



Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

Łódź, 18 listopada 2025 r.
NS OZNS.9022.782.2025.AK

Wójt Gminy Cielądz
ul. Cielądz 59
96-214 Cielądz

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416), art. 58 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 48 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) – po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Cielądz reprezentowanego na mocy upoważnienia przez Sekretarza Gminy z dnia 06.11.2025 r. (data wpływu do WSSE w Łodzi – 06.11.2025 r.) - Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

uzgadnia bez zastrzeżeń odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

dla dokumentu pn. „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Cielądz na lata 2025-2030”.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 3 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku projektu dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, może dotyczyć wyłącznie projektu dokumentu dotyczącego obszaru w granicach jednej gminy, przy czym realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, co ma zastosowanie w przedmiotowym przypadku. Niniejszy projekt obejmuje wyłącznie obszar gminy Cielądz.

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Cielądz na lata 2025-2030 (zwany dalej Programem) to kluczowy dokument, który opisuje działania gminy w zakresie wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, a którego realizacja odbywać się będzie poprzez kompleksowe i zintegrowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne, uwzględniające najistotniejsze aspekty w sferach społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, gospodarczej, środowiskowej i technicznej. Program definiuje konkretne cele, działania oraz środki, służące osiągnięciu zamierzonych rezultatów. Rewitalizacja gminy będzie procesem wieloletnim, skoncentrowanym terytorialnie, inicjowanym i sterowanym przez władze gminy Cielądz, prowadzonym w ścisłej współpracy z interesariuszami tego procesu, w szczególności z lokalną społecznością i na jej rzecz. Prace nad dokumentem zostały poprzedzone uchwałami Rady Gminy Cielądz: nr IX/63/25 z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nr X/71/25 z dnia 26 czerwca 2025 r. dotyczącą przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Cielądz na lata 2025-2030.

Opracowanie Programu przebiegało w trzech etapach: analizy, diagnozy oraz projektowania. W ramach diagnozy wykorzystano najnowsze dostępne dane statystyczne, które pozwoliły na precyzyjne wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w gminie Cielądz. Analiza zjawisk kryzysowych, stanowiąca istotny element procesu, była podstawą do sformułowania celów i działań przewidzianych w niniejszym Programie.

Głównym założeniem delimitacji obszaru rewitalizacji było wskazanie obszaru, na którym występuje największa koncentracja negatywnych zjawisk oraz identyfikacja jego potencjałów. Na podstawie diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych wyznaczono w gminie Cielądz obszar rewitalizacji, który obejmuje: jednostki analityczne w obrębie gminy, a mianowicie Brzozówka, Komorów, Mała Wieś oraz fragment jednostki Cielądz. Obszar rewitalizacji zamieszkuje 1 015 osób, co stanowi 25,43% ogółu populacji gminy Cielądz. Powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 1 756,74 ha, co stanowi 18,90% ogółu powierzchni gminy. Obszar rewitalizacji obejmuje szereg istotnych zabytków i miejsc o dużym znaczeniu historycznym oraz kulturowym, które są ważnym elementem tożsamości lokalnej społeczności.

Podobszar I Brzozówka charakteryzuje się występowaniem negatywnych zjawisk głównie w sferze społecznej, gdzie obserwuje się niekorzystne zjawiska demograficzne i społeczne. Występuje tam większe nasilenie problemów społecznych – więcej osób korzysta z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności, ubóstwa oraz trudności w prowadzeniu gospodarstwa domowego. Podobszar ukazuje również większe natężenie problemów socjalnych, gdyż obserwuje się tam wysoki udział dzieci korzystających z dożywiania, a zasiłki z OPS są przyznawane tam częściej niż w całej gminie. Bezrobocie i długotrwałe bezrobocie są istotnie wyższe w Brzozówce niż w całej gminie, przy czym kobiety stanowią aż 100% bezrobotnych w tym podobszarze. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Brzozówce jest znacznie niższa niż w całej gminie. Analizowany obszar wykazuje też minimalne przekroczenie wartości wskaźnika nagromadzenia wyrobów zawierających azbest oraz żadne budynki użyteczności publicznej nie zostały tam poddane termomodernizacji, co stanowi dodatkowe ryzyko środowiskowe. Podobszar wskazuje na ograniczone zasoby mieszkaniowe dla osób o niskich dochodach, gdyż nie występują tam mieszkania komunalne ani socjalne. Problemem pozostaje również niewystarczająca liczba przystanków komunikacji zbiorowej oraz niezadowalający stan techniczny dróg gminnych.

