GMINA WEJHEROWO
Twoje miejsce na Ziemi

WÓJT GMINY WEJHEROWO
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo
tel. 58 677 97 01
email: sekretariat@ugwejherowo.pl
www.ugwejherowo.pl

godziny pracy urzędu:
poniedziałek-środa 7:30-15:30 (wtorek dzień wewnętrzny)
czwartek 7:30-17:00
piątek 7:30-14:00

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH dot. projektu planu ogólnego Gminy Wejherowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie uchwały nr LXVI/758/2024 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 marca 2024 r. przystąpiono do sporządzania planu ogólnego Gminy Wejherowo. Procedura sporządzenia projektu została przeprowadzona zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zwanej dalej u.p.z.p.

Obowiązek opracowania niniejszego raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 u.p.z.p. Raport ten zostanie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wejherowo oraz przekazany Radzie Gminy Wejherowo wraz z projektem aktu planowania przestrzennego do uchwalenia.

I. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 8 u.p.z.p. Wójt Gminy Wejherowo w dniu 25 lutego 2026 r. ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

1. Przez publikację w „Dzienniku Bałtyckim", dostępnym w formie elektronicznej pod adresem: www.dziennikbaltycki.pl/;
2. Przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wejherowo;
3. Przez udostępnienie na stronie internetowej Urzędu Gminy Wejherowo pod adresem: www.ugwejherowo.pl/;
4. Przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wejherowo pod adresem: www.bip.ugwejherowo.pl/;
5. Przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń wszystkich sołectwa Gminy Wejherowo;
6. Przez udostępnienie informacji na stronie Gminy Wejherowo w social mediach: www.facebook.pl.

Wójta Gminy Wejherowo w ogłoszeniu z dnia 25 lutego 2026 r. wyznaczył okres trwania konsultacji społecznych od dnia 25 lutego 2026 r. do dnia 27 marca 2026 r. oraz następujące formy ich prowadzenia:

1. Zbieranie uwag w postaci:
   a) pisemnej na formularzu,
   b) elektronicznej na adres do e-doręczeń: PL-53164-88006-CSHWF-22 lub adres email: sekretariat@ugwejherowo.pl;
2. Spotkania otwarte w terminach:
   a) 5 marca 2026 r. (czwartek) o godz. 17:00 w Szkole Podstawowej w Nowym Dworze Wejherowskim, ul. Szkolna 1,
   b) 6 marca 2026 r. (piątek) o godz. 17:00 w Szkole Podstawowej w Górze, ul. Szkolna 4;
3. Ankiety w postaci:
   a) pisemnej na kwestionariuszu,
   b) elektronicznej, za pośrednictwem publicznie dostępnej platformy internetowej.

II. Przebieg konsultacji społecznych

1. W wyznaczonym terminie konsultacji społecznych do Wójta Gminy Wejherowo wpłynęły 164 uwagi.
2. W spotkaniu otwartym w Nowym Dworze Wejherowskim uczestniczyły 42 osoby.
3. W spotkaniu otwartym w Górze uczestniczyły 34 osoby.
4. W wyznaczonym terminie wypełnionych zostało 51 ankiet.

III. Załączniki

1. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.
2. Protokół ze spotkania otwartego z dnia 5 marca 2026 r.
3. Protokół ze spotkania otwartego z dnia 6 marca 2026 r.
3. Analiza złożonych ankiet.

.....

(podpis Wójta Gminy Wejherowo)

GMINA WEJHEROWO
Twoje miejsce na Ziemi

URZĄD GMINY WEJHEROWO
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo
tel. 58 677 97 01, 58 738 67 60
email: sekretariat@ugwejherowo.pl
www.ugwejherowo.pl

godziny pracy urzędu:
poniedziałek-środa 7:30-15:30 (wtorek dzień wewnętrzny)
czwartek 7:30-17:00
piątek 7:30-14:00

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Wejherowo, które odbyło się w dniu 5 marca 2026 r. w Szkole Podstawowej w Nowym Dworze Wejherowskim

Protokół sporządzono w dniu 5 marca 2026 r. na podstawie art. 8i ust 7 oraz w związku z art. 8i ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

I. W spotkaniu wzięli udział:

- Przemysław Kiedrowski – Wójt Gminy Wejherowo,
- Justyna Karolczak-Bąk – główna projektantka planu ogólnego Gminy Wejherowo,
- Karol Wrosz – Kierownik referatu planowania przestrzennego urzędu Gminy Wejherowo,
- Agata Postrach – protokolantka,
- Monika Kazubowska – protokolantka.

II. Lista obecności, zawierająca 42 podpisy uczestników spotkania, stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

III. Przebieg spotkania:

1. Spotkanie rozpoczęło się o godzinie 17:00. Wójt Gminy Wejherowo Pan Przemysław Kiedrowski przywitał osoby, które przybyły na spotkanie i przedstawił uczestników biorących w nim udział ze strony urzędu gminy.

2. Kierownik referatu planowania przestrzennego urzędu gminy Wejherowo Pan Karol Wrosz poinformował o dotychczasowym przebiegu procedury sporządzania projektu planu ogólnego, terminie i sposobie składania uwag oraz możliwości wypełnienia ankiety. Ponadto przedstawił planowany przebieg spotkania.

3. Dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami poprzedziła prezentacja projektu przez główną projektantkę Panią Justynę Karolczak-Bąk, która omówiła jego główne założenia oraz zasady sporządzania. Wyjaśniła przede wszystkim metodologię wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, poszczególnych stref planistycznych oraz wskaźników zabudowy.

