



## WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 8 kwietnia 2026 r.

GPB-II.7840.57.2025.IK

### DECYZJA NR 45 / 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 2025 r. poz. 418, 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 2024 r. poz. 1691), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7.11.2025 r., uzupełnionego w dniach 27.11.2025 r., 19.12.2025 r., 4.03.2026 r. i ostatecznie w dniu 17.03.2026 r.

zatwierdzam

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

dla:

**spółki Elwiatr Pruszyński – Energia Sp. z o.o.**

**z siedzibą przy ul. Rudzkiej 43, 95-030 Rzgów**

obejmujące:

**budowę elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą pn. „Farma wiatrowa Żelechlinek II”, zlokalizowanej na działce ewid. nr 164, obręb 0007 Czerwonka Nowa, gm. Żelechlinek;**

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, które opracował projektant mgr inż. Mateusz Chmielewski, posiadający uprawnienia budowlane Nr LOD/3185/PWBD/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, oraz Nr LOD/2844/PBKb/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

**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. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych (tymczasowy plac montażowy) – na czas montażu i przewozu urządzenia oraz materiałów budowlanych.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych (tymczasowy plac montażowy) – po zakończeniu montażu elementów elektrowni wiatrowej.
4. 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.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 7.11.2025 r. do Wojewody Łódzkiego wpłynął wniosek inwestora, tj. Elwiatr Pruszyński – Energia Sp. z o. o., reprezentowanego przez pełnomocnika – Pana Mateusza Chmielewskiego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z brakiem dowodu zapłaty należnej opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji tut. organ pismem z dnia 18.11.2025 r.

wezwał Inwestora do jego uzupełnienia, pod rygorem zwrotu wniosku. Powyższe Inwestor uzupełnił w dniu 27.11.2025 r.

Ponadto, pismem z dnia 4.12.2025 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, poprzez m.in.: przedłożenie załącznika graficznego określającego przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, stanowiącego załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; wskazanie projektowanej wysokości elektrowni wiatrowej oraz średnicy wirnika wraz z łopatom; przedłożenie kopii mapy ewidencyjnej obejmującej nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów; wskazanie aktualnego sposobu zagospodarowania, w tym zabudowy, nieruchomości położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów; przedłożenie wypisu i wyrysu z planu miejscowego obejmującego nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów oraz przedłożenie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

Inwestor uzupełnił powyższe braki w dniu 19.12.2025 r., przedkładając jednocześnie ostateczne postanowienie Starosty Powiatu Tomaszowskiego z dnia 7.11.2025 r., znak: ZRO.6124.101.2025 o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych pochodzenia mineralnego Bw klasy RV, typu Bw – gleby brunatne wylugowane, na działce nr 164, obręb Czerwonka Nowa, gm. Żelechlinek. Organ swoje postanowienie uzasadnił wskazując, że nie ma podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, gdyż grunty nie są objęte obowiązkiem wyłączenia z produkcji rolniczej na cele nierolnicze.

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 Żelechlinek z dnia 23.12.2015 r., znak: ROA.6220.4.2014, o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia

pn.: „Budowa zespołu Elektrowni Wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Farma Wiatrowa pn. Żelechlinek II) usytuowanych w obrębach ewidencyjnych: Staropole, Czerwonka Nowa, Czerwonka Stara, gmina Żelechlinek, pow. tomaszowski, woj. łódzkie”,

- 4) postanowienie Wójta Gminy Żelechlinek z dnia 9.11.2021 r., znak: RPR.6220.4.2021 stwierdzające, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 23.12.2015 r., znak: ROA.6220.4.2014,
- 5) 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. mapę, 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,
- 6) informację o projektowanej wysokości elektrowni wiatrowej oraz średnicy wirnika wraz z łopatami,
- 7) kopię mapy ewidencyjnej obejmującej nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów,
- 8) informację o aktualnym sposobie zagospodarowania, w tym zabudowy, nieruchomości położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów,
- 9) wypis i wyrys z planu miejscowego obejmującego nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż 700 metrów,
- 10) ostateczne postanowienie Starosty Powiatu Tomaszowskiego z dnia 7.11.2025 r., znak: ZRO.6124.101.2025, o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych pochodzenia mineralnego Bw klasy RV, typu Bw – gleby brunatne wylugowane, na działce nr 164, obręb Czerwonka Nowa, gm. Żelechlinek.

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 z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*. Jak stanowi art. 2 pkt 1 ustawy wiatrakowej, elektrownia wiatrowa to *instalacja*

*odnawialnego źródła energii, składająca 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 metrów.* Zatem obszar oddziaływania obiektu mieści się na nieruchomości, na której zlokalizowano przedmiotową inwestycję, tj. na działce nr 164, obręb 0007 Czerwonka Nowa oraz na nieruchomościach zlokalizowanych w odległości 700 m od przedmiotowej elektrowni wiatrowej, tj. odległości *od okręgu, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika*

wraz z łopatami, a środek jest środkiem okręgu opisanego na obrysie wieży planowanej elektrowni wiatrowej (art. 5 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy wiatrakowej).

