



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 18 sierpnia 2026 r.

GPB-II.7840.21.2026.IK

DECYZJA NR 109 / 26

Na podstawie art. 28, 32, 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524, ze zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane” w związku z art. 1a ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), zwanej dalej „ustawą wiatrakową” oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.03.2026r., uzupełnionego w dniach 19.03.2026 r., 16.04.2026 r., 30.07.2026 r. oraz w dniu 3.08.2026 r.

zatwierdzam

**projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**spółki PV Energia 15 Sp. z o. o.,
z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 52/23, 98-200 Sieradz**

obejmujące:

budowę dwóch elektrowni wiatrowych o mocy do 2,5 MW każda, wraz z kontenerową stacją elektroenergetyczną SN oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych na działkach nr ewid.: elektrownia pierwsza (EW1): 124/1, 125/1, 126/1, elektrownia druga (EW2): 131/1, 132/1, 133/1, 134, obręb 0025 Woźniki, gm. Dalików, pow. poddębicki,

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, które opracowali:

— mgr inż. arch. Anna Dziuba-Jaglińska posiadająca uprawnienia budowlane Nr 26/LOOKK/2012 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod Nr LO-0769,

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Adres Doręczeń Elektronicznych: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24
Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/ochrona-danych-osobowych>.

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym, identyfikator systemowy dokumentu: 7597880.26699645.26905858

- mgr inż. Adrian Szałkowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0189/PBKb/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, pod numerem ewidencyjnym MAZ/BO/0236/13,
- mgr inż. Robert Nawrot, posiadający uprawnienia budowlane Nr LOD/5078/PWBE/23 do projektowania i kierowania robotami budowanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, pod numerem ewidencyjnym ŁOD/IE/0088/23,

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, oraz art. 42, 45 i 45a ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) budowę (roboty budowlane) można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane);
- 2) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
- 3) należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 5) w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (robót).

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3 lit a) oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554), nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

3. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska, wynikające z treści art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):

W trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności zawartych w decyzji Wójta Gminy Dalików z dnia 15.06.2016 r., znak: 6220.4.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn.: „Budowa farmy wiatrowej do 12,5 MW włącznie w obrębie Budzynek, Woźniki na terenie gminy Dalików, powiat poddębicki, województwo łódzkie wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”.

UZASADNIENIE

W dniu 18.03.2026 r. do Wojewody Łódzkiego wpłynął wniosek inwestora, tj. spółki PV Energia 15 Sp. z o.o., reprezentowanego przez pełnomocnika – Panią Agnieszkę Gołębiowską, w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 25.03.2026 r. wezwano Inwestora, na podstawie art. 64 § 2 Kpa, w związku z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 553 ze zm.) zwanej dalej „ustawą zmieniającą”, do usunięcia braków formalnych wniosku w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania. Zakres wezwania dotyczył przedłożenia załącznika graficznego, określającego przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie - o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - w szczególności mapy, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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, a także wskazania projektowanej wysokości elektrowni wiatrowej oraz średnicy wirnika wraz z łopatami, przedłożenia kopii mapy ewidencyjnej, obejmującej nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 m. Ponadto, wskazania aktualnego sposobu zagospodarowania (w tym zabudowy) nieruchomości, położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 m oraz przedłożenia wypisu i wyrys z planu miejscowego obejmującego nieruchomości

położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 m.
Inwestor uzupełnił powyższe braki w dniu 16.04.2026 r.

Do wniosku dołączono m.in.:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) ostateczną decyzję Wójta Gminy Dalików z dnia 15.06.2016 r., znak: 6220.4.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn.: „Budowa farmy wiatrowej do 12,5 MW włącznie w obrębie Budzynek, Woźniki na terenie gminy Dalików, powiat poddębicki, województwo łódzkie wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”, wydanej na rzecz EKO-WIATR BIS Krzysztof Statuch,
- 4) ostateczną decyzję Wójta Gminy Dalików z dnia 16.09.2021 r., znak: 6220.4.2015 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na rzecz spółki PV Energia 15 Sp. z o. o.,
- 5) postanowienie Wójta Gminy Dalików z dnia 1.04.2022 r., znak: 6220.4.2015 stwierdzające, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia z dnia 15.06.2016 r., znak: 6220.4.2015
- 6) załącznik graficzny, określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie - będący załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - tj. mapa, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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,
- 7) informację o projektowanej wysokości elektrowni wiatrowej oraz średnicy wirnika wraz z łopatami,
- 8) kopię mapy ewidencyjnej, obejmującej nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 m,
- 9) informację o aktualnym sposobie zagospodarowania (w tym zabudowy) nieruchomości położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 m,