Podobszar II Komorów (w tym Nowy Komorów) w sferze społecznej charakteryzuje się wyższym wskaźnikiem obciążenia demograficznego w porównaniu do Gminy Cielądz, co może wskazywać na większą liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do osób w wieku produkcyjnym. Podobszar Komorów wykazuje wyższe wskaźniki korzystania z pomocy społecznej: zarówno ogólnie, jak i w przypadku osób

z niepełnosprawnościami, chorób, bezrobocia oraz dzieci objętych dożywianiem. Wyższy jest również udział osób korzystających z usług opiekuńczych. Wśród bezrobotnych w Komorowie wysoki udział stanowią osoby powyżej 50. roku życia. Sfera techniczna wskazuje, iż średnia długość dróg do remontu jest nieco wyższa, a stan techniczny zarówno zabytków, jak i budynków użyteczności publicznej jest gorszy niż w całej gminie. W zakresie ogrzewania mieszkań komunalnych Podobszar II również wypada gorzej.

Podobszar III Mała Wieś (w tym Parolice, Nowa Mała Wieś) w sferze społecznej cechuje się wyraźnie wyższym wskaźnikiem obciążenia demograficznego niż średnia gminna, a także większym udziałem osób w wieku poprodukcyjnym. Może to oznaczać większą presję na lokalne systemy wsparcia społecznego i opieki. Na niekorzyść obszaru przemawia również ujemne saldo migracji. Wskaźniki korzystania z pomocy społecznej w Podobszarze III są znacząco wyższe niż w całej gminie – wyższe są wskaźniki związane z ogólną liczbą beneficjentów, ubóstwem, bezrobociem i bezradnością opiekuńczo-wychowawczą. Równie niepokojąca jest liczba dzieci korzystających z dożywiania. Choć poziom bezrobocia ogólnego w wieku produkcyjnym jest tylko nieco wyższy niż w gminie, to skala korzystania z pomocy społecznej świadczy o bardziej pogłębionych problemach społeczno-ekonomicznych mieszkańców tego obszaru. W sferze gospodarczej sytuacja Podobszaru III również wypada mniej korzystnie. Zarówno liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, jak i nowo powstałych firm po 2022 roku jest zdecydowanie niższa, co wskazuje na słabą aktywność przedsiębiorczą i ograniczony rozwój lokalnej gospodarki. Obszar ten cechuje się także wyższym poziomem nagromadzenia azbestu, co może stanowić problem ekologiczny i zdrowotny. Dodatkowo brak budynków użyteczności publicznej poddanych termomodernizacji świadczy o niskim poziomie inwestycji w poprawę efektywności energetycznej. Dostępność infrastruktury publicznej i rekreacyjnej na tym obszarze jest ograniczona. Liczba przystanków komunikacji zbiorowej jest niższa, a także nie odnotowano żadnych placów zabaw ani siłowni na świeżym powietrzu. W sferze technicznej Podobszar III charakteryzuje się najgorszą oceną stanu budynków użyteczności publicznej – tylko 2 w skali 1–5, podczas gdy średnia gminna wynosi 4,0. Dodatkowo, szacowana długość dróg gminnych wymagających remontu wynosi aż 4,0, co stanowi dwukrotność wartości gminnej.

Podobszar IV - kwartał zabudowy wielorodzinnej w Cielądzu o powierzchni 2,61 ha i zamieszkanym przez 178 osób, został włączony do obszaru zdegradowanego i rewitalizacji na podstawie dodatkowej analizy jakościowej, ponieważ charakteryzuje się nagromadzeniem problemów obejmujących różne sfery. W sferze społecznej kluczowym problemem jest ubóstwo, a mieszkańcy w znacznym stopniu korzystają z pomocy społecznej, co świadczy o niskich dochodach i ograniczonych możliwościach

samodzielnego radzenia sobie. Dodatkowo, kwartał boryka się z poważnymi przypadkami uzależnień oraz przypadkami przemocy domowej, co pogarsza jakość życia i poczucie bezpieczeństwa, prowadząc do marginalizacji i destrukcji więzi społecznych. W sferze gospodarczej występuje bardzo niski poziom przedsiębiorczości, z zarejestrowaną tylko jedną działalnością gospodarczą, co wskazuje na ograniczone możliwości inwestycyjne i niedostateczną liczbę miejsc pracy. W aspekcie środowiskowym i przestrzenno-funkcjonalnym, kwartał charakteryzuje niska jakość przestrzeni publicznej, zaniedbane budynki i infrastruktura, które wymagają pilnych interwencji i negatywnie wpływają na estetykę otoczenia. Brak świadomości ekologicznej prowadzi również do nieodpowiedniego gospodarowania odpadami i porzucania śmieci w przestrzeni publicznej. W sferze technicznej budynki w kwartale pilnie wymagają działań modernizacyjnych, w tym termomodernizacji w celu zwiększenia efektywności energetycznej i poprawy komfortu mieszkańców. Ponadto, źródła ogrzewania powinny zostać wymienione na niskoemisyjne, aby ograniczyć negatywny wpływ na środowisko i poprawić jakość powietrza.