4. Podczas dyskusji poruszono następujące zagadnienia:

1) Pani [redacted] podziękowała Wójtowi Gminy Wejherowo za uwzględnienie stanowiska mieszkańców i odmowę wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej w Sopieszynie. Zgłosiła uwagę, aby teren powyższej inwestycji (w obecnym projekcie strefa usługowa 17SU) zmienić na strefę otwartą, ze względu na występujące uwarunkowania społeczne i środowiskowe.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk zwróciła uwagę, że w zakresie ochrony środowiska projekt uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Poprosiła o pisemne złożenie uwagi dot. strefy 17SU.

2) Pan [redacted] zgłosił uwagę techniczną dotyczącą trudności korzystania z pliku GML, udostępnionego w Biuletynie Informacji publicznej urzędu gminy. Zapytał, czy tereny strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) są uwzględniane przy ustalaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonności terenów.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk odpowiedziała, że są uwzględniane.

3) Pan [redacted] przedstawił swoje stanowisko dotyczące sytuacji rolników, którzy według niego są pokrzywdzeni przez wyznaczenie stref z zabudową zagrodową jedynie wokół istniejących budynków, co uniemożliwia im rozbudowę gospodarstwa i rozwój, szczególnie w zakresie agroturystyki.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że przebieg granicy strefy jest związany z przebiegiem granicy użytków gruntowych i nie ma możliwości ich zmiany. Poinformowała, że można złożyć uwagę o zmianę strefy na SR, w której profilem funkcjonalnym jest m.in. teren produkcji w gospodarstwach rolnych.

4) Pan [redacted] zwrócił uwagę, że rolnictwo jest kurczącą się dziedziną gospodarki, a część rolników przeznacza swoje tereny na cel usług. Zapytał, czy plan ogólny precyzuje, jaki rodzaj usług będzie mógł być przez nich realizowany w strefie, gdy nieruchomości objęte będą strefą usługową SU.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że plan ogólny nie precyzuje takich kwestii. Jeżeli nieruchomość znajduje się w granicy obszaru uzupełnienia zabudowy, to będzie to analizowane podczas postępowania w sprawie ustalenia warunkach zabudowy. W sytuacji, gdy działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będą w nim zawarte bardziej szczegółowe informacje.

5) Pan [redacted] zapytał o czynniki wpływające na wyznaczenie granicy strefy planistycznej oraz mierzalne kryteria, które muszą zostać spełnione, aby złożona uwaga została przez Wójta uwzględniona, a nieruchomość objęta pożądaną strefą planistyczną.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk opisała proces i zasady wyznaczania poszczególnych stref planistycznych, wskazując w szczególności na ograniczoną powierzchnię nowych terenów, która mogą zostać objęte strefą z zabudową mieszkaniową. Wskazała również jakie ograniczenia obowiązują przy wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową, w tym również ograniczenia środowiskowe.

6) Pan [redacted] zapytał o skutki objęcia nieruchomości strefą otwartą, gdy dla danego terenu została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że uzyskane decyzje o warunkach zabudowy zachowują swoją ważność, a plan ogólny nie spowoduje ich wygaśnięcia.

7) Pani [redacted] wskazała, że na działce, której jest właścicielką, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zakaz zabudowy kubaturowej, a chciałaby prowadzić na niej gospodarstwo rolne. Pokreśliła, że KRUS zobowiązuje ją do opłacania składek, mimo że nie może prowadzić gospodarstwa.
Kierownik referatu planowania przestrzennego Pan Karol Wrosz wskazał, że z wcześniej składanych przez Panią [redacted] wniosków, wynika chęć przeznaczenia działki na cel zabudowy mieszkaniowej, a nie gospodarstwa rolnego. Ponadto wskazał, że w projekcie

planu ogólnego przedmiotowa nieruchomość została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz obszarem uzupełnienia zabudowy.

8) Pan [redacted] zapytał, czy plan ogólny jest już zatwierdzony, czy przewidziane są jeszcze zmiany oraz kiedy zostanie uchwalony.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że aktualnym etapem procedury są konsultacje społeczne, które będą trwać do dnia 27 marca 2026 r., a po uwzględnieniu uwag może zaistnieć konieczność uzyskania ponownych uzgodnień. Wówczas będzie możliwe przekazanie projektu Radzie Gminy, w celu podjęcia uchwały.

9) Pan [redacted] zapytał, czy złożenie teraz wniosku o ustalenie warunki zabudowy oznacza, że po wejściu w życie planu ogólnego, decyzja kończąca postępowanie będzie odmowna.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk odpowiedziała, że wiążąca jest data złożenia wniosku, a uchwalenie planu ogólnego nie wpłynie na przebieg postępowań, które już zostały wszczęte.

10) Pan [redacted] zapytał o status działki nr 146/4 w Nowym Dworze Wejherowskim, wskazując, że została już dla niej wydana decyzja o warunkach zabudowy.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że przedmiotowa nieruchomość w projekcie planu ogólnego zlokalizowana jest w strefie otwartej, która jest wyłączona z możliwości zabudowy. Natomiast wejście w życie planu ogólnego nie spowoduje wygaśnięcia wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

11) Pani [redacted] zapytała o działkę nr 189/5 w Bieszkowicach. Zwróciła uwagę, że działka jest z trzech stron otoczona obszarem uzupełnienia zabudowy, przylega do drogi gminnej z oświetleniem, jest również możliwość zaopatrzenia w wodę, a mimo to działka znajduje się w strefie otwartej. Podkreśliła, że składała wniosek w 2024 r., który został uwzględniony jedynie w niewielkiej części.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wskazała, aby złożyć taką uwagę do projektu planu ogólnego. Ponadto doradziła, aby złożyć wniosek o ustalenie warunków zabudowy.

