



Burmistrz Gminy Brwinów

ul. Grodziska 12, 05-840 Brwinów
e-mail: brwinow@brwinow.pl
Biuro Obsługi Interesanta:
Tel. 22 738 26 15 Fax 22 729 63 90

Referat Planowania Przestrzennego
ul. Grodziska 12, pok. 206 (II piętro)
e-mail: urbanistyka@brwinow.pl
Tel. 22 738 26 14 lub 22 738 26 54

09 KWI. 2026

Brwinów, dnia 1 kwietnia 2026 r.

PP.6730.2.20.2022.AC

DECYZJA Nr 29.2026

Na podstawie art. 104 oraz 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Spółki AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Gottlieba Daimlera 1, reprezentowanej przez Panią Agatę Głuszek,

zmieniam

ostateczną decyzję Nr 136.2022 z dnia 29.11.2022 r. o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej o mocy elektrycznej do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, z zachowaniem linii rozgraniczających teren inwestycji oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr ew. 109 (obecnie 109/1) położonej we wsi Krosna-Wieś, gm. Brwinów, przeniesioną decyzją nr 26.2023 z dnia 17.03.2023 r. na Spółkę AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o., zmienioną decyzją nr 104.2024 z dnia 23.10.2024 r. oraz decyzją nr 63.2025 z dnia 30.07.2025 r.

Zmianą objęty zostaje zapis na stronie 1 w pkt 1 decyzji (ogólna charakterystyka inwestycji) cyt.: „Zamierzeniem Inwestora jest budowa biogazowni rolniczej tj. instalacji zaliczanej do odnawialnych źródeł energii o mocy do 499 kW (tj. mniejszej niż 500 kW) i powierzchni całej inwestycji mniejszej niż 0,5 ha .

W skład instalacji wchodzić będzie:

- komora fermentacji pierwotnej (tzw. fermentor) - monolityczny zbiornik o średnicy do 17 m, głębokości/wysokości do 12 m do wysokości ścian,
- komora fermentacji wtórnej (tzw. dofermentor)- monolityczny zbiornik o średnicy do 17 m, głębokości/wysokości do 12 m do wysokości ścian,
- komora fermentacji wtórnej (tzw. zbiornik końcowy)- monolityczny zbiornik o średnicy do 40 m, głębokości/wysokości do 8 m do wysokości ścian, maksymalna wysokość komory łącznie z elastyczną kopułą - 22 m,
- szacht instalacyjny – obiekt/budynek zlokalizowany pomiędzy fermentorem a dofermentorem, który pełnić będzie funkcje głównej przepompowni instalacji biogazowni,
- szacht kondensacji gazu – studzienka wykonana z elementów prefabrykowanych o średnicy do 1 m, gdzie gromadzony jest skraplający się kondensat z rurociągów gazowych, który zostanie przepompowany bezpośrednio do zbiornika fermentacyjnego,
- budynek sterowni z jednostkami kogeneracyjnymi, stacją transformatorową, aparaturą technologiczną,
- silos na kiszonkę.

Ponadto planowana jest budowa naziemnego lub podziemnego zbiornika przeciwpożarowego, zadaszonych płyt fundamentowych pod urządzenia technologiczne.

W przypadku zamontowania na obiektach budowlanych urządzeń związanych z technologią produkcji oraz ochroną środowiska dopuszcza się wysokość zabudowy łącznie z tymi urządzeniami - max. 17 m.”

zmieniony na cyt.: „Zamierzeniem Inwestora jest budowa biogazowni rolniczej tj. instalacji zaliczanej do odnawialnych źródeł energii o mocy do 499 kW (tj. mniejszej niż 500 kW) i powierzchni całej inwestycji mniejszej niż 0,5 ha.

W skład instalacji wchodzić będzie:

- komora fermentacji pierwotnej (tzw. fermentor) – stalowy/prefabrykowany lub monolityczny zbiornik o średnicy do 17 m, głębokości/wysokości do 12 m do wysokości ścian,
- komora fermentacji wtórnej (tzw. dofermentor)- stalowy/prefabrykowany lub monolityczny zbiornik o średnicy do 17 m, głębokości/wysokości do 12 m do wysokości ścian,
- komora fermentacji wtórnej (tzw. zbiornik końcowy)- stalowy/prefabrykowany lub monolityczny zbiornik o średnicy do 40 m, głębokości/wysokości do 8 m do wysokości ścian, maksymalna wysokość komory łącznie z elastyczną kopułą - 22 m,
- kontener techniczny pełniący funkcje głównej przepompowni instalacji biogazowni,
- kontener techniczny pełniący funkcję stacji uzdatniania biogazu,
- kontener techniczny z jednostkami kogeneracyjnymi, stacją transformatorową, aparaturą technologiczną,
- budynek przygotowania wsadu do biogazowni wraz z biofiltrem,
- zbiornik zasypowy,
- silos na kiszonkę.

