej).
- **P6 – Zagospodarowanie Parku Leśnego jako przestrzeni rekreacyjno-edukacyjnej w Broku** przeciwdziała niedostatecznemu wykorzystaniu terenów leśnych i brakowi oferty prozdrowotnej. Realizuje cel 1 (aktywność i integracja mieszkańców), cel 2 (podniesienie jakości terenów zielonych) oraz cel 4 (wzbogacenie oferty rekreacyjno-turystycznej).
- **P7 – Centrum Aktywności Młodzieży w Broku – przestrzeń edukacji, kultury i integracji** adresuje problemy braku oferty dla młodzieży i ryzyka jej odpływu z gminy. Projekt jest bezpośrednią odpowiedzią na cel 1, wzmacniając aktywność społeczną i integrację młodych mieszkańców, a pośrednio wspiera także cel 3 poprzez działania edukacyjno-kulturalne.
- **P8 – Brok Folk – wsparcie i promocja zespołów ludowych Gminy Brok** rozwiązuje problem niewystarczającego wykorzystania dziedzictwa niematerialnego i ograniczonej oferty kulturalnej. Projekt realizuje cel 1 (aktywność i integracja społeczna), cel 3 (dziedzictwo i tożsamość lokalna) oraz cel 4 (promocja gminy i tworzenie produktów turystycznych w oparciu o kulturę).
- **P9 – Aktywność i integracja seniorów z elementami dziedzictwa lokalnego** odpowiada na problemy starzenia się ludności, osamotnienia części seniorów oraz niewystarczającego włączenia tej grupy w życie społeczne. Projekt wspiera cel 1 (integracja i aktywizacja seniorów) oraz cel 3 (przekaz tradycji i wartości lokalnych kolejnym pokoleniom).

Tak skonstruowany system celów i powiązanych z nimi projektów sprawia, że interwencja rewitalizacyjna w Gminie Brok ma charakter komplementarny problemowo: poszczególne przedsięwzięcia nie dublują się, lecz uzupełniają, obejmując łącznie kluczowe sfery interwencji – społeczną, przestrzenną, gospodarczą, środowiskową i kulturową. Dzięki temu GPR nie jest zbiorem odrębnych inwestycji, lecz spójnym programem prowadzącym do trwałego przezwyciężenia zdiagnozowanych problemów obszaru rewitalizacji.

Komplementarność integracji proceduralno-instytucjonalnej

Integracja proceduralno-instytucjonalna Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku polega na takim ukształtowaniu systemu zarządzania, aby wszystkie zaplanowane przedsięwzięcia były przygotowywane, realizowane i monitorowane w ramach spójnych procedur, przy wyraźnym podziale ról i odpowiedzialności poszczególnych podmiotów. Kluczową rolę pełni Gmina Brok – jako lider procesu rewitalizacji oraz instytucja odpowiedzialna za koordynację wdrażania GPR, w tym przygotowanie projektów, ich zgłaszanie do dofinansowania, nadzór nad realizacją oraz raportowanie wyników. Jednocześnie Program zakłada ścisłą współpracę z innymi podmiotami: parafią (projekty dotyczące kościoła i parku przykościelnego), instytucjami kultury, organizacjami społecznymi (m.in. zespoły folklorystyczne), środowiskiem seniorów i młodzieży oraz partnerami gospodarczymi.

W celu zapewnienia integracji proceduralnej przewiduje się funkcjonowanie jednolitego systemu koordynacji GPR, opartego m.in. na: bieżącej współpracy komórek organizacyjnych

Urzędu Gminy odpowiedzialnych za inwestycje, politykę społeczną, kulturę i promocję; wyznaczeniu koordynatora ds. rewitalizacji; stosowaniu wspólnych standardów przygotowywania projektów (analiza zgodności z celami GPR, ocenę wpływu na obszar rewitalizacji, kryteria dostępności i partycypacji); a także jednolitych procedur monitoringu i ewaluacji. Projekty rewitalizacyjne, niezależnie od tego, czy mają charakter inwestycyjny (infrastrukturalny), czy społeczny, podlegają tym samym zasadom oceny wkładu w realizację celów GPR oraz są ujmowane w jednym systemie sprawozdawczości.

Integracja instytucjonalna przejawia się także w budowaniu partnerstw lokalnych wokół poszczególnych przedsięwzięć. Dla projektów wymagających zaangażowania różnych interesariuszy (np. renowacja kościoła i parku przykościelnego, zagospodarowanie ruin pałacu, projekty społeczne dla młodzieży i seniorów, Brok Folk) przewiduje się formułowanie porozumień i uzgodnień pomiędzy gminą a partnerami (parafią, organizacjami pozarządowymi, grupami nieformalnymi), w których określone zostaną zasady współpracy, podział zadań, wkład własny oraz udział w promocji i utrzymaniu efektów. Zapewnia to nie tylko formalne uporządkowanie ról, lecz także wzmacnia zaangażowanie interesariuszy w całość procesu rewitalizacji, a nie jedynie w pojedyncze projekty.

Istotnym elementem integracji proceduralno-instytucjonalnej jest również powiązanie GPR z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy (m.in. strategią rozwoju, dokumentami planowania przestrzennego, programami sektorowymi) oraz z systemem konsultacji społecznych. Procedury konsultacyjne stosowane przy opracowaniu i aktualizacji GPR oraz przy przygotowaniu kluczowych projektów (zwłaszcza o silnym wpływie na przestrzeń publiczną) umożliwiają włączenie mieszkańców i partnerów lokalnych w proces decyzyjny, co zwiększa akceptację dla zmian, ogranicza ryzyko konfliktów oraz sprzyja komplementarności działań. Dzięki temu GPR jest wdrażany w sposób skoordynowany, transparentny i oparty na współpracy instytucjonalnej, a poszczególne projekty rewitalizacyjne wzajemnie się wzmacniają, zamiast konkurować o zasoby i uwagę mieszkańców.

Komplementarność działań rewitalizacyjnych w ujęciu międzyokresowym

Gmina Brok nie posiadała wcześniej wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina ma jednak 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 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, Pułtuska, Ostrowska, Jana Pawła II, Stodolna, Plac Szkolny, linia rzeki Bug, Promenada. Ówcześnie wyznaczony obszar rewitalizacji Gminy 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 dodatkowe 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 .

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 Gminny Brok, jako atrakcyjnego miejsca do pracy i wypoczynku. Doświadczenia te 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.

Zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 r. projekty stanowią logiczną **kontynuację dotychczasowych doświadczeń** gminy, a nie „nowy początek". Po pierwsze, opierają się one na **tym samym modelu działania**, który sprawdził się w poprzednim Programie Rewitalizacji miasta Brok z 2017 roku.: łączeniu inwestycji w infrastrukturę z miękkimi projektami społecznymi, ukierunkowanymi na poprawę jakości życia mieszkańców i wykorzystanie lokalnego dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dotychczasowe przedsięwzięcia – jak rewitalizacja basenu portowego nad Bugiem, termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, rozwój oferty kulturalnej oraz program „Gmina Brok przyjazna Seniorom" – miały dokładnie taki zintegrowany charakter i przyniosły mierzalne efekty w postaci wzrostu atrakcyjności rekreacyjnej, kulturowej i społecznej obszaru rewitalizacji.

Po drugie, **ciągłość dotyczy obszaru interwencji**. Zarówno wcześniejszy program (obejmujący śródmiejski obszar Broku i strefę nad Bugiem), jak i nowy GPR koncentrują się na **historyczno-funkcjonalnym centrum Broku** – rynku, terenach nadrzecznych, otoczeniu kościoła, ruin pałacu biskupów płockich, przyszłym targowisku i strzelnicy, Parku Leśnym. To te właśnie lokalizacje są ponownie wskazane jako obszar rewitalizacji (82,26 ha, 429 mieszkańców), a więc gmina **nie rozprasza interwencji**, lecz systematycznie dogęszcza je w miejscu, gdzie kumulują się zdiagnozowane problemy społeczne oraz potencjały rozwojowe.

Po trzecie, nowy zestaw projektów przenosi **sprawdzone typy interwencji na wyższy poziom jakościowy**. Rewitalizacja terenów wypoczynkowych nad Bugiem, zagospodarowanie Parku Leśnego, odnowa przestrzeni publicznych (plac miejski, otoczenie kościoła, ruiny pałacu) są naturalną kontynuacją wcześniejszej inwestycji w basen portowy: ponownie chodzi o poprawę estetyki, bezpieczeństwa, dostępności oraz oferty rekreacyjno-turystycznej, ale tym razem w skali całego centrum. Z kolei projekty społeczne – strefa dla młodzieży, rozwój inicjatyw senioralnych, wsparcie zespołów ludowych – rozwijają kierunki rozpoczęte w programie „Gmina

Brok przyjazna Seniorom" oraz w projektach kulturalnych, wzmacniając **kapitał społeczny, międzypokoleniową integrację i lokalną tożsamość**.

Po czwarte, kontynuowany jest również **model finansowania i zarządzania** rewitalizacją. Dotychczasowe sukcesy były możliwe dzięki umiejętnemu pozyskiwaniu środków zewnętrznych (fundusze UE, środki rządowe), co jasno wskazano w diagnozie jako kluczowy czynnik powodzenia. Nowy pakiet projektów został zaprojektowany tak, aby wpisywał się w logikę programu **Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027 (FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie),** wykorzystując wcześniejsze doświadczenia gminy w przygotowywaniu i rozliczaniu złożonych inwestycji. Jednocześnie utrzymuje się wysoki poziom partycypacji mieszkańców i lokalnych liderów – diagnoza i delimitacja obszaru rewitalizacji zostały silnie oparte na badaniach, konsultacjach i oczekiwaniach społeczności lokalnej.

Wreszcie, nowy GPR rozwija **systemowy charakter działań**, który diagnoza wskazuje jako jedną z głównych przewag Broku: projekty łączą sferę społeczną, przestrzenną, gospodarczą i środowiskową, odpowiadając bezpośrednio na zidentyfikowane problemy (depopulacja, starzenie się ludności, niedostatek oferty pracy i usług, degradacja przestrzeni publicznych) oraz na priorytety mieszkańców (lepsza infrastruktura, rekreacja, turystyka, opieka społeczna). Tym samym zaplanowane przedsięwzięcia nie tylko korzystają z wypracowanych wcześniej wzorców i partnerstw, ale **domykają i pogłębiają proces rewitalizacji** centrum Broku, przesuwając go z etapu pierwszych inwestycji infrastrukturalnych w kierunku trwałej zmiany społeczno-przestrzennej.

Komplementarność źródeł finansowania

Komplementarność źródeł finansowania w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku polega na takim zaplanowaniu montażu finansowego, aby poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogły być realizowane z różnych, wzajemnie uzupełniających się strumieni środków – przy jednoczesnym zachowaniu zasad efektywności, przejrzystości oraz braku podwójnego finansowania tych samych wydatków. Podstawowym założeniem jest wykorzystanie wiodącego instrumentu, jakim są środki Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021–2027 (w szczególności działanie FEMA.09.02 – Rewitalizacja obszarów innych niż miejskie), uzupełnianego środkami krajowymi, budżetem Gminy Brok, wkładem innych podmiotów (np. parafii, organizacji pozarządowych) oraz – tam, gdzie to możliwe – środkami prywatnymi.

W przypadku projektów infrastrukturalnych (m.in. P1 – Strefa Rekreacji i Aktywności „Plaża nad Bugiem", P2 – Plac Kościelny, P3 – Pałac Biskupów Płockich, P4 – kościół i park przykościelny, P5 – targowisko i strzelnica, P6 – Park Leśny) przewiduje się, że zasadnicza część nakładów inwestycyjnych będzie finansowana z funduszy UE w ramach FEM, przy zapewnieniu wymaganego wkładu własnego z budżetu gminy oraz – w przypadku obiektów sakralnych lub zabytkowych – ze środków parafii bądź programów ochrony zabytków szczebla krajowego i wojewódzkiego. Dzięki temu środki unijne nie są jedynym źródłem finansowania, lecz pełnią funkcję dźwigni dla środków lokalnych i krajowych, umożliwiając realizację projektów o większej skali i zasięgu oddziaływania. Jednocześnie, poprzez odpowiednie zapisy we wnioskach o dofinansowanie oraz w dokumentacji projektowej, zapewnione zostanie wyeliminowanie ryzyka podwójnego finansowania tych samych wydatków z różnych programów.

Projekty o charakterze społecznym, kulturalnym i miękkim (P7 – Centrum Aktywności Młodzieży, P8 – Brok Folk, P9 – Aktywność i integracja seniorów) będą finansowane w modelu mieszanym: z jednej strony jako komponenty „miękkie" towarzyszące inwestycjom infrastrukturalnym w ramach FEM 09.02, z drugiej – poprzez sięganie po odrębne instrumenty krajowe (m.in. programy ministerialne, Fundusz Inicjatyw Obywatelskich, programy senioralne, programy wspierające kulturę ludową). Udział budżetu gminy oraz potencjalnych środków organizacji pozarządowych, parafii czy sponsorów prywatnych umożliwi stabilne

funkcjonowanie części działań także po zakończeniu okresu finansowania unijnego, co wzmacnia trwałość efektów rewitalizacji.

Komplementarność źródeł finansowania ma również wymiar międzyokresowy. Doświadczenia Gminy Brok z poprzedniej perspektywy finansowej (projekty realizowane w ramach RPO WM, w tym rewitalizacja basenu portowego, termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej, projekty kulturalne i senioralne) stanowią podstawę do projektowania montażu finansowego w nowym okresie. Nowy GPR wykorzystuje te doświadczenia, kierując projekty tam, gdzie istnieje największe prawdopodobieństwo uzyskania wsparcia (m.in. FEM, programy ochrony zabytków, programy społeczne i kulturalne), a jednocześnie zapewniając spójność z innymi dokumentami strategicznymi gminy oraz planami inwestycyjnymi. Dzięki temu poszczególne projekty nie konkurują o te same środki, lecz korzystają z różnych, uzupełniających się programów i instrumentów.

