

Wola Smolana, dnia 16 września 2025 r.

Organ:

Urząd Gminy i Miasta Serock

ul. Rynek 21

05-140 Serock



Wnioskodawcy:

MGZOK

p. A. Polinski
18.09.2025

PETYCJA

w sprawie dot. budowy budynku mającego stanowić świetlicę wiejską na działce nr 90/4 w miejscowości Wola Smolana oraz w sprawie dot. boiska wielofunkcyjnego zlokalizowanego na działce nr 90/1 w miejscowości Wola Smolana

WRAZ Z

odpowiedzią na pismo z dnia 12 czerwca 2025 r., otrzymanym od Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku

ORAZ

**ostatecznym przedsądowym wezwaniem do zaprzestania naruszania dóbr osobistych
właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na działkach 89/18 oraz 89/19 w
miejscowości Wola Smolana**

JAK RÓWNIEŻ

**wezwaniam do załatwienia sprawy w związku z brakiem wydania decyzji
administracyjnej na wniosek złożony pismem z dnia 14 maja 2025 r.**

ORAZ

**sprzeciwem właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na działkach 89/18 oraz 89/19
w miejscowości Wola Smolana wobec budowy świetlicy wiejskiej na działce 90/4 w
miejscowości Wola Smolana oraz przeznaczania tej działki na jakiegokolwiek inne cele,
które powodowałyby lub mogłyby powodować pogorszenie jakości życia na działkach
sąsiednich, a także prowadziłyby lub mogłyby naruszać dobra osobiste osób
mieszkających na działkach sąsiednich oraz powodowałyby lub mogłyby powodować
obniżenie wartości nieruchomości sąsiednich**

JAK RÓWNIEŻ

**sprzeciwem właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na działkach 89/18 oraz 89/19
w miejscowości Wola Smolana wobec organizowania imprez na boisku
wielofunkcyjnym**

ORAZ

wnioskiem o udzielenie informacji publicznej

Działając na podstawie ustawy o petycjach z dnia 11 lipca 2014 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1195 z późn. zm.) w zw. z art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483) w zw. z przepisami ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 oraz w odpowiedzi na pismo jednostki organizacyjnej Gminy Serock tj. Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku tj. pisma z dnia 12 września 2025 r., wnosimy o:

- I. **Podjęcie działania przez Urząd Gminy i Miasta Serock w sprawie dot. naszych praw jako mieszkańców wsi Wola Smolana oraz jako właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na działkach 89/18 oraz 89/19 w miejscowości Wola Smolana mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji Urzędu Gminy i Miasta Serock**

poprzez:

- a) zaprzestanie dokonywania wszelkich czynności, czynności prawnych, ustaleń, decyzji oraz planów oraz innego typu podobnych zamierzeń dot. zakupu działki 90/4 zlokalizowanej w miejscowości Wola Smolana przez Gminę Serock w celu wybudowania na niej budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich (świetlica wiejska) oraz wykorzystywania działki 90/4 w celach, które w jakikolwiek sposób powodowałyby lub mogłyby powodować pogorszenie jakości życia na działkach sąsiednich, a także prowadziłyby lub

mogłyby naruszać dobra osobiste osób mieszkających na działkach sąsiednich oraz powodowałyby lub mogłyby powodować obniżenie wartości nieruchomości sąsiednich – niezwłocznie po otrzymaniu niniejszego pisma;

- b) podjęcie realnych działań przez Urząd Miasta i Gminy Serock celem zabezpieczenia terenu boiska wielofunkcyjnego zlokalizowanego na działce 90/1 w miejscowości Wola Smolana w ten sposób, aby w/w boisko przestało być źródłem pogorszenia jakości życia mieszkańców działek sąsiednich, w tym w szczególności działek 89/18 oraz 89/19, wpływać na ich dobra osobiste, jak również powodować dalsze obniżanie się wartości nieruchomości sąsiednich (propozycja w uzasadnieniu niniejszego pisma) oraz rozpoczęcie przygotowań i przystąpienie przez Gminę Serock do pozyskania środków finansowych na modernizację w/w boiska wielofunkcyjnego (propozycja w uzasadnieniu pisma) – w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2025 r.;
- c) podjęcie działań przeciwko organizacji imprez przez Urząd Gminy Miasta Serock oraz jej przedstawicieli, w tym radnych Urzędu Gminy i Miasta Serock na boisku wielofunkcyjnym zlokalizowanym na działce 90/1 w miejscowości Wola Smolana, zaniechanie organizacji tego rodzaju imprez na w/w boisku oraz podjęcie realnych działań celem zapobieganiu imisji dźwiękowych z terenu w/w boiska wielofunkcyjnego na nieruchomości sąsiednie – w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2025 r.;
- d) podjęcie działań przez Urząd Gminy i Miasta Serock poprzez egzekwowanie bezwzględnego zakazu przebywania na terenie boiska wielofunkcyjnego zlokalizowanego na działce 90/1 w miejscowości Wola Smolana poza godzinami jego otwarcia poprzez zamykanie terenu boiska wielofunkcyjnego oraz wywieszenie regulaminu boiska oraz jego godzin otwarcia w widocznym miejscu – w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2025 r.

II. Podjęcie działania przez Urząd Gminy i Miasta Serock w sprawie dot. życia zbiorowego i wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji Urzędu Gminy i Miasta Serock

poprzez:

- a) podjęcie uchwały przez Radę Gminy i Miasta Serock w przedmiocie przeniesienia boiska wielofunkcyjnego zlokalizowanego dotychczas na działce 90/1 w Woli Smolanej;
- b) rozpoczęcie przez Gminę Serock poszukiwań działki/działek, których przeznaczeniem miałyby być nowa lokalizacja przeniesionego boiska wielofunkcyjnego, zlokalizowanego aktualnie na działce 90/1 w Woli Smolanej oraz budowa świetlicy wiejskiej tuż przy nim;

- c) rozpoczęcie przygotowań i przystąpienie przez Gminę Serock do pozyskania środków finansowych na budowę/przebudowę boiska wielofunkcyjnego (propozycja w uzasadnieniu pisma);
- d) rozpoczęcie planowania inwestycji dot. wybudowania budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich (świetlica wiejska) koło przeniesionego na nową działkę w miejscowości Wola Smolana boiska wielofunkcyjnego.