Głównym celem Programu jest stworzenie zintegrowanego, bezpiecznego i przyjaznego środowiska życia na obszarze rewitalizacji poprzez aktywizację mieszkańców, rozwój przedsiębiorczości i usług, poprawę jakości oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych, a także ochronę zasobów przyrodniczych. Pozostałe cele określone w dokumencie to:

- Cel rewitalizacji 1: Budowanie kapitału społecznego i tożsamości lokalnej oraz wszechstronny rozwój mieszkańców dzięki poszerzaniu oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej na obszarze rewitalizacji
- Cel rewitalizacji 2: Kreowanie estetycznej, bezpiecznej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej poprzez jej uporządkowanie i poprawę układu funkcjonalnego, rozwój infrastruktury oraz zapewnienie wysokiej jakości usług publicznych
- Cel rewitalizacji nr 3: Kompleksowa poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji poprzez działania infrastrukturalne oraz zwiększanie świadomości ekologicznej.

Powyższe założenia osiągnięte zostaną poprzez realizację poniższych działań rewitalizacyjnych – przedsięwzięć podstawowych:

1. Termomodernizacja budynków osiedla mieszkaniowego w miejscowości Cielądz.
2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wokół terenów mieszkaniowych, w tym budowa chodników, parkingu, oświetlenia i dostosowanie ich dla osób niepełnosprawnych oraz stworzenie miejsca integracji i działań rekreacyjno-kulturowych.
3. Stworzenie warunków dla mikrodziałalności gospodarczej.
4. Prowadzenie działań aktywizujących dla seniorów, młodzieży i osób bezrobotnych zamieszkujących na obszarze rewitalizacji.

5. Modernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Komorowie wraz z ukierunkowaniem jej przeznaczenia do realizacji działań zmierzających do pobudzenia aktywności i integracji społecznej mieszkańców.
6. Zagospodarowanie terenu przy świetlicy wiejskiej w Komorowie pod cele rekreacyjne i sportowe – stworzenie boiska wielofunkcyjnego, wydzielenie części pod rekreację plenerową (altana, grill itp.).
7. Poprawa bezpieczeństwa poprzez realizację chodników, oznakowanie przejść dla pieszych i przystanków autobusowych, realizacja progów zwalniających, realizacja i modernizacja oświetlenia ulicznego – na terenie obrębu Komorów.
8. Budowa ścieżki rowerowej na odcinku Komorów–Cielądz.
9. Budowa zbiornika retencyjno-rekreacyjnego w obrębie Komorów.
10. Stworzenie produktu ukierunkowanego na seniorów – ośrodka dla seniorów wraz zagospodarowaniem terenów przyległych – stawów oraz parku dworskiego.
11. Wspieranie prowadzenia edukacji ekologicznej przez organizacje pozarządowe na terenie Eko-Osady Brzozówka wraz z promocją naturalnych zasobów gminy Cielądz.
12. Modernizacja budynku OSP w Brzozówce wraz z zagospodarowaniem terenów sąsiednich w celu stworzenia miejsca integracji mieszkańców i wykorzystania jej zasobów do promocji edukacji ekologicznej.
13. Stworzenie przestrzeni do kształtowania postaw proekologicznych dla dzieci i młodzieży (lokalny rezerwat przyrody).
14. Poprawa estetyki i funkcjonalności parku dworskiego w Cielądzu – wykształcanie jego tożsamości.
15. Odnowa cmentarza wojennego z I wojny światowej – obręb Cielądz.
16. Odnowa cmentarza wojennego z I wojny światowej – obręb Stolniki.