12) Pan [redacted] zapytał o powody odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 86/1 w Reszkach. Ponadto zapytał o przeznaczenie w projekcie planu ogólnego działek nr 118 i 92 w Reszkach.

Kierownik referatu planowania przestrzennego Pan Karol Wrosz odpowiedział, że powody wydania decyzji odmownej zostały wskazane w jej uzasadnieniu. Natomiast Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk poinformowała, że działka nr 118 w Reszkach w projekcie planu ogólnego zlokalizowana jest w strefie otwartej, natomiast działka 92 ze względu na istniejącą zabudowę objęta jest częściowo strefą SJ, a pozostała część w strefie otwartej.

IV. Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Podinspektor
ds. planowania przestrzennego
inż. Agata Postrach
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Przemysław Kiedrowski
.....
(podpis wójta Gminy Wejherowo)

GMINA WEJHEROWO
Twoje miejsce na Ziemi

URZĄD GMINY WEJHEROWO
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo
tel. 58 677 97 01, 58 738 67 60
email: sekretariat@ugwejherowo.pl
www.ugwejherowo.pl

godziny pracy urzędu:
poniedziałek-środa 7:30-15:30 (wtorek dzień wewnętrzny)
czwartek 7:30-17:00
piątek 7:30-14:00

LISTA OBECNOŚCI

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Wejherowo, które odbyło się w dniu 6 marca 2026 r. w Szkole Podstawowej w Górze

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
17.		
18.		

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		

GMINA WEJHEROWO
Twoje miejsce na Ziemi

URZĄD GMINY WEJHEROWO
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo
tel. 58 677 97 01, 58 738 67 60
email: sekretariat@ugwejherowo.pl
www.ugwejherowo.pl

godziny pracy urzędu:
poniedziałek-środa 7:30-15:30 (wtorek dzień wewnętrzny)
czwartek 7:30-17:00
piątek 7:30-14:00

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Wejherowo, które odbyło się w dniu 6 marca 2026 r. w Szkole Podstawowej w Górze

Protokół sporządzono w dniu 6 marca 2026 r. na podstawie art. 8i ust 7 oraz w związku z art. 8i ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

I. W spotkaniu wzięli udział:

- Anna Podbielska – Zastępca Wójta Gminy Wejherowo,
- Justyna Karolczak-Bąk – główna projektantka planu ogólnego Gminy Wejherowo,
- Karol Wrosz – Kierownik referatu planowania przestrzennego urzędu Gminy Wejherowo,
- Agata Postrach – protokolantka,
- Monika Kazubowska – protokolantka.

II. Lista obecności, zawierająca 34 podpisy uczestników spotkania, stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

III. Przebieg spotkania:

1. Spotkanie rozpoczęło się o godzinie 17:00. Kierownik referatu planowania przestrzennego urzędu Gminy Wejherowo Pan Karol Wrosz przywitał osoby, które przybyły na spotkanie i przedstawił uczestników biorących w nim udział ze strony urzędu gminy. Ponadto poinformował o dotychczasowym przebiegu procedury sporządzania projektu planu ogólnego, terminie i sposobie składania uwag oraz możliwości wypełnienia ankiety. Przedstawił również planowany przebieg spotkania.

2. Dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami poprzedziła prezentacja projektu przez główną projektantkę Panią Justynę Karolczak-Bąk, która omówiła jego główne założenia oraz zasady

sporządzania. Wyjaśniła przede wszystkim metodologię wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, poszczególnych stref planistycznych oraz wskaźników zabudowy.

3. Podczas dyskusji poruszono następujące zagadnienia:

1) Pan [redacted] zapytał, jak projekt planu ogólnego koresponduje z zakazem wykonywania prac ziemnych zmieniających rzeźbę terenu oraz zakazem zmiany stosunków wodnych, które obowiązują w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, zlokalizowanego w północnej części Gminy Wejherowo.

Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że w zakresie ochrony przyrody projekt uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który posiada kompetencje w tym zakresie.

2) Pan [redacted] zwrócił się z pytaniem, dlaczego w prezentacji projektu wskazano, że ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przeniesione do projektu planu ogólnego, podczas gdy w niektórych obszarach ograniczono możliwość zabudowy zagrodowej, względem obowiązujących planów. Wyraził stanowisko, że plan ogólny blokuje rozwój gospodarstw rolnych i poprosił o wyjaśnienie przyczyn takiego stanu. Wskazał, że niektóre strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wyznaczone na terenach istniejących gospodarstw rolnych, co również prowadzi do ograniczenia ich dalszego rozwoju.

Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że ograniczenia te nie wynikają z decyzji gminy, lecz z obowiązujących przepisów ustawy, na podstawie których sporządzany jest projekt planu ogólnego. Jednocześnie wskazała, że w niektórych przypadkach nie jest możliwe jednoznaczne określenie aktualnego sposobu użytkowania terenu na podstawie dostępnych danych i zachęciła do złożenia stosownej uwagi do projektu, jeśli taka sytuacja ma miejsce.

3) Pan [redacted] zapytał, czy w projekcie planu ogólnego został uwzględniony teren zalewowy od rzeki Redy.

Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że w zakresie obszarów zagrożenia powodzią projekt uzyskał uzgodnienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki

Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który posiada kompetencje w tym zakresie.