Ponadto planowana jest budowa naziemnego lub podziemnego zbiornika przeciwpożarowego, zadaszonych płyt fundamentowych pod urządzenia technologiczne.

W przypadku zamontowania na obiektach budowlanych urządzeń związanych z technologią produkcji oraz ochroną środowiska dopuszcza się wysokość zabudowy łącznie z tymi urządzeniami - max. 17 m.”

Pozostałe ustalenia zawarte w decyzji Nr 136.2022 z dnia 29.11.2022 r. (przeniesionej decyzją nr 26.2023 z dnia 17.03.2023 r. na Spółkę AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o., zmienionej decyzją nr 104.2024 z dnia 23.10.2024 r. oraz decyzją nr 63.2025 z dnia 30.07.2025 r.) oraz załącznik graficzny pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 2.12.2025 r. (uzupełnionym w dniach: 16.01.2026 r., 13.02.2026 r. oraz 2.03.2026 r.) Pani Agata Głuszek, działająca jako pełnomocnik Spółki AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o., wystąpiła o zmianę decyzji Nr 136.2022 z dnia 29.11.2022 r. o warunkach zabudowy, przeniesionej decyzją Nr 26.2023 z dnia 17.03.2023 r. na rzecz Spółki AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o., zmienionej następnie decyzją Nr 104.2024 z dnia 23.10.2024 r. oraz decyzją Nr 63.2025 z dnia 30.07.2025 r.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie – za zgodą stron – zmieniona przez organ, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się takiej zmianie, a przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W niniejszej sprawie ostateczna decyzja o warunkach zabudowy została wydana dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej o mocy elektrycznej do 499 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 109 (obecnie dz. nr ew. 109/1) położonej we wsi Krosna-Wieś, gm. Brwinów.

Przedmiotowa zmiana dotyczy wyłącznie opisu inwestycji zawartego w pkt 1 sentencji decyzji, natomiast pozostałe ustalenia decyzji, w tym dotyczące parametrów urbanistycznych, zasad zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, pozostają bez zmian.

Jak wskazał wnioskodawca, za dokonaniem zmiany przemawia słuszny interes strony, polegający na dążeniu do poprawy warunków środowiskowych realizacji inwestycji oraz zapewnieniu sprawniejszego i bezpieczniejszego montażu instalacji, a także zwiększeniu

bezpieczeństwa jej eksploatacji i serwisowania. Organ podziela powyższe stanowisko i uznaje, iż wskazane okoliczności stanowią przesłankę do dokonania zmiany decyzji w trybie art. 155 k.p.a.

Wprowadzone zmiany nie powodują zmiany charakteru planowanej inwestycji, a jedynie modyfikują konfigurację projektowanej biogazowni rolniczej. Zmiany te nie mają wpływu na istotne parametry urbanistyczne określone w decyzji pierwotnej, w szczególności w zakresie funkcji zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

W konsekwencji należy uznać, że zmiany te mieszczą się w granicach sprawy rozstrzygniętej decyzją pierwotną, nie prowadzą do ustalenia nowych warunków zabudowy oraz nie naruszają wymagań określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do wniosku o zmianę decyzji zostały dołączone zgody stron postępowania, co spełnia jedną z przesłanek określonych w art. 155 k.p.a. Jednocześnie organ nie stwierdził, aby przepisy szczególne sprzeciwiały się dokonaniu wnioskowanej zmiany.

Mając na uwadze powyższe, organ uznał, że zostały spełnione wszystkie przesłanki określone w art. 155 k.p.a., co uzasadnia zmianę decyzji ostatecznej.

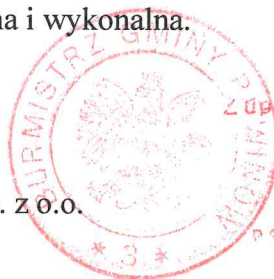
Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Każda ze stron może się zrzec prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi wykonawczemu gminy. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia przez ostatnią ze stron, decyzja staje się prawomocna i wykonalna.

Otrzymują strony postępowania:

1. Pani Agata Głuszek
Pełnomocnik Inwestora
Spółki AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o.
2. Pan Piotr Bracik
3. Pani Magdalena Bracik
4. Pani Jadwiga Wolska
5. Pan Zenon Paca
6. Pani Anna Bracik
7. Pan Tomasz Bracik
8. Starosta Powiatu Warszawskiego Zachodniego
ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz.
9. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Pl. Bankowy 2, 00-095 Warszawa
10. Przedsiębiorstwo Gospodarki Wodno-Ściekowej
GEZ-NOVA Sp. z o.o.
ul. Leśna 1, 05-860 Józefów



Z up. Burmistrza Gminy Brwinów

Ewa Sobierajska
p.o. Geodeta Gminny Gminy Brwinów

Stwierdza się że decyzja z dn 1.04.2026.

Nr 29.2026 jest ostateczna

Brwinów, dnia 19.05.2026.

Z up. Burmistrza Gminy Brwinów

Ewa Sobierajska
p.o. Geodeta Gminny Gminy Brwinów