- 10) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 m,
- 11) ostateczną decyzję Starosty Poddębickiego z dnia 23.06.2023 r., znak: GN.6124.64.2023 o zezwoleniu na trwałe wyłączenie z produkcji rolnej użytków rolnych klasy IIIB-RIIB pochodzenia mineralnego, stanowiących części działek oznaczonych numerami 132/1 i 133/1, obręb Woźniki, gm. Dalików,
- 12) zaświadczenie Starosty Poddębickiego z dnia 10.05.2023 r., znak: GN.6124.66.2023 stwierdzające, że grunt rolny położony w obrębie Woźniki, gm. Dalików, stanowiący działkę nr 124/1 w granicach lokalizacji przedmiotowej inwestycji, sklasyfikowany jest jako użytek rolny IVa, V klasy bonitacyjnej RIVa, RV i jego wyłączenie z produkcji rolnej może nastąpić bez konieczności wydawania decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że właściwość organów administracji architektoniczno-budowlanej określa przepis art. 82 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 5b ustawy Prawo budowlane, wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty oraz organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych elektrowni wiatrowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy wiatrakowej. Jak stanowi art. 2 pkt ww. ustawy, elektrownia wiatrowa to instalacja odnawialnego źródła energii, składającą się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w której energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762). Moc przedmiotowej elektrowni wiatrowej wynosi 2,5 MW, zatem jest wyższa niż moc mikroinstalacji określonej w powyższym przepisie.

W związku z powyższym, organem administracji architektoniczno-budowlanej właściwym do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w przedmiotowej sprawie jest wojewoda.

Jedną z naczelných zasad postępowania administracyjnego jest załatwienie sprawy zgodnie z przepisami prawa. W myśl art. 7 Kpa, w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Jak stanowi art. 77 § 1 Kpa, organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Natomiast zgodnie z art. 80 Kpa organ administracji publicznej ocenia,

na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona a okoliczność faktyczna może być uznana za udowodnioną jeżeli strona miała możliwość wypowiedzenia się co do przeprowadzonych dowodów (art. 81 Kpa).

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z definicją obszaru oddziaływania obiektu, zawartą w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Natomiast, jak stanowi art. 4 ust. 4 ustawy wiatrakowej, w przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego, odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 m. Zatem obszar oddziaływania obiektu mieści się na nieruchomościach, na których zlokalizowano przedmiotową inwestycję tj. działkach nr: 124/1, 125/1, 126/1, 131/1, 132/1, 133/1, 134, obręb 0025 Woźniki, gm. Dalików, pow. poddębicki, oraz na nieruchomościach zlokalizowanych w promieniu 700 m od przedmiotowej elektrowni wiatrowej.

W celu prawidłowego ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego, tutejszy organ pismem z dnia 30.03.2026 r., wystąpił do Starosty Powiatu Poddębickiego o wskazanie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją oraz obszarem oddziaływania obiektu wraz z ich adresami. Powyższe informacje, przesłane zostały przez Starostę Poddębickiego w dniu 03.04.2026 r.

Zgodnie z art. 7aa ust. 1 ustawy wiatrakowej w przypadku gdy w postępowaniu w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla elektrowni wiatrowej liczba stron przekracza dwadzieścia, stosuje się przepis art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 i 803). Przepisu ust. 1 nie stosuje się do Inwestora (art. 7aa ust. 2 ustawy wiatrakowej). Z otrzymanych wypisów z rejestru gruntów wynika, że w przedmiotowym postępowaniu liczba stron postępowania przekracza dwadzieścia, zatem tut. organ zastosował przepis art. 49 Kpa.

O wszczęciu przedmiotowego postępowania organ zawiadomił Inwestora - pismem z dnia 29.04.2026 r. oraz pozostałe strony - poprzez obwieszczenie zamieszczone:

- na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi: w terminie od dnia 5.05.2026 r. – na okres 14 dni od dnia zamieszczenia,
- na tablicy ogłoszeń Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi: w terminie od dnia

5.05.2026 r. do dnia 19.05.2026 r.,

- na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dalików: w terminie od dnia 5.05.2026 r. – na okres 14 dni od dnia zamieszczenia,
- na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wartkowice: w terminie od dnia 5.05.2026 r. – na okres 14 dni od dnia zamieszczenia.