4) Pani [redacted] zapytała o możliwość rozszerzenia strefy SJ na teren całej działki nr 77 w Warszkowie, która zgodnie z projektem planu ogólnego zlokalizowana jest częściowo w strefie SZ.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk odpowiedziała, że należy złożyć uwagę o wskazanej treści i poinformowała, że technicznie nie ma przeciwskazań dla takiej zmiany.

5) Pan [redacted] zapytał, czy granice obszaru ruralistycznego wsi Góra uległy zmianie. Zapytał również o możliwości zagospodarowania terenu, zlokalizowanego w strefie oznaczonej jako SO.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk odpowiedziała, że granice obszaru ruralistycznego wsi Góra zostały przeniesione ze studium i nie uległy zmianie. Ponadto, wskazując na charakterystykę stref planistycznych w rozporządzeniu wyjaśniła, że SO stanowi teren wyłączony z zabudowy.

6) Pan [redacted] poruszył temat wniosku złożonego do projektu planu ogólnego o przeznaczenie działek nr 1/2, 2, 3/3, 3/4 i 6/1 w Górze na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren eksploatacji piasku i żwiru, a po eksploatacji i rekultywacji przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek ten zgodnie z rozpatrzeniem Wójta został uwzględniony częściowo. Pan [redacted] zapytał o zakres jego uwzględnienia.
Kierownik referatu planowania przestrzennego Pan Karol Wrosz wyjaśnił, że wniosek został oznaczony jako częściowo uwzględniony, ponieważ przedmiotowy teren w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego już jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W tej części wyznaczona została strefa SJ, która ponadto została rozszerzona wzdłuż ul. Szkolnej. Pozostały obszar objęty wnioskiem, zlokalizowany został w strefie SO.

7) Pan [redacted] poruszył temat obszaru objętego strefą SJ w południowej części Góry (339SJ). Zapytał, czy tak duży przyrost zabudowy koresponduje z poprawą układu drogowego, który już teraz jest niewydolny. Zapytał, czy plan ogólny przewiduje rozwiązanie tego problemu.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że plan ogólny jako dokument nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych. Tego rodzaju ustalenia zawarte będą dopiero w opracowywanym później miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8) Pan [redacted] zapytał, dlaczego w południowej części Góry wyznaczony został tak duży, w stosunku do innych miejscowości, obszar uzupełnienia zabudowy (100OUZ).
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wskazała, że przedmiotowy teren w znacznej części już jest zabudowany, ponadto rozwija się intensywnie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie wskazała, że pozostałe miejscowości charakteryzują się dużym pokryciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w przeciwieństwie do tej części Góry, gdzie planu miejscowego nie ma.

9) Pani [redacted] zapytała, w jaki sposób można zagospodarować tereny, które są zlokalizowane w strefie SP lub SU.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk w odpowiedzi omówiła profile funkcjonalne stref planistycznych, wyznaczone w rozporządzeniu.

10) Pan [redacted] zapytał o działki nr 188/1 187/1 w Gościcinie. Poinformował, że od 10 lat próbuje przekształcić 2 ha ziemi na zabudowę mieszkaniową i zapytał, jaka jest na to szansa w planie ogólnym.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk poinformowała, że wyznaczenie na tym etapie prac planistycznych zupełnie nowych terenów przeznaczonych na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub zagrodowej, dla obszaru, który w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cel rolniczy, jest mało prawdopodobne, ze względu na wyczerpany dla Gminy Wejherowo limit takich terenów.

11) Pani [redacted] zwróciła uwagę, że teren 17SU, obejmujący m.in. działki nr 113 i 114 w Sopieszynie, nie stanowi kontynuacji założeń studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo. Zapytała o powód ustalenia wskazanej strefy oraz o to, kto będzie rozpatrywał uwagę, którą zamierza złożyć, o likwidację danej strefy z projektu planu ogólnego i zastąpienie jej strefą SO.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk odpowiedziała, że organem właściwym do rozpatrzenia uwag jest Wójt Gminy. Uwagi zostaną również przekazane do projektantów, którzy mogą dać swoje rekomendacje, wskazać które uwagi są możliwe formalnie do uwzględnienia i poinformować o konsekwencjach uwzględnienia konkretnej uwagi, jak np. konieczność dokonania ponownych uzgodnień projektu.

12) Pan [redacted] zapytał o możliwość objęcia działki nr 112 w Sopieszynie częściowo strefą SJ, a w pozostałej części strefą SU. W przypadku, gdyby nie było takiej możliwości, wskazał na chęć objęcia działki w całości strefą SU.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że nie ma formalnej możliwości wyznaczenia na przedmiotowym terenie strefy SJ. Doradziła, aby w takiej sytuacji złożyć uwagę o objęcie działki w całości strefą SU.

13) Pani [redacted] zapytała o możliwość objęcia działki nr 39/19 w Warszkowie strefą SJ. Jednocześnie poinformowała, że aktualnie toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że nie ma formalnej możliwości wyznaczenia na przedmiotowym terenie strefy SJ. Jednocześnie wskazała, że w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, będzie można z niej skorzystać nawet po uchwaleniu planu ogólnego, który wyznacza na tej działce strefę SO.