W celu ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego, tutejszy organ pismem z dnia 30.12.2025 r. wystąpił do Starosty Powiatu Tomaszowskiego o wskazanie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją oraz obszarem oddziaływania obiektu, wraz z ich adresami. Powyższe informacje przesłane zostały przez Starostę Powiatu Tomaszowskiego w dniach 13.01.2026 r., i 16.01.2026 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 wynikało, 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 dnia 16.01.2026 r. oraz pozostałe strony, poprzez obwieszczenie zamieszczone:

- na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w terminie od dnia 21.01.2026 r. – na okres 14 dni od dnia zamieszczenia,
- na tablicy ogłoszeń Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w terminie od dnia 21.01.2026 r. do dnia 4.02.2026 r.,
- na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żelechlinek w terminie od dnia 21.01.2026 r. – na okres 14 dni od dnia zamieszczenia;
- na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czerniewice w terminie od dnia 21.01.2026 r. – na okres 14 dni od dnia zamieszczenia.

W trakcie trwania postępowania, dotyczącego wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji, do tutejszego organu wpłynęły odrębne pisma współwłaścicieli działki nr 167, obręb 0007 Czerwonka Nowa, znajdującej się w obszarze oddziaływania przedmiotowej inwestycji, którzy „nie wyrażają zgody na powstanie takiej inwestycji”. Tut. organ pismami z dnia 2.02.2026 r., w odpowiedzi na powyższe pisma, wyjaśnił każdej ze stron, że jednym z podziałów decyzji administracyjnych – występującym zarówno w doktrynie procedury administracyjnej jak i w orzecznictwie sądów administracyjnych – jest rozróżnienie na decyzje uznaniowe oraz decyzje związane. W przypadku decyzji uznaniowej

jest ona podejmowana przez organ w ramach tzw. uznania administracyjnego. Oznacza to, że organ administracyjny może podjąć w sprawie rozstrzygnięcie, ale nie ma nakazu ustalenia określonej treści. W konsekwencji może przyznać wnioskowane uprawnienie lub odmówić jego przyznania, czy też przyznać je w innym rozmiarze/zakresie. Natomiast decyzja związana oznacza sytuację wydawania decyzji, której sam fakt wydania oraz treść jest ściśle określona przepisami prawa, a proces oceny organu administracji jest ograniczony do minimum. Wydający decyzję sprawdza jedynie, czy są spełnione przesłanki wydania decyzji – jeśli tak, to decyzję wydaje.

Mając na uwadze, że decyzja o pozwoleniu na budowę jest decyzją związaną, organ wydający taką decyzję jest zobowiązany do jej wydania po stwierdzeniu zaistnienia przesłanek wskazanych przez ustawodawcę w ustawie Prawo budowlane. Zatem brak zgody strony postępowania na realizację przedmiotowej inwestycji, w koncepcji przyjętej przez inwestora, nie stanowi o wadliwości prowadzonego postępowania, gdyż przepisy obowiązującego prawa, w tym przepisy ustawy Prawo budowlane, nie uzależniają udzielenia inwestorowi pozwolenia na budowę od wyrażenia na to zgody przez stronę postępowania.

W powyższej korespondencji poinformowano również współwłaścicieli działki nr 167, obręb 0007 Czerwonka Nowa, że po zakończeniu postępowania, stronom postępowania będzie przysługiwało prawo wniesienia odwołania od wydanej przez organ decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 10b ust. 1 ustawy Prawo budowlane odwołanie od decyzji musi zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Ponadto właściciel działek nr 134 i 135, obręb 0007 Czerwonka Nowa, działający przez pełnomocnika, wniósł o udostępnienie dokumentacji sprawy (e-mail). Tut. organ udostępnił skany odpowiednich fragmentów dokumentacji projektowej, również w formie elektronicznej. Żadna ze stron postępowania nie skorzystała z możliwości zapoznania się z dokumentacją i aktami sprawy w siedzibie Urzędu.

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 Prawa budowlanego, 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 9 i 10;
- 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 Prawa budowlanego, 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 Prawa budowlanego). Natomiast, jak stanowi art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, 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 ze stwierdzonymi brakami w dokumentacji projektowej, postanowieniem Wojewody Łódzkiego Nr 21/26 z dnia 30.01.2026 r., na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia, w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia, poprzez przedłożenie trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu zgodnego z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, ze zm.), oraz zawierającego pełną informację o obszarze oddziaływania obiektu. Ponadto wezwano inwestora do złożenia wyjaśnień w zakresie rozbieżności między informacją zawartą w projekcie architektoniczno-budowlanym, dotyczącą charakterystycznych parametrów obiektu a wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w decyzji Wójta Gminy Żelechlinek z dnia 23.12.2025 r., znak: ROA.6220.4.2014, o środowiskowych uwarunkowaniach.

