WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.**5.5.**2026.JGO
(dot. IF-AB.7840.5.19.2019.DL)

Wrocław, dnia 25 sierpnia 2026 r.

DECYZJA Nr I – P – 82/26

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 15 stycznia 2026 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 17 lutego 2026 r.,

zmieniam ostateczną decyzję Wojewody Dolnośląskiego
Nr I-P-115/19 z dnia 17 lipca 2019 r.

zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego:
„budowę elektrowni wiatrowej nr 45 EW wraz z placem montażowym", przewidzianej do realizacji na działkach nr 569/44, nr 569/47 AM-1, obręb 0007 Strzegomice, jednostka ewidencyjna Bogatynia,

dla
Dolnośląskie Elektrownie Sp. z o.o.
ul. Bojkowska 59c, 44-100 Gliwice,

w części dotyczącej zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego, realizowanego na działkach **nr 569/44, nr 569/47 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 z 95 m na 125 m,**
- **zmiany średnicy śmigła turbiny wiatrowej z 110 m na 112 m,**
- **zmiany całkowitej wysokości turbiny wiatrowej z 150 m na 181 m,**
- **zmiany wielkości i lokalizacji fundamentu z 18,2 m na 25 m oraz zmiany głębokości posadowienia z 2,5 m p.p.t. na 3,5 m p.p.t.,**

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 Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-115/19 z dnia 17 lipca 2019 r. pozostają bez zmian.

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

W dniu 15 stycznia 2026 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął 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 Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-115/19 z dnia 17 lipca 2019 r. (znak: IF-AB.7840.5.19.2019.DL), w zakresie zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego wraz z 4 egzemplarzami projektu budowlanego zamiennego dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Pismem z dnia 06 lutego 2026 r. Wojewoda Dolnośląski wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku pod względem formalno-prawnym w trybie art. 64 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego. Przedmiotowy wniosek został uzupełniony w dniu 17 lutego 2026 r.

W dniu 06 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 potwierdzających rozpoczęcie przedmiotowego zamierzenia budowlanego oraz braku przerwy w budowie trwającej dłużej jak 3 lata.

Pismem z dnia 16 marca 2026 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 i ust. 3 ustawy – Prawo budowlane istotne odstąpienie 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 zamienna 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 126/26 z dnia 16 marca 2026 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Wskazanie prawidłowej kategorii obiektu budowlanego oraz wpisanie pełnych danych ewidencyjnych nieruchomości, których dotyczy zamierzenie budowlane na stronie tytułowej zamiennego projektu budowlanego zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 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, iż należy wpisać jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany.
2. Określenie głębokość posadowienia fundamentu zgodnie z pierwotnym projektem budowlanym lub opisanie przyczyn tej zmiany. Wyjaśniono, iż w projekcie budowlanym zatwierdzonym decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr I–P–115/19 z dnia 17 lipca 2019 r., w części opisowej na stronie 22 wskazano iż fundament posadowiony zostanie na głębokości 2,5 m p.p.t.. W przedłożonym projekcie zamiennym w części opisowej na stronie 23 opisano głębokość posadowienia fundamentu jako 3,5 m p.p.t.
3. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego o jednoznaczne określenie kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
4. Uzupełnienie części załączniki o kopię zaświadczenia potwierdzającego wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego dla pana Dariusza Krasowskiego oraz pana Andrzeja Szczęsnego, aktualnego na dzień opracowania projektu – zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Przedłożone zaświadczenia ważne są od dnia 01 stycznia 2026 roku, natomiast zamienny projekt budowlany datowany jest na grudzień 2025 roku.
5. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o ostateczną decyzję właściwego organu w przypadku określenia trzeciej kategorii geotechnicznej lub złożonych warunków gruntowych drugiej kategorii projektowanego obiektu. W myśl § 7 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463), w przypadku obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych drugiej kategorii wykonuje się dodatkowo dokumentację geologiczno-inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz 1290, z poźn. zm.). Przepis art. 93 ust. 2 ustawy - Prawo geologiczne i górnicze wymaga, aby dokumentację geologiczną, o której mowa w art. 88 ust. 2 pkt 1–3 tej ustawy, zatwierdził, w drodze decyzji, właściwy organ administracji geologicznej.
6. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o ostateczną decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym na wykonanie drenażu opaskowego wokół wieży wiatraka, zlokalizowanej na terenie nieprzepuszczalnym – a więc stanowiącego urządzenie wodne, o którym mowa w art. 389 pkt 6 w związku z art. 16 pkt 65 oraz art. 388 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 960). Należało wyjaśnić również różnice między projektem pierwotnym gdzie wykonanie drenażu opaskowego określono jako niezbędne, a zamiennym projektem gdzie wykonanie powyższego uwarunkowane jest potrzebą zaistniałą w trakcie robót.
7. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o jednoznaczne wskazanie czy wykonanie fundamentu będzie wymagało odwodnienia wykopu, wskazanego w części opisowej w tomie III – fundament elektrowni wiatrowej. Zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 388