14) Pani [redacted] zapytała o możliwość zabudowy na terenie działki nr 34/29 w Górze.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk poinformowała, że w aktualnym projekcie planu ogólnego, przedmiotowa działka znajduje się w strefie SJ, a więc dopuszczającej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

15) Pan [redacted] zapytał, czy kryterium decydującym o uwzględnieniu istniejącego budynku w projekcie planu ogólnego jest wydane pozwolenie na budowę, czy pozwolenie na użytkowanie. Ponadto zapytał, na jakiej podstawie dokonuje się kwalifikacji istniejących budynków, w celu określenia ich faktycznej funkcji.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk poinformowała, że budynki muszą być przekazane do użytkowania, aby były widoczne na mapie zasadniczej i możliwe było ich uwzględnienie w planie ogólnym. Ponadto odpowiedziała, że klasyfikacja budynków następuje przede wszystkim na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków oraz użytków gruntowych. W przypadku zabudowy zagrodowej istotne może być również rozmieszczenie budynków na działce.

16) Pan [redacted] zapytał, co oznacza teren oznaczony kolorem brązowym, niezakreskowany, zlokalizowany na terenie miejscowości Góra.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk odpowiedziała, że jest to obszar, który w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

17) Pan [redacted] zapytał o możliwość objęcia działki nr 1233/33 w Gościcinie strefą SJ. Poinformował, że w projekcie planu ogólnego została ona zlokalizowana w strefie SO, mimo że w jej bezpośrednim otoczeniu zlokalizowana jest zabudowa.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że wyznaczenie strefy SO wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przeznacza ten teren na funkcję leśną. Ponadto działka stanowi w całości użytek leśny i występują na niej istniejące zadrzewienia.

18) Pani [redacted] zapytała o możliwość objęcia działki nr 1/1 w Kniewie strefą SJ.
Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk wyjaśniła, że nie ma formalnej możliwości wyznaczenia na przedmiotowym terenie strefy SJ.

19) Pan [redacted] zapytał o możliwość objęcia działek nr 215/2 i 215/1 w Warszkowie w całości strefą SJ. Poinformował, że aktualnie działki objęte są częściową strefą SZ.

Pani projektantka Justyna Karolczak-Bąk odpowiedziała, że należy złożyć uwagę o wskazanej treści i poinformowała, że technicznie nie ma przeciwskazań dla takiej zmiany.

20) Z uwagi na brak dalszych pytań i uwag ze strony uczestników, spotkanie zostało zakończone.

IV. Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Podinspektor
ds. planowania przestrzennego
inż. Agata Postrach
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Przemysław Kiedrowski
.....
(podpis wójta Gminy Wejherowo)

GMINA WEJHEROWO
Twoje miejsce na Ziemi

URZĄD GMINY WEJHEROWO
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo
tel. 58 677 97 01, 58 738 67 60
email: sekretariat@ugwejherowo.pl
www.ugwejherowo.pl

godziny pracy urzędu:
poniedziałek-środa 7:30-15:30 (wtorek dzień wewnętrzny)
czwartek 7:30-17:00
piątek 7:30-14:00

LISTA OBECNOŚCI

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Wejherowo, które odbyło się w dniu 5 marca 2026 r. w Szkole Podstawowej w Nowym Dworze Wejherowskim

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
17.		
18.		

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
42.	[redacted]	
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		
55.		
56.		
57.		
58.		
59.		
60		
61.		
62.		
63.		
64.		

GMINA WEJHEROWO
Twoje miejsce na Ziemi

URZĄD GMINY WEJHEROWO
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo
tel. 58 677 97 01, 58 738 67 60
email: sekretariat@ugwejherowo.pl
www.ugwejherowo.pl

godziny pracy urzędu:
poniedziałek-środa 7:30-15:30 (wtorek dzień wewnętrzny)
czwartek 7:30-17:00
piątek 7:30-14:00

ANALIZA ANKIET

złożonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Wejherowo

W związku z opracowywanym projektem planu ogólnego gminy Wejherowo i rozpoczęciem procesu konsultacji społecznych w dniach od 25 lutego 2026 r. d 27 marca 2026 r. udostępniona została ankieta stanowiąca jedną ze wskazanych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym form konsultacji społecznych.

Przeprowadzenie ankiety pozwoliło na zapoznanie się z opinią mieszkańców oraz wszystkich interesantów na temat rozwiązań i kierunków zaproponowanych w projekcie.

Podczas trwania konsultacji społecznych z projektem planu ogólnego Gminy Wejherowo można było zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wejherowo w zakładce „Zagospodarowanie przestrzenne" → „Plan ogólny" oraz w siedzibie Urzędu Gminy Wejherowo, ul. Transportowa 1, Wejherowo, pokój 47.

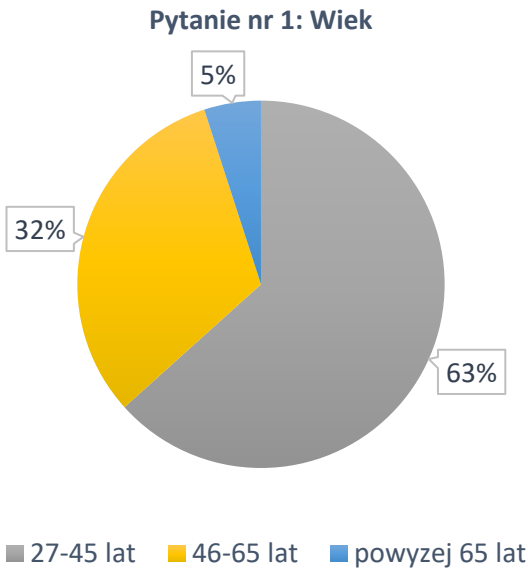
Udział w ankiecie możliwy był zarówno online jak i w postaci kwestionariusza dostępnego w formie papierowej w urzędzie lub do pobrania na stronie urzędu. Ankieta składała się z 18 pytań zamkniętych z odpowiedziami jednokrotnymi oraz wielokrotnymi, w których możliwe było udzielenie indywidualnej odpowiedzi spoza proponowanych.