III. Jednocześnie wyrażamy nasz pisemny sprzeciw wobec:

- 1. wszelkich planów oraz ich realizacji dot. budowy budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich na działce 90/4 w miejscowości Wola Smolana z przyczyn wskazanych niżej w uzasadnieniu niniejszego pisma;
- 2. organizowania imprez na boisku wielofunkcyjnym na działce 90/1 w miejscowości Wola Smolana z użyciem nagłośnienia i oświetlenia z przyczyn wskazanych niżej w uzasadnieniu niniejszego pisma;

IV. Wnosimy także o:

- 1. pisemne informowanie nas o wszystkich planach, zamiarach, decyzjach, uzgodnieniach, postępowaniach, w tym postępowaniach administracyjnych itp. dot. boiska wielofunkcyjnego zlokalizowanego na działce 90/1 w miejscowości Wola Smolana;
- 2. pisemne informowanie nas o wszystkich planach, zamiarach, decyzjach, w tym decyzjach administracyjnych, pozwoleniach na budowę, uzgodnieniach, postępowaniach, w tym postępowaniach administracyjnych itp. dot. planowanej inwestycji, tj. świetlicy wiejskiej (budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich) oraz zakupu, przekształcenia i przeznaczenia działki 90/4 w miejscowości Wola Smolana;
- 3. włączenie nas jako właścicieli nieruchomości sąsiadujących 89/18 oraz 89/19 z planowaną inwestycją na działce 90/4 zlokalizowanej w miejscowości Wola Smolana – tj. inwestycji dot. świetlicy wiejskiej (budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich) w poczet stron wszelkich postępowań administracyjnych, których przedmiotem będzie ta inwestycja.

V. Na podstawie art. 2 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 1 w zw. z art. 3 ust. 1 i 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (t.j. z dnia 23 marca 2022 r., Dz. U. z 2022, poz. 902 z późn. zm.), zwracamy się z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej, tj.:

- 1. wszelkich dokumentów technicznych i prawnych dot. budowy boiska wielofunkcyjnego, w tym pozwolenia na budowę, decyzji o warunkach zabudowy, protokołów z konsultacji, projektu budowlanego, innych decyzji administracyjnych, harmonogramu budowy, oceny oddziaływania na środowisko oraz protokołów kontroli;
- 2. regulaminu boiska wielofunkcyjnego;

3. ważnej polisy ubezpieczeniowej, wykupionej przez Urząd Gminy i Miasta Serock na wypadek wyrządzenia szkód przez dzieci bawiące się na boisku wielofunkcyjnym zlokalizowanym w Woli Smolanej na działce 90/1 na nieruchomościach sąsiednich wraz ze wskazaniem na jakie konkretnie ryzyka zawarto tę umowę oraz na jaką sumę ubezpieczenia.

Wnosimy o przekazanie informacji publicznej w formie elektronicznej na e-mail:

- VI. Jednocześnie w związku z dotychczasowym brakiem woli współpracy Gminy Serock w rozwiązaniu problemów jakie jako mieszkańcy wsi Wola Smolana mamy w związku z boiskiem wielofunkcyjnym w Woli Smolanej, zlokalizowanym na działce 90/1, które to problemy zostały Państwo zgłoszone, na podstawie art. 24 § 1 k.c. **w trybie ostatecznego wezwania przedsądowego wzywamy Państwa do zaprzestania naruszania naszych dóbr osobistych** w postaci poczucia bezpieczeństwa, miru domowego, prawa do wypoczynku i ochrony życia prywatnego – w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2025 r. W przypadku braku podjęcia stosowanych działań w wyznaczonym terminie, będziemy zmuszeni wystąpić na drogę postępowania sądowego celem wyegzekwowania należnych nam praw, co narazi Państwa na dodatkowe koszty sądowe, w tym koszty zastępstwa procesowego przez profesjonalnego pełnomocnika.
- VII. W związku z brakiem wydania decyzji administracyjnej przez Urząd Gminy i Miasta Serock na nasz wniosek inicjujący postępowanie administracyjne, złożony przez nas pismem z dnia 14 maja 2025 r., **wzywamy Państwa do załatwienia sprawy we właściwym dla niej trybie**, który umożliwi nam możliwość wniesienia odwołania i nie pozbawi nas podstawowej zasady obowiązującej w prawie administracyjnej – zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego, a co zatem nie będzie dalej podważać naszego zaufania do Państwa jako do organów administracji publicznej – w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2025 r. **Wskazujemy także, że brak załatwienia sprawy we właściwym trybie w w/w terminie spowoduje m. in. wniesienie skargi na bezczynność organu – Urzędu Gminy i Miasta Serock do właściwego sądu administracyjnego.**
- VIII. Uzasadnienie niniejszego pisma w zakresie dot. konieczności zabezpieczenia boiska wielofunkcyjnego poruszonym pierwotnie w naszym wniosku z dnia 14 maja 2025 r. - prosimy, aby potraktować także jako uzupełnienie tego wniosku. Pismo jednak – z racji złożonego przedmiotu, który zajął się stanowi oddzielne pismo wniesione w trybie ustawy o petycjach jak wskazano na wstępie i zasługuje na oddzielny tryb rozpatrzenia zgodnie z przepisami prawa.
- IX. Nie wyrażamy zgody na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję – Urzędu Gminy i Miasta Serock naszych danych osobowych.

