



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

IF-AB.7840.5.132.2025.AKF

(dot. BS.6740.2.202.2016.9)

Wrocław, dnia 28 lipca 2026 r.

DECYZJA Nr I – P – 71/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 5b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 524, z późn. zm.), art. 27 ust. 1 pkt 2 i art. 28 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471, z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Dolnośląskie Elektrownie Sp. z o.o., ul. Bojkowska 59c, 44-100 Gliwice, który wpłynął do Wojewody Dolnośląskiego w dniu 12 grudnia 2025 r. przy piśmie Starosty Zgorzeleckiego z dnia 10 grudnia 2025 r. (znak: AB.6740.3.22.2025.2),

zmieniam ostateczną decyzję Starosty Zgorzeleckiego

Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r.

(znak: BS.6740.2.202.2016.9)

zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego:

„budowę farmy wiatrowej Bogatynia – cz. 3 elektrownia wiatrowa nr 22EW, w miejscowości Wigancice Żytawskie” na działkach ewidencyjnych nr 199/513, 199/527, (obr. V, Wigancice Żytawskie, AM-1), jedn. ewid. 022503_5 gmina Bogatynia, oraz na dz. nr 3, nr 6, nr 569/25 (obr. VII, Strzegomice, AM-1), jedn. ewid. 022503_4 Bogatynia – miasto,

dla

Dolnośląskie Elektrownie Sp. z o.o.

ul. Bojkowska 59c, 44-100 Gliwice,

w części dotyczącej zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego, realizowanego na działkach nr 199/513, nr 199/527, AM-1, obręb 0005 Wigancice Żytawskie, jedn. ewid. 022503_5 gmina Bogatynia oraz na działkach nr 3, nr 6, nr 569/25, AM-1, obręb 0007 Strzegomice, jednostka ewidencyjna 022503_4 Bogatynia,

w zakresie zmian charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

1) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%;

2) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2% tj.:

- zmiany wysokości wieży turbiny wiatrowej ze 136 m na 125 m,**
- zmiany średnicy śmigła turbiny wiatrowej ze 115 m na 112 m,**

- zmiany wielkości i lokalizacji fundamentu z 18,2 m na 25 m,
- zmiany całkowitej wysokości turbiny ze 193,5 m na 181 m,

**oraz udzielam dla
Dolnośląskie Elektrownie Sp. z o.o., ul. Bojkowska 59c, 44-100 Gliwice,
pozwolenia na budowę w tym zakresie.**

Projekt budowlany zamienny został opracowany przez:

- mgr inż. Dariusza Krasowskiego, nr uprawnień – 175/02/DUW do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0272/14,
- mgr inż. Damiana Michalika, nr uprawnień – SLK/3576/PWOE/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IE/7379/11.

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę udzielonego decyzją Starosty Zgorzeleckiego Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r. (znak: BS.6740.2.202.2016.9) pozostają bez zmian.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 12 grudnia 2025 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął przy piśmie Starosty Zgorzeleckiego z dnia 10 grudnia 2025 r. (znak: AB.6740.3.22.2025.2), wniosek Inwestora – Dolnośląskie Elektrownie Sp. z o.o. ul. Bojkowska 59c, 44-100 Gliwice, działającego przez pełnomocnika Pana Damiana Michalika, w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Starosty Zgorzeleckiego Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r. (znak: BS.6740.2.202.2016.9), w zakresie zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego wraz z 4 egzemplarzami projektu budowlanego zamiennego dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Pismem z dnia 12 stycznia 2026 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania. Ponadto pismem z dnia 12 stycznia 2026 r. Organ wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 50 § 1 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego.

W dniu 5 lutego 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora - Pana Damiana Michalika, z załączonym oświadczeniem kierownika budowy potwierdzającym brak realizacji robót budowlanych objętych wnioskowanymi zmianami w projekcie budowlanym, oraz uwierzytelnioną kopią trzech stron dziennika budowy.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 i ust. 3 ustawy – Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 ustawy stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Analizując złożone materiały, tutejszy Organ stwierdził, że dokumentacja budowlana jest niekompletna pod względem materialnoprawnym, tj. nie spełnia wymagań określonych

w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 10/26 z dnia 12 stycznia 2026 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o poprawne oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wszystkich projektantów i sprawdzających biorących udział w opracowaniu projektu dla działek objętych inwestycją. Wyjaśniono, że w dołączonych do projektu oświadczeniach błędnie oznaczono obręby działek.

3. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem elementów już zrealizowanych na podstawie decyzji Starosty Zgorzeleckiego Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r. dla wszystkich działek objętych inwestycją. Wyjaśniono, że w części opisowej projektu zamiennego na stronie 7 w punkcie 2 odwołano się do decyzji, która nie jest przedmiotem zmiany.

4. Poprawne określenie zmiany wysokości turbiny wiatrowej w części opisowej projektu zamiennego na stronie 9, gdyż wpisano 18 m zamiast 181 m.

5. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego na stronie 16 w punkcie 8 o dane określające brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1935). Wyjaśniono, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w mieście i gminie Bogatynia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Bogatynia Nr XXI/202/11 z dnia 11 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 204, poz. 3520), działka nr 199/513, AM-1, obręb Wigancice Żytawskie znajduje się w granicy terenu i obszaru górniczego Turoszów-Bogatynia I.

9. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego na stronie 15 o poprawną informację w zakresie terenu wyłączanego z produkcji leśnej w odniesieniu do projektowanych zmian - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 8 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Należało uzupełnić opis o stosowną analizę w tym zakresie uwzględniającą zmianę lokalizacji elektrowni 22EW w odniesieniu do dołączonej decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu Nr 37/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. (znak: DZ.224.66.2016).

11. Dostosowanie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego do zakresu objętego zmianą w odniesieniu do rozwiązań projektowych zatwierdzonych decyzją Starosty Zgorzeleckiego Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r.

12. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego o wskazanie parametrów technicznych obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 11 lit. d oraz lit. e rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

13. Uzupełnienie części opisowej i rysunkowej projektu budowlanego zamiennego o rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem w szczególności: instalacji i urządzeń budowlanych elektrycznych, zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 8 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

14. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego o jednoznaczne wskazanie, czy wykonanie fundamentu będzie wymagało odwodnienia wykopu określonego w części opisowej tomu III, punkt 17 załącznika do decyzji Starosty Zgorzeleckiego Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r. Wyjaśniono, że roboty te wymagają dokonania zgłoszenia wodnoprawnego właściwemu organowi Wód Polskich, zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 388 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 960, zm.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1535).

15. Sporządzenie projektu zmiany zagospodarowania terenu (części rysunkowej) na kopii aktualnej mapy do celów projektowych, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta, zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

16. Uzupełnienie projektu zmiany zagospodarowania terenu (części rysunkowej) o orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata, zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

17. Uzupełnienie projektu zmiany zagospodarowania terenu (części rysunkowej) o czytelne oznaczenie granic działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym, zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

18. Przedłożenie mapy ewidencyjnej gruntów z zaznaczeniem wszystkich projektowanych elektrowni wiatrowych, dla których Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę, z zaznaczeniem odległości równej dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej 22EW z uwzględnieniem obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

19. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o mapę przedstawiającą strefę wyznaczającą emisję dźwięku pracującej siłowni wiatrowej 22EW z podaniem wielkości emisji hałasu. Organ nadmienił, że w projekcie budowlanym zamiennym załączonym do wniosku brak jest rysunku nr 6 na który powołuje się projektant w części opisowej tomu II, punkt 14.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany zamienny należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 kwietnia 2026 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, w dniu 17 lutego 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło wyjaśniające pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Dominika Michalika, z dnia 9 lutego 2026 r. (znak: I.dz. 43/DM/26), wraz z załącznikami. Analizując przedłożone uzupełnienie stwierdzono, że dokumentacja nadal zawiera błędy i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 103/26 z dnia 5 marca 2026 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek ponownego uzupełnienia przedłożonego projektu budowlanego zamiennego poprzez:

1. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego na stronie 16 w punkcie 8 o dane określające brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1935). Wyjaśniono, że zgodnie z ustaleniami miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w mieście i gminie Bogatynia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Bogatynia Nr XXI/202/11 z dnia 11 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 204, poz. 3520), działka nr 199/513, AM-1, obręb Wigancice Żytawskie znajduje się w granicy terenu i obszaru górniczego Turoszów-Bogatynia I. Natomiast dołączone w części załączniki projektu budowlanego zamiennego pismo GIEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Turów z dnia 17 kwietnia 2019 r. (znak: KWT/TGS/193 (III)/2019) nie uwzględniała działki nr 199/513 obręb Wigancice Żytawskie, na której została zaprojektowana przedmiotowa elektrownia wiatrowa nr 22EW.