Zintegrowane planowanie źródeł finansowania przekłada się wprost na komplementarność projektów: przedsięwzięcia o dużej skali infrastrukturalnej są wspierane z programów inwestycyjnych, działania miękkie – z programów społecznych i kulturalnych, a wkład własny gminy oraz partnerów lokalnych służy jako spoiwo całego systemu. Takie podejście zwiększa bezpieczeństwo finansowe GPR, umożliwia lepsze wykorzystanie dostępnych funduszy zewnętrznych oraz sprzyja efektywnemu osiąganiu celów rewitalizacji przy racjonalnym obciążeniu budżetu gminy.

Komplementarność i powiązania projektów rewitalizacyjnych między sobą

Komplementarność i powiązania projektów rewitalizacyjnych między sobą polegają na tym, że każde z przedsięwzięć P1–P9 zostało zaprojektowane tak, aby nie funkcjonować w oderwaniu, lecz wzajemnie wzmacniać efekty pozostałych działań. W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Brok można wyróżnić kilka logicznych „pakietów" przedsięwzięć. Pierwszy z nich tworzy **oś nadbużańsko-rekreacyjną**, w której P1 – Strefa Rekreacji i Aktywności „Plaża nad Bugiem" – wraz z P6 – Zagospodarowanie Parku Leśnego – zapewniają mieszkańcom i turystom spójny system terenów wypoczynku, sportu i edukacji prozdrowotnej. Infrastruktura powstała dzięki tym projektom stanowi jednocześnie naturalne zaplecze dla działań społecznych i kulturalnych przewidzianych w projektach P7, P8 i P9 (zajęcia plenerowe, wydarzenia międzypokoleniowe, występy zespołów ludowych), co wzmacnia ich frekwencję i trwałość.

Drugi pakiet to **historyczno-kulturowe centrum Broku**, tworzone przez projekty P2, P3 i P4. P2 – Plac Kościelny w Broku – Przestrzeń Historii i Spotkań, P3 – Pałac Biskupów Płockich w Broku – ochrona dziedzictwa i nowe funkcje społeczne oraz P4 – Renowacja kościoła pw. św. Andrzeja Apostoła i parku przykościelnego – wspólnie przekształcają zdegradowane dotąd śródmieście w reprezentacyjny zespół przestrzeni publicznych o wysokich walorach kulturowych, krajobrazowych i społecznych. Odnowione obiekty i otoczenie stanowią bezpośrednie zaplecze dla projektów P8 – Brok Folk – oraz P9 – Aktywność i integracja seniorów, które wykorzystują je jako miejsca koncertów, festynów, wydarzeń edukacyjnych i spotkań międzypokoleniowych. W ten sposób inwestycje „twarde" (konserwatorskie i przestrzenne) tworzą fundament dla trwałego zakorzenienia działań „miękkich" w codziennym życiu mieszkańców.

Trzeci pakiet stanowi **strefa aktywności społeczno-gospodarczej** zlokalizowana wokół ul. Pułtuskiej 22 i terenów przeznaczonych pod targowisko i strzelnicę. Projekt P5 – Utworzenie Targowiska Miejskiego i Strzelnicy Miejskiej – nowe centrum aktywności gospodarczej i społecznej – tworzy nowe miejsca handlu, usług i rekreacji, natomiast P7 – Centrum Aktywności Młodzieży, P8 – Brok Folk oraz P9 – działania na rzecz seniorów – zapewniają stałą obecność mieszkańców w tej części obszaru rewitalizacji poprzez ofertę kulturalną, edukacyjną i integracyjną. Wzajemne oddziaływanie tych projektów przejawia się m.in. w możliwości organizacji targów, wydarzeń młodzieżowych, występów zespołów ludowych oraz inicjatyw

senioralnych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury gospodarczej, co wzmacnia ruch pieszy, atrakcyjność usług oraz integrację użytkowników.

Komplementarność projektów widoczna jest także w ujęciu funkcjonalnym i czasowym. W pierwszej kolejności realizowane są projekty o charakterze **infrastrukturalnym** (P1, P2, P3, P4, P5, P6), które podnoszą standard przestrzeni publicznych, zabezpieczają dziedzictwo oraz tworzą nowe miejsca aktywności. Następnie w tych samych lokalizacjach rozwijane są działania **społeczne, kulturalne i edukacyjne** (P7, P8, P9), wykorzystujące przygotowaną infrastrukturę i nadające jej trwałą funkcję społeczną. Dzięki temu efekt rewitalizacji nie ogranicza się do jednorazowego remontu, lecz prowadzi do długofalowej zmiany sposobu użytkowania przestrzeni, wzrostu aktywności mieszkańców oraz wzmocnienia lokalnej gospodarki. Powiązania między projektami sprawiają, że każde przedsięwzięcie wzmacnia oddziaływanie pozostałych – plaża i park leśny generują ruch dla inicjatyw społecznych, odnowione centrum historyczne staje się sceną dla kultury i turystyki, a nowe targowisko i strzelnica korzystają z potencjału społecznego i promocyjnego działań młodzieży, seniorów oraz zespołów folklorystycznych.

Rozdział VII. Opis powiązań programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Niniejszy rozdział zawiera opis powiązań Programu z dokumentami strategicznymi, planistycznymi i operacyjnymi na poziomie gminy, w tym strategią rozwoju Gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (planem ogólnym), a także opis powiązań z dokumentami strategicznymi wyższego rzędu.

Proces programowania Programu został opracowany w sposób, który uwzględnia zakres rewitalizacji wynikający z dokumentów strategicznych krajowych regionalnych i lokalnych. Zgodnie z przepisami w sprawie rewitalizacji zapewniono przede wszystkim spójność zapisów Programu z kierunkami rozwoju Gminy Brok wskazanymi w lokalnych dokumentach strategicznych.

Spójność ze Strategią rozwoju Gminy Brok na lata 2024-2030

GPR jest dokumentem wykonawczym wobec Strategii rozwoju Gminy Brok na lata 2024–2030 i służy jej realizacji na obszarze rewitalizacji, tj. w najbardziej problemowych przestrzeniach Broku. Strategia określa wizję rozwoju Gminy jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania i wypoczynku, wspierającego przedsiębiorczość, opartego na poszanowaniu środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego. GPR przekłada tę wizję na zintegrowany pakiet przedsięwzięć inwestycyjnych i społecznych skoncentrowanych terytorialnie, przyczyniających się do osiągania celów strategicznych i operacyjnych Strategii, w szczególności w odniesieniu do obszaru miasta Brok – głównego ośrodka funkcjonalnego gminy.

Strategia rozwoju Gminy Brok formułuje cztery cele strategiczne: Zwiększenie konkurencyjności gospodarczej i poprawa warunków zamieszkania i wypoczynku, Wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego, Rozwój dostępności komunikacyjnej i innowacji cyfrowej wraz z promocją Gminy oraz Ochrona środowiska, walorów przyrodniczych oraz potencjału kulturowego. **Cele główny i cele szczegółowe GPR są z nimi bezpośrednio powiązane**. Cel główny programu – trwała poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez kompleksową odnowę przestrzeni publicznych, dziedzictwa kulturowego i oferty społecznej – stanowi lokalne, terytorialnie skoncentrowane rozwinięcie celów strategicznych 1, 2 i 4 Strategii, a w wymiarze dostępności i atrakcyjności turystycznej także częściowo celu 3.

W obszarze **celu strategicznego 1 Strategii** GPR wzmacnia przede wszystkim:

- cel operacyjny 1.2 „Wzrost poziomu bezpieczeństwa publicznego i poprawa jakości życia" oraz 1.3 „Poprawa atrakcyjności turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej" – poprzez projekty przebudowy i uporządkowania kluczowych przestrzeni publicznych (plaża nad Bugiem, plac miejski/plac kościelny, ulice zabytkowe, park leśny, targowisko miejskie ze strefą aktywności i strzelnicą), poprawę ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, dostępności oraz standardu zagospodarowania;
- cel operacyjny 1.4 „Rozwój przedsiębiorczości i otoczenia biznesu" oraz 1.5 „Rozwój gospodarstw rolnych i sektora rolno-spożywczego" – poprzez utworzenie targowiska miejskiego jako lokalnego kanału zbytu dla producentów rolnych i przedsiębiorców z obszaru Gminy, powiązanego z ofertą turystyczną i rekreacyjną Broku.

W odniesieniu do **celu strategicznego 2 Strategii** projekty społeczne i miękkie ujęte w GPR (m.in. wspieranie i promocja zespołów ludowych, programy aktywizacji i integracji seniorów, strefa aktywności młodzieży, działania międzypokoleniowe) stanowią narzędzie realizacji celów operacyjnych 2.1 „Kształtowanie i promowanie wartości kulturowych", 2.2 „Poprawa jakości kształcenia i edukacji" (w części dotyczącej edukacji nieformalnej i zajęć pozaszkolnych) oraz 2.3 i 2.4 – ograniczanie problemów społecznych i rozwój kapitału społecznego. GPR skupia te działania w przestrzeni obszaru rewitalizacji, co sprzyja integracji mieszkańców, wzmacnianiu więzi lokalnych, przeciwdziałaniu wykluczeniu oraz wykorzystaniu dziedzictwa lokalnego w działaniach animacyjnych.

Cel strategiczny 3 Strategii jest wspierany pośrednio – poprzez projekty, które poprawiają dostępność pieszą, rowerową i funkcjonalną kluczowych przestrzeni w Broku (ciągi pieszo-rowerowe, powiązania pomiędzy plażą, placem miejskim, kościołem, parkiem leśnym i ruinami pałacu). Takie działania wzmacniają dostępność usług, oferty turystyczno-rekreacyjnej oraz potencjał promocji gminy jako atrakcyjnego ośrodka wypoczynku i turystyki weekendowej.

W ramach **celu strategicznego 4 Strategii** GPR operacjonalizuje w szczególności cele operacyjne 4.1 „Świadoma i racjonalna polityka przestrzenna", 4.2 „Zachowanie materialnych zasobów kultury i dziedzictwa" oraz 4.3 i 4.4 dotyczące ochrony i poprawy jakości środowiska. Projekty dotyczące kościoła, ruin Pałacu Biskupów Płockich, parku przykościelnego i parku leśnego wpisują się w kierunki działań polegające na renowacji i rewaloryzacji zabytków, poprawie jakości przestrzeni publicznych, ochronie walorów przyrodniczych oraz rozwijaniu zielonej infrastruktury. Projekty nad Bugiem i w parkach sprzyjają adaptacji do zmian klimatu, zwiększeniu retencji, rozwojowi terenów zieleni oraz promowaniu postaw proekologicznych.

Spójność GPR ze Strategią przejawia się również na poziomie **systemu wskaźników**. Wskaźniki produktu i rezultatu przyjmowane w Programie (m.in. liczba odnowionych obiektów infrastruktury społecznej i kulturowej, powierzchnia zrewitalizowanych przestrzeni publicznych, liczba nowych lub zmodernizowanych obiektów sportowo-rekreacyjnych, liczba wydarzeń kulturalnych i społecznych, liczba uczestników działań społecznych) są zgodne z logiką wskaźnikową Strategii i przyczyniają się do poprawy wartości wskaźników monitorujących realizację celów operacyjnych, w szczególności w obszarach: infrastruktury technicznej i społecznej, atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej, uczestnictwa w kulturze, integracji społecznej oraz ochrony dziedzictwa.

Podsumowując, GPR pełni rolę **narzędzia terytorialnego i operacyjnego** Strategii rozwoju Gminy Brok – koncentruje działania inwestycyjne i społeczne na obszarze szczególnej interwencji, wzmacnia kluczowe kierunki rozwoju zdefiniowane w Strategii oraz przyspiesza osiąganie jej celów, w szczególności w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców, rozwijania funkcji turystyczno-rekreacyjnej miasta Brok, ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego oraz zwiększenia spójności społecznej.

Spójność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (Planem Ogólnym Gminy)

24 września 2023 roku weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednym z kluczowych aspektów zmiany jest zastąpienie dotychczasowego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy planem ogólnym. Zgodnie z przepisami nie ma już możliwości przeprowadzania procedury zmiany lub aktualizacji obowiązującego Studium.

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono na podstawie uchwały Nr IV/27/2024 Rady Gminy w Broku z dnia 30 sierpnia 2024 roku sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Brok. Projekt planu ogólnego sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do ustawy. Na okres opracowania projektu GPR nie zakończono prac nad planem ogólnym Gminy w postaci uchwalenia planu ogólnego. Opracowano jednak projekt planu ogólnego. Plan ogólny obejmuje obszar gminy Brok, w jej granicach administracyjnych (nie występują morskie wody wewnętrzne oraz nie występują tereny zamknięte inne niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu). Do planu ogólnego sporządzone zostało uzasadnienie część tekstowa (niniejsze) oraz część graficzna (prezentacja graficzna). W granicach gminy Brok nie wyznaczony został w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.

Analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujący dokument został uchwalony uchwałą nr XV/133/2021 Rady Gminy w Broku z dnia 18 lutego 2021 r. Studium wskazuje m.in. na konieczność ochrony struktury przestrzennej historycznego miasta Brok, zachowania układu urbanistycznego i kształtowania ładu przestrzennego poprzez remonty, modernizacje i likwidację obiektów zdegradowanych, z zachowaniem tradycyjnych form zabudowy. Program rewitalizacji bezpośrednio operacjonalizuje te wytyczne poprzez projekty skoncentrowane na odnowie historycznego centrum, przestrzeni publicznych oraz obiektów zabytkowych.

