

27. 03. 2026

128

dnia
numer 3486/2026
il. załączników podpis

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Nieobowiązkowy Blizanów

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Proszę o zmianę strefy S2 na strefę S1 na mój działce 16/1 obręb Rychnów kolonia. W załączeniu przekazyuję decyzję o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 27.03.2026r.

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

OSL.6124.1.20.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 104, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w związku z art. 11 ust. 1, 4, art. 12 ust. 1-4, 6, 7, 13, 14 oraz art. 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Państwa Agnieszki i Rafała Kowalskich, zam. Rychnów 6 BC, 62-814 Blizanów w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej z dnia 31 marca 2022r.

orzekam

- I. **Zezwolić na trwale wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej o powierzchni 0,1276ha**, położonych w obrębie **Rychnów Kolonia**, gmina **Blizanów**, stanowiących część działki nr 116/1 oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne zabudowane klasy IIIa (Br-RIIIa), grunty rolne zabudowane klasy IIIb (Br-RIIIb), grunty orne klasy IIIb (RIIIb), na cele inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków gospodarczych.
Grunty wymienione w pkt I zostały zaznaczone czerwonym konturem na mapie stanowiącej załącznik do decyzji
- II. **Ustalić:**
 1. Należność z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej na cele ww. inwestycji o powierzchni **0,0528ha**, oznaczonych jako grunty rolne zabudowane klasy IIIa (Br-RIIIa) stanowiącą kwotę **16 927,40 zł**, grunty rolne zabudowane klasy IIIb (Br-RIIIb) o pow. **0,0402ha**, stanowiącą kwotę **10 544,66 zł**, oraz oznaczonych jako gruntu orne klasy IIIb (RIIIb) o powierzchni **0,0346ha**, stanowiącą kwotę **9 075,75 zł**. **Łączna kwota do zapłaty wynosi 36 547,81 zł**.
 2. Zmniejszenie ustalonej należności o wartość rynkową **gruntów** ornych w wielkości określonej w pkt.1 klasy IIIa (RIIIa) w kwocie 18 480,00 zł (o pow. 0.0528 ha) oraz grunty orne kl. IIIb (RIIIb) w kwocie 26 180,00zł. (o łącznej pow.0.0748 ha)
 3. Opłatę roczną z tytułu użytkowania gruntów na cele nierolnicze stanowiącą 10% należności i wynoszącą dla klasy IIIa (RIIIa) 1 692,74zł (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote 70/100) oraz opłatę roczną dla klasy IIIb (RIIIb) 1 962,00zł, (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt dwa złote 00/100), **czyli łączna kwota do zapłaty 3 654,70 zł**, płatną przez 10 lat **od roku 2022 do roku 2031 w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku**.
- III. Opłaty roczne należy wpłacać na konto Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych Wielkopolski Zarząd Geodezji, Kartografii i Administrowania Mieniem w Poznaniu Bank PKO BP S.A I Oddział Poznań Nr: 43 1020 4027 0000 1702 0878 4409.
- IV. **Zobowiązać stronę do zdjęcia próchnicznej warstwy gleby o powierzchni 0,1276ha i miąższości 25 cm z terenu zaprojektowanego pod ww. inwestycję**. Zdjętą wierzchnią warstwę próchniczną gleby klasy IIIa i IIIb z działki nr 116/1 pow. 0,1276 ha i o łącznej objętości **319,0 m³** należy wykorzystać na cele poprawy wartości użytkowej działki nr 116/1 na gruntach ornych klasy IV (RIV), położonych w obrębie Rychnów Kolonia, gmina Blizanów.

Fakt zdjęcia próchnicznej warstwy gleby i jej wykorzystania należy zgłosić do Starostwa Powiatowego w Kaliszu.

Uzasadnienie

Państwo ~~GOSPODARSTWA ROLNE~~ wystąpili z wnioskiem do Starosty Kaliskiego o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, położonych na części działki nr 116/1 w obrębie Rychnów Kolonia, gmina Blizanów na cele inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków gospodarczych.

Strony przedłożyły ostateczną decyzję Wójta Gminy Blizanów dotyczącą warunków zabudowy znak B.6730.140.2021 z dnia 31 stycznia 2022r.

Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków, ustalono, że przedmiotowa inwestycja projektowana jest na gruntach rolnych zabudowanych klasy IIIa IIIb (Br-RIIIa, Br-RIIIb) o pow. 0,0528ha, 0,0402ha oraz gruntach ornych klasy IIIb (RIIIb) o pow.0,0346 ha.

Zgodnie z art. 11 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* stanowi, że cyt.: „*wylączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V, VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10 oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wylączenie.*” Zatem zgodnie z cytowanym przepisem zezwolono na trwałe wylączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych zabudowanych klasy IIIa IIIb (Br-RIIIa,Br-RIIIb) o pow. 0,0528 ha i 0,0402 ha, oraz gruntów ornych klasy IIIb (RIIIb) o pow.0,0346 ha. Powierzchnia gruntów podlegających wylączeniu z produkcji rolniczej została ustalona na podstawie ewidencji gruntów i budynków oraz mapy.

W sentencji decyzji określono dla strony obowiązki wynikające z uzyskanego zezwolenia na wylączenie gruntów z produkcji.

