

**DECYZJA NR 131.2026**

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku, który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 30 stycznia 2026 r.,

**TK POWER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

w sprawie zmiany decyzji Starosty Kaliskiego nr 229.2025 z dnia 24 kwietnia 2025r. znak ABP.67400.837.2024, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę na rzecz inwestora: Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka Komandytowa - dla inwestycji obejmującej „farmę fotowoltaiczną o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowie: konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, maksymalnie czterech kontenerowych magazynów energii, maksymalnie pięciu kontenerowych stacji transformatorowych, elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych nn i SN, ogrodzenia, na działkach nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – ETAP I budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą: konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne, dwie stacje transformatorowe, system magazynowania energii składający się z czterech magazynów energii i jednej stacji transformatorowej, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu inwestycji oraz linie kablowe nn i SN, na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn”,

***zatwierdzam projekt zmian zagospodarowania terenu  
oraz projekt zmian architektoniczno-budowlanych  
i zmieniam decyzję Starosty Kaliskiego nr 229. 2025 z dnia 24 kwietnia 2025 r.  
znak ABP.67400.837.2024 pozwolenia na budowę***

w zakresie obejmującym: farmę fotowoltaiczną o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowie: konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, maksymalnie czterech kontenerowych magazynów energii, maksymalnie pięciu kontenerowych stacji transformatorowych, elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych nn i SN, ogrodzenia, na działkach nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – ETAP I budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą: konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne, dwie stacje transformatorowe, system magazynowania energii składający się z czterech magazynów energii i jednej stacji transformatorowej, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu inwestycji oraz linie kablowe nn i SN, na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn.

na terenie położonym w m. Wyrów, ul. ---- nr ----, gm. Stawiszyn, zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – mgr inż. Jacka Dzierżawskiego posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr KUP/0115/PWOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0014/11, mgr inż. Piotra Rybarczyka posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr POM/0178/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IE/0234/17 oraz sprawdzonego przez inż. Andrzeja Klawitera posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr AUB-KZ-7210/72/90 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IE/0252/07.

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**Pozostałe warunki wymienione w ww. decyzji nie ulegają zmianie.**

### **UZASADNIENIE**

TK POWER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożyła w Starostwie Powiatowym w Kaliszu wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę udzielonego przez Starostę Kaliskiego decyzją nr 229.2024 z dnia 24 kwietnia 2025r. znak ABP. 67400.837.2025, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowie: konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, maksymalnie czterech kontenerowych magazynów energii, maksymalnie pięciu kontenerowych stacji transformatorowych, elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych nn i SN, ogrodzenia, na działkach nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – ETAP I budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą: konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne, dwie stacje transformatorowe, system magazynowania energii składający się z czterech magazynów energii i jednej stacji transformatorowej, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu inwestycji oraz linie kablowe nn i SN, na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – udzielonego dla Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka Komandytowa.

Jak ustalono na podstawie Krajowego Rejestru Sądowego (stan na dzień 01.10.2025) nastąpiło przekształcenie Spółki Komandytowej pod firmą „Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Trans-Kol Zenon Sobczak” Spółka Komandytowa w Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością TK POWER.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, a w konsekwencji także w sprawie zatwierdzenia projektu zamiennego, w wyniku zmiany pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przy czym art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane stanowi, że do postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany. Tak więc interes prawny podmiotów biorących udział w tym postępowaniu musi odnosić się do zakresu zmian zawartych w nowym projekcie budowlanym.

Zatem, obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: działki objęte inwestycją nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141, w m. Wyrów (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn oraz działki sąsiednie nr 146 (rowy melioracyjne) i nr 162 (droga publiczna).

Starosta Kaliski w dniu 04 lutego 2026r. dokonał zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz prawie do czynnego udziału w postępowaniu prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń – stosownie do art. 61 § 1 i 4 kpa. Strony z przysługującego im prawa w ustawowym terminie nie skorzystały.

W związku z realizacją inwestycji na obszarze stanowisk archeologicznych i w strefie oddziaływania stanowiska archeologicznego Starosta Kaliski pismem z dnia 04 lutego 2026r. wystąpił do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatury w Kaliszu stosownie do treści art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane o uzgodnienie pozwolenia na budowę w zakresie objęty wnioskiem.