UZASADNIENIE

I. Podjęcie działania przez Urząd Gminy i Miasta Serock w sprawie dot. naszych praw jako mieszkańców wsi Wola Smolana oraz jako właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na działkach 89/18 oraz 89/19 w miejscowości Wola Smolana, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji Urzędu Gminy i Miasta Serock

a) planowana inwestycja – budynek dla Koła Gospodyń Wiejskich

W dniu 11 września 2025 r. o godz. 18:00 na boisku wielofunkcyjnym w miejscowości Wola Smolana odbyło się Zebranie Wiejskie. W trakcie zebrania poruszony został temat planów Gminy Serock związanych z zakupem działki 90/4 zlokalizowanej w miejscowości Wola Smolana, sąsiadującej bezpośrednio z boiskiem wielofunkcyjnym oraz nowowypbudowanymi budynkami zlokalizowanymi przy ul. Polnych Maków, tj. działkami 89/18 oraz 89/19, jak również z działką 90/5 celem wybudowania na działce 90/4 budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich (świetlica wiejska).

Plany Gminy Serock w tym zakresie spotkały się z naszą dezaprobatą, albowiem budynek, który Gmina Serock ma w planie budować na działce 90/4 stanowiłby niejako centrum kulturalno-społeczne oferujące przestrzeń do integracji i rekreacji, co jest generalnie wspaniałą ideą, ale co jednocześnie z uwagi na chybioną planowaną lokalizację tego budynku, stanowi poważne zagrożenie dla nieruchomości sąsiednich, w tym w szczególności dla działek 89/18 oraz 89/19.

Przede wszystkim należy wskazać, że jako mieszkańcy wsi Wola Smolana nie jesteśmy przeciwni stworzeniu centrum kulturalno-społecznego w tej miejscowości (vide: czytaj poniżej - punkt II). Jesteśmy natomiast przeciwni wybudowaniu takiego centrum bezpośrednio na nieruchomości mieszczącej się obok nieruchomości, które są naszą własnością. Powyższy stan rzeczy uzasadniamy przede wszystkim potencjalnie bardzo wysokim, nieakceptowalnym i sprzecznym z przepisami powszechnie obowiązującego prawa poziomem immisji dźwiękowych (hałasu), który będzie wydobywał się z planowanego obiektu i który już teraz jest zbyt wysoki (vide: czytaj poniżej punkt I b)), jak również realnie możliwym dalszym naruszaniem naszych dóbr osobistych, w tym m. in. poczucia bezpieczeństwa, miru domowego, prawa do wypoczynku i ochroną życia prywatnego oraz potencjalnie prawdopodobnym obniżeniem wartości naszych nieruchomości, czego przyczyną byłoby zlokalizowanie budynku mającego być przeznaczonym dla Koła Gospodyń Wiejskich obok naszych nieruchomości z przyczyn wskazanych powyżej

Kolejną kwestią, którą należy poruszyć w przedmiotowym temacie jest fakt, że budowa obiektu wpłynie na wzmożenie ruchu drogowego i parkowanie wokół obiektu, co również jest źródłem hałasu (immisji dźwiękowych), jak również powoduje większą emisję spalin do powietrza i pogarsza jego jakość.

Pragniemy zaznaczyć w tym miejscu, że zarówno właściciele nieruchomości 89/18, jak i działki 89/19 nabywając domy wybudowane na ich nieruchomościach gruntowych, wyprowadzili się z miasta na wieś, aby doświadczyć spokoju, czystego powietrza i odpocząć od pędu życia codziennego. Ten spokój już jest zakłócany z powodów wskazanych poniżej (vide: czytaj poniżej - punkt I b)), a w przypadku

realizacji planu inwestycji jakim jest budowa budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich będzie on narażany na jeszcze bardziej wzmożone zakłócenie.

Zwrócić uwagę należy także na fakt, że nietykalność mieszkania (mir domowy), tj. nieruchomości, których jesteśmy właścicielami jako dobro konstytucyjne, podlega ochronie na mocy ustawy zasadniczej na podstawie art. 50 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którym zapewnia się nienaruszalność mieszkania.

Dobro osobiste w postaci nietykalności mieszkania ściśle powiązane jest przysługującym nam prawem do prywatności. Ochroną objęty jest **spokój domowy, a więc „sfera określonego stanu psychicznego i emocjonalnego wynikająca z poczucia bezpieczeństwa i niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania”** (wyr. SA w Gdańsku z 29.12.2000 r., I Aca 910/00, OSA 2002, Nr 2, poz. 11. Tak również w orzecznictwie SN: wyr. z 6.3.2009 r. II CSK 513/08, wyr. z 25.2.2010 r., V CSK 290/09; wyr. z 21.4.2010 r., V CSK 352/09.). **Trafnie wskazano w orzecznictwie, że prawo do nietykalności mieszkania powinno być pojmowane w aspekcie niematerialnym, jako prawo do ochrony przed bezprawnym wtargnięciem w sferę nie samej „substancji mieszkaniowej”, ale w sferę określonego stanu psychicznego i emocjonalnego mieszkańców** (tak przywołany powyżej wyr. SA w Gdańsku z 29.12.2000 r.).

Przedmiotem ochrony nietykalności mieszkania **jest dom (w znaczeniu miejsca, w którym się mieszka, a więc miejsca, w którym „jest się u siebie”), a nie budynek mieszkalny.**

Naruszenie miru domowego następuje zatem także poprzez bezpośrednie oddziaływania o charakterze niematerialnym zakłócające spokój domowy (w tym przypadku nadmierny hałas). Za naruszenie nietykalności mieszkania uznać należy również podglądanie domowników, co również już teraz ma miejsce z uwagi na lokalizację boiska wielofunkcyjnego. W zakresie dot. budowy budynku dla Koła Gospodyń Wiejskich, boimy się także wszelkiego rodzaju śmieci, odpadów po papierosach, oświetlenia, nagłośnienia, immisji zapachowych i tzw. gapiostwa.