2. Dostosowanie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego do zakresu objętego zmianą w odniesieniu do rozwiązań projektowych zatwierdzonych decyzją Starosty Zgorzeleckiego Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r. Wyjaśniono, że należy jednoznacznie wskazać zakres zmiany z uwagi na istotne odstępianie od projektu architektoniczno-budowlanego uwzględniając uzyskaną wcześniej decyzję pozwolenia na budowę Starosty Zgorzeleckiego.

3. Zweryfikowanie części opisowej złożonego projektu zamiennego na stronie 27 w punkcie 18 o ustalenie poprawnej kategorii geotechnicznej obiektu, zgodnie § 4 ust. 3 pkt 3 lit. b Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U., poz. 463), która obejmowała nietypowe obiekty budowlane niezależnie od stopnia skomplikowania warunków gruntowych, których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takie jak: obiekty energetyki, należało zaliczyć do trzeciej kategorii geotechnicznej. Wyjaśniono, że w części opisowej projektu zamiennego wskazano błędnie drugą kategorię geotechniczną obiektu.

4. Uzupełnienie części rysunkowej projektu budowlanego zamiennego o wskazanie miejsca postępu oraz podłączenia przewoźnych magazynów energii a także wskazanie miejsca do docelowego podłączenia urządzeń do sieci dystrybucyjnej, wskazanych w części opisowej wraz z określeniem charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów, zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 7 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

5. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego o jednoznaczne wskazanie, czy wykonanie fundamentu będzie wymagało odwodnienia wykopu określonego w części opisowej tomu III, punkt 17 załącznika do decyzji Starosty Zgorzeleckiego Nr 339/2017 z dnia 14 września 2017 r. Wyjaśniono, że w piśmie z dnia 9 lutego 2026 r. (data wpływu do Organu: 17 luty 2026 r.), które jest odpowiedzią na postanowienie Nr 10/26 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 stycznia 2026 r., w punkcie 9 określono, że realizacja fundamentu nie wymaga wykonania urządzeń wodnych ani odwodnienia wykopów, co powinno być ujęte w części opisowej projektu.

6. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o mapę przedstawiającą strefę wyznaczającą emisję dźwięku pracującej siłowni wiatrowej 22EW z podaniem wielkości emisji hałasu, oraz zespołu pozostałych projektowanych elektrowni wiatrowych, dla których Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę, oraz wszystkich innych elektrowni znajdujących się w obszarze oddziaływania skumulowanego (w tym realizowanych przez innych Inwestorów) wraz z podaniem wielkości emisji hałasu. Wyjaśniono, że w piśmie z dnia 9 lutego 2026 r. (data wpływu do Organu: 17 luty 2026 r.), które jest odpowiedzią na postanowienie Nr 10/26 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 stycznia 2026 r., w punkcie 14 określono, że projekt został uzupełniony o mapę przedstawiającą strefę emisji hałasu elektrowni wiatrowej 22EW

wraz z podaniem wielkości emisji dźwięku, jak również wskazano, że jest to rysunek nr 5, którego brakowało w uzupełnionym projekcie.

7. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego – części załączniki o ostateczną decyzję właściwego Organu zatwierdzającą dokumentację geologiczną, zgodnie z art. 93 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 69) dokumentację geologiczną, o której mowa w art. 88 ust. 2 pkt 1–3 tej ustawy, zatwierdza, w drodze decyzji, właściwy organ administracji geologicznej.

W dniu 21 maja 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło wyjaśniające pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Dominika Michalika, z dnia 18 maja 2026 r. (znak: I.dz. 78/DM/26), stanowiące odpowiedź na postanowienie Wojewody Dolnośląskiego Nr 103/26 z dnia 5 marca 2026 r.

