



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.67.2025.MK

Wrocław, dnia 17 grudnia 2025 r.

DECYZJA Nr I – P – 105/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2 i 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) oraz na podstawie 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 z dnia 22 lipca 2025 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 05 września 2025 r. i zmodyfikowanego w dniu 22 października 2025 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę
dla
QWP Wądroże Wielkie 2 Sp. z o.o.,
ul. Rybacka 23, 53-656 Wrocław**

obejmującego:

budowę elektrowni wiatrowej EW 06 wraz z drogą dojazdową, placem manewrowym oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą, przewidzianej do realizacji w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, gminie Wądroże Wielkie, na terenie miejscowości Gądków na działkach o identyfikatorach ewidencyjnych 020506_2.0005.111 oraz 020506_2.0005.112,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym 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. Grzegorza Głanowskiego – nr uprawnień SLK/3645/PWOD/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BD/7386/11,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 – Prawo budowlane:

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

Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym, obowiązujących przepisach bhp i techniczno – budowlanych oraz zawartych w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 czerwca 2025 r. (znak: WOOŚ.420.68.2023.WM.47).

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -

3. Terminy rozbiórki: -

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a i lit. d oraz ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (tekst jednolity: Dz. U. Nr 138, poz. 1554), nakłada się na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu (załącznik nr 1) oraz projekt architektoniczno – budowlany (załącznik nr 2). Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (załącznik nr 3).

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

W dniu 22 lipca 2025 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek Inwestora QWP Wądroże Wielkie 2 Sp. z o.o., ul. Rybacka 23, 53-656 Wrocław, działającego za pośrednictwem pełnomocnika Pana Krzysztofa Blechy, w sprawie wydania decyzji zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę dla wyżej wymienionej inwestycji. Wniosek został uzupełniony pod względem formalnym dnia 05 września 2025 r., w związku z wezwaniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 05 sierpnia 2025 r. oraz zmodyfikowany w dniu 22 października 2025 r.

Pismem z dnia 23 października 2025 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Pozostałe strony Wojewoda Dolnośląski zawiadomił poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Urzędu Gminy Wądroże Wielkie, w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz w prasie lokalnej:

- na tablicy ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w dniach od 30 października 2025 r. do 12 listopada 2025 r.,
- na tablicy ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wądroże Wielkie w dniach od 30 października 2025 r. do 12 listopada 2025 r.,
- w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza), obwieszczenie zostało zamieszczone w dniu 30 października 2025 r.

W ten sposób spełniony został wymóg określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Dopełniony także został obowiązek wynikający z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego zobowiązujący organy administracji publicznej do zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia im wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Żadna ze stron nie wniosła uwag co do prowadzonego postępowania.

Przepis art. 35 ust. 3 i ust. 5 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane stanowi, że w przypadku braków materialnoprawnych w projekcie budowlanym, organ administracji architektoniczno - budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia, pod rygorem wydania decyzji o odmowie pozwolenia na budowę.

Wobec zaistniałych braków i nieprawidłowości w projekcie budowlanym, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 426/25 z dnia 23 października 2025 r., nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej o wskazanie tytułu projektu, tzn. nazwę i adres zamierzenia budowlanego, zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.

2. Wskazanie w projekcie budowlanym – na stronach tytułowych oraz w części opisowej poprawnej kategorii obiektu zgodnej z załącznikiem do ustawy - Prawo budowlane, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, zm. Dz. U. z 2023 r., poz. 2405). Wskazano kategorię VIII – inne budowle, natomiast poprawną kategorią obiektu jest XXIX – wolno stojące kominy i maszty oraz części budowlane elektrowni wiatrowych.

3. Zweryfikowanie i ustalenie poprawnej kategorii geotechnicznej obiektu. Zgodnie § 4 ust. 3 pkt 3 lit. b Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463) nietypowe obiekty budowlane niezależnie od stopnia skomplikowania warunków gruntowych, których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takie jak: obiekty energetyki zaliczają się do trzeciej kategorii geotechnicznej. W części opisowej projektu zagospodarowania terenu, pkt 9.1 wskazano błędnie pierwszą kategorię geotechniczną obiektu.