Jak już wskazano, przedmiotem dobra osobistego w postaci nietykalności mieszkania nie jest budynek mieszkalny, a spokój domowy wynikający z „bycia u siebie”. Tym samym, ochrona wynikająca z prawa do nietykalności mieszkania obejmuje nie tylko sam lokal mieszkalny, ale również obszar całego domostwa, w tym ogród, podwórze i pomieszczenia przynależne (Z. Radwański, A. Olejniczak, Prawo cywilne, 2017, s. 171).

b) konieczność zabezpieczenia terenu boiska wielofunkcyjnego zlokalizowanego na działce 90/1 w miejscowości Wola Smolana przez Zarządcę w/w obiektu tj. Miejsko-Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej stanowiący jednostkę organizacyjną Gminy Miasto i Gminy Serock

Pragniemy zauważyć, że sytuacja dot. piłki, która przedostaje się z boiska na tereny naszych nieruchomości nie uległa zmianie od czasu wysłania do Państwa naszego pierwszego pisma w tej sprawie, datowanego na 14 maja 2025 r. **W odniesieniu do Państwa twierdzeń wyrażonych w piśmie z dnia 12 czerwca 2025 r.,**

stanowiącego niejako odpowiedź na nasz wniosek, wskazujących że ogrodzenie boiska wielofunkcyjnego od strony naszych nieruchomości wynosi 4m i należy uznać je za „optymalne” w kontekście tego jak często dochodzi do wszelkiego rodzaju naruszeń, jak długo one trwają, jak bardzo są uciążliwe, ale w szczególności jak często piłka wpada na nasze nieruchomości (kilka razy dziennie) - wydają się być niedorzeczne, a co najmniej nieuzasadnione i nielogiczne. Uprzejmie prosimy, aby nie traktować nas jako zagrożenie, czy tym bardziej wrogów, lecz jako pełnoprawnych mieszkańców tej wsi, skoro stanowimy, a przynajmniej – powinniśmy stanowić – jedną, solidarną zbiorowość wiejską, posiadającą wspólne cele, wartości i dobra. Prosimy aby zauważyć, że my nie jesteśmy przeciwni dzieciom, ani ich zabawom, które mają miejsce na boisku wielofunkcyjnym, natomiast chcielibyśmy aby nasze nieruchomości nie były narażone na zniszczenia oraz inne niedogodności, o których mowa zarówno wyżej, jak i niżej (vide: czytaj wyżej Punkt: I a) oraz b)), a także żeby nasze dobra osobiste nie były naruszane. Prosimy, aby rozróżnić te dwie kwestie, gdyż dopiero ich rozróżnienie rzuci inne światło na sprawę i spowoduje możliwość zrozumienia naszych problemów jako mieszkańców wsi Wola Smolana przez Państwa. Prosimy także wziąć pod uwagę fakt, że to nie my wybraliśmy to miejsce jako inwestycję deweloperską, to deweloper Tetracom Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wybudował tutaj domy, a my je zakupiliśmy w dobrej wierze licząc na dobrą współpracę z Państwem – z Gminą Serock, nie spodziewając się tego rodzaju problemów i braku woli współpracy po Państwa stronie, jak również zbywania nas przez Państwa. Jesteśmy teraz mieszkańcami malowniczej i urokliwej wsi Wola Smolana, chcemy dobrze dla tej wsi, chcemy się przyczynić aby wszystkim tutaj mieszkało się dobrze, płacimy tu podatki i z racji tego prosimy o podstawowy należny nam szacunek.

Kontynuując ten wątek wskazujemy na szereg naruszeń, które miały miejsce następnie w okresie od wystosowania do Państwa pierwszego pisma w tej sprawie oraz ponad zakres naruszeń wskazany w w/w piśmie:

- a) dzieci bawiące się na boisku wielofunkcyjnym w okresie przedwakacyjnym i wakacyjnym wrzucały piłkę na nasze posesje niemal codziennie, choć bywały dni, że było to kilka razy dziennie;
- b) piłka w okresie powakacyjnym nadal wpada na nasze posesje;
- c) dzieci bez pozwolenia wskakują przez płot na nasze posesje celem odzyskania piłki w wyniku czego zostało zniszczone kolejne ogrodzenie, tym razem na działce nr 89/19;
- d) na działce 89/18 wciąż trwają prace ogrodowe, w wyniku wtargnięć na posesje, niszczone są poszczególne etapy prac;
- e) dzieci traktują działki bezpośrednio sąsiadujące z boiskiem jak zagrożenie, jeżeli nie wyda się im piłki od razu to przypisują sobie prawo do wtargnięcia na posesję, przy czym rodzice tych dzieci nie widzą w tym nic złego (cytat: „każdy kiedyś był dzieckiem”), przy czym to na Zarządcy boiska wielofunkcyjnego ciąży odpowiedzialność, aby zapobiec tego rodzaju sytuacjom;