W piśmie tym Inwestor poinformował, że na podstawie przeprowadzonych analiz oraz rozpoznanych warunków gruntowo-wodnych podtrzymuje kwalifikację obiektu do drugiej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych, jak również dołączone zostało do projektu oświadczenie uprawnionego geotechnika, że dokumentacja sporządzona 22 kwietnia 2016 r. pozostaje aktualna i spełnia wymogi § 5 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463).

W myśl art. 34 ust. 2 i ust. 3 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane – w wersji obowiązującej w przedmiotowym postępowaniu, zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych (...) a projekt budowlany winien zawierać - w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych określa Rozporządzenie w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. Zgodnie z § 3 tego rozporządzenia ustalanie geotechnicznych warunków posadawiania polega m.in. na zaliczeniu obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej. Zakres czynności wykonywanych przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadawiania powinien być uzależniony od zaliczenia obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej. Geotechniczne warunki posadowienia przedstawia się w formie: 1) opinii geotechnicznej; 2) dokumentacji badań podłoża gruntowego; 3) projektu geotechnicznego. Forma przedstawienia geotechnicznych warunków posadawiania oraz zakres niezbędnych badań powinny być uzależnione od zaliczenia obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

Stosownie do § 4 ust. 1 rozporządzenia kategorię geotechniczną ustala się w opinii geotechnicznej w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego, charakteryzujących możliwości przenoszenia odkształceń i drgań, stopnia złożoności oddziaływań, stopnia zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji, jak również od wartości technicznej obiektu budowlanego i możliwości znaczącego oddziaływania tego obiektu na środowisko. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego, lub jego poszczególnych części, określa projektant obiektu budowlanego na podstawie badań geotechnicznych gruntu, których zakres uzgadnia z wykonawcą specjalistycznych robót geotechnicznych (§ 4 ust. 4 omawianego rozporządzenia).

Należy wziąć także pod uwagę przepisy § 11 ust. 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r.,

poz. 1935) – mające zastosowanie w omawianej sprawie, które wskazują, że opis techniczny projektu architektoniczno-budowlanego, powinien określać: układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce – wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, (...).

Organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązany jest do weryfikacji stanowiska projektanta, przy czym, jak zresztą podkreślono w orzecznictwie sądowo-administracyjnym, kontrola ta powinna dotyczyć tego, czy ocena sporządzona jest przez uprawnioną osobę, czy zawiera fachowe i przekonujące uzasadnienie i czy zostały w niej wyjaśnione kwestie istotne dla rozstrzygnięcia (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 stycznia 2015 r., sygn. akt II OSK 1596/13, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 maja 2022 r., sygn. akt II OSK 2441/19).

W przedmiotowej sprawie projektant posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej podjął decyzję o zakwalifikowaniu przedmiotowej elektrowni wiatrowej do drugiej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych oraz o braku konieczności przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich. W związku z tak określoną kategorią geotechniczną projekt architektoniczno-budowlany winien zawierać geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, przedstawione w formie opinii geotechnicznej, oraz dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny (co wynika z § 3 ust. 3 pkt 1 oraz § 7 ust. 2 i ust. 3 omawianego rozporządzenia).

W dokumentacji projektowej znajduje się informacja o przyjętej kategorii geotechnicznej dla przedmiotowej elektrowni wiatrowej oraz opinia geotechniczna i projekt geotechniczny wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego sporządzone 22 kwietnia 2016 r. przez mgr inż. geotechniki i hydrotechniki. W dokumentach tych potwierdzono proste warunki gruntowe i zaliczono projektowaną turbinę wiatrową do drugiej kategorii geotechnicznej.

Biorąc jednak pod uwagę uregulowania § 5 rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, zgodnie z którymi geotechniczne warunki posadawiania ustala się w szczególności w oparciu o bieżące wyniki badań geotechnicznych gruntu, analizę danych archiwalnych, w tym analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej, obserwacji geodezyjnych zachowania się obiektów sąsiednich oraz innych danych dotyczących podłoża badanego terenu i jego otoczenia, Wojewoda Dolnośląski zobowiązał Inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego o oświadczenie uprawnionego geologa/geotechnika, że dokumentacja sporządzona 22 kwietnia 2016 r. pozostaje aktualna i spełnia wymogi powyższego przepisu.