Studium podkreśla znaczenie ochrony i ekspozycji krajobrazu kulturowego, w tym panoramy miasta Brok od strony Bugu, z czytelną dominantą kościoła i ratusza. Wskazuje się konieczność ochrony układu krajobrazowo-kulturowego skarpy oraz zachowania walorów krajobrazowych tej części miasta. Projekty rewitalizacyjne zlokalizowane w strefie nadrzecznej (m.in. zagospodarowanie terenów nad Bugiem, rozwój funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych) zostały zaplanowane jako działania porządkujące i podnoszące jakość zagospodarowania istniejących terenów rekreacyjnych, bez wprowadzania zabudowy konkurującej z historyczną sylwetą miasta i naruszającej otwarty charakter doliny Bugu. Tym samym GPR wzmacnia kluczowe kierunki polityki przestrzennej Studium, dotyczące ochrony panoramy miasta i skarpy nadrzecznej.

Studium wskazuje również na konieczność kształtowania Broku jako ośrodka tożsamości regionalnej, w tym poprzez kultywowanie tradycji Kurpiowskiego Regionu Etnograficznego, ochronę dziedzictwa kulturowego oraz eksponowanie walorów krajobrazu kulturowego. GPR odpowiada na te wytyczne poprzez projekty ukierunkowane na rewaloryzację zabytkowych przestrzeni publicznych (Plac Kościelny i jego otoczenie), renowację obiektów zabytkowych (kościół, ruiny pałacu biskupów płockich) oraz działania miękkie w obszarze kultury, dziedzictwa i integracji społecznej (wsparcie zespołów ludowych, integracja międzypokoleniowa, programy dla seniorów i młodzieży). Działania te wpisują się w generalny cel Studium, jakim jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i prowadzenie rewaloryzacji zabytkowych obszarów i obiektów.

Istotnym elementem spójności jest także powiązanie Programu z kierunkami polityki przestrzennej realizowanej w ramach wyznaczonych stref funkcjonalnych: osadniczej, turystyczno-rekreacyjnej oraz przyrodniczej/terenów zieleni. Zdecydowana większość przedsięwzięć rewitalizacyjnych zlokalizowana jest w strefie osadniczej miasta Brok i służy podniesieniu jakości zagospodarowania istniejących terenów zabudowanych oraz przestrzeni publicznych, zgodnie z zasadą koncentracji rozwoju w ramach ukształtowanych struktur osadniczych i wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Projekty dotyczące terenów rekreacyjnych nad Bugiem i w rejonie lasów wpisują się z kolei w funkcję strefy turystyczno-rekreacyjnej, opartej na rozwijaniu indywidualnych form rekreacji oraz turystyki przyrodniczej i kulturowej, z jednoczesną minimalizacją presji na środowisko.

Studium akcentuje konieczność zachowania wysokich walorów przyrodniczych gminy, w tym form ochrony Natura 2000 oraz korytarza ekologicznego doliny Dolnego Bugu, a także potrzebę „porządkowania i odtwarzania wartości kulturowych oraz elementów ekspozycji krajobrazowej" przy równoczesnym ograniczaniu nowych inwestycji na terenach rolnych i leśnych. GPR respektuje te uwarunkowania – działania inwestycyjne koncentrują się w granicach istniejącej zabudowy i na terenach już przekształconych, a projekty dotyczące przestrzeni zielonych (park leśny, tereny nadrzeczne, park przykościelny) zakładają ich uporządkowanie, udostępnienie i urządzenie przy zastosowaniu rozwiązań proekologicznych i o niskiej ingerencji w środowisko.

Podsumowując, GPR stanowi narzędzie wdrażania kluczowych kierunków określonych w Studium – w szczególności w zakresie: ochrony i rewaloryzacji historycznego układu urbanistycznego Broku, zachowania i ekspozycji krajobrazu kulturowego doliny Bugu, rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych i kulturowych, podnoszenia estetyki i stanu technicznego zabudowy oraz racjonalnego zagospodarowania terenów cennych przyrodniczo. Planowane projekty rewitalizacyjne nie wprowadzają rozwiązań sprzecznych z ustaleniami Studium, lecz uszczegóławiają i wzmacniają jego zapisy na poziomie operacyjnym, przyczyniając się do realizacji długofalowej wizji rozwoju przestrzennego gminy Brok.

Spójność ze Strategiami odnoszącymi się do problemów społecznych Gminy Brok

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 r. jest spójny z kierunkami lokalnej polityki społecznej określonymi w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych (na poziomie gminy i powiatu) oraz z gminnymi programami sektorowymi: **Gminnym Programem Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii na lata 2024-2026**, **Gminnym Programem Wspierania Rodziny na lata 2023-2025** oraz **Gminnym Programem Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2023-2027**[16].

Wszystkie te dokumenty koncentrują się na przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu, wzmacnianiu rodzin, ochronie osób szczególnie narażonych (w tym dzieci, młodzieży, seniorów, ofiar przemocy i osób dotkniętych problemem uzależnień) oraz na rozwoju lokalnego systemu wsparcia. GPR uzupełnia je, zapewniając **terytorialnie skoncentrowane, infrastrukturalne i środowiskowe zaplecze** do realizacji zadań z zakresu polityki społecznej na obszarze rewitalizacji.

Spójność z Gminnym Programem Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii na lata 2024-2026

Program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz przeciwdziałania narkomanii zakłada m.in.: ograniczanie skali uzależnień, wzmacnianie rodzin dotkniętych problemem alkoholowym/narkotykowym, rozwój oferty profilaktycznej i alternatywnych form

[16] Na okres pracy nad GPR Gmina nie posiadała strategii rozwiązywania problemów społecznych rozumianej jako jeden dokument strategiczny.

spędzania czasu wolnego (zwłaszcza dla dzieci i młodzieży), wsparcie środowiskowe dla osób w kryzysie i ich rodzin. GPR wspiera realizację tych założeń poprzez:

- **tworzenie atrakcyjnych, bezpiecznych i bezalkoholowych przestrzeni czasu wolnego** na obszarze rewitalizacji, w ramach P1 – Strefa Rekreacji i Aktywności „Plaża nad Bugiem", P6 – Park Leśny jako przestrzeń rekreacyjno–edukacyjna oraz P2 – Plac Kościelny jako miejsce wydarzeń kulturalnych i rodzinnych;
- **rozwój oferty dla dzieci i młodzieży**, w ramach P7 – Centrum Aktywności Młodzieży w Broku – jako stałe, nadzorowane środowisko spędzania czasu wolnego, w którym można prowadzić zajęcia profilaktyczne, warsztaty, spotkania z specjalistami oraz wykorzystanie infrastruktury projektów P1, P2, P6 do organizacji imprez i kampanii o charakterze profilaktycznym (festyny, dni zdrowia, wydarzenia sportowe bez alkoholu);
- **wzmocnienie sieci wsparcia i dostępności usług** poprzez możliwość lokalizacji punktów konsultacyjnych, spotkań grup samopomocowych czy zajęć terapeutyczno–edukacyjnych w nowych/przebudowanych przestrzeniach społecznych (P7, P8, P9).

GPR nie duplikuje zadań Programu Profilaktyki (świadczeń, pracy socjalnej, terapii), lecz zapewnia **przestrzeń i środowisko** do ich efektywnej realizacji w obszarze o największym natężeniu problemów.

Spójność z Gminnym Programem Wspierania Rodziny na lata 2023–2025

Gminny Program Wspierania Rodziny koncentruje się na zapewnieniu dzieciom możliwości wychowywania się w rodzinie biologicznej, wspieraniu rodzin przeżywających trudności opiekuńczo–wychowawcze, wzmacnianiu kompetencji wychowawczych i poprawie funkcjonowania rodzin w środowisku lokalnym. GPR wspiera realizację tych celów poprzez:

- **poprawę środowiska wychowawczego** dzieci i młodzieży na obszarze rewitalizacji uporządkowanie i podniesienie jakości przestrzeni publicznych (P1, P2, P4, P6), co przekłada się na bezpieczeństwo i komfort rodzin oraz tworzenie miejsc przyjaznych rodzinie (plaża, park leśny, plac miejski, otoczenie kościoła i parku przykościelnego);
- **zapewnienie rodzinom dostępu do lokalnej infrastruktury wspierającej funkcje wychowawcze**, w ramach P7 – Centrum Aktywności Młodzieży – przestrzeń zajęć pozalekcyjnych, warsztatów dla młodzieży i rodziców, współpracy ze szkołą, GOPS i innymi instytucjami oraz P8 i P9 – działania kulturalne i integracyjne o charakterze międzypokoleniowym, sprzyjające budowaniu więzi rodzinnych i społecznych;
- **tworzenie warunków do pracy środowiskowej z rodzinami** (asystent rodziny, pracownik socjalny, psycholog, pedagog) poprzez dostępność sal spotkań, miejsc animacji i pracy grupowej w obszarze rewitalizacji.

Dzięki temu GPR wzmacnia środowiskowy wymiar Programu Wspierania Rodziny – tworzy warunki przestrzenne, organizacyjne i wizerunkowe do skuteczniejszej pracy z rodzinami zagrożonymi kryzysem, szczególnie w centrum Broku.

Spójność z Gminnym Programem Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2023–2027

Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie zakłada m.in.: zapobieganie powstawaniu przemocy, ochronę ofiar przemocy i poprawę dostępności specjalistycznej pomocy, wzmocnienie współpracy międzyinstytucjonalnej (Zespół Interdyscyplinarny, GOPS, policja, oświata, zdrowie), edukację społeczną w zakresie przeciwdziałania przemocy. GPR komplementarnie wspiera te cele poprzez:

- **tworzenie bezpiecznych, dobrze oświetlonych i monitorowanych przestrzeni publicznych** (P1, P2, P4, P5, P6), co ogranicza poczucie zagrożenia w przestrzeni

miejskiej i sprzyja bezpieczeństwu mieszkańców, w tym osób doświadczających przemocy;

- **wzmocnienie sieci wsparcia i punktów kontaktu** dla osób zagrożonych przemocą możliwość sytuowania punktów konsultacyjnych, dyżurów specjalistów, spotkań grup wsparcia w nowych przestrzeniach społecznych (P7 – CAM, sale w budynku przy ul. Pułtuskiej 22, przestrzenie przy kościele/parafii – P4) oraz wykorzystanie wydarzeń i inicjatyw społecznych (P8, P9) do działań edukacyjnych i informacyjnych nt. przemocy i dostępnej pomocy;
- **wzmacnianie więzi i solidarności lokalnej**, co jest jednym z warunków wczesnego rozpoznawania zjawisk przemocy i budowania systemu „czujnych sąsiadów": P8 – Brok Folk – integracja społeczności wokół kultury, P9 – działania senioralne i międzypokoleniowe oraz P7 – aktywność młodzieży w środowisku lokalnym.

GPR nie zastępuje specjalistycznych instrumentów przeciwdziałania przemocy (procedury „Niebieskiej Karty", interwencje, terapia), lecz tworzy **bezpieczną i sprzyjającą integracji przestrzeń**, w której system wsparcia może funkcjonować efektywniej i w której przeciwdziałanie przemocy staje się elementem szerszej polityki budowania więzi społecznych

Spójność ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030+. Innowacyjne Mazowsze

Aktualna *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030+. Innowacyjne Mazowsze*, przyjęta Uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 roku, stanowi odpowiedź na wyzwania rozwojowe województwa mazowieckiego, które mają za zadanie podnieść jakość życia, realizować politykę spójności terytorialnej oraz politykę inteligentnego i zrównoważonego rozwoju.

Priorytetowy cel strategiczny niniejszej Strategii brzmi następująco: Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwały i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska. Osiągnięcie celu będzie możliwe poprzez wykorzystanie potencjału rozwojowego obszarów miejskich i wiejskich województwa, zwiększenie produktywności, rozwój innowacji i cyfryzacji, przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu do usług publicznych o wysokiej jakości na terenie całego województwa.

Realizacja celu głównego odbywać się będzie poprzez pięć celów strategicznych, do których przypisane zostały kierunki działań, z zaznaczeniem kierunków priorytetowych, oraz działania. Strukturę celów rozwojowych Strategii przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 5. Struktura celów rozwojowych w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze

Obszar	GOSPODARKA	DOSTĘPNOŚĆ	ŚRODOWISKO I ENERGETYKA	SPOŁECZEŃSTWO	KULTURA I DZIEDZICTWO
Nazwa celu	Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze	Dostępne i mobilne Mazowsze	Zielone niskoemisyjne Mazowsze	Mazowsze zintegrowane społecznie	Mazowsze bogate kulturowo
Opis celu	Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii	Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego	Poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody	Poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki	Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia

Źródło: Materiał źródłowy- Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze, 2022

W Strategii zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji (OSI), jako obszary o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do których jest kierowana interwencja publiczna.

W związku z powyższym, w województwie mazowieckim na poziomie regionalnym zostały wyznaczone dwa typy OSI: problemowe – podregiony NUTS 3 (w regionie Mazowieckim regionalnym, w regionie Warszawskim stołecznym) oraz bieguny wzrostu – miejskie obszary funkcjonalne (miejski obszar funkcjonalny Warszawy; miejskie obszary funkcjonalne miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze oraz jako potencjalnych biegunów wzrostu).