Wartość należności ustalono w następujący sposób:

- do obciążenia opłatami z tytułu trwałego wylączenia gruntów z produkcji rolniczej przyjęto powierzchnie 0,0528 ha, stanowiącą grunty rolne zabudowane klasy IIIa, (Br- RIIIa),

- należność za wylączenie z produkcji 1ha gruntu ornego zgodnie z art. 12 ust. 7 ww. ustawy klasy IIIa (Br-RIIIa):

$0,0528 \text{ ha} \times 320 \text{ 595,00 zł} = 16 \text{ 927,416 zł}$

- należność pomniejszono o wartość rynkową gruntów zgodnie z przedłożonym oświadczeniem z którego wynika, że cena zakupionych gruntów w miejscowości Rychnów Kolonia, gmina Blizanów wynosi 35,00 zł za m².

$528 \text{ m}^2 \times 35,00 \text{ zł} = 18 \text{ 480,00zł}$

$16 \text{ 927,40 zł} < 18 \text{ 480,00 zł}$

Zatem zwolniono z uiszczenia należności, ponieważ wartość rynkowa gruntów przekracza ustaloną należność.

- do obciążenia opłatami z tytułu trwałego wylączenia gruntów z produkcji rolniczej przyjęto powierzchnie 0,0402 ha, stanowiącą grunty rolne zabudowane klasy IIIb (RIIIb), IIIb (Br-RIIIb),

- należność za wylączenie z produkcji 1ha gruntu rolnego zabudowanego zgodnie z art. 12 ust. 7 ww. ustawy klasy IIIb (RIIIb):

$0,0402 \text{ ha} \times 262 \text{ 305,00 zł} = 10 \text{ 544,66 zł}$

-należność pomniejszono o wartość rynkowa gruntów zgodnie z przedłożonym oświadczeniem z którego wynika, że cena zakupionych gruntów w miejscowości Rychnów Kolonia, gmina Blizanów wynosi 35,00 zł za m².

$402\text{m}^2 \times 35,00\text{zł} = 14\,070,00\text{zł}$

$10\,544,66\text{zł} > 14\,070,00\text{zł}$.

- do obciążenia opłatami z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej przyjęto powierzchnię 0,0346 ha, stanowiącą grunty orne klasy IIIb (RIIIb),

-należność za wyłączenie z produkcji 1ha gruntu rolnego zabudowanego zgodnie z art. 12 ust. 7 ww. ustawy klasy IIIb (RIIIb):

$0,0346\text{ ha} \times 262\,305,00\text{ zł} = 9\,075,75\text{zł}$

-należność pomniejszono o wartość rynkowa gruntów zgodnie z przedłożonym oświadczeniem z którego wynika, że cena zakupionych gruntów w miejscowości Rychnów Kolonia, gmina Blizanów wynosi 35,00 zł za m².

$346\text{m}^2 \times 35,00\text{zł} = 12\,110,00\text{zł}$

$9\,075,75\text{zł} > 12\,110,00\text{zł}$.

Zatem zwolniono z uiszczenia należności, ponieważ wartość rynkowa gruntów przekracza ustaloną należność. Opłatę roczną z tytułu użytkowania gruntów na cele nierolnicze stanowiącą 10% należności i wynoszącą dla klasy IIIa (Br-RIIIa), IIIb(Br-RIIIb), IIIb (RIIIb), **czyli łączna kwota do zapłaty 3 654,70 (trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt cztery złote 70/100)** płatną przez 10 lat od roku 2022 do roku 2031 w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku.

Od nieuiszczonych w terminie opłat naliczone zostaną odsetki za zwłokę, a w razie nieskuteczności sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania egzekucyjnego w administracji.

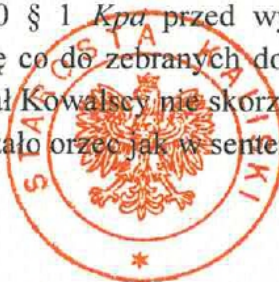
Na podstawie art. 14 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy Państwo Agnieszka i Rafał Kowalscy oświadczeniem z dnia 31 marca 2022 r. zobowiązali się do zdjęcia wierzchniej warstwy gleby w celu zagospodarowania na poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych na części działki nr 116/1 na grunty orne klasy IV(RIV) obręb Rychnów Kolonia, gmina Blizanów.

W oparciu o ww. pismo zobowiązano strony do zdjęcia próchnicznej wierzchniej warstwy gleby na działce 116/1 grunty rolne zabudowane klasy IIIa o objętości **132,00m³ (528m² x 0,25 m)** oraz IIIb o łącznej objętości **187,0m³ (748m² x 0,25 m)**.

Stosownie do treści art. 12 ust. 2, 3, 4 powołanej na wstępie ustawy informuję, że właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje z całości lub części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji otrzyma zwrot uiszczonej należności odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. W razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją, a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia należności i opłat ciąży na nabywcy, który wyłączy ten grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.

Powołując się na art. 10 § 1 Kpa przed wydaniem decyzji zawiadomiono stronę o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Państwo Agnieszka i Rafał Kowalscy nie skorzystali z powyższego prawa.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.



STAROSTA KALISKI
Krzysztof Nosal
Krzysztof Nosal

