

PROTOKÓŁ

**z posiedzenia Komisji Skarg Wniosków i Petycji
z dnia 10 czerwca 2026 roku
w godz. 15:20 – 15:45
w sali nr 15 UMiG w Dolsku.**

W posiedzeniu wzięli udział członkowie komisji:

Lista obecności stanowi załącznik nr 1.

1. Ewelina Nowacka,
2. Sabina Hoffmann,
3. Marian Kosmała,
4. Szymon Taciak,

a także:

1. Bartosz Rzeźniczak – Radca Prawny świadczący usługę prawną dla Urzędu Miasta i Gminy Dolsk,
2. Jerzy Hejduk – Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk.

Przewodnicząca Komisji Ewelina Nowacka powitała obecnych na posiedzeniu oraz przedstawiła porządek obrad:

1. Rozpatrzenie pisma Wielkopolskiej Izby Rolniczej z dnia 12.05.2026 r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Rozpatrzenie pisma Wielkopolskiej Izby Rolniczej z dnia 12.05.2026 r.

Przewodnicząca odczytała treść pisma wraz z załącznikami.

Dokument stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Pismo jest apelem Wielkopolskiej Izby Rolniczej o podjęcie działań chroniących działalność rolniczą na terenach wiejskich, zwiększenie świadomości mieszkańców co do specyfiki życia na wsi oraz uwzględnienie interesów rolników przy tworzeniu planów ogólnych gmin.

W związku z tym proponuje przyjęcie przez Radę Miasta i Gminy Dolsk uchwały intencyjnej, która ma zwiększać świadomość mieszkańców, że zamieszkują na obszarze rolniczym i muszą liczyć się z typowymi uciążliwościami związanymi z produkcją rolą.

Przewodnicząca Komisji E. Nowacka otworzyła dyskusję nad przedstawionym pismem. Stwierdziła, że temat jest istotny dla Gminy Dolsk, która ma charakter rolniczy i powinien zostać skierowany pod obrady Rady Miasta i Gminy.

Radny Sz. Taciak zgodził się ze swoją przedmówczynią. Następnie zwrócił się z pytaniem o stanowisko radcy prawnego w przedmiotowej sprawie.

Przewodnicząca Komisji E. Nowacka poprosiła radcę prawnego o przedstawienie informacji, czy podobne rozwiązania były podejmowane w innych gminach oraz jak wygląda ich praktyczne funkcjonowanie.

Mecenas B. Rzeźniczak wyjaśnił, że podobny wniosek Wielkopolskiej Izby Rolniczej został skierowany również do innych gmin, a nie wyłącznie do Gminy Dolsk. Wskazał, że samorządy podejmują w tej kwestii różne działania. Proponowany dokument nie ma charakteru władczego ani wiążącego dlatego podjęcie uchwały nie jest zasadne.

Poinformował, że w takich przypadkach wykorzystuje się zapisy statutów gmin dotyczące stanowisk lub oświadczeń rady. Dodał, z formalnoprawnego punktu widzenia właściwą formą jest oświadczenie zawierające stanowisko Rady w danej sprawie.

Mecenas zarekomendował zatem, aby Komisja przedstawiła Radzie rekomendację przyjęcia stanowiska w formie oświadczenia, odzwierciedlającego treść i cele zawarte we wniosku Wielkopolskiej Izby Rolniczej. W jego ocenie będzie to najwłaściwsza forma procedowania tej sprawy przez Radę Miasta i Gminy.

Radny Sz. Taciak zapytał, czy zgodne z prawem byłoby zobowiązanie osób kupujących działki lub nieruchomości na terenach wiejskich do podpisywania oświadczeń (które proponuje WIR) o świadomości występowania uciążliwości związanych z działalnością rolniczą, takich jak odory, hałas maszyn rolniczych czy prowadzenie prac w porze nocnej.

Mecenas B. Rzeźniczak wyjaśnił, że byłoby to rozwiązanie zbyt daleko idące. Wskazał, że nie ma podstaw prawnych do nakładania na osoby nabywające nieruchomości obowiązku składania tego rodzaju oświadczeń. Dodał, że gmina nie może narzucać mieszkańcom ani przyszłym właścicielom nieruchomości zobowiązań o takim charakterze.

Sekretarz zwrócił uwagę na zapis dotyczący składania oświadczeń przez osoby nabywające nieruchomości na terenach wiejskich. Wskazał, że obrót nieruchomościami odbywa się najczęściej pomiędzy podmiotami prywatnymi, dlatego powstaje pytanie, kto miałby przedstawiać takie oświadczenie nabywcy. Zauważył, że gmina występowałaby w takiej sytuacji jako podmiot trzeci, co rodzi liczne wątpliwości prawne. Podkreślił również, że warunkiem wprowadzenia takiego rozwiązania byłoby istnienie wyraźnej podstawy prawnej, której – jego zdaniem – w tym przypadku brak.

Mecenas B. Rzeźniczak potwierdził stanowisko Sekretarza, jednoznacznie stwierdzając, że nie istnieją przepisy prawa dające gminie podstawę do nakładania obowiązku składania tego rodzaju oświadczeń przez osoby nabywające nieruchomości.