Zebrano łącznie 61 wypełnionych ankiet, z czego większość (45) została złożona elektronicznie.

Poniżej przedstawione zostały wyniki przeprowadzonej ankiety.

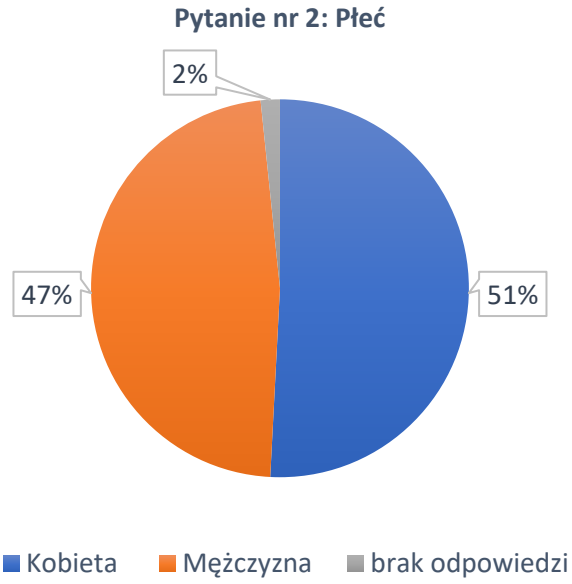
1. Wiek

Większość ankietowanych znajduje się w przedziale wiekowym od 27 do 45 lat (63%), następnie w przedziale od 46 do 65 lat (32%) i powyżej 65 lat (5% - 3 osoby). Osoby poniżej 18 roku życia oraz z przedziału 18-26 lat nie wzięły udziału w przeprowadzonej ankiecie.



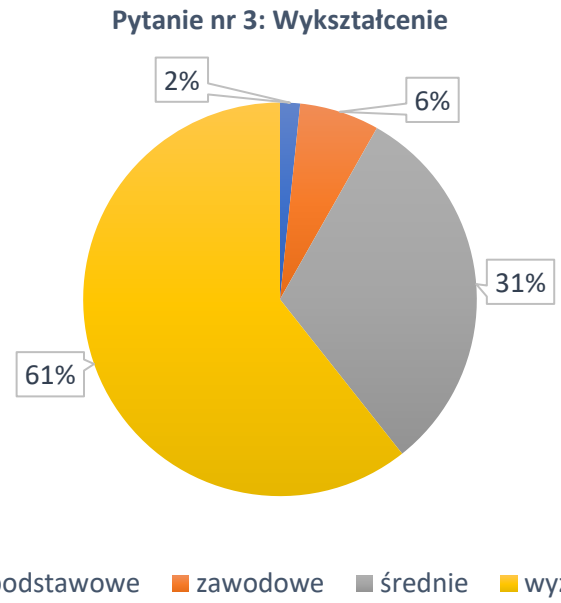
2. Płeć

W ankiecie wzięło udział 31 kobiet i 29 mężczyzn. W jednej ankiecie nie udzielono odpowiedzi na pytanie dotyczące płci.



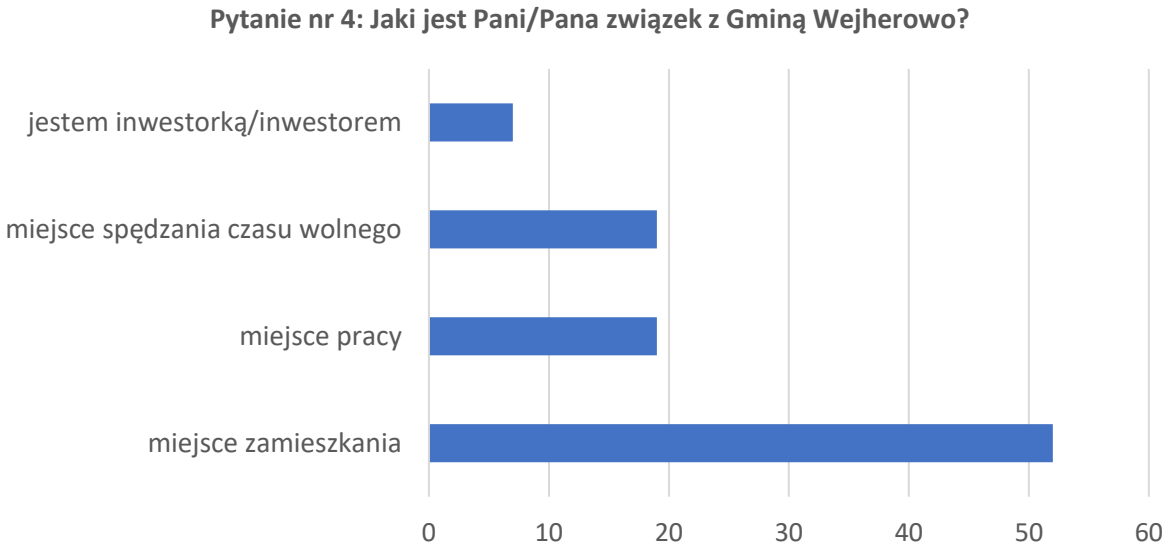
3. Wykształcenie

Znaczna większość ankietowanych posiada wykształcenie wyższe (61%). Żadna osoba ankietowana nie jest w trakcie nauki.