W odpowiedzi Inwestor w dniach 4.03.2026 r. i 17.03.2026 r. przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową oraz decyzję Wójta Gminy Żelechlinek z dnia 27.10.2025 r., znak: RGK.7230.45.2025, wyrażającą zgodę na lokalizację zjazdu indywidualnego z drogi wewnętrznej (działka gminna nr 189, obręb 0007 Czerwonka Nowa), na działkę nr 164, na której zaprojektowano przedmiotową elektrownię wiatrową. W zakresie rozbieżności pomiędzy charakterystycznymi parametrami projektowanego obiektu a wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, powierzchnia placu manewrowego została doprowadzona do zgodności z wymogami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 2024 r., poz. 1112, ze zm.), zwanej dalej „ustawą ooś”, Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Żelechlinek z dnia 23.12.2015 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu Elektrowni Wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Farma Wiatrowa pn. Żelechlinek II) usytuowanych w obrębach ewidencyjnych: Staropole, Czerwonka Nowa, Czerwonka Stara, gmina Żelechlinek, pow. tomaszowski, woj. łódzkie”, w której określono środowiskowe uwarunkowania.

W toku przedmiotowego postępowania, w świetle przepisów ustawy o oś, ponowna ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie została przeprowadzona z uwagi na to, iż obowiązek ten nie został nałożony decyzją Wójta Gminy Żelechlinek, z dnia 23.12.2015 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.

Jak stanowi art. 3 ustawy wiatrakowej, *lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.*

Działka ewidencyjna nr 164, obręb 0007 Czerwonka Nowa, na której projektowana jest elektrownia wiatrowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zasięgiem wirnika mieszczącym się na ww. działce, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek, zwanym dalej „mpzp”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/181/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 3431). Fragment ww. działki, na którym będzie zlokalizowana przedmiotowa elektrownia wiatrowa, został oznaczony na rysunku planu symbolem 04.EW (teren lokalizacji elektrowni wiatrowej) - §11 ust. 7 mpzp. Dla tego obszaru ustalone są następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) *przeznaczenie podstawowe: zagospodarowanie i zabudowa związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych;*
- 2) *przeznaczenie dopuszczalne:*
  - a) *uprawy rolne lub użytki zielone,*
  - b) *tymczasowe i stałe place manewrowe, obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia;*
- 3) *maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych nie może przekraczać 150 m;*
- 4) *powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% działki budowlanej;*
- 5) *powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% działki budowlanej;*
- 6) *obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnej działki – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 elektrownię wiatrową.*

Natomiast, jak wynika z projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w zakres inwestycji wchodzi: elektrownia wiatrowa wyposażona w wieżę o wysokości 95,0 m (w osi wirnika) i wirnik (rotor) o średnicy 110 m wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym utwardzenie terenu w miejscu dojścia i dojazdu do projektowanej turbiny, stały i tymczasowy plac montażowy, zjazd oraz 1 miejsce parkingowe.

Ponadto jak stanowi art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej, *jeżeli w planie miejscowym, o którym mowa w art. 15 ust. 2 lub ust. 7 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowej:*

- 1) nie stosuje się wymogów określenia odległości elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, oraz wymogów, o których mowa w art. 4a ust. 1 i 2 oraz art. 4c ustawy zmienianej w art. 1, oraz wymogów, o których mowa w art. 7 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,*
- 2) organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę, a organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli inwestycja w zakresie elektrowni wiatrowej nie spełnia wymogu zachowania odległości nie mniejszej niż 700 metrów od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej.*

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 metrów wynika, że w promieniu 700 m od przedmiotowej elektrowni wiatrowej znajdują się tereny niezabudowane budynkami mieszkalnymi oraz budynkami o funkcji mieszanej. Zatem tutaj organ nie miał podstawy do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

Po dokonaniu analizy i weryfikacji całości zgromadzonej w sprawie dokumentacji tutaj organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/181/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 3431), 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.

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, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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).

#### Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

*Jakub Lepalczyk*  
**Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej  
i Budownictwa**  
(podpisano elektronicznie)

#### Załącznik:

Projekt budowlany zawierający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany (1 tom)

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 załącznikiem):

1. Elwiatr Pruszyński – Energia Sp. z o. o.  
Pan Mateusz Chmielewski – pełnomocnik  
Nowy Glinnik 5, 97-217 Lubochnia
2. aa

#### Do wiadomości (z załącznikiem):

1. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

#### Do wiadomości (bez załącznika):

1. Wójt Gminy Żelechlinek  
(dot. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 23.12.2015 r., znak: ROA.6220.4.2014)
2. Elwiatr Pruszyński – Energia Sp. z o. o.

**Zawiadomienie o wydaniu decyzji (art. 7aa ust. 1 ustawy wiatrakowej w zw. z art. 49 Kpa):**

– Pozostałe strony - właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości w promieniu 700 m od elektrowni wiatrowej - w drodze publicznego obwieszczenia w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji - w Urzędzie Gminy Żelechlinek i w Urzędzie Gminy Czerniewice, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów.

**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, lokomotywownie, 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](mailto: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](mailto: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.