



Rumia, dnia 30 kwietnia 2025 r.

Podmiot wnoszący petycję:

Rada Miejska Rumi
Urząd Miasta Rumi
ul. Sobieskiego 7
84-230 Rumia

PETYCJA

o niezwłoczną zmianę uchwały nr V/82/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi
w rejonie ul. Łokietka

Szanowni Państwo

Na podstawie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) jako mieszkaniec miasta Rumi w rejonie ul. Łokietka wnoszę o niezwłoczne podjęcie działań zmierzających do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie w jakim umożliwia on budowę **12 metrowych i 3 kondygnacyjnych budynków** na terenach o oznaczeniu „MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tj. **w otoczeniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności.**

Petycja dotyczy wszystkich terenów MN (11.MN – 35.MN), które dopuszczają tak wysoką zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem terenu 13.MN przy ul. Przemysława II. Jednocześnie tereny te dopuszczają zbyt intensywną zabudowę, ponieważ obecny parametr maksymalnej intensywności zabudowy wynosi aż 1,2.

Przedmiotowy obszar Rumi od lat zachowuje charakter kameralnej, spokojnej zabudowy willowej, co stanowi jej unikalny i pożądany charakter. Obecne obowiązujące rozwiązania stoją w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego oraz nie uwzględniają woli i interesu mieszkańców. Ład przestrzenny to bowiem nie tylko formalna zgodność z przepisami, ale też spójność i harmonia w zabudowie oraz ochrona charakteru istniejącej tkanki miejskiej.

Przyczynkiem do niniejszej petycji było udzielenie przez Starostę Wejherowskiego dnia 4 marca 2025 r. pozwolenia na budowę przez dewelopera „budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokowego na działce nr 351” przy ul. Przemysława II (znak sprawy: AB.6740.10.158.2024.17). Deweloper zamierza zabudować małą działkę o pow. 346 m² **wysokim budynkiem dwulokowym (prawie 12 m, 3 kondygnacje) o przemysłowej bryle istotnie naruszającej ład przestrzenny.** Forsowany przez dewelopera projekt jest w ocenie sąsiadów

niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami oraz narusza prawa i interesy właścicieli nieruchomości sąsiednich. Na skutek odwołania sąsiadów sprawa toczy się obecnie przed Wojewodą Pomorskim.

Powyższa inwestycja, tak jak inne obecnie dopuszczone na terenach MN, całkowicie burzą istniejący porządek urbanistyczny, wprowadzając zabudowę, która:

- 1) znacząco przewyższa istniejące budynki sąsiednie (w większości 1–2 kondygnacyjne);
- 2) nie jest spójna architektonicznie z okolicą;
- 3) stanowi zbyt intensywne zagospodarowanie małych działek, co prowadzi do problemów funkcjonalnych;
- 4) wpływa negatywnie na jakość życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości, m.in. poprzez zacienienie, ograniczenie prywatności, hałas i zwiększenie ruchu.

Dopuszczanie do realizacji takich projektów budowlanych stoi w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, wnoszę o niezwłoczne dokonanie analizy przedmiotowej kwestii oraz zainicjowanie procedury zmiany aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Łokietka w Rumi, tak aby chronić jej willowy charakter przed nadmierną i niespójną zabudową, w tym poprzez:

- zmniejszenie dla terenów MN ograniczenia wysokości zabudowy:
obecnie „wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne”, zmienić na:
„wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne” lub zbliżone parametry o tożsamym celu;
- zmniejszenie dla terenów MN intensywności zabudowy:
obecnie „intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2”, zmienić na:
„intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,7” lub zbliżone parametry o tożsamym celu.



Załączniki:

1. Mieszkańcy rejonu ul. Łokietka w Rumi popierający petycję;
2. Obecny plan miejscowy (załącznik graficzny).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI W REJONIE UL. ŁOKIETKA

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI SKALA 1:10 000

Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej Rumii Nr LXXV/2019 z dnia 27 września 2019r.

GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

0 25 50 75 100m



OZNACZENIA INFORMACYJNE, OBOWIĄZUJĄCE
NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

CAŁY OBSZAR OBSZAR OBJĘTY PLANEM LEŻY W GRANICACH GZWP 1111/110 ORAZ W GRANICACH PLANOWANEGO DO USTANOWIENIA OBSZARU OCHRONNEGO GZWP 110

GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "RUMIA"

USTALENIA PLANU:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

NUMER TERENU

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- PT** TERENY PASÓW TECHNICZNYCH
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (ELEKTROENERGETYKA)
- ITU** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ULUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH, PIESZO-JEJZDNYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

NIEPRZKŁACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/82/2019
Rady Miejskiej Rumii z dnia 28 marca 2019 roku



LISTA MIESZKAŃCÓW POMIERAJĄCYCH PETYCJĘ

**o niezwłoczną zmianę uchwały nr V/82/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi
w rejonie ul. Łokietka**