Potwierdzenie aktualności opinii geotechnicznej i projektu geotechnicznego wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego sporządzonych 22 kwietnia 2016 r. przez uprawnionego mgr inż. geotechniki i hydrotechniki Pana Sebastiana Lorka w dniu 30 marca 2026 r., zostało przez Inwestora złożone w dniu 21 maja 2026 r.

W wyniku kolejnej analizy złożonej dokumentacji tutejszy Organ stwierdził, że dokumentacja wymaga po raz kolejny uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 276/26 z dnia 1 czerwca 2026 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek ponownego uzupełnienia przedłożonego projektu budowlanego zamiennego o:

1. Mapę przedstawiającą zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowej 22EW o wielkość emisji hałasu 40 dB uwzględniającą istniejące/projektowane na sąsiednich terenach turbiny wiatrowe. Zbiorną analizę akustyczną uwzględniającą emisję hałasu, która powinna obejmować przedmiotową turbinę 22EW - indywidualnie, turbiny istniejące (w szczególności turbiny zlokalizowane na terenie Gminy Bogatynia) oraz turbiny, dla których wydano pozwolenia na budowę, znajdujące się w takich odległościach od turbiny 22EW, które powodują kumulację oddziaływania akustycznego 40 dB, 45 dB, 50 dB i 55 dB odpowiednio w porze dnia i nocy. Należało udokumentować spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Wyjaśniono, że rysunek nr 09 nie odnosi się do jakiej pory doby (dnia czy nocy) wykonano analizy. Ponadto, część rysunkowa ze wskazanym obszarem oddziaływania winna wskazywać aktualny i możliwy – wynikający z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania, w tym rodzaju zabudowy (mieszkaniowa jednorodzinna/wielorodzinna, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa, itp.) - rysunek nr 09.

2. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego części opisowej, punkt 6, strona 10, o wskazanie aktualnego sposobu zagospodarowania, w tym rodzaju zabudowy (mieszkaniowa jednorodzinna/wielorodzinna, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa, itp.), nieruchomości położonych w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowej 22EW - rysunek nr Z1.

Z przedłożonej analizy nie wynikało, gdzie znajdują się obszary chronione i jakiego rodzaju, w odniesieniu do Tabeli 1 rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Informacje dotyczące odległości projektowanej turbiny wiatrowej 22EW od najbliższych obszarów chronionych należało jednoznacznie doprecyzować. W załączeniu przekazano poglądową tabelę zawierającą kompleksowe informacje pokazujące zagospodarowanie terenu w obszarze oddziaływania obiektu.

W dniu 23 lipca 2026 r., wpłynęło pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Damiana Michalika wraz z załącznikami stanowiące odpowiedź na postanowienie Wojewody Dolnośląskiego.

W wyniku analizy złożonego materiału dowodowego tutejszy Organ uznał, że przedłożona dokumentacja sporządzona została przez uprawnione do tego osoby, zawiera uzasadnienie i wyjaśnienie kwestii istotnych geotechnicznych warunków posadowienia obiektu oraz analizę oddziaływania akustycznego, umożliwiające wydanie rozstrzygnięcia zgodnie z wnioskiem.

Przedłożony przy wniosku Inwestora projekt budowlany zamienny dla przedmiotowej inwestycji odbiega od rozwiązań technicznych przyjętych w pierwotnie zatwierdzonym projekcie budowlanym, a to oznacza istotne odstępienie od projektu, wymagające uzyskania przez inwestora decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, wg stanu prawnego mającego zastosowanie w sprawie, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego (decyzji o zmianie pozwolenia na budowę), organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy

- i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
 - 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b omawianej ustawy, a także zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
 - 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Teren przedmiotowej inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w mieście i gminie Bogatynia, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/202/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 11 sierpnia 2011 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 204, poz. 3520. Działka nr 199/513, AM-1, obręb 0005 Wigancice Żytawskie, jedn. ewid. 022503_5 gmina Bogatynia, na której zlokalizowana została wieża wraz z fundamentem elektrowni wiatrowej, znajduje się na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 22EW. W myśl § 32 omawianego planu miejscowego, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EW – 54EW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość wieży (od podstawy do osi wirnika): 136 m;
- 2) maksymalna średnica wirnika (pracy skrzydeł): 115 m.

