



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

IF-AB.7840.5.57.2025.AKF

(dot. IF-AB.7840.5.12.2019.DL)

Wrocław, dnia 17 grudnia 2025 r.

DECYZJA Nr I – P – 104/25

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 2025 r., poz. 418, zm.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1080), 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, złożonego w dniu 30 czerwca 2025 r.,

zmieniam ostateczną decyzję Wojewody Dolnośląskiego

Nr I – P – 108/19 z dnia 17 lipca 2019 r.

(znak: IF-AB.7840.5.12.2019.DL)

zatwierdzając projekt budowlany i udzielając pozwolenia na budowę obejmującego:
„Budowę elektrowni wiatrowej nr 28 EW wraz z placem montażowym”, przewidzianej do realizacji na działkach nr 569/42, 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 569/42, 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 ze 110 m na 112 m,
- zmiany wielkości i lokalizacji fundamentu z 18,2 m na 25 m,
- zmiany całkowitej wysokości turbiny ze 150 m na 181 m.

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 – 108/19 z dnia 17 lipca 2019 r. (znak: IF-AB.7840.5.12.2019 .DL) pozostają bez zmian.

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

Inwestor – Dolnośląskie Elektrownie Sp. z o.o., ul. Bojkowska 59c, 44-100 Gliwice działający przez pełnomocnika Pana Damiana Michalika, w dniu 30 czerwca 2025 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim, Wydziale Infrastruktury wnioski o zmianę pozwolenia na budowę wraz z 4 egzemplarzami projektu budowlanego zamiennego dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Pismem z dnia 9 lipca 2025 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania. Ponadto pismem z dnia 9 lipca 2025 r. Organ wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 50 § 1 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego.

W dniu 23 lipca 2025 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 odstępienie 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 289/25 z dnia 30 lipca 2025 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o poprawne wskazanie podstawy prawnej złożenia oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wszystkich projektantów i sprawdzających biorących udział w opracowaniu projektu. Wyjaśniono, że zgodnie z uregulowaniem 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: do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany

sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych dla których przed dniem wejścia w życie tej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, przepisy zmienianej ustawy – Prawo budowlane stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Powyższe oznacza, że oświadczenie projektantów i sprawdzających winno wskazywać podstawę prawną wynikającą z art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane.

2. Jednoznaczne określenie projektowanego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2 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). W punkcie tym należało w sposób szczegółowy wskazać projektowane elementy zagospodarowania terenu objęte projektem zamiennym.

3. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem elementów już zrealizowanych na podstawie decyzji Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-108/19 z dnia 17 lipca 2019 r., dla wszystkich działek objętych inwestycją. Ponadto należało podać kategorię drogi znajdującej się na działce nr 569/47 z podaniem jej parametrów technicznych, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

4. Wskazanie w części opisowej zakresu zmian dotyczącego placu montażowego i fragmentu drogi dojazdowej w odniesieniu do decyzji Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-108/19 z dnia 17 lipca 2019 r. wskazujące na istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego zgodnie z art. 36a ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, tzn. należało wyjaśnić czy projektowany plac montażowy wskazany w części graficznej projektu zagospodarowania terenu kolorem czerwonym, oraz droga dojazdowa wskazana kolorem różowym po przesunięciu w stosunku do pierwotnej decyzji zmieni charakterystyczny parametr zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane, w związku z art. 28 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

5. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego o informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 7 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Należało odnieść się do uzyskanej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 6 września 2012 r. (znak: BZI.IOP.6220.19.4.2012.RP) ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla budowy zespołu 52 elektrowni wiatrowych na terenie miasta i gminy Bogatynia, w szczególności:

- w zakresie zasięgu terytorialnego i przedmiotu analizy przeprowadzonej w ramach postępowania środowiskowego – tj. w jaki sposób zmiana dotycząca lokalizacji, wysokości wieży oraz średnicy wirnika (śmigieł) nie wpłynie na zmianę ustalonych uwarunkowań środowiskowych i pozostanie z nimi zgodna;
- spełnienia wymogów wynikających z punktów 3 i 4 tej decyzji.