- f) w dniu 15 czerwca 2025 r. (niedziela, weekend) miała miejsce sytuacja kiedy właścicielka działki 89/18 w niedzielny wieczór brała kąpiel przebywając sama w domu i wtedy dzieci zaczęły skandować „Proszę Paaaani”, ponieważ wpadła im piłka, co trwało co najmniej 30-45 minut, po czym wtargnęły na jej posesję po piłkę bez zgody. Wychodzi na to, że właściciele działek sąsiadujących bezpośrednio z boiskiem według dzieci bawiących się na boisku i ich rodziców mają niepisany obowiązek dyżurowania i podawania piłek, co jawnie kłóci się z ich codziennymi obowiązkami żywioowymi i zawodowymi oraz prawem do odpoczynku. Cała sytuacja z dnia 15 czerwca 2025 r., jako że zakończyła się wymianą zdań z rodzicami dzieci, która nie przyniosła żadnego rezultatu, spowodowała że niedzielny wieczór zamiast być spokojny - był pełen stresu, albowiem właścicielka nieruchomości 89/18 nie mogła zasnąć przez tę sytuację do godziny 2 w nocy. Następnego dnia odebrało to właścicielce nieruchomości w ogóle chęci do otwierania okien i wychodzenia do ogrodu i kontynuowania prac ogrodowych;
- g) na siatce stanowiącej ogrodzenie boiska wzdłuż granicy z działkami 89/18 i 89/19 umiejscowiona jest bramka, do której dzieci kopią piłkę, co powoduje bardzo głośne dźwięki (immisje dźwiękowe). Na naszych tarasach, na których powinniśmy mieć prawo zrelaksować się, nie możemy pozwolić sobie na odpoczynek;
- h) zaznaczamy, że normy emisji hałasu w dzień, które wynikają z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska są przekraczane praktycznie codziennie przez dzieci bawiące się na boisku, a to – zgodnie z powyższymi przepisami - na Zarządcy boiska spoczywa obowiązek zapobiegania i zwalczania tego zjawiska;
- i) hałasy generują też sprzęty na siłowni zewnętrznej, które nie są dobrze naoliwione lub zacinają się w trakcie użytkowania;
- j) z uwagi na sporny charakter relacji z dziećmi, które mają swój interes w odzyskaniu piłki i właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z boiskiem w poszanowaniu swojej prywatności, psują się także relacje z sąsiadami – rodzicami dzieci, co rzutuje na relacje sąsiedzkie, a czego źródłem jest brak zabezpieczenia terenu boiska przez Gminę Serock;
- k) zauważamy po raz kolejny, że istniejące na boisku ogrodzenie nie zapewnia bezpieczeństwa ludziom i zwierzętom, przebywającym na nieruchomościach sąsiednich, co jest sprzeczne z przepisami prawa budowlanego;
- l) pogłębiło się też w tzw. międzyczasie u właścicieli działki 89/18 i 89/19 zjawisko wiecznego obserwowania piłki, albowiem ciągle istnieje ryzyko, że piłka uderzy w głowę. To jest sytuacja abstrakcyjna, która w ogóle nie powinna mieć miejsca, a jednak ma;

- m) jako właściciele działek sąsiadujących bezpośrednio z boiskiem byliśmy świadkami jak dzieci wtargnęły na posesję sąsiednią (na mapce na lewo od boiska) celem odzyskania piłki bez pozwolenia jej właścicieli.
- n) piłka uderzyła w szklany stół zlokalizowany na tarasie działki 89/19 narażając go na zniszczenie;
- o) piłka wielokrotnie uderzyła w okna nieruchomości zlokalizowanej na działce 89/18;
- p) dzieci wchodziły wielokrotnie na dach altanki, która jest zlokalizowana na terenie boiska wielofunkcyjnego, co narażało je na niebezpieczeństwo.

Istotnym w tym miejscu jest to, że wszystkie te sytuacje jako całość w połączeniu z immisjami dźwiękowymi bardzo mocno wpływają na nasze samopoczucie i sferę psychiczną. Czujemy się rozdrażnieni i nerwowi, a czasem nie możemy spać wtedy kiedyśmy tego chcieli czy tego potrzebowali. Często nie mamy ochoty wychodzić do własnych ogrodów z uwagi na naruszanie naszych dóbr osobistych. Taka sytuacja jest według nas nieakceptowalna i nie może się ostać.

Pragniemy także w tym miejscu odnieść się do Państwa twierdzeń z pisma z dnia 12 czerwca 2025 r. tj. *„W przypadku łamania zasad współżycia społecznego czy zakłócania porządku, należy niezwłocznie o zaistniałej sytuacji powiadomić Straż Miejską w Serocku oraz Policję. Są to organy upoważnione do interwencji”*. Wskazujemy, że treść Państwa twierdzenia jest próbą przerzucania odpowiedzialności na Straż Miejską i Policję.

Wskazać bowiem należy, że dzieci do 17 lat (a więc większość dzieci przebywających na boisku wielofunkcyjnym na działce 90/1) nie ponoszą odpowiedzialności karnej (art. 193 Kodeksu karnego, art. 157 § 1 Kodeksu wykroczeń, art. 124 § 1 Kodeksu wykroczeń, art. 288 § 1 Kodeksu karnego). Ponadto istnieje duża wątpliwość, czy zachowanie dzieci może być uznane za przestępstwo, także ze względu na znikomy ładunek społecznej szkodliwości na kanwie prawa karnego. Świadomość tych faktów istnieje po Państwa stronie, tak samo zresztą jak świadomość tego, że to Państwo jako Zarządca boiska jesteście odpowiedzialni za powstały problem, jak również – co najważniejsze - jesteście Państwo jedynym organem, który może rozwiązać ten problem, jeżeli miałby być on rozwiązany polubownie.

Nie interesuje nas jako właścicieli nieruchomości sąsiednich połowiczne rozwiązanie problemu takie jak pozyskiwanie dowodu w postaci protokołu policyjnego w przypadku każdego naruszenia w celach odszkodowawczych, chociaż jeżeli taki protokół będzie potrzebny to zostanie spisany. **Zależy nam jednak na tym, aby problem został rozwiązany w zarodku**, tj. żeby boisko było tak zabezpieczone, aby piłka z boiska nie przedostawała się w żaden sposób na nasze nieruchomości.

W przypadku zaś materii prawa cywilnego, wskazać należy, że dzieci do lat 13 (tj. dzieci, które w większości przebywają na boisku wielofunkcyjnym na działce 90/1) w ogóle nie ponoszą odpowiedzialności za wyrządzoną szkodę; w przypadku dzieci od lat 13 do lat 18 – w zależności od stanu świadomości i stopnia rozeznania takiej osoby – odpowiedzialność ponosi samo dziecko lub też rodzice. Zgodnie bowiem z art. 427 K.c. *„kto z mocy ustawy lub umowy jest zobowiązany nad osobą, której z powodu wieku albo stanu psychicznego lub cielesnego winy poczytać nie można, ten obowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej przez tę osobę, chyba że uczynił zadość obowiązkowi nadzoru albo że szkoda byłaby powstała także przy starannym wykonywaniu nadzoru”*. Powyższe oznacza nieprzyjemności z innymi mieszkańcami wsi Wola Smolana – rodzicami dzieci, których my nie chcemy, którym próbujemy zapobiec i którym można zapobiec jeżeli Państwo będą skłonni nas wysłuchać, zrozumieć i przedsięwziąć niezbędne i konieczne środki, o których mowa w niniejszym piśmie.