W trakcie trwania postępowania, dotyczącego wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji, do tutejszego organu nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi stron postępowania.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej, sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 i 13;

- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Stosownie do treści art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).

W związku ze stwierdzonymi brakami w dokumentacji projektowej, postanowieniem Wojewody Łódzkiego Nr 145/26 z dnia 28.05.2026 r., działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 60 dni od daty doręczenia postanowienia, poprzez: przedłożenie trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu zgodnych z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.).

W ww. postanowieniu podniesiono również kwestię zgodności przedmiotowej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Budzynek, w rejonie wsi Woźniki i Budzynek, zatwierdzonego Uchwałą Nr 233/14 Rady Gminy Dalików z dnia 30 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 3848), zwanego dalej „mpzp”. Tut. organ wskazał, że wieże przedmiotowych elektrowni wiatrowych zlokalizowane są w jednostkach planistycznych odpowiednio: 1EW – elektrownia pierwsza EW1 oraz 2EW – elektrownia druga EW2. Tereny oznaczone tymi symbolami są terenami elektrowni wiatrowych, dla których mpzp zezwala na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Ponadto zasięg łopat przedmiotowych elektrowni wykracza poza teren oznaczony w mpzp symbolem „1EW” i obejmuje tereny oznaczone symbolami 4R, 3R i 3KDW - dla elektrowni EW1, natomiast dla elektrowni EW2 - obejmuje również teren oznaczony symbolem 6R. Dla jednostek planistycznych 4R, 3R i 6R w mpzp wskazano, że *w obrębie terenów przyległych do terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW w promieniu do 60m od granic każdego z terenów dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich*, natomiast dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW takiego zapisu nie zawarto.

Tut. organ wskazał w swoim postanowieniu definicję elektrowni wiatrowej i wyjaśnił, że badaniu zgodności lokalizacji inwestycji z zapisami mpzp podlega elektrownia wiatrowa jako całość, a nie wyłącznie jej części bezpośrednio związane z gruntem. Dlatego też działki ewidencyjne w zasięgu omiatania rotora elektrowni wiatrowych należy również uznać za miejsce realizacji przedsięwzięcia. W konsekwencji mpzp powinien dopuszczać możliwość realizacji elektrowni wiatrowej na tych działkach, co wymaga wyjaśnienia.

W odpowiedzi na postanowienie tut. organu Inwestor w dniach 30.07.2026 r. i 3.08.2026 r. przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową. Ponadto w swoim piśmie odniósł się do kwestii zgodności przedmiotowej inwestycji z przepisami mpzp - wyjaśnił i doprecyzował w swojej odpowiedzi m.in., że tereny oznaczone w mpzp symbolem 3KDW nie posiadają zapisu dotyczącego zasięgu pracy rotora, ponieważ jest to teren dróg wewnętrznych przewidziany w mpzp tylko i wyłącznie do obsługi jednej konkretnej inwestycji, a mianowicie budowy elektrowni wiatrowej na terenie 1EW. Teren ten z założenia urbanistów i organu uchwalającego miejscowy plan miał wymagać przekształcenia terenu ale związanego tylko z jedną funkcją, z funkcją przypisaną terenowi 1EW - produkcja energii elektrycznej z turbiny wiatrowej. Nie ma na tym terenie łączenia dwóch skrajnie odrębnych przeznaczeń użytkowania, jak uprawa roli i produkcja energii elektrycznej. Potwierdzają to zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 3KDW, definiujące przeznaczenie jako: drogi wewnętrzne, lokalizacja zieleni czy w końcu lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej. Ponieważ teren 3KDW może powstać tylko do obsługi terenu 1EW organ uchwalający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i urbanista dopuścili tam przeznaczenie ściśle związane z budową elektrowni wiatrowej poprzez możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej czy elementów urządzeń infrastruktury technicznej. Zatem umieszczenie zapisu analogicznego jak zapis zawarty w jednostce planistycznej R dotyczący zasięgu pracy rotora, nie był konieczny.

Organ, po wnikliwej analizie złożonych przez Inwestora wyjaśnień oraz analizie całości akt sprawy, uznał przedstawione argumenty za uzasadnione.

Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.). W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) zwanej dalej „ustawą ooś”, Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Dalików z dnia 15.06.2016 r., znak: 6220.4.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn.: „Budowa farmy wiatrowej do 12,5 MW włącznie, w obrębie Budzynek, Woźniki na terenie gminy Dalików, powiat poddębicki, województwo łódzkie wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”, w której określono środowiskowe uwarunkowania, przeniesionej decyzją Wójta Gminy Dalików z dnia 16.09.2021 r., znak: 6220.4.2015 na rzecz spółki PV Energia 15 Sp. z o. o.