Na obszarze gminy Cielądz, w ramach procesu rewitalizacji, mogą być realizowane działania dodatkowe, określane jako przedsięwzięcia uzupełniające. Mogą one oddziaływać nie tylko na obszary bezpośrednio objęte rewitalizacją, lecz także na inne części gminy. Przedsięwzięcia uzupełniające mogą przyczyniać się m.in. do ograniczania wykluczenia społecznego, podnoszenia jakości życia mieszkańców, zwiększania integracji i bezpieczeństwa społecznego, a także do rozwijania świadomości ekologicznej. Ich realizacja niesie ze sobą pozytywne skutki społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

Przyjęte powyższe cele i kierunki działań rewitalizacyjnych gminy Cielądz będą odnosić się do zagadnień społecznych, gospodarczych, funkcjonalno-przestrzennych, technicznych i środowiskowych, a rozwój obszarów w stanie kryzysowym prowadzony w oparciu o nie, koncentrować się będzie przede wszystkim na racjonalnym wykorzystaniu zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego, w ramach jak najszerzej pojętego rozwoju zrównoważonego. Każde spośród przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze inwestycyjnym, stanowiących realizację określonych w Programie celów i kierunków musi zgodnie z obowiązującym prawem przejść osobną, indywidualną procedurę badania jego wpływu na środowisko w ramach m.in. opracowania raportów oddziaływania na

środowisko, przeprowadzenia procedury administracyjnej zakończonej uzyskaniem decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, itp., które badają wpływ konkretnego przedsięwzięcia na zdrowie, życie ludzi i na środowisko. Zatem realizacja każdego spośród przedsięwzięć inwestycyjnych będzie musiała w szczególności zostać poprzedzona postępowaniem zapewniającym wybór najkorzystniejszych dla środowiska wariantów lokalizacyjnych i technicznych, a także wskazaniem właściwych zabezpieczeń środowiska, zarówno w fazie ich budowy bądź realizacji, jak i użytkowania (eksploatacji).

Przedmiotowy dokument spójny jest z dokumentami strategicznymi takimi jak m.in.: Polityka Ekologiczna Państwa 2030, Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032, Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Cielądz na lata 2014 – 2017 z perspektywą na lata 2018 – 2021.

Poprzez realizację poszczególnych przedsięwzięć prognozowany jest pozytywny wpływ na poprawę jakości środowiska. Przedsięwzięcia ujęte w Programie będą pozytywnie oddziaływać na środowisko gminy, mimo możliwych krótkotrwałych i negatywnych, lecz odwracalnych oddziaływań ograniczonych wyłącznie do obszaru, na którym będą realizowane, niewykraczających tym samym poza teren przedmiotowy gminy. Pomimo braku szczegółowych informacji na temat ich dokładnej specyfikacji, można stwierdzić, iż ich charakter i rodzaj nie spowodują w znacznej większości w określonym horyzoncie czasowym znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Działania te będą najpierw precyzyjniej zaprojektowane, a następnie realizowane w sposób minimalizujący jakiegokolwiek oddziaływanie na środowisko, nie zakłada się zatem występowania ryzyka dla zdrowia ludzi oraz zagrożenia dla środowiska. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne będące wynikiem realizacji zaplanowanych w Programie celów i kierunków będą skutkować poprawą stanu środowiska: wprowadzeniem ładu przestrzennego, zmniejszeniem emisji zanieczyszczeń do środowiska (szczególnie do powietrza poprzez poprawę efektywności energetycznej, w tym ograniczenie nieefektywnych źródeł ciepła na rzecz źródeł ekologicznych), polepszeniem się warunków życia ludności. Rozwiązania przewidywane w Programie są zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz nie będą generować nieodwracalnych negatywnych oddziaływań skumulowanych ani transgranicznych. Przewiduje się, że realizacja Programu nie wpłynie negatywnie na obszary gminy o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwych na oddziaływanie, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu – istnieje co najwyżej znikome prawdopodobieństwo wystąpienia jakiegokolwiek ryzyka na ww. obszary. Realizacja przedmiotowego dokumentu nie wpłynie negatywnie na znajdujące się w gminie formy ochrony przyrody i obszary podlegające ochronie zgodnie prawem międzynarodowym. Istnieje co najwyżej znikome prawdopodobieństwo wystąpienia jakiegokolwiek ryzyka na ww. formy i obszary. Szczegółowa specyfika planowanych do wykonania robót nie jest ustalona w ramach opracowania – gdy będzie to konieczne,

przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą weryfikowane indywidualnie pod względem oddziaływania w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę powyższe, zdaniem Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego należało pozytywnie uzgodnić odstępnie od przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu pn. „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Cielądz na lata 2025-2030”.

Zastępca Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
Mariusz Matusiak

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki:

1. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

Otrzymuje:

1. Urząd Gminy Cielądz

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rawie Mazowieckiej,
2. aa