



BURMISTRZ ROGOŻNA

64-610 Rogoźno, ul. Nowa 2

tel. (0-67) 26-84-400, 785-009-402

NIP: 6060066997, REG: 570791425

www.rogozno.pl

um@rogozno.pl

GPiM.6730.55.2026.FJ

Rogoźno, dnia 19 sierpnia 2026r.

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1691) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

4MAX POWER Sp. z o. o.
ul. Cybernetyki 10
02-677 Warszawa

Adres do korespondencji: ul. Trojańska 9, 02-261 Warszawa

z dnia 13.04.2026 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla **budowy instalacji fotowoltaicznej o mocy do 45MW z możliwością realizacji inwestycji w etapach na terenie części działki o nr ewid. 26/4 położonej w miejscowości Tarnowo, gmina Rogoźno**, po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

U s t a l a m

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 45MW z możliwością realizacji inwestycji w etapach;**
2. rodzaj zabudowy: **urządzenia infrastruktury technicznej, instalacje odnawialnego źródła energii;**
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
 - c) zakaz realizacji inwestycji na gruntach chronionych III klasy,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 362 212,0 m²,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 36 221,0 m²,
 - f) stacja transformatorowa/inwerter centralny:
 - powierzchnia pojedynczego obiektu: 4,0 – 35,0 m²,
 - długość pojedynczego obiektu: 2,0 – 15,0 m,
 - szerokość pojedynczego obiektu: 2,0 – 15,0 m,
 - wysokość: 1,0 – 4,0 m,
 - liczba: do 36 szt.,
 - g) magazyn energii:
 - powierzchnia pojedynczego obiektu: 4,0 – 50,0 m²,
 - długość pojedynczego obiektu: 2,0 – 25,0 m,

- szerokość pojedynczego obiektu: 2,0 – 25,0 m,
 - wysokość: 1,0 – 4,0 m,
 - liczba: do 36 szt.,
- h) główny punkt odbioru (GPO):
- powierzchnia: 1 000,0 – 10 000,0 m²,
 - długość: 20,0 – 200,0 m,
 - szerokość: 10,0 – 100,0 m,
 - wysokość: 4,0 – 10,0 m,
- i) liczba paneli: do 135 000 szt.,
- j) wysokość konstrukcji wsporczej paneli: do 7,0 m,
- k) całkowita moc instalacji: do 45 MW,
- l) dopuszcza się realizację inwestycji w etapach,
- m) zabrania się budowy od strony drogi ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi 1,50 m,
- n) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2026r., poz. 524 ze zm.) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.);
- o) zakaz lokalizacji zamierzeń budowlanych w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 647 ze zm.),
 - b) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzania jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów,
 - c) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody,
 - d) wnioskowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.), decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak ROS.6220.10.2024.WW z dnia 20.10.2025r. Burmistrz Rogoźna stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie wskazując konieczność spełnienia warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zawarte w ww. decyzji;
5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: **na terenie planowanej inwestycji zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, ob. AZP 44-28/9, 10, 13, 14, 19 (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 7 pkt. 4, art. 22 ust. 2, ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. tj. Dz. U. 2024 poz. 1292). Wobec powyższego zastosowanie mają przepisy odrębne;**
6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2020P Ryczywół – Tarnowo o nr ewid. działki 268/1 na teren działki o nr ewid. 26/4 położonej w miejscowości Tarnowo, gmina Rogoźno,

- b) minimalna liczba miejsc postojowych – 1,
 - c) dostawa wody – nie dotyczy,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach usytuowanych na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
 - i) łączność – przewodowo lub bezprzewodowo,
 - j) należy zachować zgodnie z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej,
 - k) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z dysponentem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCDEFGHIJKL.

Informacje

Stosownie do art. 63 i 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy,
- niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja nie jest jednoznaczna z pozwoleniem na budowę. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Obornickiego, ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki.

Zgodnie z art. 64c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 5 listopada 2025r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

niektórych innych ustaw, niniejsza decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13.04.2026r. 4MAX POWER Sp. z o. o., wystąpiła do Burmistrza o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 45MW z możliwością realizacji inwestycji w etapach na terenie części działki o nr ewid. 26/4 położonej w miejscowości Tarnowo, gmina Rogoźno.

W związku z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, która znajduje się w aktach sprawy.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z tym, iż wniosek nie spełniał wymagań formalnych, Burmistrz pismem z dnia 22.04.2026r. wezwał dotychczasowego pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia wniosku w zakresie przedłożenia 2 egzemplarzy oryginalnej mapy zasadniczej w postaci papierowej obejmującej teren inwestycji. Ponadto, tut. Organ wskazał iż treść wniosku nie odpowiada wydanej decyzji środowiskowej dla planowanej inwestycji, w związku z tym pouczono o konieczności dostosowania wniosku zgodnie z decyzją. Organ wyznaczył termin 14 dni na uzupełnienie wskazanych kwestii. Pismo zostało skutecznie odebrane w dniu 22.04.2026r., a wymagane dokumenty zostały przedłożone w dniu 12.05.2026r. (nadane pocztą w dniu 6.05.2026r.).

Na podstawie art. 61 §1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1691) pismem z dnia 14.05.2026r. zawiadomiono strony, informując o prawie uczestniczenia w każdym stadium przedmiotowego postępowania, oraz składania uwag i wniosków.

Art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna sąsiednia działka dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 ustawy, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) „zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu”.

Stosownie do art. 61 ust. 5a i 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) i wydanego do nich Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2024r. poz. 1116) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt 1-6 u.z.p.