Sekretarz stwierdził, że rozumie problem wskazany przez Wielkopolską Izbę Rolniczą, związany z osiedlaniem się mieszkańców miast na terenach wiejskich i wynikającymi z tego nieporozumieniami dotyczącymi specyfiki działalności rolniczej. W jego ocenie część nowych mieszkańców kieruje się wyidealizowanym obrazem wsi, który nie odpowiada współczesnym realiom prowadzenia działalności rolniczej.

Radny Sz. Taciak zauważył, że czynniki związane z działalnością rolniczą, takie jak uciążliwości zapachowe czy inne niedogodności, są w dużej mierze niemierzalne.

Sekretarz wskazał, że niektóre aspekty, takie jak hałas, mogą podlegać pomiarom, jednak nadal brak jest podstaw prawnych, na których można byłoby oprzeć obowiązek składania przez nabywców nieruchomości stosownych oświadczeń.

Radny Sz. Taciak stwierdził, że osoby kupujące działki lub nieruchomości na terenach wiejskich powinny wiedzieć o specyfice życia na wsi oraz o warunkach związanych z prowadzeniem działalności rolniczej w ich sąsiedztwie.

Mecenas B. Rzeźniczak wyjaśnił, że sposób sprzedaży nieruchomości został określony przez ustawodawcę, a gmina nie może ingerować w ten proces poza zakresem przyznanych jej kompetencji. Podkreślił, że obrót nieruchomościami odbywa się w oparciu o zasadę swobody zawierania umów, zwłaszcza pomiędzy podmiotami prywatnymi. W związku z tym gmina nie ma możliwości nakładania na strony transakcji dodatkowych obowiązków, w tym obowiązku składania oświadczeń dotyczących świadomości uciążliwości związanych z działalnością rolniczą.

Radna S. Hoffmann zaproponowała, aby w umowach sprzedaży nieruchomości mogły znaleźć się dobrowolne oświadczenia stron, w których kupujący potwierdzaliby świadomość, że nabywana nieruchomość znajduje się na terenie wiejskim i mogą występować związane z tym uciążliwości. Wskazała, że w praktyce zdarzają się sytuacje, w których nabywcy nieruchomości później zgłaszają zastrzeżenia wobec prowadzonej działalności rolniczej w sąsiedztwie.

Mecenas B. Rzeźniczak wyjaśnił, że takie deklaracje mogą być elementem umowy cywilnoprawnej zawieranej między stronami, w tym w akcie notarialnym, jednak nie mogą być narzucone w formie odgórnej regulacji czy uchwały rady gminy. Podkreślił, że ewentualne oświadczenia mogą funkcjonować wyłącznie jako dobrowolne ustalenia pomiędzy stronami umowy.

Radny S. Hoffmann doprecyzowała, że chodzi jej o rozwiązania oparte wyłącznie na porozumieniu stron, a nie o obowiązek wynikający z uchwały gminy zaznaczając, że chodzi o indywidualne, prywatne gospodarstwa rolne.

Przewodnicząca Komisji E. Nowacka podsumowała dyskusję, wskazując, że Komisja powinna sformułować jednoznaczną rekomendację dla Rady Miasta i Gminy.

Zwróciła się do mecenasa z pytaniem, w jaki sposób prawidłowo zapisać stanowisko Komisji, tak aby jasno wynikało z niego rekomendowanie przyjęcia przedłożonego materiału i aby treść była poprawna pod względem formalnym.

Mecenas B. Rzeźniczak wyjaśnił, że Komisja, zgodnie ze statutem gminy, podejmuje swoje stanowiska w formie uchwały. W związku z tym Komisja powinna przyjąć uchwałę rekomendującą Radzie Miasta i Gminy Dolsk podjęcie stosownego oświadczenia.

Doprecyzował, że podstawą prawną będzie § 22 ust. 2 pkt 3 Statutu Gminy, dotyczący oświadczeń zawierających stanowisko w sprawach istotnych dla wspólnoty lokalnej, w tym w szczególności znaczenia rolnictwa dla gminy.

Przewodnicząca Komisji E. Nowacka spytała członków Komisji czy są zgodni co do kierunku rozstrzygnięcia sprawy?

Członkowie Komisji potwierdzili.

Wobec braku dalszej dyskusji odczytała projekt uchwały Komisji Skarg, Wniosków i Petycji nr 4/KSWiP/2026.

Na podstawie § 97 uchwały nr XLVIII/306/18 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 19 września 2018 r. w sprawie Statutu Gminy Dolsk (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018 r. poz. 7216, z 2019 r. poz. 10017 oraz z 2025 r. poz. 3818, 4655), Komisja Skarg, Wniosków i Petycji postanawia:

§1. Zarekomendować Radzie Miasta i Gminy Dolsk podjęcie oświadczenia na podstawie § 22 ust. 2 pkt 3 Statutu Gminy Dolsk, tj. oświadczenia zawierającego stanowisko w sprawie znaczenia rolnictwa dla wspólnoty lokalnej.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad przyjęciem uchwały w przedstawionym brzmieniu:

1. E. Nowacka – „za”,
2. M. Kosmala – „za”,
3. S. Hoffmann – „za”,
4. I. Matelska – nieobecna,
5. Sz. Taciak – „za”.

Uchwała komisji zatwierdzona została 4 głosami „za” przy nieobecności 1 radnej.

Ad. 3. Sprawy bieżące.

Brak.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad o godz. 15:45 Przewodnicząca Komisji zakończyła posiedzenie.

Przewodnicząca komisji
Ewelina Nowacka

Protokolant
Julia Kotkowiak