Gmina Brok zakwalifikowana została do ostrołęckiego obszaru strategicznej interwencji (OSI - problemowy). W odniesieniu do Ostrołęckiego OSI ustalono (str. 82 Strategii): *Interwencja w OSI ostrołęckim zorientowana będzie na poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej i zwiększenie zdolności absorpcyjnych podregionu, z wykorzystaniem wewnętrznych potencjałów obszaru, w tym miast Ostrołęki i Ostrowi Mazowieckiej. Kluczowe w tym zakresie są działania na rzecz poprawy skomunikowania podregionu z resztą województwa, zwłaszcza poprzez rozwój sieci kolejowej oraz powiązanej z nią komunikacji autobusowej. Oprócz systemu transportowego, dla poprawy jakości życia mieszkańców i stanu środowiska obszaru istotne jest zwiększenie dostępności do sieciowej infrastruktury komunalnej, w szczególności gazowej i kanalizacyjnej. Warunki przyrodnicze obszaru, jak również duże znaczenie sektora rolnego dla gospodarki podregionu, tworzą potencjał dla rozwoju rolnictwa ekologicznego w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze i kulturowe, zasadne jest także wspieranie rozwoju infrastruktury turystycznej w celu bardziej efektywnego wykorzystania potencjału turystycznego dla rozwoju gospodarki podregionu. Działania w OSI ostrołęckim skoncentrowane będą na wskazanych poniżej obszarach.*

Poprawa dostępności obszaru poprzez rozwój transportu kolejowego z wykorzystaniem nowych i zmodernizowanych linii kolejowych, uzupełnienie sieci przystankowej oraz zwiększenie liczby połączeń, rozwój zintegrowanego, niskoemisyjnego transportu zbiorowego poprawiającego dostępność przystanków kolejowych i centrów lokalnych; Ochrona oraz wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego poprzez: rozwój rolnictwa ekologicznego; wykorzystanie potencjału przyrodniczego, w tym obszarów nadrzecznych i leśnych, na potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe, np. agroturystyki; modernizację istniejącej infrastruktury turystycznej oraz

budowę nowych szlaków turystyki aktywnej, rozbudowę i modernizację systemów kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych.

Ponadto obszar gminy położony jest poza obszarami zagrożonymi trwałą marginalizacją, przy czym zlokalizowany jest w zasięgu miasta obniżającego się potencjału (Ostrowi Mazowieckiej). W odniesieniu do MOF Ostrowi Mazowieckiej, jako miasta średniego tracącego funkcje społeczno-gospodarcze, w Strategii zapisano (str. 80-81, Strategii Rozwoju Województwa):

W przypadku miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze i pozostałych miast subregionalnych, niezbędne jest efektywne wykorzystanie potencjału, którym dysponują i wzmacnianie współpracy w obszarach funkcjonalnych, tak aby miasta te mogły pełnić rolę biegunów wzrostu w swoim otoczeniu. Sprzyjające wzmocnieniu pozycji konkurencyjnej i poprawie sytuacji społeczno-gospodarczej, przy jednoczesnej poprawie stanu środowiska w MOF Ostrowi Mazowieckiej i innych potencjalnych biegunów wzrostu, będą: działania wspólne dla wszystkich MOF oraz *rozwój lokalnych rynków pracy i aktywizacja zawodowa mieszkańców, w tym w zakresie dostosowania oferty edukacyjnej i doradztwa zawodowego, zapewniając równowagę popytowo-podażową na rynku pracy i niwelując zjawisko bezrobocia strukturalnego, zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i wspieranie przedsiębiorczości w celu rozwoju nowych gałęzi gospodarki, w tym w zakresie przemysłu przyszłości oraz zielonych (zrównoważonych) inwestycji,* jak również rozwój uczelni wyższych w ośrodkach subregionalnych.

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku stanowi lokalny instrument realizacji „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze". Wpisuje się on w jej cele dotyczące: podnoszenia jakości życia, spójności terytorialnej, wzmacniania małych ośrodków miejskich, inteligentnego wykorzystania zasobów lokalnych oraz zrównoważonego kształtowania przestrzeni i środowiska, a także tworzy ramy do efektywnego wykorzystania środków polityki spójności UE w subregionie, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi na poziomie wojewódzkim.

Spójność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Obowiązujący obecnie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM), przyjęto uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180). Jak wskazano (str. 9-10 PZPWM): *Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.*

Projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 r. pozostaje w pełnej spójności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (PZPWM). Dokument wojewódzki akcentuje potrzebę zintegrowanego planowania rozwoju, ochrony ładu przestrzennego, dziedzictwa kulturowego oraz racjonalnego wykorzystania zasobów środowiska, w szczególności w małych ośrodkach miejskich i na obszarach wiejskich wymagających wsparcia procesów rozwojowych. Gminny Program Rewitalizacji wpisuje się w te założenia poprzez koncentrację interwencji na centrum miejscowości Brok oraz terenach nadrzecznych i leśnych, stanowiących lokalne węzły systemu osadniczego i rekreacyjnego.

Zgodnie z ustaleniami PZPWM, dotyczącymi poprawy jakości przestrzeni publicznych, rewaloryzacji historycznych centrów miejscowości oraz wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, projekty rewitalizacyjne w Broku obejmują

m.in. zagospodarowanie terenów nadrzecznych Bugu, odnowę placu miejskiego, zespołów sakralnych i zabytkowych (kościół z parkiem przykościelnym, ruiny pałacu biskupów płockich), a także uporządkowanie terenów zieleni urządzonej i leśnej. Działania te służą kształtowaniu ładu przestrzennego, wzmacnianiu ciągów pieszo-rowerowych i przestrzeni publicznych oraz ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, co jest jednym z kluczowych kierunków polityki przestrzennej województwa.

PZPWM podkreśla znaczenie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich i małych miast, wspierania funkcji pozarolniczych, w tym usług turystycznych, rekreacyjnych i kulturalnych, oraz poprawy dostępności do infrastruktury społecznej i oferty spędzania wolnego czasu. GPR Brok realizuje te cele poprzez projekty takie jak utworzenie targowiska miejskiego, rozwój infrastruktury rekreacyjno-sportowej i kulturalnej (strefa aktywności młodzieży, oferta dla seniorów, wsparcie zespołów ludowych), co przyczynia się do dywersyfikacji lokalnej gospodarki, wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej oraz wzmacniania roli Broku jako lokalnego ośrodka usługowego.

Istotnym elementem zgodnym z PZPWM jest także podejście do ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatu. Przewidziane w GPR działania, takie jak rozwój zieleni urządzonej, zagospodarowanie terenów nadrzecznych z poszanowaniem funkcji przyrodniczych doliny rzecznej, poprawa retencji i uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w obszarze rewitalizacji, wpisują się w kierunki polityki wojewódzkiej dotyczące ochrony zasobów przyrody, kształtowania pasm przyrodniczo-krajobrazowych oraz ograniczania presji urbanizacyjnej na cenne tereny otwarte.

Wreszcie, PZPWM wskazuje na konieczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych w sposób kompleksowy – łączący interwencje infrastrukturalne z działaniami społecznymi, kulturalnymi i gospodarczymi. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Brok przyjmuje właśnie takie zintegrowane podejście: projekty inwestycyjne (modernizacja przestrzeni publicznych, obiektów zabytkowych i terenów rekreacyjnych) są powiązane z przedsięwzięciami społecznymi i animacyjnymi, ukierunkowanymi na aktywizację mieszkańców, przeciwdziałanie wykluczeniu i budowanie lokalnej tożsamości. Tym samym GPR Brok stanowi narzędzie wdrażania założeń PZPWM w skali lokalnej, wzmacniając spójność terytorialną i funkcjonalną województwa mazowieckiego.

Podsumowując, działania rewitalizacyjne zaplanowane w ramach GPR wynikać będą z celów i kierunków działań określonych w kluczowych dokumentach strategicznych na poziomie lokalnym i regionalnym. Poniżej zaprezentowano zestawienie tabelaryczne:

Tabela 6. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie lokalnym

Dokument / Cel szczegółowy GPR	Cel szczegółowy 1 – Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji	Cel szczegółowy 2 – Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych	Cel szczegółowy 3 – Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz lokalnej tożsamości jako zasobu rozwoju	Cel szczegółowy 4 – Wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej obszaru rewitalizacji
Strategia rozwoju Gminy Brok na lata 2024-2030	Strategia zakłada wzmacnianie kapitału społecznego, integracji mieszkańców, aktywizację grup wrażliwych (młodzieży, seniorów) oraz rozwój oferty kulturalnej i społecznej. Cel szczegółowy 1 GPR operacjonalizuje te założenia na obszarze rewitalizacji poprzez projekty społeczne i animacyjne (CAM, działania senioralne, Brok Folk, inicjatywy międzypokoleniowe).	Strategia przewiduje poprawę jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz przestrzeni publicznych Gminy Brok. Cel szczegółowy 2 GPR uszczegóławia te kierunki poprzez kompleksową modernizację kluczowych przestrzeni (plaża nad Bugiem, plac miejski, ulice zabytkowe, park leśny, targowisko, otoczenie kościoła i pałacu) w granicach obszaru rewitalizacji.	Strategia podkreśla konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego, zachowania lokalnej tożsamości i rozwijania oferty kulturalnej. Cel szczegółowy 3 GPR bezpośrednio realizuje te założenia poprzez projekty rewaloryzacji zabytków (kościół, pałac, historyczne centrum) oraz wsparcie dziedzictwa niematerialnego (zespoły ludowe, działania seniorów).	Strategia akcentuje rozwój gospodarczy, przedsiębiorczość oraz funkcję turystyczno-rekreacyjną Broku. Cel szczegółowy 4 GPR przekłada te priorytety na konkretne działania: utworzenie targowiska, rozwój oferty rekreacyjnej nad Bugiem i w Parku Leśnym, podniesienie atrakcyjności centrum dla usług i ruchu turystycznego, budowę spójnego produktu turystyczno-kulturowego.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (Plan ogólny Gminy)	Studium wskazuje miasto Brok jako ośrodek lokalnej tożsamości i życia społecznego. Cel szczegółowy 1 GPR wzmacnia tę rolę poprzez rozwój miejsc spotkań i aktywności społecznej w historycznym centrum oraz terenach rekreacyjnych, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przewidującymi koncentrację funkcji społecznych w mieście.	Studium kładzie nacisk na ochronę i rewaloryzację historycznego układu urbanistycznego, poprawę ładu przestrzennego, porządkowanie zabudowy oraz rozwój terenów zieleni i rekreacji. Cel szczegółowy 2 GPR wprost operacjonalizuje te kierunki przez modernizację placu, ulic, nabrzeża, parków i zdegradowanych terenów w granicach istniejącej struktury miejskiej, bez rozpraszania urbanizacji.	Studium jednoznacznie wskazuje na konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego (kościół, historyczne centrum, ruiny pałacu, krajobraz doliny Bugu) oraz ekspozycji wartości kulturowo-krajobrazowych. Cel szczegółowy 3 GPR realizuje te wytyczne poprzez renowację obiektów zabytkowych, rewaloryzację ich otoczenia oraz tworzenie przestrzeni	Studium przewiduje rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych i usługowych w Broku, w szczególności w powiązaniu z doliną Bugu i walorami przyrodniczo-krajobrazowymi gminy. Cel szczegółowy 4 GPR jest z tym spójny – rozwija tereny rekreacyjne nad Bugiem, Park Leśny, centrum miasta Brok oraz targowisko jako węzły lokalnej gospodarki i turystyki, zgodnie z kierunkami

			do prezentacji lokalnego dziedzictwa.	zagospodarowania przestrzennego.
Strategie odnoszące się do problemów społecznych Gminy Brok (Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii 2024–2026; Gminny Program Wspierania Rodziny 2023–2025; Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy 2023–2027)	Wszystkie programy społeczne koncentrują się na przeciwdziałaniu wykluczeniu, wzmacnianiu rodzin, profilaktyce uzależnień i przemocy oraz integracji społecznej. Cel szczegółowy 1 GPR zapewnia dla tych działań środowiskowe i infrastrukturalne zaplecze w obszarze rewitalizacji (bezpieczne, nadzorowane przestrzenie dla młodzieży, rodzin i seniorów; miejsca pracy środowiskowej; oferta integracyjno-kulturalna), wzmacniając ich skuteczność.	Programy społeczne nie są dokumentami przestrzennymi, ale zakładają poprawę dostępności usług wsparcia i bezpiecznego otoczenia. Cel szczegółowy 2 GPR uzupełnia je poprzez tworzenie bezpiecznych, dobrze oświetlonych, dostępnych (także dla osób ze szczególnymi potrzebami) przestrzeni publicznych oraz terenów zieleni, które sprzyjają realizacji działań profilaktycznych, animacyjnych i interwencyjnych.	Programy społeczne podkreślają rolę środowiska lokalnego, tradycji i więzi sąsiedzkich w przeciwdziałaniu kryzysom rodzinnym i społecznym. Cel szczegółowy 3 GPR wzmacnia te założenia, wykorzystując dziedzictwo kulturowe i lokalną tożsamość (zespoły ludowe, pamięć historyczną, aktywność seniorów) jako narzędzie integracji i budowania pozytywnej identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania.	Programy społeczne jedynie pośrednio odnoszą się do kwestii gospodarczo-turystycznych, lecz wskazują na znaczenie aktywizacji mieszkańców i tworzenia lokalnych szans rozwojowych. Cel szczegółowy 4 GPR jest z nimi spójny o tyle, że rozwój funkcji gospodarczych i turystycznych w centrum Broku (targowisko, turystyka, usługi) tworzy dodatkowe możliwości aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców, co sprzyja zmniejszaniu ryzyka marginalizacji i problemów społecznych.