Omiotanie śmigła natomiast wychodzi poza działkę nr 199/513 i wchodzi częściowo na działkę nr 199/527, AM-1, obręb 0005 Wigancice Żytawskie, jedn. ewid. 022503_5 gmina Bogatynia oraz na działki nr 3, nr 6, nr 569/25, AM-1, obręb 0007 Strzegomice, jednostka ewidencyjna 022503_4 Bogatynia. Zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w mieście i gminie Bogatynia, w obszarze planu dopuszcza lokalizację sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sterowania.

Powyższe wskazuje, że planowana inwestycja pozostaje zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w mieście i gminie Bogatynia.

Planowane przedsięwzięcie objęte niniejszą zmianą pozwolenia na budowę, biorąc pod uwagę przepisy poprzednio obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 71) oraz obecnie obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.), zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia decyzją z dnia 06 września 2012 r. (znak: BZI.IOP.6220.19.4.2012.RP), ustalił środowiskowe uwarunkowania dla budowy zespołu 52 elektrowni wiatrowych na terenie miasta i gminy Bogatynia. Ponadto postanowieniem z dnia 17 lutego 2016 r. (znak: TOP.6220.6.2009.2016.KG) Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia wyraził stanowisko, że realizacja przedsięwzięcia polegająca na budowie zespołu 52 sztuk elektrowni wiatrowych przebiega etapowo oraz, że nie zmieniły się warunki określone w decyzji tego Organu z dnia 06 września 2012 r. (znak: BZI.IOP.6220.19.4.2012.RP) o środowiskowych uwarunkowaniach. Mając powyższe na uwadze tutejszy Organ stwierdza, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne oraz przedłożona dokumentacja budowlana zamienna, spełniają uwarunkowania środowiskowe określone we wskazanej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia. Moc jednostkowa pojedynczej elektrowni nie przekracza 3 MW.

Dalej należy wskazać, że lokalizacja uwzględniająca nowe parametry turbiny wiatrowej jest zgodna z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 317), zgodnie z którym odległość projektowanej elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów.

Nadto przedmiotowa elektrownia wiatrowa przewidziana została do realizacji poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13) oraz od leśnych kompleksów promocyjnych, o których mowa w art. 13b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r., poz. 663) w odległości większej niż jej dziesięciokrotność wysokości.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu zamiennego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajdują się także oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zamiennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego zamiennego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.

Dokumentacja zawiera między innymi:

1. opinię Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie z dnia 26 września 2025 r., znak: LOŻ-2.6311.276.2025.ULC.1;
2. uzgodnienie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego we Wrocławiu z dnia 06 października 2025 r., znak: CWC.ROZ_Wroclaw-SL.0732.241.2025;
3. pismo Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Pięńsk z dnia 8 lipca 2019 r., znak: ZE. 2217.65.2019;
4. decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 26 czerwca 2017 r., Nr 37/2017 o zezwoleniu na nietrwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych objętych wnioskiem o zamierzenie budowlanym;
5. pismo PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. z siedzibą w Bełchatowie z dnia 22 kwietnia 2026 r. (znak: KWT/T/2601/TG/956/TGN.2206-2/2026.166 (III)) informujące, że teren inwestycji nie podlega eksploatacji górniczej.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany zamienny został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym zamiennym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 w związku z art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, 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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155 zł – pozwolenie na budowę (słownie: sto pięćdziesiąt pięć złotych), oraz 17 zł – pełnomocnictwo (słownie: siedemnaście złotych).

Załączniki:

1. Projekt budowlany zamienny – 2 egz. (Inwestor);
2. Projekt budowlany zamienny – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt budowlany zamienny – 1 egz. (DUW IF.AB) – a/a.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Dorota Antczak

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

Otrzymują:

1. Pan Damian Michalik – pełnomocnik Inwestora wraz z 2 egz. załącznika,
2. Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Pieńsk,
3. Gmina Bogatynia,
4. Starosta Zgorzelecki,
5. DUW IF-AB. – a/a wraz z załącznikiem.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wraz z załącznikiem.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia (do sprawy: BZI.IOP.6220.19.4.2012.RP).

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii wymienionych w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).