4. Uzupełnienie pkt 3 części opisowej projektu zagospodarowania terenu „Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu” o wskazanie projektowanego obiektu budowlanego wraz z urządzeniami budowlanym, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej i parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z § 14 pkt 3 lit. a, lit. c, lit. d oraz lit. e rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

5. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy na obszarze objętym inwestycją oraz istniejącej i możliwej do realizacji zabudowy w odległości, nie mniejszej niż 700 metrów od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej oraz dotyczących strefy ponadnormatywnego hałasu, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. a oraz pkt 7 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Należało udokumentować spełnienie wymogu 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), z uwzględnieniem art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 09 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 553, z późn. zm.). 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.

6. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informacje i dane, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, zgodnie z wymogiem § 14 pkt 5 lit. b rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

7. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska, w tym o ograniczeniach wynikających z decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 czerwca 2025 r. (znak: WOOŚ.420.68.2023.WM.47), w szczególności dotyczących sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich wskazanego w części III, pkt 8 tej decyzji oraz wskazanie wypełnienia wymogów, o których mowa w części IV tej decyzji, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

8. Uzupełnienie projektu budowlanego 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 turbiny wiatrowe);
 - 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 § 14 pkt 8 oraz § 18 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

9. Uzupełnienie części opisowej i rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o informację dotyczącą terenu wyłączanego z produkcji użytków rolnych, zgodnie z wymogiem § 14 pkt 5 lit. d i pkt 7 oraz § 15 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

10. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie wymagań, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 3, pkt 4 oraz pkt 9 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

11. Uzupełnienie części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie wymagań, o których mowa w § 21 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. o:

- a) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów,
- b) charakterystyczne przekroje,
- c) widoki

- z nawiązaniem do poziomu terenu, z uwzględnieniem niezbędnych wymiarów, w tym zewnętrznych w rzucie pionowym i poziomym oraz z określeniem graficznym lub opisowym wyrobów wykończeniowych i kolorystyki.

12. Zweryfikowanie projektu budowlanego (pzt+pab) w zakresie objęcia przedmiotem podania robót budowlanych na działce o identyfikatorze ewidencyjnym 020506_2.0005.103.3, w związku z modyfikacją wniosku dokonaną w dniu 22 października 2025 r. – elementy drogowe realizowane na wskazanej nieruchomości należało wyszarzyć i stosownie opisać.

13. Uzupełnienie projektu budowlanego – części załączniki o:

a) zaświadczenie o ostateczności decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 czerwca 2025 r. (znak: WOOŚ.420.68.2023.WM.47);

b) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia obejmującą zakres robót dla zamierzenia budowlanego. W projekcie architektoniczno-budowlanym zamieszczona została informacja o wykonaniu kolumn żwirowych lub pali betonowych. Projekt budowlany przewiduje posadowienie bezpośrednie konstrukcji. W myśl § 5 ust. 1 pkt 4 lit. c rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zamieszcza się w części załączniki.

c) ostateczną decyzję właściwego Organu o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych wraz z załącznikiem graficznym,

d) ostateczną decyzję właściwego Organu zatwierdzającą dokumentację geologiczną. W myśl art. 93 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1290, z późn. zm.) dokumentację geologiczną, o której mowa w art. 88 ust. 2 pkt 1–3 tej ustawy, zatwierdza, w drodze decyzji, właściwy organ administracji geologicznej.

Uzupełnienia w powyższym zakresie należało dokonać w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09 lutego 2026 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniach 14 listopada 2025 r., 24 listopada oraz 11 grudnia 2025 r. pełnomocnik Inwestora usunął wyżej wymienione nieprawidłowości w dokumentacji projektowej.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ 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.

Na terenie objętym inwestycją obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Granowice, Gądków oraz Jenków w gminie Wądroże Wielkie – Etap I, podjętego Uchwałą nr XLVII/226/14 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 października 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 4430).

Elektrownia EW 06 realizowana będzie na działkach nr 111 (posadowienie elektrowni i omiatanie) i nr 112 (omiatanie), miejscowość Gądków, gmina Wądroże Wielkie, na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako EW.6, zgodnie z § 7 ust. 1 przytoczonego powyżej planu miejscowego. Podstawowym przeznaczeniem terenu EW.6, zgodnie z § 7 ust. 3 planu miejscowego jest budowa elektrowni wiatrowej wraz z niezbędnymi urządzeniami, obiektami oraz infrastrukturą techniczną, przy następujących uwarunkowaniach:

- wysokość wieży elektrowni wiatrowej do 150 m, średnica wirnika turbiny umieszczonej na szczycie wieży – do 120 m;

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;

- nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

- dla obiektów elektrowni wiatrowych - zakwalifikowanych jako przeszkody lotnicze – zastosowanie wymaganych oznakowań.