W toku przedmiotowego postępowania, w świetle przepisów ustawy ooś, ponowna ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie została przeprowadzona z uwagi na to, iż obowiązek ten nie został nałożony decyzją Wójta Gminy Dalików z dnia 15.06.2016 r., o środowiskowych uwarunkowaniach, Inwestor nie wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie takiej oceny, a organ - po weryfikacji przedłożonej dokumentacji - stwierdził, że w przedmiotowym wniosku nie zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Warunki wynikające z ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określone w punkcie III, które dotyczą wymagań ochrony środowiska koniecznych do zrealizowania w dokumentacji projektowej, zostały uwzględnione w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym, stosownie do zakresu objętego przedmiotową decyzją.

Jak stanowi art. 3 ustawy wiatrakowej lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Działki nr: 124/1, 125/1, 126/1, 131/1, 132/1, 133/1, 134, obręb 0025 Woźniki, gm. Dalików, pow. poddębicki, są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Budzynek, w rejonie wsi Woźniki i Budzynek, zatwierdzonym Uchwałą Nr 233/14 Rady Gminy Dalików z dnia 30 września 2014 r. Teren działek, na których będzie zlokalizowana przedmiotowa inwestycja, został oznaczony, na rysunku planu symbolami: 1EW, 2EW, jako teren lokalizacji elektrowni wiatrowej. Ustalone są następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW,

1) przeznaczenie podstawowe - tereny elektrowni wiatrowych;

2) *przeznaczeniu uzupełniającym - dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;*

3) *zakaz lokalizacji budynków lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;*

4) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

a) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,*

b) *maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika - 220m;*

5) *dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW - do 60 m od granic danego terenu, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;*

6) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²;*

7) *dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, występuje konieczność zgłoszenia obiektów do służb lotniczych oraz oznakowania przeszkodowego-graficzno-kolorystycznego i świetlnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

8) *zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem logo lub nazwy producenta elektrowni wiatrowej i inwestora;*

9) *podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KDW.*

Ponadto zasięg łopat przedmiotowych elektrowni wykracza poza teren oznaczony w mpzp symbolem 1EW i obejmuje tereny oznaczone symbolami 4R, 3R i 3KDW – dla elektrowni EW1, natomiast dla elektrowni EW2 - obejmuje również teren oznaczony symbolem 6R. Dla tych terenów ustalone są następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

§ 17 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R:

10) *w obrębie terenów przyległych do terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW w promieniu do 60m od granic każdego z terenów dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich. Inwestycja jest zatem zgodna z obowiązującymi dla tych jednostek planistycznych zapisami mpzp.*

Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w zakres inwestycji wchodzi: budowa dwóch elektrowni wiatrowych o mocy do 2,5 MW, każda wyposażona w wieżę o wysokości 125 m (w osi wirnika) i wirnik (rotor) o średnicy 110 m wraz z kontenerową stacją elektroenergetyczną SN oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym utwardzenie terenu w miejscu dojścia i dojazdu

do projektowanych turbin. Ponadto jak stanowi art. 4 ust. 1 ustawy wiatrakowej w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni 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 m.

Przedmiotowy mpzp nie określa takiej odległości zatem przyjmuje się, że lokalizacja przedmiotowej elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej powinna być nie mniejszą niż 700 m. Z analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym informacji o aktualnym sposobie zagospodarowania (w tym zabudowy) nieruchomości położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 m, wynika, że w promieniu 700 m od przedmiotowej elektrowni wiatrowej znajdują się tereny niezabudowane. W związku z powyższym warunek określony w art. 4 ust. 1 ustawy wiatrakowej został spełniony.

Zgodnie z art. 4a ust. 2 ustawy wiatrakowej w przypadku budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć jest równa lub większa od trzykrotności średnicy wirnika wraz z łopatom albo równa lub większa od dwukrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, w zależności od tego, która z tych wartości jest większa. Średnica wirnika wraz z łopatom przedmiotowej elektrowni wiatrowej wynosi 110 m, natomiast całkowita wysokość elektrowni to 180,10 m. Zatem odległość powyżej 360,20 m elektrowni wiatrowej od sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć jest zachowana.