Faktem jednak jest, że zarządca boiska – tj. Państwo powinniście podjąć wszelkie środki, by przeciwdziałać takim sytuacjom, w tym skutecznie egzekwować godziny zamknięcia boiska (vide: czytaj niżej punkt I d)), postawić odpowiednio wysokie siatki ogrodzeniowe lub siatkę-dach, które będą zapobiegać przelatywaniu piłki na nasze posesje.

Zgodnie z art. 439 Kodeksu cywilnego ten, komu skutek zachowania się innej osoby, w szczególności skutek braku należytego nadzoru nad ruchem kierowanego prze nią przedsiębiorstwa lub zakładu albo nad stanem posiadanego przez nią budynku lub innego urządzenia, zagraża bezpośrednio szkoda, może żądać, ażeby osoba ta przedsięwzięła środki niezbędne do odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa, a w razie potrzeby także, by dała odpowiednie zabezpieczenie. Powyższy przepis jest cywilistyczną podstawą prawną naszych dotychczasowych wniosków, jak i niniejszego pisma.

Odnosząc się do Państwa pisma z dnia 12 czerwca 2025 r., gdzie wskazano: *„W budżecie na rok 2025 nie mamy przewidzianych środków na ten cel. Państwa uwagi zostaną wzięte pod uwagę i w miarę potrzeby i możliwości uwzględnione w budżecie w następnych latach”* – wskazać należy, że nie wykazujecie Państwo minimalnej woli współpracy i polubownego rozwiązania sprawy (budżet można zmienić) zwłaszcza w kontekście ostatniego Zebrania Wiejskiego z dnia 11 września 2025 r., którego przedmiotem było rozplanowanie budżetu sołeckiego na rok 2026, na którym po poruszeniu tematów, o których traktuje niniejsze pismo, zmienił się Państwa ton na agresywny i temat został zamieciony na boczny tor, pomimo, że fundusz sołecki służy pokrywaniu m. in. kosztów modernizacji boiska wielofunkcyjnego. Usłyszeliśmy *„i tak nie starczy z funduszu sołeckiego”*, ale niestety nikt nie pomyślał jak nam realnie pomóc.

Istnieje wiele rozwiązań jak pozyskać środki finansowe na modernizację boiska sportowego, a temat modernizacji boiska zabezpiecza również Państwa interesy, ale niestety nikt nie zadał sobie trudu aby sprawdzić jakie możliwości istnieją wśród wszelkiego rodzaju dofinansowań i dotacji. Smutne jest dla nas to, że możliwości dot. dotacji na świetlice wiejską są za to Państwu bardzo dobrze znane.

Wskazujemy, że istnieją nabory do różnego rodzaju programów, które umożliwiają pozyskanie środków finansowych na tego rodzaju przedsięwzięcia jak modernizacja boiska sportowego wielofunkcyjnego np. Mazowiecki Program Rozwoju Bazy Sportowej i ubolewamy, że w ramach próby rozwiązania naszych problemów nie zaproponowaliśmy Państwu np. takiego rozwiązania. Program oferuje możliwość budowy, przebudowy (modernizacji) i remontu obiektów sportowych przez które rozumie się w szczególności: hale i boiska sportowe, **boiska sportowe wielofunkcyjne**, korty tenisowe, skateparki, lodowiska, obiekty do uprawiania sportów wodnych, zaplecza szatniowo-sanitarne. Terminy naborów w tym roku niestety już minęły, ale program z całą pewnością będzie kontynuowany w latach następnych.

Zgodnie z Regulaminem w/w programu, wysokość finansowania zadania inwestycyjnego:

- województwo mazowieckie – do 30 % wartości kosztów kwalifikowalnych zadania inwestycyjnego;
- Ministerstwo Sportu i Turystyki – do 30 % wartości kosztów kwalifikowalnych zadania inwestycyjnego;
- inwestor (jst) – pozostałe koszty.

Dofinansowanie może wynieść maksymalnie do 75% kosztów kwalifikowalnych zadania i nie może przekroczyć 350 000 zł.

Z powyższych powodów, wnioskujemy aby Gmina wzięła udział w w/w programie w celu pozyskania środków j.w., alternatywnie lub dodatkowo na cel wskazany w pkt. I d).

c) Organizacja imprez przez Urząd Gminy i Miasta Serock oraz jej przedstawicieli na boisku wielofunkcyjnym zlokalizowanym na działce 90/1 w miejscowości Wola Smolana

Wskazujemy, że dotychczas na boisku wielofunkcyjnym zlokalizowanym na działce 90/1 odbyła się jedna zorganizowana impreza przez Urząd Gminy i Miasta Serock. Niemniej jednak była ona zorganizowana do późnych godzin nocnych i była sprzeczna z naszymi zobowiązaniami i planami zmuszając nas do wyjazdu poza teren wsi, pokrycia kosztów noclegu jednej nocy i spędzenia czasu poza własnym domem, w którym niemożliwe wówczas było wykonywanie naszych zobowiązań oraz prawa do wypoczynku z uwagi na immisje dźwiękowe oraz ostre światła, zwłaszcza że impreza trwała do bardzo późnych godzin nocnych, co potwierdziło zasadność wyjazdu.

Ani właściciele działki 89/18 ani też właściciele działki 89/19 kupując nieruchomości przy boisku nie byli gotowi na fakt, że na sąsiadującym boisku odbywać się będą imprezy zorganizowane do późnych godzin nocnych, zwłaszcza że z prowizorycznej informacji widniejącej na terenie placu zabaw wynika, że na teren boiska nie można wносить alkoholu, a taki alkohol został wniesiony za zgodą przedstawicieli Gminy Serock i mało tego został uwieczniony na zdjęciach.