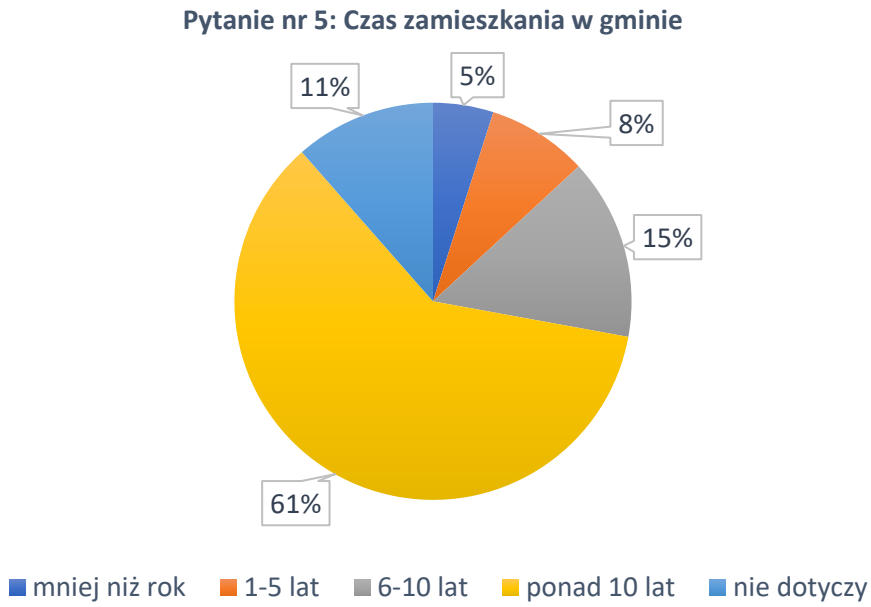
4. Związek z gminą

Spośród ankietowanych 52 osoby (85%) to mieszkańcy Gminy Wejherowo, dla 19 osób gmina jest również miejscem pracy oraz spędzania czasu wolnego. Z kolei 7 osób to inwestorzy i inwestorki. W ankiecie pojawiły się dwie dodatkowe odpowiedzi dotyczące związku z gminą: posiadanie działki/ogrodu oraz nieruchomość.



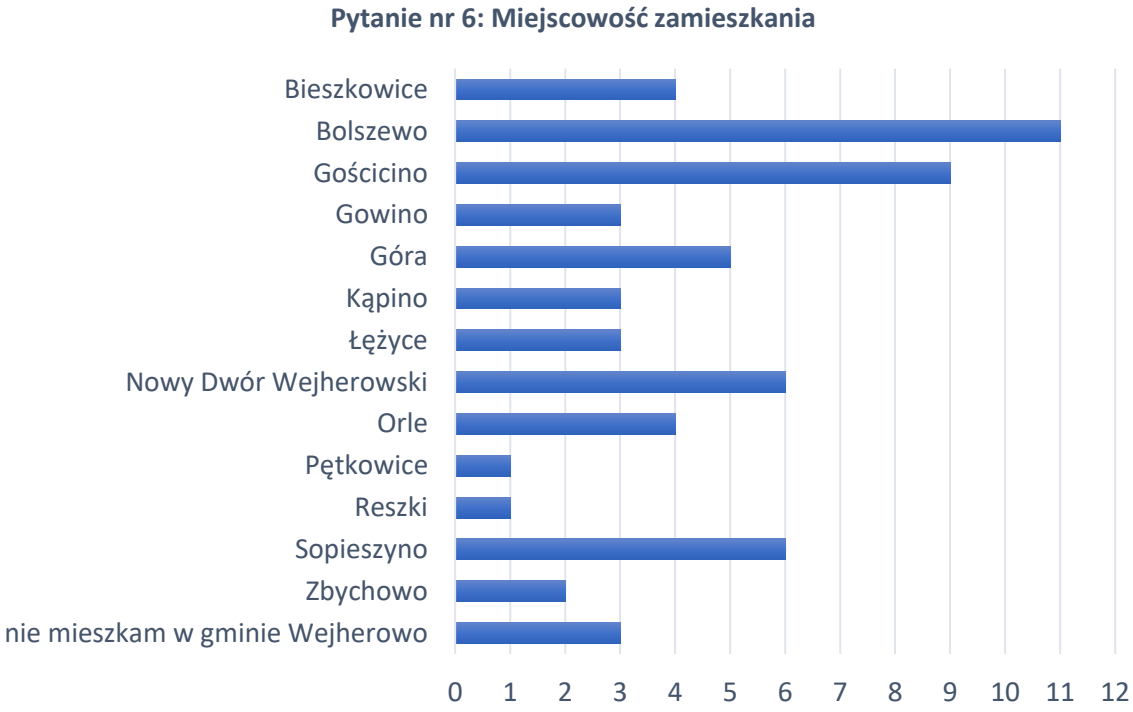
5. Czas zamieszkania w gminie

Znaczna część ankietowanych jest wieloletnimi mieszkańcami Gminy Wejherowo – 37 osób mieszka w gminie ponad 10 lat, co stanowi 61% wszystkich odpowiedzi.



6. Miejscowość zamieszkania

W ankiecie wzięli udział mieszkańcy z 13 obrębów ewidencyjnych: Bieszkowice, Bolszewo, Gościcino, Góra, Gowino, Kąpino, Łężyce, Nowy Dwór Wejherowski, Orle, Pętkowice, Reszki, Sopieszyno, Zbychowo. Ponadto 3 osoby zdeklarowały się jako nie mieszkające w Gminie Wejherowo, co jest sprzeczne z wynikiem odpowiedzi na poprzednie pytania dotyczące związku z gminą oraz czasu zamieszkania w gminie. W ankiecie nie wziął udziału żaden mieszkaniec Gniewowa, Kniewa, Ustarbowa, Warszkowa oraz Zamostnego.