ust. 3 ustawy - Prawo wodne, roboty te wymagają dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, tym samym przedłożenia zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia wodnoprawnego w zakresie wykonania odwodnienia.
8. Uwzględnienie w projekcie budowlanym zamiennym w części opisowej (istniejące zagospodarowanie terenu) oraz w części rysunkowej, istniejących na sąsiednich terenach turbiny wiatrowe, które uzyskały pozwolenie na budowę oraz określenie ich zbiorczej analizy akustycznej uwzględniającej emisję hałasu, również elektrowni wiatrowych znajdujących się poza granicą kraju, na terenie Republiki Czeskiej. 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). Należało wskazać także zasięg oddziaływania izofon 40 dB, 45 dB, 50 dB i 55 dB odpowiednio w porze dnia i nocy.
9. Uwzględnienie w projekcie budowlanym zamiennym w części opisowej oraz w części rysunkowej, zapisów rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla wnioskowanej turbiny. Wyjaśniono, iż należy oznaczyć zasięg oddziaływania, elektrowni wiatrowej EW 45, izofon 40 dB, 45 dB, 50 dB i 55 dB odpowiednio w porze dnia i nocy. Należało również, wedle potrzeby, skorygować obszar odziaływania obiektu pod względem w/w poziomów hałasu.
10. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego w części opisowej oraz w części rysunkowej, w zakresie lokalizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej i odległości projektowanej elektrowni wiatrowej od tej sieci, zgodnie z art. 4a ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 317).
11. Sporządzenie projektu zagospodarowania terenu zamiennego (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.
12. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu zamiennego (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.
13. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu zamiennego (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.
14. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu zamiennego (części rysunkowej) o oznaczenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania terenu. Wyjaśniono, iż rysunek nr 5 zawiera tabele istniejących oznaczeń terenu jednak nie widnieją one na mapie.
15. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu zamiennego (części rysunkowej) o oznaczenie odległości wyrażonej w metrach, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Według tego uregulowania, jeżeli w planie miejscowym, o którym mowa w art. 15 ust. 2 lub ust. 7 pkt 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowej, we wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowej inwestor wskazuje na spełnienie wymogu zachowania odległości nie mniejszej niż 700 metrów od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej, dołączając do tego wniosku:

1) wskazanie projektowanej wysokości elektrowni wiatrowej oraz średnicy wirnika wraz z łopatami;
2) kopię mapy ewidencyjnej obejmującej nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów;

3) wskazanie aktualnego sposobu zagospodarowania, w tym zabudowy, nieruchomości położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów;

4) wypis i wyrys z planu miejscowego obejmującego nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów.

16. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego, w zakresie tabelarycznego zestawienia działek znajdujących się w obszarze do 700 metrów od projektowanej elektrowni wiatrowej EW 30, w tym istniejący stan zagospodarowania, przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowani terenu wraz z uwzględnieniem ewentualnych wydanych decyzji o pozwolenia na budowę na tym terenie.
17. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego (części załączniki) o uzgodnienia zawarte z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji oraz z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego na rzecz Inwestora lub udowodnienie faktu, iż przedsiębiorstwo, na które uzyskano uzgodnienia posiadało pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora w tym zakresie, zgodnie z 33 ust. 2 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane.
18. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego (części załączniki) o czytelni załącznik graficzny nr 1 – mapy z zaznaczeniem gruntów podlegających wyłączeniu, będący częścią decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia 23 marca 2018 r. Nr 11/2018 (znak: DZ.224.53.1.2017).
19. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o oświadczenie o jego sporządzeniu i sprawdzeniu zgodnie z przepisami, opatrzone datą podpisu (dzień-miesiąc rok).

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

W odpowiedzi na powyższe postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, w dniu 23 czerwca 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Dominika Michalika, o przedłużeniu terminu uzupełnienia projektu budowlanego do dnia 31 sierpnia 2026 r. Postanowieniem Nr 126_1/26 z dnia 29 czerwca 2026 r., Wojewoda Dolnośląski wyznaczył nowy termin uzupełnienia w/w zakresie zgodny z wnioskiem Inwestora.

W dniu 23 lipca 2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło wyjaśniające pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Dominika Michalika, z dnia 30 czerwca 2026 r., stanowiące odpowiedź na postanowienie Wojewody Dolnośląskiego Nr 126/26 z dnia 16 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 z dnia 30 marca 2026 r., że dokumentacja sporządzona dnia 28 listopada 2016 r. pozostaje aktualna i spełnia wymogi § 5 rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

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 przekonywujące 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 dnia 28 listopada 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 dnia 28 listopada 2016 r. pozostaje aktualna i spełnia wymogi powyższego przepisu.

Potwierdzenie aktualności opinii geotechnicznej i projektu geotechnicznego wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego sporządzonych dnia 28 listopada 2016 r. przez uprawnionego mgr inż. geotechniki i hydrotechniki Pana Sebastiana Lorka w dniu 30 marca 2026 r., zostało przez Inwestora złożone w dniu 23 lipca 2026 r.

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 odziaływania 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 odstąpienie 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 569/44, AM-1, obręb 0007 Strzegomice, 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 EW oraz kolorem szarym.
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.
Omiatanie śmigła natomiast wychodzi poza działkę nr 569/47 i wchodzi częściowo na działkę nr 596/47, AM-1, obręb 0007 Strzegomice, jedn. ewid. 022503_5 gmina 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 się 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 o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, 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, z późn. zm.) 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 Pieńsk z dnia 8 lipca 2019 r., znak: ZE.2217.65.2019 potwierdzające możliwość skomunikowania terenu inwestycji z drogami będącymi w ich zarządzie;

4. decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 23 marca 2018 r., Nr 11/2018 o zezwoleniu na nietrwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych objętych wnioskowanym zamierzeniem budowlanym;
5. pismo PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. z siedzibą w Bełchatowie z dnia 17 kwietnia 2019 r. znak: KWT/TGS/193(III)/2019 T/2296/19 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 Nr 1:
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,
2. Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Pieńsk,
3. Gmina Bogatynia,
4. Starosta Zgorzelecki,
5. DUW IF-AB. – a/a.

Do wiadomości:

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

P o u c z e n i e

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*).