Inwestor w toku postępowania administracyjnego, pismem z dnia 06 lutego 2026r. (wpływ do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 09 lutego 2026r.) przedłożył potwierdzenie wniesienia należnej opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę oraz do wglądu dziennik budowy nr 316.2025 z dnia 27 maja 2025r.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 200/2026 (znak Ka-WA.5152.752.2.2026 z dnia 05 lutego 2026r. (wpływ do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 05 marca 2026r.) uzgodnił zamiar prowadzenia robót budowlanych, polegających na budowie farmy fotowoltaicznej objętej projektem zmian wg wniosku TK POWER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 30 stycznia 2026r.

Dla inwestycji inwestor uzyskał pozwolenie nr 40/2025/C (znak Ka-WA.5161.6017.7.2024) z dnia 27 lutego 2025r. na prowadzenie badań archeologicznych na działkach nr 153, 154, 149, 150, 151, 152, 143, 142, 141 w m. Wyrów, gm. Stawiszyn.

Inwestor – TK POWER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pismem z dnia 18 marca 2026r. wypożyczyła 3 egzemplarze projektu budowlanego, które w tym samym dniu zwróciła po uzupełnieniu o uzgodnienie branżowe Energa Operator znak EOP/KD/4/2026/01/06506 z dnia 09 lutego 2026r.

Oceny kompletności przedłożonego wniosku w stosunku do projektowanego zamierzenia, na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane, art 35 ust. 1 w związku z art. 34 tejże ustawy, wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) oraz wymogów określonych w rozporządzeniu 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).

Starosta Kaliski oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz dokumentację projektową pod kątem zgodności z przepisami art. 36a, 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz w oparciu o wymogi rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie.

Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełniony wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zmian zagospodarowania terenu oraz projektu zmian architektoniczno-budowlanych wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami.

Projekt zmian zagospodarowania terenu oraz projekt zmian architektoniczno-budowlanych spełniają wymogi 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) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1518). Zakres zmian dokonany w projekcie zmian zagospodarowania terenu oraz projekcie zmian architektoniczno-

budowlanych zmienia warunki inwestycji określone w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym, stanowiącymi załączniki do decyzji Starosty Kaliskiego nr 229.2025 z dnia 24 kwietnia 2025r. Dla inwestycji inwestor uzyskał:

- decyzję Burmistrza Stawiszyna znak PPIGGiN.6730.56.2024 z dnia 18 października 2024r. o ustaleniu warunków zabudowy,
- postanowienie Burmistrza Stawiszyna znak PPIGGiN.6730.56.2024 z dnia 11 grudnia 2024r. prostujące oczywistą omyłkę pisarską w ww. decyzji Burmistrza Stawiszyna,
- decyzję Burmistrza Stawiszyna znak OśiGK.6220.1.2024 z dnia 11 czerwca 2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia,
- uzgodnienie branżowe Energa Operator znak EOP/KD/4/2026/01/06506 z dnia 09 lutego 2026r.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez inwestora projekt zmian zagospodarowania terenu oraz projekt zamian architektoniczno-budowlanych są zgodne z ww. decyzjami i dokumentami.

Projekt zmian zagospodarowania terenu oraz projekt zmian architektoniczno-budowlanych został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 27 stycznia 2026r.

W toku postępowania ustalono, że decyzją nr 229.2025 z dnia 24 kwietnia 2025r. Starosta Kaliski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę „*farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowie: konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, maksymalnie czterech kontenerowych magazynów energii, maksymalnie pięciu kontenerowych stacji transformatorowych, elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych nn i SN, ogrodzenia, na działkach nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – ETAP I budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą: konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne, dwie stacje transformatorowe, system magazynowania energii składający się z czterech magazynów energii i jednej stacji transformatorowej, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu inwestycji oraz linie kablowe nn i SN, na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn*” – udzielonego Przedsiębiorstwu Handlowo-Usługowemu Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka Komandytowa.

