

Urząd Miejski
w Ożarowie Mazowieckim



Ożarów Mazowiecki, dnia 26 czerwca 2026 r.

AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o.
ul. Gottlieba Daimlera 1
02-460 Warszawa

WIR.7226.127.2026.MG

Sprawa: uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu spowodowanej budową na dz. ew. nr 109/1 w obrębie Krasna Wieś [0010] w gminie Brwinów.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 26.06.2026 r. (L.dz. 10922/6/2026) w sprawie uzgodnienia włączenia do publicznej drogi gminnej nr 410622W ul. Leśnej ruchu drogowego spowodowanego budową biogazowni rolniczej na dz. ew. nr 109/1 w obrębie Krasna Wieś [0010] w gminie Brwinów,

Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2025.889 t. j. z dnia 04.07.2025r.) jako zarządca gminnych dróg publicznych w Gminie Ożarów Mazowiecki:

1. Uzgadnia zmianę zagospodarowania terenu na działce ew. nr 109/1 w obrębie Krasna Wieś [0010] w gminie Brwinów, w zakresie możliwości włączenia do drogi publicznej kategorii gminnej nr 410622W ul. Leśnej (dz. ew. nr 48 z obrębu SHR Wolica [0035]) ruchu drogowego spowodowanego budową biogazowni rolniczej na dz. ew. nr 109/1 w obrębie Krasna Wieś [0010] w gminie Brwinów.
2. Zastrzega, że ul. Leśna jest nieurządzoną drogą gruntową i zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wnioskowanej inwestycji wymaga budowy odcinka drogi. Na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych „*Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia*”, i zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wymaga zawarcia porozumienia z zarządcą drogi w celu określenia warunków i wymogów technicznych realizacji w/w inwestycji drogowej.

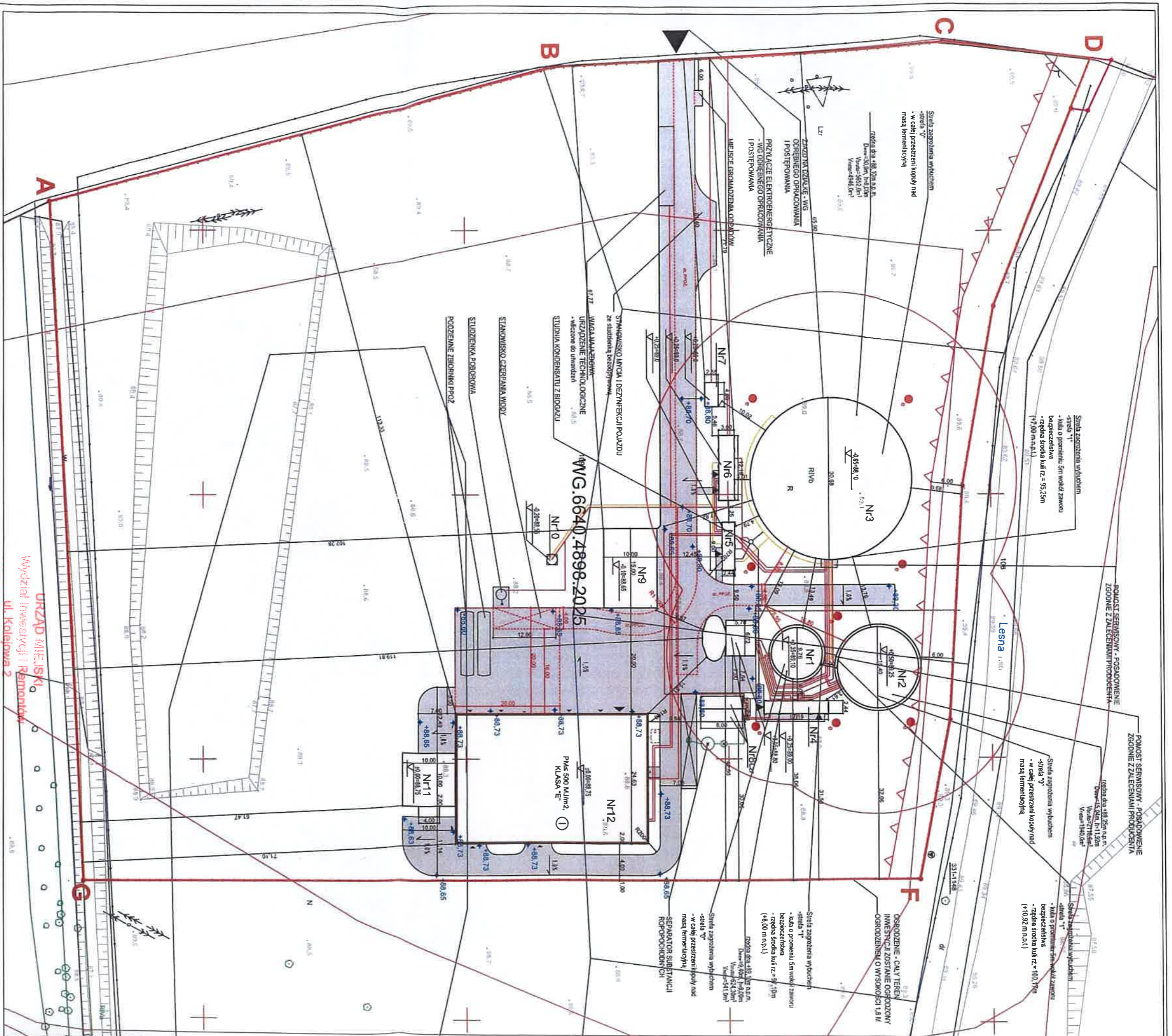
Załącznik:

plan sytuacyjny z projektem zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Z up. BURMISTRZA
Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Remontów
Łukasz Czyż



- LEGENDA**
- OBIEKTY PROJEKTOWANE:**
- 1 - Komena lematnazi pleniwolej - lemensor (90,86m²)
 - 2 - Komena lematazi wdmnej - dolemniur (211,13m²)
 - 3 - Komena lematazi wdmnej - zbornik kondensatu (730,30m²)
 - 4 - Komena lematnazi - przeciepniowia (29,74m²)
 - 5 - Komena lematnazi - stacja uzadniania gazu (21,98m²)
 - 6 - Komena lematnazi - jednolotka kogeneracyjna (36,57m²)
 - 7 - Stacja transformajowa (11,73m²)
 - 8 - Zbornik zasypowy (107,72m²)
 - 9 - Silos na miazonke (150,00m²)
 - 10 - Pochodnia biogazu - urzadzenie technologiczne na lundamencie (4,0m²)
 - 11 - Pylka lundamencie pod boffiu i jego urzadzenie (100,0m²)
 - 12 - Budynki przygotowawia wsadu (302,20m²)

- NAMIERZENIE PROJEKTOWANE:**
- Pow. uwarziona
 - Pow. zabudowy
- INSTALACJE:**
- Instalacja biogazu
 - Instalacja lematnazi
 - Instalacja kondensatu technologicznego
 - Instalacja ciepłownicza
 - Instalacja elektryczna i elektroenergetyczna
 - Miazonki odgromiowy
- INNE:**
- Granica dzialki
 - Zakres opracowania wyznaczony przez WZ
 - Zakres oddzialywania inwestycji
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Wziasc do obiektu budowlanego
 - Zjazd na dzialke
 - Linia ogrodzenia

Załącznik do **KZG 04/2016/MG**
 Nr sprawy **WIR 4/216/173/2016/MG**
 z dnia **26 czerwca 2016 r.**

Urząd Miejski
 Wydział Inwestycji i Remontów
 ul. Kołłątaja 2

05-850 Ożarów Mazowiecki

Mariek Galka
 Inspektor ds. obsługi komunikacyjnej

ZAPROJEKTOWANY

CON - PROJECT
 ul. Wolności 27B, 05-850 Ożarów Mazowiecki

WYKONAWCA

AMB MAZOWIECKIE OGRÓDY Sp. z o.o.
 ul. Gołębka Dąbiera 1, 02-460 Warszawa

TYTUŁ

Budowa biogazowni dolicznej o mocy elektrycznej do 489 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą inżynierską PROJEKT ZAMIAENNY

PROJEKTANT	OPRACOWAŁ	OPRACOWAŁ
mgr inż. arch. KAROLINA STYSAK	38WP/POK/2017	
mgr inż. arch. SYBILAN PRUSKOWSKI	42WP/POK/2017	
mgr inż. arch. RYSZARD GRZECHA	6498/7/PW	
mgr inż. arch. KRZYSZTOF TALAHER	MMR/0276/POK/09	
mgr inż. arch. MONIA WOZNAK	MMR/0327/POOS/21	
mgr inż. arch. TOMASZ WOZNAK	MMR/0035/PW/00S/03	
mgr inż. arch. MAREK GATNIEWSKI	MMR/0035/PW/00E/09	
mgr inż. arch. WIESŁAW KAPCZON	MMR/0035/PW/00E/08	

MAZON PRZELAZU

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA: 1:500

WERSJA: A.01

UWAGI:

1. Projekt przedstawia stan planu zagospodarowania terenu.
2. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
3. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
4. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
5. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
6. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
7. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
8. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
9. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
10. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
11. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
12. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
13. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
14. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
15. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
16. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
17. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
18. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
19. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.
20. Wykonanie prac projektowych do czasu dostarczenia planu do doposażenia.

Burmistrz Ożarów Mazowieckiego
ul. Kolejowa 2
05-850 Ożarów Mazowiecki
WIR.7227.73.2026.MG

Ożarów Mazowiecki, dnia 25 czerwca 2026 r.