Inwestycję w postaci instalacji fotowoltaicznej kwalifikuje się do urządzenia infrastruktury technicznej. Znajduje to uzasadnienie w rozwoju źródeł pozyskiwania energii, który to rozwój nie pozostaje bez wpływu na sposób wykładni przepisów prawa.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że „przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej” nie przeprowadza się analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadza się ją wyłącznie do warunków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody. Wnioskowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.). Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak ROS.6220.10.2024.WW z dnia 20.10.2025r. Burmistrz Rogoźna stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie wskazując konieczność spełnienia warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zawarte w ww. decyzji, gromadzenie odpadów stałych bytowych do projektowanych pojemników, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych nastąpi na przewidywany teren biologicznie czynny, którego powierzchnia określona została na nie mniej niż 36 221,0 m². Biorąc pod uwagę powyższe planowana inwestycja nie pogorszy standardu życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości i nie przyczyni się do degradacji środowiska przyrodniczego. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze, posiada dostęp do drogi publicznej, nie leży na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, nie ma więc konieczności ustalania zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Pismem z dnia 8.07.2026r. Inwestor przedłożył informację o cofnięciu umocowania pełnomocnictwa dla Pana [REDAKTOWANE]

Zgodnie z art. 60 ust. 4 w/w ustawy projekt decyzji sporządzony został przez osobę, o której mowa w art. 5 i wymagał uzgodnienia z właściwymi w sprawie organami, o których mowa w art. 53 ust. 4. W związku z powyższym pismem z dnia 9.07.2026r. Burmistrz skierował ww. projekt do uzgodnienia z:

- 1. Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 2):** organ postanowieniem nr 767/2026 z dnia 23.07.2026r. odmówił uzgodnienia projektu decyzji ze względu na brak zapisu zapewniającego należyłą ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego. Burmistrz naniósł zmiany do projektu decyzji w pkt 5 i pismem z dnia 28.07.2026r. ponownie wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z prośbą o uzgodnienie. W wyznaczonym terminie organ skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach (art. 53 ust. 4 pkt 2a):** organ skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.

3. **Starostą Obornickim (art. 53 ust. 4 pkt 6):** organ skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.
4. **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 6):** organ skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.
5. **Zarządem Dróg Powiatowych w Obornikach (art. 53 ust. 4 pkt 9):** organ postanowieniem nr 136/2026 z dnia 16.07.2026r. uzgodnił projekt decyzji z koniecznością zachowania warunku, iż dostęp do drogi publicznej należy zapewnić poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2020P Ryczywół – Tarnowo o nr ewid. działki 268/1 na teren działki o nr ewid. 26/4 położonej w miejscowości Tarnowo, gmina Rogoźno.

Na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. pismem z dnia 9.07.2026r. zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie od 24 do 30 lipca 2026r. W dniu 29.07.2026r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo [REDAKTOWANE], w którym podniosła, iż nie sprzeciwia się realizacji planowanej inwestycji, jednakże z uwagi na uzasadnioną obawę o stan techniczny jej nieruchomości, tj. działki o nr ewid. 26/5 obręb Tarnowo, wniosła o bezwzględne zabezpieczenie praw i interesów poprzez uszczegółowienie w treści decyzji określonych obowiązków i nakazów dla Inwestora. Strona postępowania wniosła o ustalenie:

- 1) nakazu zachowania pełnej drożności systemu melioracji przebiegającego przez działkę o nr ewid. 26/4, który odprowadza wody z działki o nr ewid. 26/5,
- 2) nakazu nałożenia na Inwestora dokonania szczegółowej inwentaryzacji geodezyjnej i technicznej sieci melioracyjnej na działce nr 26/4, w celu uniknięcia jej uszkodzenia podczas realizacji inwestycji,
- 3) nakazu zagwarantowania stronie oraz odpowiednim służbom swobodnego i natychmiastowego dostępu do urządzeń melioracyjnych w celu ich konserwacji,
- 4) nakazu zobowiązania Inwestora do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód w infrastrukturze melioracyjnej,
- 5) nakazu nałożenia na Inwestora obowiązku pełnego pokrycia strat finansowych oraz wypłaty odszkodowania na rzecz właściciela działki nr 26/5, w przypadku negatywnego wpływu planowanej inwestycji na tą działkę.

W odpowiedzi na powyższe uwagi, Burmistrz zwraca uwagę, iż wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich zostały zawarte w pkt 7 decyzji. Organ nie posiada prawnej możliwości do zobowiązania Inwestora do wskazanych przez [REDAKTOWANE] nakazów. Rozstrzygnięcie wszelkich roszczeń również nie znajduje się w kompetencji Organu wydającego warunki zabudowy, a uregulowane jest przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2026r. poz. 795).

W wyznaczonym terminie żadne uwagi nie wpłynęły, wobec czego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie – od dnia jej ogłoszenia stronie.*
2. *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.*
3. *Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji.*

4. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można będzie zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
5. W przypadku jeśli niniejsza decyzja została wydana w terminie dłuższym niż 90 dni od dnia złożenia wniosku, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o jej wydanie, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej Burmistrzowi Rogoźna w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania. Przy czym, zgodnie z art. 51 ust. 2c ustawy, do terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. (art. 51 ust. 2-2i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
6. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w okresie od dnia 9 grudnia 2025r. do dnia 31 grudnia 2026 r., bieg terminów, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rozpoczyna się, a rozpoczęty przerywa się. Terminy biegną na nowo od dnia 1 stycznia 2027 r.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania oraz jej wyniki

Otrzymują:

1. 4MAX POWER Sp. z o.o.



10. Gmina Rogoźno
11. a/a

Projekt decyzji przygotowała:

mgr Magdalena Kalinowska

Członek ZOIU nr Z-383

*Pobrano opłatę skarbową w kwocie 598,00 zł
dnia 10.04.2026r r. na rachunek bankowy
35 8951 0009 3900 0114 2000 0010
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.)*