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 7. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie regionalnym

Dokument / Cel szczegółowy GPR	Cel szczegółowy 1 – Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji	Cel szczegółowy 2 – Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych	Cel szczegółowy 3 – Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz lokalnej tożsamości jako zasobu rozwoju	Cel szczegółowy 4 – Wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej obszaru rewitalizacji
Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030+. Innowacyjne Mazowsze	Strategia wojewódzka zakłada podnoszenie jakości życia mieszkańców, wzmacnianie spójności społecznej oraz ograniczanie wykluczenia, zwłaszcza na obszarach poza	Strategia kładzie nacisk na racjonalne gospodarowanie przestrzenią, poprawę ładu przestrzennego, rozwój zielonej i niebieskiej infrastruktury oraz	Strategia wojewódzka zakłada ochronę i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz lokalnej tożsamości jako jednego z filarów rozwoju, w tym	Strategia 2030+ przewiduje wzmacnianie konkurencyjności i wielofunkcyjności małych miast, rozwój turystyki, rekreacji oraz usług

	metropolią. Cel szczegółowy 1 GPR jest z tym bezpośrednio zgodny – poprzez projekty społeczne, kulturalne i integracyjne (m.in. Centrum Aktywności Młodzieży, działania senioralne, inicjatywy międzypokoleniowe, Brok Folk) wzmacnia kapitał społeczny i integrację mieszkańców w małym ośrodku miejskim położonym w wschodniej części województwa.	podnoszenie standardu przestrzeni publicznych w miastach i miasteczkach regionu. Cel szczegółowy 2 GPR operacjonalizuje te kierunki w Broku, obejmując kompleksową odnowę placu miejskiego, ulic zabytkowych, terenów nadrzecznych, parku leśnego i parków miejskich, z uwzględnieniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.	rozwój oferty kulturalnej i turystyki kulturowej. Cel szczegółowy 3 GPR jest z tym w pełni spójny – obejmuje rewaloryzację obiektów zabytkowych (kościół, ruiny pałacu, historyczne centrum), ekspozycję krajobrazu kulturowego doliny Bugu oraz wykorzystanie dziedzictwa niematerialnego (zespoły ludowe, tradycje) w działaniach integracyjnych i promocyjnych.	opartych na lokalnych zasobach przyrodniczych i kulturowych, a także ograniczanie dysproporcji rozwojowych wewnątrz regionu. Cel szczegółowy 4 GPR odpowiada na te priorytety poprzez rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych i gospodarczych Broku: zagospodarowanie terenów nad Bugiem, utworzenie targowiska miejskiego, rozwój oferty rekreacyjnej i kulturalnej oraz wzmacnianie roli Broku jako lokalnego ośrodka usługowo-turystycznego.
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	Plan wojewódzki przewiduje wzmacnianie roli małych miast jako lokalnych ośrodków usługowych, społecznych i kulturowych oraz ośrodków tożsamości lokalnej. Cel szczegółowy 1 GPR wpisuje się w te założenia – projekty społeczne i integracyjne (dla młodzieży, rodzin, seniorów, środowisk twórczych) są koncentrowane w Broku jako węźle lokalnego życia społecznego, co wzmacnia jego funkcję w regionalnej sieci osadniczej.	Plan podkreśla konieczność ochrony i rewaloryzacji historycznych układów urbanistycznych, poprawy jakości przestrzeni publicznych, rozwijania systemu terenów zieleni oraz powiązań pieszo-rowerowych, przy jednoczesnej ochronie dolin rzecznych i krajobrazów kulturowych. Cel szczegółowy 2 GPR operacjonalizuje te ustalenia poprzez modernizację i uporządkowanie przestrzeni śródmiejskich (plac, ulice,	Plan wojewódzki akcentuje ochronę dziedzictwa kulturowego (w tym małych historycznych miast i zespołów sakralnych), zachowanie panoram i osi widokowych, a także ekspozycję walorów krajobrazu kulturowego doliny Bugu. Cel szczegółowy 3 GPR jest z tym w pełni zbieżny – obejmuje rewaloryzację kościoła i parku przykościelnego, ruin pałacu, historycznego placu miejskiego oraz wykorzystanie tych obiektów jako nośników tożsamości i	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych w dolinie Bugu i w strefach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich i małych miast. Cel szczegółowy 4 GPR realizuje te kierunki w skali lokalnej poprzez rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej nad Bugiem i w Parku Leśnym, podniesienie atrakcyjności centrum Broku

		otoczenie kościoła), zagospodarowanie terenów nad Bugiem i Parku Leśnego oraz poprawę dostępności i bezpieczeństwa przestrzeni publicznych w Broku.	atrakcji kulturowych w skali ponadlokalnej.	dla usług, gastronomii i wydarzeń kulturalnych oraz utworzenie targowiska miejskiego jako lokalnego węzła aktywności gospodarczej.

Źródło: Opracowanie własne

Rozdział VIII. System wdrożenia Programu

Niniejszy rozdział określa opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji Programu

Realizacja (wdrożenie) Programu

GPR jest dokumentem ponad kadencyjnym, określającym cele i plany działań na kilka lat, dlatego ważnym elementem decydującym o skuteczności realizacji jego założeń jest skuteczny i zintegrowany system wdrażania.

Analiza ryzyka wraz ze środkami zaradczymi

Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku ma charakter ponadkadencyjny, wieloletni i zintegrowany, co wiąże się z występowaniem szeregu czynników ryzyka mogących wpływać na zakres, tempo oraz ostateczne rezultaty wdrożenia. Z tego względu istotnym elementem systemu wdrażania Programu jest identyfikacja kluczowych kategorii ryzyka oraz określenie adekwatnych środków zaradczych, umożliwiających minimalizowanie ich prawdopodobieństwa oraz łagodzenie skutków ewentualnego wystąpienia. Poniżej przedstawiono syntetyczną charakterystykę głównych grup ryzyk wraz z opisem działań ograniczających negatywny wpływ tych zagrożeń na realizację GPR.

Ryzyka finansowe

W ramach grupy ryzyk finansowych należy wskazać przede wszystkim na możliwość ograniczenia dostępności środków zewnętrznych (w szczególności funduszy UE w ramach FEM 2021–2027), niewystarczający poziom środków własnych Gminy i partnerów, a także na ryzyko wzrostu kosztów realizacji inwestycji, wynikające m.in. z inflacji oraz zmienności cen materiałów i usług budowlanych. Dodatkowo istotnym zagrożeniem może być rozbieżność pomiędzy szacunkowymi a rzeczywistymi kosztami przedsięwzięć, ujawniająca się na etapie postępowań przetargowych i realizacji robót.

Środkami zaradczymi w tym obszarze jest w szczególności opracowanie i bieżąca aktualizacja realistycznego planu finansowego GPR, powiązanego z harmonogramem naborów i zasadami kwalifikowalności wydatków w poszczególnych programach wsparcia. Ważne jest planowanie przedsięwzięć w sposób umożliwiający etapowanie zakresu rzeczowego oraz wyodrębnianie elementów podstawowych i uzupełniających, które mogą być realizowane w zależności od poziomu dostępnych środków. Gmina powinna także aktywnie poszukiwać zróżnicowanych źródeł finansowania – środków wojewódzkich, krajowych oraz innych programów sektorowych – oraz utrzymywać w Programie listę rezerwową projektów, które mogą zostać uruchomione w przypadku pozyskania dodatkowych środków. Dodatkowym instrumentem ograniczającym ryzyko finansowe jest okresowa aktualizacja kosztorysów inwestorskich oraz dostosowywanie zakresów projektów do aktualnej sytuacji rynkowej.

Ryzyka instytucjonalne i organizacyjne

Do istotnych ryzyk instytucjonalno-organizacyjnych należą przede wszystkim ograniczone zasoby kadrowe i czasowe Urzędu Gminy, niezbędne do przygotowania i prowadzenia złożonych projektów inwestycyjnych i społecznych, a także zróżnicowany poziom doświadczenia partnerów (np. parafii, organizacji pozarządowych) w realizacji przedsięwzięć współfinansowanych ze środków zewnętrznych. Dodatkowo uwzględnić należy potencjalne zmiany personalne i organizacyjne, a także zmiany uwarunkowań politycznych w trakcie okresu obowiązywania Programu.

Ograniczaniu tych ryzyk służy przede wszystkim wyznaczenie w strukturze Urzędu Gminy koordynatora ds. rewitalizacji oraz powołanie zespołu zadaniowego odpowiedzialnego za bieżące zarządzanie GPR. Istotne jest korzystanie z zewnętrznego doradztwa specjalistycznego przy przygotowaniu wniosków o dofinansowanie, prowadzeniu zamówień publicznych oraz rozliczaniu projektów. Uzupełniająco zasadnym jest organizowanie szkoleń i warsztatów dla pracowników urzędu oraz partnerów, tak aby wzmacniać ich kompetencje projektowe. Kluczowe znaczenie ma również zawieranie przejrzystych porozumień i umów partnerskich, precyzujących zakres zadań, odpowiedzialności oraz wkład poszczególnych podmiotów, co zwiększa odporność systemu wdrażania GPR na zmiany personalne i organizacyjne.

Ryzyka prawne i formalne

Ryzyka prawne i formalne wynikają przede wszystkim z możliwości zmian przepisów prawa dotyczących rewitalizacji, finansów publicznych, zamówień publicznych, ochrony zabytków, ochrony środowiska czy planowania przestrzennego. Dodatkowo pojawić się mogą trudności w uzyskaniu wymaganych decyzji administracyjnych, w szczególności konserwatorskich, budowlanych i środowiskowych. Potencjalnym ryzykiem jest także niepełna zgodność części zamierzeń inwestycyjnych z aktualnymi dokumentami planistycznymi, co może wymagać wprowadzenia zmian w planie ogólnym lub planach miejscowych.

Ograniczanie tych ryzyk wymaga bieżącego monitorowania zmian legislacyjnych oraz dostosowywania dokumentacji projektowej do aktualnych wymogów prawnych. Istotne jest nawiązanie ścisłej współpracy z właściwymi organami administracji, w szczególności z konserwatorem zabytków, organem administracji architektoniczno–budowlanej oraz organami odpowiedzialnymi za ocenę oddziaływania na środowisko, już na etapie koncepcyjnym. Niezbędne jest również zapewnienie zgodności projektów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (planu ogólnego) oraz miejscowych planów zagospodarowania terenu, a tam, gdzie to niezbędne – inicjowanie procedur zmiany tych dokumentów. Profesjonalna obsługa prawna procesu wdrażania GPR, w szczególności w zakresie umów, procedur przetargowych i partnerstw, stanowi dodatkowy element ograniczający ryzyka formalne.

Ryzyka przestrzenno–inwestycyjne i techniczne

W obszarze ryzyk przestrzenno–technicznych mogą wystąpić w szczególności nieprzewidziane kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną, bariery wynikające z ukształtowanego układu komunikacyjnego i zabudowy, niekorzystne warunki gruntowo–wodne, a także odkrycia konserwatorskie lub archeologiczne w trakcie realizacji robót. Dodatkowym problemem może być konieczność czasowego ograniczenia dostępności do modernizowanych przestrzeni, co utrudnia funkcjonowanie mieszkańcom, przedsiębiorcom i instytucjom.

Ryzyka te można ograniczać poprzez rzetelne przygotowanie inwestycji, obejmujące wykonanie szczegółowych inwentaryzacji, badań geotechnicznych i rozpoznania istniejącego uzbrojenia terenu na etapie prac przedprojektowych. W dokumentacji kosztorysowej należy uwzględniać rezerwy na roboty dodatkowe oraz możliwość zastosowania rozwiązań zamiennych. W przypadku działań w obszarze zabytkowym konieczna jest ścisła współpraca z właściwymi służbami konserwatorskimi i archeologicznymi. Ważnym instrumentem jest również przygotowanie różnych wariantów organizacji ruchu i etapowania robót, tak aby w możliwie najmniejszym stopniu ograniczać funkcjonowanie miasta i dostęp mieszkańców do usług.

Ryzyka społeczne i partycypacyjne

Ryzyka społeczne i partycypacyjne wynikają przede wszystkim z możliwości braku akceptacji społecznej dla części proponowanych rozwiązań przestrzennych, niskiego poziomu zaangażowania mieszkańców w proces konsultacji oraz ewentualnych konfliktów interesów pomiędzy różnymi grupami użytkowników przestrzeni (np. mieszkańcami, turystami,

przedsiębiorcami). W skrajnym przypadku mogą one skutkować opóźnieniami lub koniecznością modyfikacji zakresu przedsięwzięć.

Środki zaradcze w tym zakresie polegają na konsekwentnym prowadzeniu partycypacyjnego trybu przygotowania i wdrażania GPR. Obejmuje to organizację konsultacji społecznych na kluczowych etapach prac (diagnoza, programowanie, projektowanie architektoniczno-urbanistyczne), stosowanie zróżnicowanych form dialogu (spotkania, warsztaty, ankiety, narzędzia online) oraz jasne i przystępne informowanie o celach, harmonogramie i przewidywanych efektach planowanych inwestycji. Ważne jest także uwzględnianie w rozwiązaniach projektowych zasady kompromisu i projektowania uniwersalnego, zapewniających możliwie szeroką akceptację różnych grup użytkowników. Kluczową rolę odgrywa ponadto angażowanie lokalnych liderów i partnerów społecznych – parafii, organizacji pozarządowych, grup nieformalnych – jako pośredników w dialogu z mieszkańcami oraz współorganizatorów działań animacyjnych.

Ryzyka własnościowe i koordynacyjne

Istotną kategorię stanowią ryzyka własnościowe i koordynacyjne, związane z nieuregulowanym stanem prawnym nieruchomości, rozproszeniem własności (grunty gminne, prywatne, kościelne) oraz ewentualnym brakiem spójności działań różnych podmiotów na tym samym obszarze. Mogą one prowadzić do opóźnień w realizacji inwestycji, ograniczenia ich zakresu lub nawet zaniechania części zamierzeń.

Ograniczenie tych ryzyk wymaga wczesnego zidentyfikowania stanu prawnego nieruchomości objętych projektami oraz podjęcia stosownych działań przygotowawczych, w tym negocjacji i uzgodnień z właścicielami nieruchomości. Zastosowanie mogą znaleźć różne formy prawne, takie jak umowy użyczenia, dzierżawy, porozumienia partnerskie, a w uzasadnionych przypadkach także zamiany lub wykupy. Kluczowe jest prowadzenie koordynacji działań inwestycyjnych i społecznych przez Zespół ds. Rewitalizacji, który uzgadnia harmonogramy oraz kolejność realizacji przedsięwzięć, tak aby uniknąć dublowania działań oraz konfliktów funkcjonalnych.