DECYZJA Nr 73/04/26
w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu w pasie drogowym
drogi gminnej

Na podstawie art. 19 ust. 2 pkt 4, art. 20 pkt 8 i art. 29 ust. 1, 3 i 5 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) i art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2025.1691 t. j. z dnia 03.12.2025), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 25.06.2026 r. przez **Inwestora**:

AMB Mazowieckie Ogrody Sp. z o.o.
ul. Gottlieba Daimlera 1
02-460 Warszawa

O WYRAŻENIE ZGODY NA LOKALIZACJĘ ZJAZDU ZWYKŁEGO
z drogi gminnej **ul. Leśnej** w miejscowości **Wolica**

ZEZWALAM

na lokalizację zjazdu zwykłego do obiektów biogazowni rolniczej z drogi gminnej nr 410622W **ul. Leśnej** (dz. ew. nr 48 obręb SHR Wolica [0035]) **na działkę ew. nr 109/1 w obrębie Krosna Wieś [0010]** w gminie Brwinów według lokalizacji zjazdu przedstawionej w załączniku, na czas nieokreślony (z zastrzeżeniem, iż w przypadku niewybudowania zjazdu w ciągu trzech lat decyzja niniejsza wygasa), z zachowaniem następujących warunków:

- 1) projekt i wykonanie zjazdu powinny być zgodne z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518),
- 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy:
 - dokonać czynności wymaganych przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2026.524 t. j. z dnia 06.04.2026r.),
 - uzyskać w drodze decyzji administracyjnej zezwolenie Burmistrza Ożarów Mazowieckiego jako zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym zgodnie z art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, o które należy wystąpić do zarządcy drogi w trybie i na warunkach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1264),
- 3) w przypadku, gdy zajęcie pasa drogowego w celu budowy zjazdu wpływa na ruch drogowy lub ogranicza widoczność na drodze albo powoduje wprowadzenie zmian w istniejącej organizacji ruchu pojazdów lub pieszych, do wniosku na zajęcie pasa drogowego należy dołączyć zatwierdzony przez Starostę Warszawskiego Zachodniego projekt czasowej organizacji ruchu,
- 4) zjazd powinien umożliwiać bezkolizyjny wjazd, przejazd i wyjazd miarodajnego pojazdu ciężarowego z naczepą (PN),
- 5) nawierzchnia jezdni zjazdu powinna być wykonana z kostki betonowej grafitowej o grubości 8 cm na odpowiedniej podbudowie konstrukcyjnej,
- 6) w przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami lub sieciami w pasie drogowym, Inwestor na własny koszt dokona zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci,
- 7) lokalizację projektowanego zjazdu w przypadku kolizji z urządzeniami obcymi należy uzgodnić z ich właścicielami,
- 8) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 9) wody opadowe z terenu działki należy zagospodarować na terenie własnej działki,

- 10) zjazd należy wykonać pod kątem prostym do osi drogi,
- 11) prace należy prowadzić tak, aby nie zmniejszyć skuteczności i nośności podłoża oraz nawierzchni drogi, nie naruszyć urządzeń odwadniających i innych podziemnych urządzeń drogi oraz nie wpływać negatywnie na stan techniczny drogi i warunki jej użytkowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 12) utrzymanie zjazdu należeć będzie do właścicieli gruntu przyległego do drogi – użytkowników zjazdu,
- 13) decyzja niniejsza wygasa, jeżeli w ciągu **3 lat** od daty jej wydania zjazd nie zostanie wybudowany,
- 14) projektowany zjazd nie może naruszać prawa własności stron trzecich, a za jego naruszenie odpowiada Inwestor,
- 15) jeśli budowany/przebudowywany zjazd będzie miał wpływ na istniejące oznakowanie pionowe i poziome należy opracować, zatwierdzić i wdrożyć projekt stałej organizacji ruchu w zakresie przedmiotowej budowy/przebudowy zjazdu i obsługi komunikacyjnej posesji,
- 16) po wybudowaniu zjazdu należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia niniejszej decyzji, jako uwzględniającej w całości żądanie strony.

POUCZENIE

- 1) Pobrano 82,00 zł opłaty skarbowej na podstawie części III pkt 44 ppkt 9 załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2025.1154 t.j. z dnia 22.08.2025 r.).
- 2) Za wybudowanie lub przebudowę zjazdu:
 - a) bez zezwolenia zarządcy drogi,
 - b) o parametrach innych niż określone w zezwoleniu zarządcy drogi, zarządca drogi wymierzy, w drodze decyzji administracyjnej, karę pieniężną zgodnie z art. 29a ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za pośrednictwem Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

plan sytuacyjny odcinka drogowego
z zaznaczonym w kolorze usytuowaniem zjazdu

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. a/a



Z up. B. BURMISTRZA
Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Remontów

Lukasz Czyż