W szczególności ponownej analizie i wyjaśnieniu winien podlegać aspekt akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowej pod kątem zachowania norm określonych w tabeli 1 załącznika 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 wziąć pod uwagę przesunięcie wieży elektrowni 28EW.

6. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego o dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

7. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego o dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

8. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego o informację w zakresie zgodności przyjętych rozwiązań zamiennych z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - 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.

9. Uzupełnienie części opisowej złożonego projektu zamiennego o 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 28EW (kopię ostatecznej decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej wraz z załącznikiem graficznym należy włączyć do projektu budowlanego zamiennego).

10. Uzupełnienie złożonego projektu zamiennego o informacje o obszarze oddziaływania obiektu, która winna zawierać:

1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu (uwzględniając zasięg emisji generowanych przez turbinę wiatrową);

2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany, zgodnie z wymogiem § 13a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy – Prawo budowlane (według stanu prawnego, który ma zastosowanie w przedmiotowym postępowaniu).

W informacji tej należało wziąć pod uwagę ustalenia dokonane w związku z punktem ósmym niniejszego postanowienia.

11. Dostosowanie części opisowej i rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego do zakresu objętego zmianą w odniesieniu do rozwiązań projektowych zatwierdzonych decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-108/19 z dnia 17 lipca 2019 r.

12. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego o jednoznaczne wskazanie kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

13. 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.

14. Uzupełnienie części opisowej i rysunkowej projektu budowlanego zamiennego o rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniającego 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. Należało odnieść się do ujętego w pierwotnym pozwoleniu na budowę mobilnego magazynu energii.

15. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o aktualną opinię Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o możliwości lokalizacji inwestycji ze względu na wysokości zabudowy na obszarze obowiązywania powierzchni ograniczających zabudowę, zgodnie z art. 87¹ ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2110, z późn. zm.).

16. 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).

17. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia wodnoprawnego w zakresie wykonania odwodnienia wykopów budowlanych, wskazanych w części opisowej w tomie III – fundamentu elektrowni wiatrowej, zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 388 ust. 3 ustawy - Prawo wodne.

18. Uzupełnienie projektu budowlanego zamiennego o ostateczną decyzję właściwego organu w związku z określeniem trzeciej kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu – z uwzględnieniem punktu dwunastego niniejszego postanowienia. W myśl § 7 ust. 3 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 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., 1290, z późn. 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.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany zamienny należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 grudnia 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, w dniu 18 listopada 2025 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło wyjaśniające pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Dominika Michalika, z dnia 17 listopada 2025 r. (znak: I.dz. 68/DM/25), wraz z czterema egzemplarzami projektu budowlanego zamiennego spełniającego. W piśmie tym Inwestor poinformował o wyłączeniu z zakresu projektu budowlanego zamiennego budowę drogi, oraz pozostawieniu placu montażowego bez zmian w stosunku do zatwierdzonego pierwotnego projektu budowlanego. Ostateczne uzupełnienia w projekcie budowlanym dokonano w dniu 17 grudnia 2025 w siedzibie Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego. Złożone uzupełnienie wypełnia wymogi postanowienia tutejszego Organu z dnia 30 lipca 2025 r. Nr 289/25 i umożliwia wydanie decyzji orzekającej co do istoty.

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, 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 569/42, AM-1, obręb 0007 Strzegomice, jednostka ewidencyjna Bogatynia, na której zlokalizowana została wieża wraz z fundamentem elektrowni wiatrowej, znajduje się na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 28EW. 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 569/42 i wchodzi częściowo na działkę nr 569/47, AM-1, obręb 0007 Strzegomice, jednostka ewidencyjna 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 2024 r., poz. 1478, 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 2025 r., poz. 567) 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 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) informujące, że teren inwestycji nie podlega już 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) 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. PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.,
6. PGE Energia Odnawialna S.A.,
7. 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*).