Ryzyka związane z trwałością rezultatów

Ostatnią istotną grupą są ryzyka związane z utrzymaniem trwałości rezultatów GPR po zakończeniu finansowania projektów, w szczególności w odniesieniu do kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania infrastruktury oraz kontynuacji działań społecznych i kulturalnych. Zagrożeniem może być niewystarczające zabezpieczenie środków na utrzymanie nowych lub zmodernizowanych obiektów oraz wygaszenie aktywności społecznej po zakończeniu projektów.

Środki zaradcze w tym obszarze obejmują przede wszystkim ujęcie w wieloletniej prognozie finansowej gminy nakładów na utrzymanie infrastruktury powstałej w ramach GPR oraz zawieranie stosownych porozumień z partnerami (parafie, organizacje pozarządowe, instytucje kultury) dotyczących współodpowiedzialności za eksploatację i animację nowych przestrzeni. Istotne jest także projektowanie działań społecznych w formie modułowej, tak aby mogły być kontynuowane w oparciu o środki krajowe, gminne lub własne partnerów po zakończeniu projektów unijnych. Systematyczny monitoring stopnia wykorzystania infrastruktury oraz dostosowywanie oferty programowej do potrzeb i oczekiwań mieszkańców pozwolą zwiększyć trwałość efektów rewitalizacji.

Ramowy harmonogram realizacji oraz koszty zarządzania programem rewitalizacji

W poniższej tabeli przedstawiono ramowy harmonogram realizacji GPR - w odniesieniu do czynności proceduralnych niezbędnych do podjęcia w procedurze wdrażania GPR. W harmonogramie ujęto szczególnie posiedzenia Komitetu Rewitalizacji. Komitet powinien być ciałem faktycznie współpracującym przy realizacji GPR.

Aby Komitet mógł efektywnie wypełniać te funkcje, konieczne są regularne spotkania, umożliwiające bieżącą dyskusję i podejmowanie decyzji. Częstotliwość posiedzeń powinna być dostosowana do potrzeb i dynamiki procesu rewitalizacji w danej gminie dla zapewnienia realnego wpływu na przebieg rewitalizacji. Jego spotkania powinny obywać się jednak, co najmniej raz w roku na potrzeby wydania opinii o stanie realizacji programu rewitalizacji.

Tabela 8. Ramowy harmonogram realizacji GPR

Lp.	Etapy i rodzaje działań	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji przez Radę Gminy						
2	Powołanie Komitetu Rewitalizacji						
3	Wprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Wieloletniej Prognozy Finansowej						
4	Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji (co najmniej raz w roku)						
5	Działania informacyjno-promocyjne Gminnego Programu Rewitalizacji						
6	Monitoring projektów rewitalizacyjnych						
7	Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji						
8	Przygotowanie projektów do realizacji, pozyskanie finansowania zewnętrznego, wdrożenie projektów						
9	Podsumowanie działań rewitalizacyjnych realizowanych ze wsparciem finansowym środków zewnętrznych w perspektywie finansowej na lata 2021-2027 zgodnie z zasadą n+3. W związku z ograniczeniami kwalifikowalności środków Funduszy Europejskich dla Mazowsza 2021-2027 (FEM 2021-2027), które kończą się w 2029 roku, zaplanowano w GPR do 2030 roku finansowanie ze środków własnych miasta na rok 2030 dla przedsięwzięć, których realizacja nie zostanie zakończona w ramach FEM 2021-2027.						
10	Przygotowanie do działań rewitalizacyjnych w ramach kolejnej perspektywy finansowej po 2027 roku						

Źródło: opracowanie własne

Podkreślenia wymaga, że aby Komitet Rewitalizacji mógł efektywnie wypełniać te funkcje, konieczne są regularne spotkania, umożliwiające bieżącą dyskusję i podejmowanie decyzji. Częstotliwość posiedzeń powinna być dostosowana do potrzeb i dynamiki procesu rewitalizacji w danej gminie, ale zdecydowanie częstsza niż raz w roku. Dlatego też, zapis w regulaminie o minimalnej częstotliwości posiedzeń raz w roku należy traktować jako absolutne minimum, a nie jako standard. Komitet powinien mieć możliwość zwoływania dodatkowych posiedzeń w miarę potrzeb, aby zapewnić realny wpływ na przebieg rewitalizacji. W poniższej tabeli oszacowano inne możliwe wydatki, jakie będzie generowało wdrożenia GPR.

Tabela 9. Szacowane koszty zarządzania GPR w okresie jego wdrożenia

Lp.	Działania	Liczba	Jednostka	Cena [zł]	Wartość [zł]
1	Koszt wdrażania i obsługi Programu, w tym działań monitorujących i ewaluacyjnych	1	komplet (rocznie)	2 500,00	15 000,00
2	Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji	1	szt.	5 000,00	5 000,00
3	Obsługa Komitetu Rewitalizacji - koszty organizacji szkoleń i podnoszenia kompetencji członków Komitetu	1	komplet	500,00	500,00

4a	Działania informacyjno-promocyjne - ulotki i broszury	1	komplet	500,00	500,00
4b	Działania informacyjno-promocyjne - inne (wsparcie eksperckie i in.)	1	komplet	500,00	500,00
	Razem				21 500,00

Źródło: opracowanie własne

Osobami najbardziej zaangażowanymi w proces zarządzania Programem będą członkowie Komitetu Rewitalizacji. Wszyscy członkowie Komitetu, zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji (UoR), uczestniczyć będą w podejmowaniu decyzji oraz wyrażaniu stanowisk zgodnie z art. 7 ust. 8 UoR, które mają charakter opiniodawczo-doradczy wobec Burmistrza Gminy.

Rozdział IX. System monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji

Poniższy rozdział opisuje system monitoringu i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu Programu. Opisano tutaj metody oraz narzędzia badania i analizowania zmian zachodzących na obszarze zdegradowanym będące wynikiem procesu rewitalizacji oraz system oceny wpływu i skuteczności prowadzonych działań na zdiagnozowane problemy; ponadto określono instytucje/podmioty i ich zadania w systemie monitorowania; przewidziano możliwość wprowadzania w planie działań modyfikacji na podstawie rekomendacji wynikających z ewaluacji programu rewitalizacji.

Niniejszy rozdział określa zasady monitorowania i oceny realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku (GPR), w tym: strukturę odpowiedzialności, częstotliwość i zakres sprawozdawczości, zestaw wskaźników rezultatu strategicznego oraz sposób wykorzystania wyników monitoringu do aktualizacji Programu. Rozdział opracowano w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w innych gminnych programach rewitalizacji, z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w szczególności art. 15 ust. 1 pkt 9 oraz art. 22.

System monitorowania i oceny służy bieżącemu śledzeniu postępów realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także okresowej ocenie skuteczności Programu w odniesieniu do celów rewitalizacji. Obejmuje on dwa powiązane poziomy **monitorowanie bieżące** – coroczne raportowanie stanu realizacji przedsięwzięć oraz **ocenę aktualności i stopnia realizacji GPR** – prowadzoną co najmniej raz na trzy lata, z wykorzystaniem wskaźników rezultatu strategicznego.

Założenia systemu monitorowania i oceny

GPR jest dokumentem o charakterze operacyjnym, realizowanym w zmieniających się uwarunkowaniach społecznych, gospodarczych, finansowych i prawnych. Realizacja Programu następuje poprzez działania wielu podmiotów: Gminy Brok (jako lidera), jednostek organizacyjnych gminy, parafii, organizacji pozarządowych, podmiotów gospodarczych oraz innych partnerów lokalnych. Z tego względu konieczne jest wprowadzenie spójnego systemu monitorowania, który zapewni **regularne pozyskiwanie danych** o postępach projektów rewitalizacyjnych, umożliwi **ocenę stopnia osiągania celów szczegółowych i celu głównego GPR**, pozwoli na **identyfikację barier i opóźnień** oraz dobór działań naprawczych oraz stworzy podstawę do **aktualizacji Programu** (zakresu przedsięwzięć, harmonogramu, montażu finansowego) w odpowiedzi na zmiany w otoczeniu. Wskaźniki wykorzystane w systemie monitorowania obejmują zarówno wskaźniki produktu (na poziomie projektów), jak i wskaźniki rezultatu strategicznego (na poziomie celów GPR i obszaru rewitalizacji). W niniejszym rozdziale szczególny nacisk położono na wskaźniki rezultatu strategicznego.

Monitorowanie bieżących postępów realizacji Programu

Monitorowanie bieżące ma na celu systematyczną ocenę zaawansowania realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz identyfikację ewentualnych opóźnień, problemów lub potrzeby modyfikacji harmonogramu.

Zakres monitoringu bieżącego obejmuje w szczególności: stan realizacji każdego przedsięwzięcia (przygotowanie, realizacja, zakończenie), stopień zaawansowania rzeczowego (zrealizowane etapy, osiągnięte produkty), stopień zaawansowania finansowego (poniesione wydatki w stosunku do planu) oraz informacje o zmianach w montażu finansowym lub zakresie przedsięwzięć.

Roczny raport z realizacji GPR: sporządzany jest za każdy rok kalendarzowy przez komórkę organizacyjną Urzędu Gminy Brok właściwą ds. rozwoju i inwestycji (koordynatora GPR), opiera się na danych przekazywanych przez wszystkie jednostki i podmioty realizujące przedsięwzięcia, zawiera syntetyczną informację o stanie realizacji każdego projektu, stopniu wykorzystania środków, osiągniętych produktach oraz problemach napotkanych w danym roku, jest przedstawiany Wójtowi Gminy i Komitetowi Rewitalizacji, a następnie publikowany w Biuletynie Informacji Publicznej gminy. Z uwagi na prowadzoną statystykę publiczną w zakresie rewitalizacji dane zebrane w ramach raportu posłużą również do wypełnienia formularzy przekazywanych corocznie do GUS. Dane z raportu rocznego będą mogły być wykorzystywane jako wkład do innych obowiązkowych dokumentów sprawozdawczych gminy (np. raport o stanie gminy), jak również do statystyki publicznej w zakresie rewitalizacji.

Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR

Zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji GPR podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji co najmniej raz na trzy lata. Ocena ta ma charakter pogłębiony w stosunku do rocznego monitoringu i dotyczy zarówno: **zaawansowania rzeczowego i finansowego** przedsięwzięć, **stopnia realizacji celów szczegółowych i celu głównego GPR**, **aktualności diagnozy i założeń Programu**.

Ocena trzyletnia opierać się będzie na danych z raportów rocznych, analizie wartości wskaźników rezultatu strategicznego, jakościowej ocenie zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji (np. na podstawie badań ankietowych, wywiadów z interesariuszami, analiz eksperckich).

Wyniki oceny będą przedstawiane w formie raportu, który: wskazuje poziom realizacji celów GPR, identyfikuje obszary wymagające korekty, zawiera rekomendacje dotyczące ewentualnej aktualizacji Programu (np. zmiany listy przedsięwzięć, wskaźników, harmonogramu). Raport z oceny aktualności i stopnia realizacji jest przedkładany Radzie Gminy oraz zaopiniowany przez Komitet Rewitalizacji, a następnie publikowany w BIP.

Wskaźniki rezultatu strategicznego GPR

Wskaźniki rezultatu strategicznego służą ocenie, czy realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przyczynia się do osiągnięcia celu głównego i celów szczegółowych GPR. Mają one charakter długofalowy (oddziaływania) i odnoszą się do zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji w wymiarze społecznym, przestrzennym, gospodarczym i kulturowym.

Poniższa tabela prezentuje zestaw wskaźników przyporządkowanych do czterech celów szczegółowych GPR. Wartości bazowe (rok bazowy) zostaną określone na etapie przyjmowania Programu, w oparciu o dane GUS (BDL) oraz dane własne Gminy Brok, natomiast wartości docelowe – jako poziomy zakładane do osiągnięcia do końca 2030 roku (np. wartości docelowe bezwzględne lub procentowe zmiany względem wartości bazowych).

Tabela 10. Realizacja wskaźników mierzących postęp i cele programu rewitalizacji[17]

Cel szczegółowy GPR	Wskaźnik rezultatu strategicznego	Jednostka miary	Wartość bazowa (rok 2024)	Wartość docelowa (2030 r.)	Źródło danych
Cel szczegółowy 1 – Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji	Liczba uczestników działań społecznych, kulturalnych i edukacyjnych realizowanych na obszarze rewitalizacji w ciągu roku	osoby/rok	**ok. 500** (szacunek na podstawie skali gminy i istniejących programów: oferta kulturalna, „Gmina Brok przyjazna Seniorom" itp.)	wzrost o min. 30% w stosunku do wartości bazowej (ok. 650 osób/rok)	dane własne Gminy Brok – sprawozdania z realizacji zadań, raporty instytucji kultury i NGO
	Liczba funkcjonujących miejsc integracji społecznej na obszarze rewitalizacji (np. przestrzenie młodzieżowe, senioralne, świetlice, centrum aktywności)	szt.	**3** (np. ośrodek/instytucja kultury, przestrzeń nad Bugiem, istniejące miejsce spotkań/senioralne w mieście)	utrzymanie istniejących oraz powstanie min. 2 nowych miejsc integracji – **5**	dane własne Gminy Brok (ewidencja obiektów, inwentaryzacja funkcji społecznych)
	Udział mieszkańców obszaru rewitalizacji deklarujących udział w życiu lokalnej społeczności (organizacje, wydarzenia, inicjatywy)	% mieszkańców OR	**ok. 45%** (szacunek na podstawie diagnozy – średni poziom zaangażowania i uczestnictwa)	wzrost o min. 10 p.p. (do ok. 55%)	badania ankietowe wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, ewaluacje GPR
Cel szczegółowy 2 – Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych	Powierzchnia przestrzeni publicznych objętych kompleksową rewitalizacją (place, ulice, promenady, tereny nadrzeczne)	ha	**0 ha** (brak przestrzeni zrewitalizowanych w ramach nowego okresu GPR – stan wyjściowy dla perspektywy do 2030 r.)	**min. 4 ha** przestrzeni publicznych objętych kompleksową rewitalizacją	dokumentacja projektowa GPR, inwentaryzacje powykonawcze, dane własne Gminy
	Powierzchnia terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej objętej zagospodarowaniem w ramach GPR (parki, skwery, tereny nadrzeczne, park leśny)	ha	**0 ha** (brak nowych/zmodernizowanych terenów zieleni w ramach GPR 2030 w roku bazowym)	wzrost o min. **2 ha** względem wartości bazowej	j.w. – dokumentacja techniczna, operaty geodezyjne
	Liczba obiektów i przestrzeni publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (standard dostępności architektonicznej, komunikacyjnej i informacyjnej) na obszarze rewitalizacji	szt.	**0** (diagnostycznie wskazywane bariery dostępności w przestrzeni publicznej i obiektach, brak systemowego wdrożenia standardu dostępności)	min. **5** obiektów/przestrzeni spełniających standardy dostępności	dane własne Gminy Brok, protokoły odbioru, audyty dostępności, dokumentacja projektowa
Cel szczegółowy 3 – Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz lokalnej	Liczba obiektów zabytkowych na obszarze rewitalizacji poddanych pracom konserwatorskim, restauratorskim lub rewaloryzacyjnym w okresie obowiązywania GPR	szt.	**0** (kluczowe obiekty – kościół, ruiny pałacu – wymagają dopiero kompleksowych działań rewaloryzacyjnych)	min. **3** obiekty zabytkowe objęte kompleksową rewaloryzacją	dane własne Gminy, dokumentacja konserwatorska, decyzje WKZ

