



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim

ZNS.9022.3.3.2026.AT

Grodzisk Mazowiecki, dnia 15 maja 2026 r.

Wójt Gminy Żabia Wola
ul. Główna 3
96-321 Żabia Wola

PISMO

Na podstawie art. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 416) oraz art. 48 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją oraz uzupełnieniem wniosku z dnia 11.05.2026 r. znak GNP.24.Ż.2026 (data wpływu 12.05.2026 r.), opiniuje pozytywnie odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów (obszar 1D-2-IIb) w części tekstowej przyjętego Uchwałą Nr 18/XXIV/2026 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 12 lutego 2026 r.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Wójta Gminy Żabia Wola pismem z dnia 15.04.2026 r., w podjętej Uchwale Nr 74/XVII/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów (obszar 1D-2-IIb) z dnia 31 lipca 2025 r. nastąpiła omyłka w zakresie błędnego przypisania wymogów i ograniczeń dla terenów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza oznaczonych symbolem ZC (paragraf 18 ust. 6) do terenów oznaczonych symbolami WR, KP/ZP, KP (paragraf 18 ust. 4), dla których ustalano całkowity zakaz zabudowy budynków. Uwarunkowania względem możliwości lokalizacji zabudowy usługowej w sąsiedztwie istniejącego cmentarza wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zakazami zostały uregulowane przepisami szczegółowymi określonymi m.in. w paragrafach 20, 33 i 34. Zakaz zabudowy dla terenów rowów WR, parkingów i zieleni urządzonej KP/ZP oraz obszaru parkingu KP regulują przepisy ww. Uchwały uszczegółowione w paragrafach 37, 39 i 40. Zaistniała omyłka dotyczy błędnego oznakowania paragrafów i tym samym omyłkowego przypisania uwarunkowań dla zabudowań i wymogów technicznych budynków, do obszarów na których ustanowiono



CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI



Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna
w Grodzisku Mazowieckim
ul. Żwirki i Wigury 10
05-825 Grodzisk Mazowiecki
+48 22 755 57 76
sekretariat.psse.grodzisk@sanepid.gov.pl

zakaz zabudowy. Zmiany w planie zagospodarowania wynikają z potrzeby skorygowania błędnego odesłania w dotychczasowym paragrafie 18 ust. 6 planu do paragrafu 18 ust. 4 zamiast prawidłowo do paragrafu 18 ust. 5. Docelowe brzemienne paragrafu 18 ust. 5 po sprostowaniu zaistniałej w Uchwale omyłki, stanowić będzie: „dopuszcza się lokalizację budynków wymienionych w ust. 5 w odległości od 50 m do 150 m od linii rozgraniczającej tereny cmentarzy oznaczonych symbolem ZC pod warunkiem podłączenia och do sieci wodociągowej”.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim dokonał analizy zasadności odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając uwarunkowania określone w art. 49 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.), w tym:

- charakteru działań przewidzianych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów (obszar 1D-2-IIb) w części tekstowej stwierdzając zgodność planowanych zmian z przepisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żabia Wola przyjętego Uchwałą nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 r. z późn. zm. Planowana modyfikacja nie obejmuje uregulowań w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.). Uregulowania dotyczące zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także powiązań dokumentu z problemami dotyczącymi ochrony środowiska nie podlegają zmianie w wyniku podjętej uchwały i pozostają w niezmienionej formie w sposób określony w Uchwale Nr 74/XVII/2025 Rady Gminy Żabia Wola w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów (obszar 1D-2-IIb),

- rodzaju i skali oddziaływania na środowisko stwierdzając, iż projektowana korekta dotyczy nieznaczącej modyfikacji przyjętej Uchwały w zakresie paragrafu 18 ust. 6 i nie spowoduje zmian w zakresie wymogów sanitarnych, w tym ustanowionych ograniczeń, wykluczeń

i zakazów względem budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza oraz pozostałych uwarunkowań, w tym wskaźników i parametrów zabudowy oraz charakteru zagospodarowania obszarów. Projektowana zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej bez wprowadzania modyfikacji w części rysunkowej przyjętej Uchwały. Planowana korekta ze względu na charakter zmian, nie będzie wiązać się z występowaniem oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, a także prawdopodobieństwem wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi oraz zagrożenia dla środowiska. Realizacja zmiany postanowień ww. Uchwały uwarunkowana koniecznością sprostowania powstałego błędu technicznego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Teren objęty Uchwałą obejmuje obszar w granicach jednej gminy,

- cech obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko stwierdzając, iż wymagana modyfikacja ustaleń planu pozostawia charakter, funkcje użytkowania i kierunki rozwoju terenu objętego planem w dotychczasowym brzmieniu przyjętym w Uchwale Nr 74/XVII/2025 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 lipca 2025 r. i nie będzie powodować oddziaływań w zakresie obszarów dziedzictwa kulturowego oraz terenów cennych przyrodniczo.

Przeprowadzona analiza zasadności odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokonana na podstawie art. 49 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.) potwierdza konieczność wprowadzenia korekty przepisów Uchwały w zakresie paragrafu 18 ust. 6.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Grodzisku Mazowieckim
mgr Halina Sankowska
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:
1) Adresat
2) a/a