Z treści przedłożonego projektu wynika, że inwestor postanowił dokonać zmian w stosunku do pierwotnie zatwierdzonego projektu budowlanego. Zakres zmian istotnych skatalogowanych w art. 36a ustawy Prawo budowlane – wskazanych przez projektanta obejmuje:

Zmianę parametrów charakterystycznych stacji transformatorowej nr 1;

- zmianę szerokości stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 2% (z 3,06m na 2,98m),
- zmianę wysokości stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 2 % (z 3,23m na 2,90m),

Zmianę parametrów charakterystycznych stacji transformatorowej nr 2;

- zmianę szerokości stacji transformatorowej w zakresie przekraczającym 2% (z 3,06m na 2,44m),

Zmianę parametrów 4 sztuk magazynów energii;

- zmianę powierzchni zabudowy każdego magazynu energii w zakresie przekraczającym 5% (z 14,79 m<sup>2</sup> na 18,21 m<sup>2</sup>)

Zmianę parametrów stacji transformatorowej systemu magazynowania energii;

- zmianę wysokości stacji w zakresie przekraczającym 2% (z 2,58m na 3,30m),
- zmianę powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% (z 33,00m<sup>2</sup> na 20,44m<sup>2</sup>).

Wprowadzono również zmiany nieistotne nie będące przedmiotem postępowania obejmujące;

- zmianę rozmieszczenia podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej,

- zmianę ilości modułów fotowoltaicznych z 8296 szt. na 8288 szt.,
- zmianę parametrów charakterystycznych stacji transformatorowej w zakresie mniejszym jak 2 % i 5%.

Wprowadzone zmiany wyczerpują dyspozycje art. 36a ust. 5 pkt 2a i 2b ustawy Prawo budowlane i są zgodne z ww. decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

Wprowadzono również zmiany nieistotne w zagospodarowaniu terenu inwestycji obejmujące:

- rozmieszczenie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż stosownie do zakresu zmian, inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że stosownie do zakresu zmian, spełnione zostały wszystkie warunki wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę określone w art. 36a w związku z art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2, 2a, 2b i 3 pkt. 1), 2), 5) ust. 3d tej ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **POUCZENIE**

**Od decyzji przysługuje prawo odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem ww. terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Kaliskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

**Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.**

### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 47,00 złotych - Część I, ust. 10, załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

z up. STAROSTY

**Patrycja Łakomiak**

Dyrektor Wydziału Architektury,

Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

/Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

## **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – trzy egzemplarze projektu zmian zagospodarowania terenu opieczęowanego i opatrzonego niniejszym numerem.
2. Załącznik nr 2 – trzy egzemplarze projektu zmian architektoniczno-budowlanych opieczęowanego i opatrzonego niniejszym numerem.

Załączniki te otrzymuje inwestor (1 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz.) oraz jeden egzemplarz pozostaje w aktach sprawy tut. Organu.

Pozostałe strony postępowania mogą się z nimi zapoznać w godzinach bezpośredniej obsługi interesantów, tj. od 7:45 do 14:15, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, ul. Kolegialna nr 4, pok. nr 109.

## **Otrzymują:**

1. strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika (dostępnego w aktach sprawy)
2. a/a.

## **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu
  2. Burmistrz Stawiszyna
  3. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu.
- PG

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112) <sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz 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 <sup>5)</sup>.

## **Informacja uzupełniająca**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić 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 lit. d.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) 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 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 (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: 1) postaci papierowej albo 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d. (zob. art. 41 ust 4 b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).

Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu (zob. art. 41 ust 4 c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).

Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu (zob. art. 41 ust 4 d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki lub terenu” „projekt architektoniczno-budowlany” „projekt rozbiórki” lub „wykonanie robót budowlanych”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 3, art. 45a oraz 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Informujemy, że włączamy Państwa dane osobowe do zbioru danych znajdujących się w Wydziale Architektury, Budownictwa Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, Pl. Św. Józefa 5. Dane osobowe będą przetwarzane w postępowaniu administracyjnym w zakresie właściwości Powiatu w statystyce i sprawozdawczości oraz w innych przypadkach przewidzianych przepisami zgodnie z Rozporządzeniem 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) (Dz.U.UE.L.2016.119.1).

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Starosta Kaliski. Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie Starostwa Powiatowego w Kaliszu pod adresem: <http://www.powiat.kalisz.pl/p,218,ochrona-danych-osobowych>