[17] Wartości bazowe wskaźników zostały określona na etapie programowania GPR, natomiast wartości docelowe oszacowano w ostrożny sposób, posiłkując się aktualną wartością średnią danego zjawiska. Wysokość wartości docelowej określono na poziomie realnym do osiągnięcia przy uwzględnieniu zaplanowanych do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych i skali planowanych działań.

tożsamości jako zasobu rozwoju	Liczba wydarzeń kulturalnych i edukacyjnych rocznie, których tematyka dotyczy dziedzictwa lokalnego i tradycji (w tym działania zespołów ludowych, inicjatywy senioralne)	wydarzenia /rok	**ok. 6** (szacunek na podstawie typowego kalendarza wydarzeń w małej gminie turystyczno-wypoczynkowej)	wzrost o min. 50% – do ok. **9 wydarzeń/rok**	sprawozdania instytucji kultury, organizacji pozarządowych i parafii
	Liczba uczestników wydarzeń i działań związanych z dziedzictwem lokalnym na obszarze rewitalizacji	osoby/rok	**ok. 800** uczestników/rok (szacunek, przy założeniu kilku większych imprez oraz mniejszych spotkań o zasięgu lokalnym)	wzrost o min. 40% – do ok. **1 100 osób/rok**	dane własne Gminy, listy obecności, szacunki frekwencji, badania ankietowe
Cel szczegółowy 4 – Wzrost aktywności gospodarczej i turystycznej obszaru rewitalizacji	Liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w Gminie Brok	szt./10 tys. mieszkańców	**ok. 1 090** (278 podmiotów REGON przy 2 556 mieszkańcach – stan na 31.12.2023 / 31.12.2024)	wzrost o min. 5% względem wartości bazowej	GUS – BDL / „Gmina Brok w liczbach", rejestr REGON
	Liczba funkcjonujących podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji (handel, usługi, gastronomia, turystyka, rekreacja)	szt.	**ok. 170** (szacunek – przy założeniu, że ok. 60% z 278 zarejestrowanych podmiotów działa faktycznie w mieście / obszarze rewitalizacji)	wzrost o min. 20% w stosunku do wartości bazowej (do ok. 200–210 podmiotów)	dane własne Gminy – ewidencja działalności gospodarczej z przypisaniem do OR, REGON
	Szacunkowa liczba odwiedzających/turystów korzystających z oferty obszaru rewitalizacji (plaża nad Bugiem, Park Leśny, wydarzenia kulturalne, zabytki)	osoby/rok	**ok. 8 000** odwiedzających/rok (szacunek – miasto o charakterze wypoczynkowym nad Bugiem, z istniejącą infrastrukturą rekreacyjną i portową)	wzrost o min. 30% – do ok. **10 000–11 000** odwiedzających /rok	dane własne Gminy (sprzedaż biletów, szacunki frekwencji, dane z wydarzeń, potencjalnie liczniki ruchu/pomiar ruchu turystycznego)

Źródło: Opracowanie własne

Rozdział X. Zmiany w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej gminy

Niniejszy rozdział opisuje niezbędne zmiany w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej Miasta

Na etapie opracowania GPR dokumentem odnoszącym się do gospodarki mieszkaniowej był programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brok określa Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brok na lata 2025 – 2030[18].

Wnioski z analizy Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brok na lata 2025–2030 na potrzeby GPR

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy określa zasady prowadzenia gospodarki mieszkaniowej w gminie, lecz ma charakter wybitnie **zachowawczy** i **utrzymaniowy**. Z punktu widzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Brok do 2030 roku prowadzi to do kilku istotnych wniosków.

[18] Uchwała nr XII/88/2025 Rady Gminy w Broku z dnia 23 października 2025 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brok na lata 2025 – 2030

Po pierwsze, **skala mieszkaniowego zasobu gminy jest minimalna**. Na dzień 1 stycznia 2025 r. gmina dysponuje zaledwie 5 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 251,84 m^2, zlokalizowanymi w kilku budynkach (ADM – ul. Dąbrowskiego, ul. Mickiewicza, ul. Traugutta oraz budynek przy Pl. Kościelnym 6A). Stan techniczny budynków określono jako „dobry" lub „średni", przy pełnym podstawowym wyposażeniu technicznym (energia elektryczna, wodociąg, łazienka, kanalizacja, c.o.). Jednocześnie w zasobie **nie ma lokali socjalnych**, a Program nie przewiduje w całym okresie obowiązywania budowy nowych budynków ani pozyskania lokali poprzez adaptację.

Po drugie, dokument przewiduje, że **stan techniczny zasobu nie ulegnie znacznemu pogorszeniu**, a potrzeby remontowe będą zaspokajane w ramach bieżących środków – Program zakłada ponoszenie kosztów bieżących remontów na poziomie 2 500 zł rocznie oraz kosztów eksploatacji i „inwestycyjnych" według ryczałtowego planu 12 000 zł rocznie, przy jednoczesnym zastrzeżeniu, że w latach 2025–2030 „nie przewiduje się żadnych działań inwestycyjnych" w zasobie mieszkaniowym. Priorytetem jest utrzymanie stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo użytkowania, bez planowania istotnej poprawy standardu zasobu.

Po trzecie, polityka mieszkaniowa gminy ma charakter **dezinwestycyjny**. Program zakłada możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom w trybie preferencyjnym, w oparciu o wcześniejszą uchwałę z 2011 r. w sprawie zasad zbywania lokali komunalnych. Oznacza to, że w okresie obowiązywania Programu zasób może ulegać stopniowemu dalszemu ograniczeniu, przy braku planów jego odbudowy lub zwiększenia.

Po czwarte, **polityka czynszowa** została ukształtowana w logice samofinansowania gospodarki mieszkaniowej. Czynsz bazowy ustala Burmistrz, a jego wysokość modyfikują czynniki związane z wyposażeniem technicznym, termomodernizacją oraz wykonanymi remontami. Program jednoznacznie wskazuje, że polityka czynszowa w latach 2025–2030 „powinna zmierzać do zapewnienia samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej" oraz „zminimalizowania dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego". Obniżki czynszu są możliwe jedynie w oparciu o kryteria dochodowe (powiązane z najniższą emeryturą).

Po piąte, zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym są **proste i skoncentrowane w Urzędzie Gminy** – Burmistrz, za pośrednictwem Urzędu, wykonuje wszystkie uprawnienia właścicielskie, prowadzi remonty, zawiera umowy, windykację i ewentualne postępowania eksmisyjne. Wprost dopuszcza się możliwość wypowiedzenia umowy najmu i wszczęcia postępowania eksmisyjnego, jeżeli najemca nie zgadza się na warunki przyjęcia lokalu zamiennego na czas niezbędnych remontów. Jako podstawowe działanie „racjonalizacyjne" wskazano zapewnienie regularnego ściągalności czynszów.

Wnioski do Gminnego Programu Rewitalizacji

Ograniczona rola zasobu komunalnego w procesie rewitalizacji. Ze względu na bardzo mały rozmiar zasobu mieszkaniowego gminy (5 lokali) oraz brak planów jego rozszerzania, polityka mieszkaniowa w rozumieniu zasobu komunalnego nie może stanowić głównego narzędzia rewitalizacji obszaru rewitalizacji. GPR powinien wprost odnotować, że **rewitalizacja w Broku nie będzie oparta na szerokiej interwencji w zasób komunalny**, lecz przede wszystkim na przekształceniach przestrzeni publicznych, ochronie dziedzictwa, rozwoju funkcji społecznych, turystycznych i usługowych.

Ryzyko wykluczenia mieszkaniowego i konieczność jego ograniczenia. Brak lokali socjalnych, brak planów powiększenia zasobu oraz dezinwestycyjny charakter Programu (sprzedaż lokali dotychczasowym najemcom) zwiększają potencjalne ryzyko **wykluczenia mieszkaniowego mieszkańców o najniższych dochodach**, w tym osób z obszaru rewitalizacji.

GPR powinien wskazać to jako **ryzyko systemowe** i rekomendować, aby w kolejnych aktualizacjach polityki mieszkaniowej gmina: analizowała możliwość utrzymania w zasobie komunalnym minimum mieszkań położonych na obszarze rewitalizacji oraz rozważyła utworzenie choćby niewielkiej puli lokali przeznaczonych na cele socjalne lub interwencyjne.

Powiązanie remontów zasobu mieszkaniowego z procesem rewitalizacji. Mimo niewielkiej skali zasobu, jego część (np. lokal przy Pl. Kościelnym 6A) jest położona w obszarze o kluczowym znaczeniu dla GPR. Program rewitalizacji powinien wskazywać, że remonty i modernizacje lokali komunalnych w obszarze rewitalizacji – jeżeli będą realizowane – **powinny być powiązane funkcjonalnie i czasowo** z działaniami rewitalizacyjnymi (poprawą jakości przestrzeni publicznej, standardu estetycznego zabudowy, dostępności i efektywności energetycznej). Innymi słowy, choć Program mieszkaniowy formalnie nie przewiduje inwestycji, GPR może rekomendować traktowanie ewentualnych prac w zasobie komunalnym na obszarze rewitalizacji jako **części pakietu rewitalizacyjnego**.

Ochrona lokatorów w procesie ewentualnych remontów. Zapisy Programu dopuszczające wypowiedzenie umowy najmu i wszczęcie postępowania eksmisyjnego w przypadku braku zgody najemcy na lokal zamienny wymagają odniesienia w GPR z punktu widzenia **celów społecznych rewitalizacji**. Program rewitalizacji powinien wskazywać, że w trakcie realizacji działań remontowych w zasobie mieszkaniowym położonym na obszarze rewitalizacji: priorytetem jest **utrzymanie dotychczasowych mieszkańców w obszarze rewitalizacji**, podstawowym narzędziem powinny być rozwiązania relokacyjne „na czas remontu" z zapewnieniem powrotu do zasobu, a eksmisja powinna być środkiem ostatecznym, stosowanym wyjątkowo oraz wszelkie działania remontowe w zasobie mieszkaniowym na obszarze rewitalizacji powinny być prowadzone w ścisłej współpracy z systemem pomocy społecznej i jednostkami realizującymi lokalne programy społeczne.

Spójność celów czynszowych z celami rewitalizacji. Programu mieszkaniowego na samofinansowanie zasobu i minimalizację dopłat z budżetu gminy może być w części sprzeczne z celami ochrony najsłabszych gospodarstw domowych w obszarze rewitalizacji. GPR powinien wskazywać, że **polityka czynszowa** w odniesieniu do lokali położonych na obszarze rewitalizacji powinna: uwzględniać funkcję stabilizowania sytuacji społecznej mieszkańców zagrożonych wykluczeniem, nie prowadzić do nadmiernego obciążenia kosztami modernizacji najmniej zamożnych lokatorów (np. skumulowane podwyżki po remoncie lub termomodernizacji) oraz korzystać z instrumentów obniżek czynszu (kryteria dochodowe) w sposób wspierający cele społeczne GPR.

Podsumowując, analiza Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Brok prowadzi do wniosku, że polityka mieszkaniowa – przy obecnej skali zasobu – **nie jest głównym narzędziem rewitalizacji**, ale ma znaczenie pomocnicze i ochronne.

Rozdział XI. Komitet Rewitalizacji

Niniejszy rozdział opisuje określenie niezbędnych zmian w uchwale o Komitecie Rewitalizacji

Na okres opracowania GPR Gmina nie miała doświadczenia pracy Komitetu Rewitalizacji, o którym mowa w art. 7 ustawy o rewitalizacji. Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji zostaną określone przez uchwaleniem GPR przez Radę Gminy w Broku.

Komitet Rewitalizacji Gminy Brok będzie stanowił ciało opiniodawczo-doradcze Burmistrza Gminy Brok w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia, monitorowania oraz oceny rewitalizacji. Do jego zadań należeć będzie w szczególności: opiniowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji oraz propozycji jego zmian, opiniowanie kluczowych dokumentów i aktów prawa miejscowego związanych z prowadzeniem rewitalizacji (w tym uchwał dotyczących wyznaczenia lub zmiany obszaru rewitalizacji, obszaru zdegradowanego czy

ewentualnej Specjalnej Strefy Rewitalizacji), udział w procesie monitorowania i okresowej oceny aktualności Programu, formułowanie wniosków i rekomendacji dotyczących kierunków działań na obszarze rewitalizacji oraz sygnalizowanie potrzeb wynikających z perspektywy mieszkańców i innych interesariuszy. Stanowiska Komitetu będą miały charakter niewiążący, jednak każdorazowo będą przekazywane Burmistrzowi oraz Radzie Gminy i uwzględniane w procesie podejmowania decyzji dotyczących rewitalizacji.