Wskazać także należy, że z Państwa pisma z dnia 12 czerwca 2025 r. wynika, że boisko wielofunkcyjne jest otwarte w godzinach od 8:00 do 22:00 (taka informacja nie widnieje na boisku), a impreza, o której wyżej mowa za zgodą przedstawicieli Gminy Serock trwała do bardzo późnych godzin nocnych, co również dokumentują szczegóły plików zawierające zdjęcia z tej imprezy.

Wyrażamy sprzeciw wobec wszelakich pomysłów i planów, których celem będzie organizacja głośnych i zakłócających spokój podczas dnia (normy hałasu za dnia) i ciszę nocną (normy hałasu w nocy) imprez na przedmiotowym boisku.

d) Egzekwowanie bezwzględnie zakazu przebywania na terenie boiska wielofunkcyjnego poza godzinami jego otwarcia poprzez zamykanie terenu boiska wielofunkcyjnego oraz wywieszenie regulaminu boiska oraz jego godzin otwarcia w widocznym miejscu

Znamiennym jest i niezgodnym z powszechną praktyką jest, że na boisku nie został wywieszony regulamin dla boiska, a istnieje jedynie regulamin dla placu zabaw.

Wywieszenie regulaminu dla boiska w widocznym miejscu jest niezbędne chociażby ze względów bezpieczeństwa i aby osoby korzystające z boiska wiedziały w jaki sposób mogą z niego korzystać, jakich zasad mają przestrzegać, a co jest zakazane, a także żeby opiekunowie dzieci dołożyli należytej staranności w nadzorze. Tego rodzaju regulamin powinien zawierać ogólne zasady bezpieczeństwa, obowiązek zgłaszania usterek oraz procedury na wypadek nagłych zdarzeń, a to jest kluczowe dla ochrony użytkowników boiska wielofunkcyjnego. Nigdzie nie widnieją numery alarmowe, na które należy dzwonić w razie potrzeby.

Zauważyć należy, że gdyby regulamin boiska istniał i był wywieszony w widocznym miejscu dzieci nie wchodziłyby na dach altanki narażając swoje zdrowie i/lub życie i nie kopałyby piłki tak wysoko, że przelatowałyby ona na nieruchomości sąsiednie powodując szkody. Tego rodzaju kwestie to kwestie, które wymagają bezwzględnej regulacji. Tymczasem my na Zebraniu Wiejskim w dniu 11 września 2025 r. usłyszeliśmy z ust Państwa przedstawiciela „*Ja nie będę nikomu dzieci pilnować*” podczas podnoszenia tematu wchodzenia na altankę. Uważamy, że to nie jest argument godny Zarządcy boiska wielofunkcyjnego, którym jest Gmina Serock. Państwa zadaniem i obowiązkiem jest przedsięwzięcie wszelkich środków, który mają za cel zapobieżenie tego rodzaju sytuacjom i tego rodzaju stwierdzenie stanowi próbę wymigania się od odpowiedzialności, która na Państwie ciąży. Tego rodzaju zachowanie podważa nasze zaufanie do Państwa jako do organów administracji publicznej.

Co więcej, regulamin dla placu zabaw nie zawiera informacji o godzinach otwarcia tego placu, co świadczy o tym, że godziny otwarcia placu zabaw nie są egzekwowane, a z racji tego, że nie istnieje regulamin dla boiska, to również godziny otwarcia boiska nie są w żaden sposób egzekwowane.

Na Zebraniu Wiejskim, które odbyło się w dniu 11 września 2025 r., o godz. 18:00 usłyszeliśmy z ust Państwa przedstawiciela podniesionym tonem, że macie Państwo wiele tego rodzaju obiektów i nie wyobrażacie sobie Państwo, żeby ktoś

chodził i zamykał każdy teren, w tym w szczególności ten. Dla nas to nie jest żaden argument, brak regulaminu i egzekwowania godzin otwarcia boiska to podstawowe obowiązki, który spoczywają na Zarządcy boiska wielofunkcyjnego, a ich brak zwiększa skalę Państwa odpowiedzialności nie tylko w tematach, które są przedmiotem tego pisma, ale także wobec użytkowników boiska wielofunkcyjnego.

Proszę zauważyć, że zamykać teren można na wiele sposobów i nie trzeba tego robić fizycznie poprzez zamknięcie bramki na klucz, ale trzeba chcieć szukać rozwiązań i wykazać chociaż minimalną wolę współpracy dla dobra wszystkich mieszkańców wsi Wola Smolana. **Wracając do tematu modernizacji boiska wielofunkcyjnego oraz wniosku dot. programu rozwoju bazy sportowej, dzięki któremu Gmina Serock mogłaby uzyskać wsparcie finansowe, wskazujemy, że boisko wielofunkcyjne może być zamykane automatycznie. W tym celu należy zainstalować systemy kontroli dostępu, takie jak automatyczne bramy lub furtki ze zintegrowanym zegarem lub sterowaniem zewnętrznym, które mogą wyłączać dostęp o określonych godzinach. Innym rozwiązaniem jest inteligentny system, który może być sterowany zdalnie za pomocą aplikacji lub strony internetowej, umożliwiając zamknięcie obiektu nawet po jego opuszczeniu przez ostatniego użytkownika. Tego rodzaju modernizację Gmina mogłaby objąć projektem i zawnioskować o środki finansowe w ramach w/w programu.**

II. Podjęcie działania przez Urząd Gminy i Miasta Serock w sprawie dot. życia zbiorowego i wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji Urzędu Gminy i Miasta Serock

W piśmie z dnia 12 czerwca 2025 r. piszą Państwo: „*Plac zabaw wraz z boiskiem wielofunkcyjnym został oddany do użytku w 2016 r. Wszystkie elementy jego wyposażenia wykonano zgodnie z projektem oraz odpowiednimi normami*”. My jako właściciele nieruchomości 89/18 oraz 89/19 nie mamy wglądu do dokumentów, o których mowa w Państwa piśmie i nie możemy zatem stwierdzić, czy Państwa twierdzenia są prawdziwe, niemniej jednak uwadze nie może umknąć, że pokazują Państwo na zgodność wykonania w 2016 r., a aktualnie mamy rok 2025 r., tj. upłynęło 9 lat. W tym czasie zmieniły się normy techniczne (dot. wymagań co do nawierzchni amortyzujących upadki, normy ekologiczne oraz dot. chemii granulatu). Aktualnie wymaga się też atestów ITB/PZH potwierdzających bezpieczeństwo i zgodność nawierzchni.

