

**UCHWAŁA NR VI/.../25  
Rady Gminy w Brodach  
z dnia 30 maja 2025 r.**

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Brody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ), uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Brody.
2. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji obejmującego sołectwo Brody przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Nie ustanawia się na rzecz Gminy Brody prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.
2. Nie ustanawia się na obszarze rewitalizacji zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

## **Uzasadnienie do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brody**

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. W „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Brody na lata 2016-2023” (LPR) przyjętym na podstawie ustawy o samorządzie gminnym uchwałą nr XIII/100/17 Rady Gminy Brody z dnia 29 grudnia 2017 r. - został wskazany obszar rewitalizacji – fragmenty sołectw: Brody, Budy Brodzkie, Jabłonna, Krynki, Kuczów, Lubienia i Styków. Gmina Brody zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. Uchwała stanowi akt prawa miejscowego. Zgodnie z *ustawą o rewitalizacji* wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie odbywa się w ramach prac nad samym programem rewitalizacji, jak było to w przypadku LPR, ale stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy.

W 2025 r. samorząd Gminy Brody rozpoczął prace nad opracowaniem *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*. Projekt niniejszej uchwały, w tym załącznik w formie mapy, został sporządzony na podstawie przedmiotowej Diagnozy i poddany konsultacjom społecznym, które odbyły się w dniach od 22.04.2025r. do 27.05.2025r. W ich trakcie zorganizowano otwarte spotkanie z mieszkańcami oraz spacer studyjny po planowanym do wyznaczenia obszarze rewitalizacji.

Zgodnie z *ustawą o rewitalizacji* obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz koncentracji co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i/lub technicznych. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć sołectwo Brody. Szczegółowe granice zostały zaprezentowane na załączniku graficznym. Zgodnie z *ustawą o rewitalizacji* obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych oraz zjawisk gospodarczych i/lub środowiskowych i/lub przestrzenno-funkcjonalnych i/lub technicznych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. W *ustawie o rewitalizacji* określono limity ludności i powierzchni dla obszaru rewitalizacji, zgodnie z którymi obszar taki nie powinien być większy niż 20% powierzchni gminy i być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę fakt, że fragment sołectwa Brody został wskazany jako jeden z obszarów rewitalizacji w ramach „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brody na lata 2016-2023” uchwalonego 29 grudnia 2017r., jednostka ta została ponownie wskazana jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W wyborze tym kierowano się, oprócz wyników analizy, także zasadą koncentracji środków i kontynuacji działań rewitalizacyjnych. Wyznaczony obszar rewitalizacji dotyczy sołectwa Brody i zajmuje powierzchnię 6,57 km<sup>2</sup> co stanowi 4,07 % powierzchni gminy oraz zamieszkuje go 1617 osób, tj. 15,90 % mieszkańców Gminy Brody.

Obszar rewitalizacji stanowi teren koncentracji usług społecznych i administracyjnych, dlatego tu zgromadzone jest wiele instytucji publicznych (szkoła podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, remiza OSP, ośrodek zdrowia, Urząd Gminy, jednostki organizacyjne samorządu). Jakość terenów publicznych na terenie sołectwa wypada przeciętnie na tle innych jednostek analitycznych, co nie odzwierciedla ich faktycznego znaczenia. Wiele obiektów publicznych na terenie miejscowości Brody nie jest jeszcze dostosowanych do osób ze specyficznymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami. W sferze środowiskowej problemem pozostaje niska emisja związana z dużym ruchem samochodowym oraz ogrzewaniem budynków na węgiel. Sołectwo znajduje się na

obszarach cennych przyrodniczo. Teren ten nie jest zagrożony ryzykiem powodziowym. Inne problemy i potencjały sołectwa Brody będą badane w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji.

Zgodnie z *ustawą o rewitalizacji* w uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, rada gminy może ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska. W projekcie niniejszej uchwały proponuje się nieustanawianie prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji ze względu na brak konkretnych zamiarów inwestycyjnych związanych z potencjalnie zakupionymi nieruchomościami.