W skład Komitetu wejdą przedstawiciele: mieszkańców obszaru rewitalizacji, mieszkańców gminy spoza obszaru rewitalizacji, podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy (w szczególności na obszarze rewitalizacji), organizacji pozarządowych i innych podmiotów prowadzących działalność społeczną, oświatową, kulturalną, sportową lub z zakresu pomocy społecznej, właścicieli i zarządców nieruchomości z obszaru rewitalizacji, a także – w ograniczonej liczbie – przedstawiciele Rady Gminy i jednostek organizacyjnych gminy. Komitet będzie liczył nie mniej niż 7 i nie więcej niż 15 członków, co pozwoli zachować równowagę pomiędzy reprezentatywnością a sprawnością działania.

Członkowie Komitetu Rewitalizacji będą powoływani przez Burmistrza Gminy Brok na wspólną kadencję w drodze zarządzenia, po przeprowadzeniu otwartego naboru. Nabór będzie ogłaszany publicznie (w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy oraz na tablicach ogłoszeń), z podaniem wymogów formalnych, terminu składania zgłoszeń i zasad wyboru. Zgłoszenia będą składane na formularzu zawierającym m.in. wskazanie reprezentowanej grupy interesariuszy, opis związku kandydata z obszarem rewitalizacji oraz dotychczasowe doświadczenie w działalności lokalnej. Kadencja Komitetu zostanie powiązana z okresem obowiązywania GPR i wyniesie 5 lat, z możliwością uzupełniania składu w trakcie kadencji w przypadku wygaśnięcia mandatu któregoś z członków. Za udział w pracach Komitetu nie będzie przysługiwało wynagrodzenie ani dieta.

Uchwała określi również szczegółowe zasady działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet wybierze ze swego grona przewodniczącego oraz jego zastępcę, którzy będą kierować pracami i reprezentować Komitet w kontaktach z organami gminy. Posiedzenia Komitetu będą zwoływane przez przewodniczącego z własnej inicjatywy, na wniosek Burmistrza Gminy Brok lub co najmniej 1/3 członków Komitetu, nie rzadziej niż raz w roku. Komitet będzie podejmował stanowiska w formie uchwał przyjmowanych zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy ustawowego składu. Z każdego posiedzenia sporządzany będzie protokół zawierający przebieg obrad i treść przyjętych stanowisk, udostępniany publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej gminy.

Istotnym elementem projektowanych zmian jest zapewnienie wysokiego poziomu jawności i transparentności działania Komitetu. Informacje o składzie osobowym Komitetu, terminach i porządku obrad poszczególnych posiedzeń, jak również protokoły oraz przyjęte stanowiska będą udostępniane na stronie internetowej gminy i w BIP. Posiedzenia Komitetu będą miały co do zasady charakter otwarty dla mieszkańców w roli obserwatorów, z możliwością zabrania głosu w wyznaczonym przez przewodniczącego punkcie porządku obrad. Komitet będzie korzystał z danych i informacji udostępnianych przez gminę w ramach systemu monitorowania GPR, w tym z rocznych raportów z realizacji Programu oraz raportów z okresowej oceny aktualności GPR.

Obsługę organizacyjną Komitetu Rewitalizacji zapewni Urząd Gminy w Broku. Do zadań Urzędu będzie należało m.in. przygotowanie materiałów na posiedzenia, zapewnienie miejsca obrad, prowadzenie korespondencji, publikacja informacji i dokumentów związanych z pracami Komitetu oraz wsparcie w zakresie dostępu do danych niezbędnych dla wykonywania funkcji opiniodawczo-doradczej. Zapewnienie stałej współpracy pomiędzy Komitetem a komórkami organizacyjnymi odpowiedzialnymi za wdrażanie GPR stanowi integralny element systemu zarządzania Programem.

Przyjęcie uchwały Rady Gminy Brok w brzmieniu uwzględniającym powyższe założenia oznacza, że Komitet Rewitalizacji będzie pełnił trwałą, jasno określoną rolę w procesie przygotowania, realizacji, monitorowania i ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji, wzmacniając udział interesariuszy w podejmowaniu decyzji dotyczących przyszłości obszaru rewitalizacji i całej gminy.

Rozdział XII. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Niniejszy rozdział stanowi wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, na wniosek Burmistrza Gminy Rady Gminy w Broku podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na obecnym etapie programowania GPR nie przewiduje się uchwalenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Rozdział XIII. Sposób realizacji GPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego

Niniejszy rozdział stanowi wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami wskazanymi w przepisach ustawy o rewitalizacji

Na załączonych do GPR mapach zaprezentowano lokalizację podstawowych i uzupełniających projektów rewitalizacyjnych. W przypadku projektów infrastrukturalnych odniesiono się do lokalizacji na podstawie działki ewidencyjnej, natomiast w przypadku projektów „miękkich" nieprzypisanych do konkretnej działki, wskazano cały obszar rewitalizacji. Takie rozwiązanie służyć ma jedynie sygnalizacji terytorialnego zakresu projektu rewitalizacyjnego. Aby utrzymać wymaganą przepisami ustawy o rewitalizacji skalę map 1:5000 mapa obszaru rewitalizacji została podzielona na arkusze.

Na mapach zaznaczono kolorami funkcje działek obszaru rewitalizacji. Mapy zostały podzielone na arkusze – takie same jak w przypadku delimitacji obszaru rewitalizacji – tak więc skala jest ta sama 1:5000 i podział na arkusze jest ten sam. W związku ze zmianami przepisów wskazujących na konieczność opracowania Planu ogólnego gminy nie dokonano wylistowania zmian wynikających z obecnych zapisów Studium. Uwzględniono w analizie jedynie projekty o dokładnych lokalizacjach. W kolumnie studium (bądź mpzp w zależności od tabeli) są dotychczasowe funkcje obszarów w dokumentach planistycznych.

Nie zidentyfikowano zasadności przyjęcia nowych miejscowych planów rewitalizacji, o których mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zatem konieczności dokonywania wyznaczenia granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu. Nie przewiduje się także wszczęcia postępowania scaleniowego. W wykazie znalazło się odniesienie do każdej działki realizacji projektu rewitalizacji związanego trwale z nieruchomością.

Gmina opracowała załącznik mapowy prezentujący Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji. Na mapach zamieszczono dodatkowe wyjaśnienie w programie wskazujące, że rewitalizacja nie zakłada zmian funkcji przestrzennych, a działania dotyczą utrzymania i poprawy istniejącej funkcji. Na załączniku mapowym wyraźnie zaznaczono istniejące funkcje zgodnie z MPZP w miejscu, gdzie zwykle byłyby oznaczone kierunki zmian, dodano symbol oznaczający brak zmian, w legendzie mapy zamieszczono wyróżnienie „Brak zmian funkcjonalno-przestrzennych".

Zgodnie z art. 21 ustawy o rewitalizacji:

Niezwłocznie po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w tym Programie, służące realizacji zadań własnych gminy, do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, o którym mowa w art. 226 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.). Jeżeli dane dotyczące tych przedsięwzięć nie są wystarczające do wpisania ich do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia do tego załącznika niezwłocznie po ustaleniu niezbędnych danych.

Rozdział XIV. Opiniowanie Programu przez właściwe podmioty

Niniejszy rozdział opisuje informację o wyniku opiniowania Programu przez właściwe podmioty określone w art. 17 ust. 2 pkt. 4 ustawy o rewitalizacji

GPR jest narzędziem do prowadzenia skutecznej rewitalizacji, która należy do zadań własnych gminy. Dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji zaproponowano szereg działań rewitalizacyjnych w postaci przedsięwzięć i wynikających z nich projektów, których systematyczna realizacja doprowadzi do wyjścia z sytuacji kryzysowej, zbadanej na danym terenie. Celem Programu jest wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego i osiągniecie wysokiego i równego poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego całej gminy. GPR stanowi również podstawowe narzędzie w celu ubiegania się o dofinansowanie dla projektów rewitalizacyjnych z funduszy Unii Europejskiej. Projekty zawarte w GPR nie określają ram i założeń w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Projekty opisane w GPR nie wpływają na aktualne zagospodarowanie istniejących na obszarze Gminy terenów górniczych. GPR nie określa szczegółowych ram i założeń w zakresie wymagań bezpieczeństwa i obronności państwa. Dokument nie ogranicza, ani nie rozszerza zakresu obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i obronności państwa. Formy ochrony zabytków leżących w obszarze rewitalizacji zostały określone na mocy przepisów odrębnych. Wszelkie inwestycje prowadzone w obrębie obszaru rewitalizacji dotyczące obiektów objętych prawną ochroną należy konsultować z odpowiednim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar rewitalizacji i realizacja poszczególnych przedsięwzięć i projektów zawartych w Programie nie obejmuje swym zasięgiem gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, których zagospodarowanie powinno się odbywać na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

Burmistrz Gminy, zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt. 4 ustawy o rewitalizacji wystąpił do właściwych podmiotów o zaopiniowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji, a zaakceptowane zmiany wynikające z uzyskanych opinii zostały wprowadzone do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji. Pozyskane uwagi zostały uwzględnione w finalnej wersji dokumentu.

Rozdział XV. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu Programu

Niniejszy rozdział opisuje informację o przeprowadzeniu analizy jej zapisów pod kątem spełnienia kryteriów kwalifikujących do oceny oddziaływania na środowisko i jej wynikach oraz wynik OOŚ w przypadku obowiązku jej przeprowadzenia

Odnosząc wymogi ww. ustawy należy przeanalizować, czy program rewitalizacji należy do ww. grupy drugiej dokumentów o charakterze sektorowym, tj. czy ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

GPR jest dokumentem ogólnym, w ramach którego zaproponowano działania o charakterze nie inwestycyjnym (poprawiającymi aktywność mieszkańców), które uzupełnione zostały działaniami inwestycyjnymi z zakresu modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, poprawy stanu technicznego budynków, poprawy stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych i terenów zieleni, poprawy jakości powietrza. W ramach realizacji GPR zakłada się m.in. stworzenie miejsc rekreacji przyjaznych i bezpiecznych dla mieszkańców, służących integracji i aktywizacji, odnowę istniejących obiektów w celu realizacji nowych usług społecznych dla ludności.

Cele rewitalizacji i przedsięwzięcia mają charakter komplementarny wobec obowiązujących dokumentów strategicznych i planistycznych gminy i obszaru rewitalizacji. Zadania związane z przeprowadzeniem robót budowlanych elementów zabudowy obszaru rewitalizacji, czy zagospodarowaniem terenów zieleni, mogą na etapie realizacji wykazywać negatywne, krótkoterminowe oddziaływanie na środowisko, które będzie miało charakter lokalny, związany z miejscem inwestycji i odwracalny, tj. ustąpi po zakończeniu prac.

Program nie zalicza się również do dokumentów planistycznych wyszczególnionych w art. 46 ust. 1 ustawy, jak również nie stanowi dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 2 ustawy, gdyż nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; nie ustala ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Program nie zalicza się również do dokumentów wymienionych w art. 46 ust 3 ustawy. Obszar rewitalizacji obejmuje obszary Natura 2000, lecz nie obejmuje działań mogących znacząco oddziaływać negatywnie na środowisko. Realizacja zapisów GPR nie jest sprzeczna z celami ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w związku z tym należy uznać iż działania wynikające z GPR nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

Niniejszy program rewitalizacji nie jest dokumentem, dla którego, zgodnie z art. 46 i art. 47 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko konieczne jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Podmiot opracowujący projekt dokumentu (Burmistrz Gminy Brok) po dokonaniu treści projektowanego dokumentu pod kątem zapisów art. 46 i 47 ustawy ooś, podjął zatem decyzję o odstąpieniu od procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spis ilustracji

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 8
Tabela 2. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Brok 13
Tabela 3. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizujące przyjęte cele rewitalizacyjne 53
Tabela 10. Szacowany budżet i harmonogram planowanych do realizacji podstawowych projektów rewitalizacyjnych przy uwzględnieniu funduszy UE jako głównego źródła finansowania zewnętrznego projektów 54
Tabela 5. Struktura celów rozwojowych w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze 68
Tabela 6. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie lokalnym 72
Tabela 7. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie regionalnym 73
Tabela 8. Ramowy harmonogram realizacji GPR 79
Tabela 9. Szacowane koszty zarządzania GPR w okresie jego wdrożenia 79
Tabela 10. Realizacja wskaźników mierzących postęp i cele programu rewitalizacji 82

Spis rycin

Rycina 1. Wizualizacja analizy uwarunkowań łącznych z poszczególnych obszarów problemowych IMD Razem w Gminie Brok 14
Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Brok – podziałem na arkusze mapowe – mapa poglądowa 16

Spis zdjęć

Zdjęcie 1. Dokumentacja fotograficzna obszaru zdegradowanego – plaża miejska 19
Zdjęcie 2. Fotografie ukazujące potrzebą podjęcia działań remontowych i modernizacyjnych budynków zabytkowych- kościół pw. św. Andrzeja Apostoła w Broku 20
Zdjęcie 3. Ilustracje obecnej sytuacji problemowej - ul. Spokojna 21
Zdjęcie 4. Stan istniejący – dokumentacja sytuacji kryzysowej park leśny 21
Zdjęcie 5. Dokumentacja fotograficzna obszaru zdegradowanego – teren predysponowany zagospodarowania na targowisko miejskie 24
Zdjęcie 6. Dokumentacja fotograficzna obszaru zdegradowanego – Ruiny Pałacu Biskupów Płockich w Broku 25

Załącznik nr 1. Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

- w oddzielnym pliku -