Nie wskazujecie Państwo również na zgodność z powszechnie obowiązującymi i aktualnymi przepisami prawa, a i tu zachodzą wątpliwości.

Zwrócić uwagę należy przede wszystkim na fakt, że od 2025 r. obowiązuje rozporządzenie (UE) 2024/3110 (nowe CPR – Construction Products Regulation), które zastępuje poprzednie CPR 305/2011 oraz wprowadza nowe zasady i wymagania dotyczące wyrobów używanych do budowy boisk sportowych (budowli sportowych – jaką zgodnie z ustawą Prawo budowlane jest boisko wielofunkcyjne). Oznacza to, że Gmina może stosować tylko wyroby budowlane z oznakowaniem CE i deklaracją właściwości użytkowych (np. nawierzchnie sztuczne, systemy ogrodzeń, słupki). Nawiązując już do wyżej wskazanych norm, wskazać należy że

wymagania te wynikają z uregulowań na poziomie Unii Europejskiej, tj. tzw. rozporządzenia REACH (Registration, Evaluation, Authorisation and Restriction of Chemicals) w przedmiocie ograniczeń dot. substancji w granulatach gumowych i klejach.

W kontekście zgodności boiska wielofunkcyjnego w Woli Smolanej z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, można mieć poważne wątpliwości czy obiekt czyni zadość przepisom prawa dot. korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne i osoby starsze, wynikającym z ustawy Prawo budowlane, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. – Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019 poz. 1696).

Nie można wykluczyć, że być może w roku 2016 r. takowa zgodność z przepisami prawa istniała, ale nie można z całą pewnością powiedzieć, że taka zgodność istnieje w 2025 r., a to na Zarządcy boiska ciąży konieczność utrzymywania boiska w dobrym stanie technicznym zgodnym z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

W kontekście wyżej już wspomianej planowanej inwestycji dot. świetlicy wiejskiej, która, jak podkreślali przedstawiciele Gminy Serock na Zebraniu Wiejskim w dniu 11 września 2025 r., planowana jest na działce 90/4 w Woli Smolanej, aby „wszystko było w jednym miejscu”, jak również w zakresie wskazanych w niniejszym piśmie nieprawidłowości na podłożu cywilnoprawnym, karnoprawnym, jak i na kanwie prawa budowlanego i norm technicznych, wnioskujemy **o przeniesienie boiska wielofunkcyjnego (całego terenu rekreacyjno-sportowego), zlokalizowanego na działce 90/1 w Woli Smolanej na inną działkę w miejscowości Wola Smolana zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, z możliwością jego zmiany na potrzeby przedsięwzięcia, alternatywnie o zawniostowanie i zdobycie przez Gminę Serock decyzji o warunkach zabudowy nowej działki celem przeniesienia na nią istniejącego już terenu rekreacyjno-sportowego. Jeżeli i tak planujecie Państwo zakup działki pod świetlicę wiejską (spora inwestycja), to wydaje się być rozsądnym pomysł zakupu większej działki w naszej wsi (ewentualnie dwóch obok siebie) i wybudować na nich zarówno świetlicę jak i nowoczesny kompleks rekreacyjno-sportowy spełniający wszelkie aktualne normy, w 100% bezpieczny dla użytkowników i spełniający wszelkie wymagania nałożone przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym rozwiązania dla osób niepełnosprawnych i starszych. Tego rodzaju przedsięwzięciu umożliwi Państwu wskazywany przez nas powyżej Mazowiecki Program Rozwoju Bazy Sportowej.**

W przypadku realizacji naszego pomysłu istnieje realna szansa, że znikną problemy natury cywilistyczno-karnej z naszej strony, a dla dzieci i ich rodziców w nowej lokalizacji pojawi się nowa szansa korzystania z nowego i nowoczesnego miejsca do sportu i rekreacji, być może o zdecydowanie wyższym standardzie niż to, który aktualnie istnieje. Całość przedsięwzięcia będzie zatem dużą inwestycją w dobro wspólne w poszanowaniu interesów całej zbiorowości wiejskiej.

Tak jak już wyżej wskazywaliśmy, Mazowiecki Program Rozwoju Bazy Sportowej umożliwia także pozyskanie środków na budowę m. in. boisk wielofunkcyjnych, przy czym można byłoby pomyśleć czy nie pozyskać środków na obiekt większy tj. dodatkowo na inne cele, na które program udziela pomocy finansowej – w zależności od woli mieszkańców Woli Smolana. My – jako mieszkańcy Woli Smolanej - jesteśmy zainteresowani jak najszerzym wsparciem finansowym dla Gminy i stworzeniem jak największych możliwości dla wsi, jeżeli tylko nasze interesy, prawa i wolności będą respektowane.

W przypadku istnienia jakichkolwiek przeszkód w realizacji w/w pomysłu z racji naszego wykształcenia oferujemy Państwu bezpłatną pomoc oraz możliwość spotkania.

Pragniemy jednak zauważyć, że brak woli współpracy po Państwa stronie i brak wypracowania kompromisu z nami jako z właścicielami działek 89/18 oraz 89/19 w sprawach poruszonych w niniejszym piśmie będzie skutkował tym, że będziemy zmuszeni podjąć dalsze kroki celem egzekwowania naszych praw i interesów w szczególności na drodze sądowej i administracyjnej przed właściwymi sądami, organami i instytucjami, co narazi Państwa na dodatkowe koszty sądowe, w tym koszty zastępstwa procesowego profesjonalnego pełnomocnika.

Z uwagi na powyższe, wnosimy jak w *petitum*.