Reasumując, po dokonaniu analizy i weryfikacji całości zgromadzonej w sprawie dokumentacji tutejszy organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr 233/14 Rady Gminy Dalików z dnia 30 września 2014 r. oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego uprawnień budowlanych w odpowiednich specjalnościach.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego:

- wnioskodawcy – w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji,
- pozostałym stronom - w terminie 14 dni od dnia publicznego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń i stronach internetowych BIP w: Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, Urzędzie Gminy Dalików i Urzędzie Gminy Wartkowie.

Zgodnie z art. 10b ust. 1 ustawy Prawo budowlane odwołanie od decyzji zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem 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:

Uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, ze zm.).

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Rutkowska
Zastępca kierownika
oddziału administracji
architektoniczno-budowlanej
w Wydziale Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa

Załączniki: Projekt budowlany zawierający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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.

Otrzymują (z załącznikami):

1. PV Energia 15 Sp. z o. o.
ul. Jana Pawła II 52/23,
98-200 Sieradz
Pani Agnieszka Gołębiowska – pełnomocnik
ul. Złoczewska 30B, 98-360 Lututów
2. aa

Otrzymują (bez załącznika):

1. Pozostałe strony (właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości w promieniu 700 m od elektrowni wiatrowej) – w drodze obwieszczenia

Do wiadomości (z załącznikami):

1. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

Do wiadomości (bez załącznika):

1. Wójt Gminy Dalików
*(dot. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.06.2016 r.,
znak: 6220.4.2015)*

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 li. d (zob. art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).
2. Do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
Wymogu dołączenia kopii: zaświadczeń i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo. (zob. art. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane).
3. 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 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: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).

4. 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 Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 Prawo budowlane).

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

25 maja 2018 r. na terytorium wszystkich krajów Unii Europejskiej zaczęło obowiązywać rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO). RODO określa zasady, na jakich można przetwarzać dane osobowe. Z przepisów rozporządzenia o ochronie danych wynika też obowiązek ochrony danych osobowych.

Kto jest administratorem Państwa danych? Jak skontaktować się z administratorem danych?

Administratorem Państwa danych osobowych jest Wojewoda Łódzki.

- adres: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź

- e-mail: kancelaria@lodz.uw.gov.pl

Jak skontaktować się z inspektorem ochrony danych?

- adres: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź

- e-mail: iod@lodz.uw.gov.pl

W jakim celu administrator będzie przetwarzać Państwa dane?

Administrator przetwarza Państwa dane, aby Wojewoda Łódzki mógł wykonywać swoje ustawowe zadania, w szczególności:

- rozpatrywać sprawy – prowadzić postępowania administracyjne, należące do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej I instancji;
- prowadzić rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę wydawanych przez wojewodę;
- rozpatrywać sprawy należące do właściwości wojewody jako organu administracji rządowej (skargi, wnioski, zapytania itp.);

Na jakiej podstawie administrator przetwarza Państwa dane osobowe?

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny, który ciąży na administratorze. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.

Źródła danych

Administrator może pozyskiwać dane osobowe od osoby, której te dane dotyczą, ze źródeł publicznie dostępnych, od organów administracji państwowej, od innych podmiotów, od osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.

Kto będzie mieć dostęp do Państwa danych osobowych?

Administrator może przekazywać (udostępniać) – w celu wskazanym wyżej - Państwa dane osobowe innym kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami tych danych osobowych są strony postępowania, prowadzonego przez wojewodę i ich pełnomocnicy, podmioty działające na prawach strony, i ich pełnomocnicy, a także uczestnicy postępowań (np. biegli itp.), organy publiczne i urzędy państwowe lub inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa lub wykonujący zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.

Jak długo administrator będzie przetwarzać Państwa dane?

Administrator będzie przetwarzać Państwa dane do czasu, aż wykona określone zadanie.

Czas ten obejmuje też archiwizację dokumentów, które administrator zgromadzi w związku z realizacją tego zadania.

Jakie przysługują Państwu prawa?

Mają Państwo prawo żądać od administratora danych, aby:

- umożliwił Państwu dostęp do swoich danych osobowych,
- sprostował przetwarzane dane,

Żądanie realizacji wymienionych praw proszę przesłać w formie pisemnej do administratora danych (dane kontaktowe jak wyżej, z dopiskiem „Ochrona danych osobowych”).

Przysługuje też Państwu prawo, aby wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy.

Czy Państwa dane są bezpieczne?

Tak. Administrator nie wykorzystuje ich po to, aby w sposób zautomatyzowany podejmować decyzje lub profilować dane.