Zgodnie z § 6 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i ładu przestrzennego istnieje obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elektrowni wiatrowych harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami, tzn. kolorystyka w odcieniach bieli i szarości z dopuszczeniem kolorowych elementów stanowiących oznaczenia związane z bezpieczeństwem, wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się możliwość zlokalizowania tymczasowych obiektów związanych z budową parku wiatrowego oraz masztów pomiaru natężenia wiatru oraz obowiązuje zakaz wykorzystania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych

(logo) inwestora. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się również lokalizowanie innych sieci infrastruktury technicznej.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany sporządzony został w sposób zgodny z wymienionymi powyżej ustaleniami tego planu.

Strefa omiatania znajduje się w całości na działkach nr 111 i dz. nr 112, miejscowość Gądków, gmina Wądroże Wielkie, jednak częściowo poza obszarem oznaczonym symbolem EW.6. Jest to obszar oznaczony w planie miejscowym symbolem R.9 – tereny rolnicze, z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne, z dopuszczeniem lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustawowa definicja infrastruktury technicznej zawarta została w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, z późn. zm.). Zgodnie z tą definicją, przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Elektrownia wiatrowa jest instalacją odnawialnego źródła energii, składającą się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w której energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1361, z późn. zm.).

Instalacja odnawialnego źródła energii nie została wprost wymieniona w definicji urządzeń infrastruktury technicznej zawartej w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co spowodowało, że stała się ona przedmiotem dyskusji w orzecznictwie sądowo-administracyjnym.

W orzecznictwie sądów administracyjnych powstały rozbieżności dotyczące wykładni pojęcia "urządzeń infrastruktury technicznej" w związku z potrzebą kwalifikacji obiektów wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych. W znacznej części sądy administracyjne w swoich orzeczeniach stoją jednak na stanowisku, że do urządzeń infrastruktury technicznej, w rozumieniu art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostały zaliczone elektrownie wiatrowe.

W wyroku z dnia 27 września 2017 r., sygn. akt II OSK 158/16 Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że w odniesieniu do energii wiatrowej aktualna linia orzecnicza Naczelnego Sądu Administracyjnego opowiada się właśnie za stanowiskiem, że elektrownie wiatrowe stanowią urządzenia infrastruktury technicznej. Jak wskazuje się w orzecznictwie, urządzenia infrastruktury technicznej to przewody lub urządzenia techniczne stosowane do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji oraz użytkowania energii elektrycznej, czyli m.in. siłownie wiatrowe z generatorem energii elektrycznej. Ponadto pojęcie infrastruktury nie ogranicza się jedynie do urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, ale także obejmuje urządzenia, które służą do jej wytwarzania. Zgodnie z definicją encyklopedyczną, infrastruktura techniczna to urządzenia przesyłowe i związane z nimi obiekty w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, itp. Tym samym i wykładnia językowa (gramatyczna), której zasady nakazują, w przypadku braku definicji legalnej danego pojęcia, nadawać mu znaczenie możliwie najbliższe potocznemu rozumieniu danego wyrazu lub zwrotu, pozwala na uznanie, iż elektrownie wiatrowe mieszczą się w językowej definicji pojęcia "infrastruktura techniczna" (zob. przykładowo wyroki NSA: z 18 sierpnia 2016 r. sygn. akt II OSK 2890/14,

z 21 czerwca 2017 r. sygn. akt II OSK 2637/15, z 20 grudnia 2016 r. sygn. akt II OSK 798/15, z 12 stycznia 2016 r. sygn. akt II OSK 1070/14; z 4 lutego 2014 r. sygn. akt II OSK 2129/12; z 13 listopada 2012 r. sygn. akt II OSK 762/12). Naczelny Sąd Administracyjny w przytaczanym wyroku wskazał, że zaprezentowany pogląd jest już ugruntowany w orzecznictwie, w związku z tym odwoływanie się do poglądów przeciwnych w tym zakresie ma jedynie znaczenie historyczne.

Działki nr 111 i nr 112 w pozostałej części, położone są na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem R.9, gdzie przeznaczeniem uzupełniającym jest budowa infrastruktury technicznej. W myśl powyższego uznano, że objęcie części działek nr 111 i nr 112 znajdujących się poza terenem EW.6 omiataniem wirnika nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Elektrownia wiatrowa EW 06 będąca przedmiotem niniejszej decyzji wchodzi w skład farmy wiatrowej „Jenków” składającej się łącznie z 4 turbin zlokalizowanych w gminie Wądroże Wielkie.

Przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.). Decyzją z dnia 23 czerwca 2025 r., znak: WOOS.420.68.2023.WM.47 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa farmy wiatrowej „Jenków” w gminie Wądroże Wielkie”, w skład której wchodzi przedmiotowa elektrownia wiatrowa EW 06 określając;

- rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia;
- istotne warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji inwestycji;
- istotne warunki korzystania ze środowiska na etapie eksploatacji;
- wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji.

W wyżej wymienionej decyzji został również nałożony na Inwestora obowiązek monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po realizacji inwestycji oraz wykonania analizy porealizacyjnej po upływie 12 miesięcy od dnia uruchomienia farmy.

Zgodnie z wymogami przytoczonej decyzji środowiskowej i z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Granowice, Gądków oraz Jenków w gminie Wądroże Wielkie – Etap I, zaprojektowano turbinę wiatrową o następujących parametrach:

- moc maksymalna turbiny – 3,6 MW (w decyzji środowiskowej max. moc dla 4 turbin – 18 MW),
- średnica rotora – 116,8 m (w decyzji środowiskowej – max. 120 m),
- wysokość całkowita konstrukcji – 192,4 m (w decyzji środowiskowej – max. 210 m),
- wysokość wieży turbiny – 134 m (w decyzji środowiskowej – max. 150 m),
- moc akustyczna turbiny – 105 dB (w decyzji środowiskowej – max. 105 dB).

Wyprowadzenie mocy z elektrowni wiatrowych zaprojektowano poprzez doziemne linie kablowe elektroenergetyczne SN, dla których Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę w drodze decyzji Starosty Jaworskiego z dnia 01 września 2025 r. nr 188/2025.

Mając powyższe na uwadze tutejszy Organ stwierdza, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne oraz przedłożona dokumentacja budowlana spełniają uwarunkowania środowiskowe określone decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 czerwca 2025 r., znak: WOOS.420.68.2023.WM.47 oraz wymagania

obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Granowice, Gądków oraz Jenków w gminie Wądroże Wielkie – Etap I.

Należy również wskazać, że lokalizacja wnioskowanej elektrowni wiatrowej jest zgodna z art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 317) z uwzględnieniem 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. poz. 553, z późn. zm.). Odległość projektowanej elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest bowiem większa niż 700 m. Nadto przedmiotowa elektrownia wiatrowa przewidziana została do realizacji poza obszarami, na których zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne najwyższych napięć oraz poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), parków narodowych i rezerwatów przyrody.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami. W dokumentacji projektowej znajdują się także oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

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

- ostateczna decyzja Starosty Jaworskiego nr GNiŚ.6124.102.2025 z dnia 05 sierpnia 2025 r. zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych klasy III;
- ostateczna decyzja Starosty Jaworskiego nr GNiŚ.6124.103.2025 z dnia 05 sierpnia 2025 r. zezwalająca na nietrwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych klasy III;
- ostateczna decyzja Starosty Jaworskiego nr GNiŚ.6541.4.2024.5 z dnia 09 września 2024 r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno – inżynierską dla rozpoznania warunków geologiczno – inżynierskich podłoża dla przedmiotowego zadania;
- ostateczna decyzja NR 731/2025 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 12 września 2025 r., znak L/Arch.5161.174.2025.JK;
- uzgodnienie z Szefem Ośrodka Zamiejscowego we Wrocławiu Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dnia 01 kwietnia 2025 r., nr CWCROZ_Wrocław-SL.0732.59.2025;
- uzgodnienie z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 01 kwietnia 2025 r., nr LOŻ-2.6311.105.2025.ULC.1.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu 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 właściwych izb samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia stronie, albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane ze skutkiem prawnym, tj. w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie o jej wydaniu w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu, Urzędzie Gminy Wądroże Wielkie, w Biuletynach Informacji Publicznej wymienionych Urzędów oraz w prasie o zasięgu lokalnym.

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) Inwestor wniósł opłatę skarbową w wysokości 189 zł.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowanie terenu (nr 1), projekt architektoniczno - budowlany (nr 2) oraz załączniki (nr 3) otrzymują: Inwestor, DWINB, DUW-IF AiB a/a.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Dorota Antczak

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

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

Otrzymują:

1. Krzysztof Blecha – pełnomocnik Inwestora;
2. IF-AB – a/a.

Do wiadomości:

1. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z/s w Konstancinie – Jeziornej;
2. Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. z/s w Warszawie;
3. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

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*).