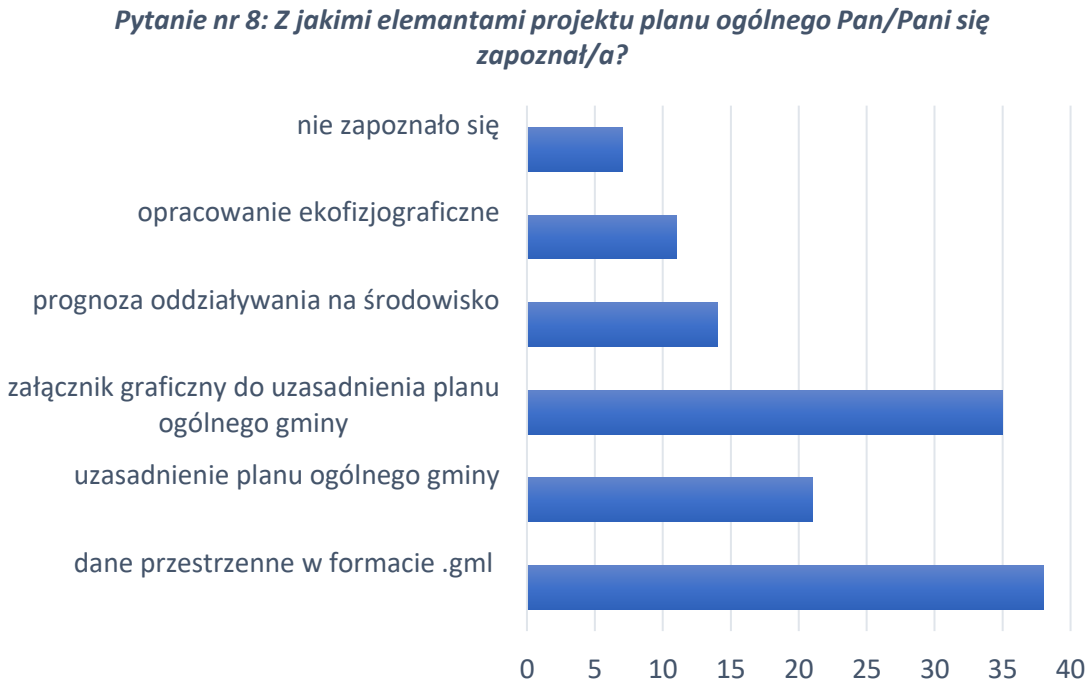


7. **Zapoznanie się z projektem planu ogólnego**

Według odpowiedzi ankietowanych - 8 osób nie zapoznało się z projektem planu ogólnego, co stanowi 13%. Informacja ta nie pokrywa się z odpowiedziami ankietowanych na kolejne pytanie, z których z kolei wynika, że nie zapoznało się z projektem jedynie 7 osób spośród ankietowanych.

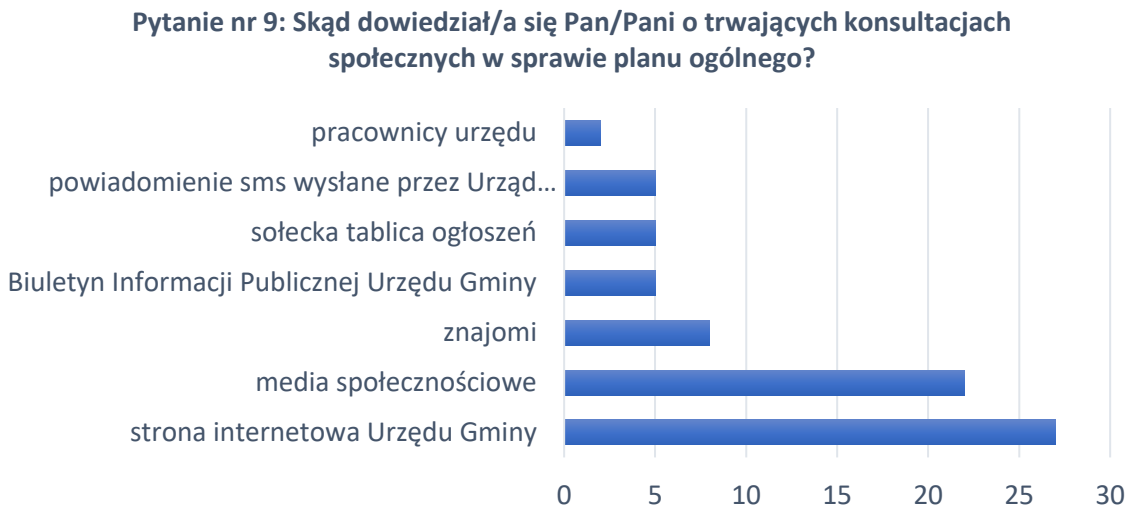
8. **Elementy projektu planu ogólnego**

Ankietowani najczęściej zapoznawali się z danymi przestrzennymi w formacie .gml (38 osób), załącznikiem graficznym do uzasadnienia planu ogólnego gminy (35 osób) oraz z uzasadnieniem planu ogólnego (31 osób). Z prognozą oddziaływania na środowisko zapoznało się 14 osób, a z opracowaniem ekofizjograficznym 11 osób.



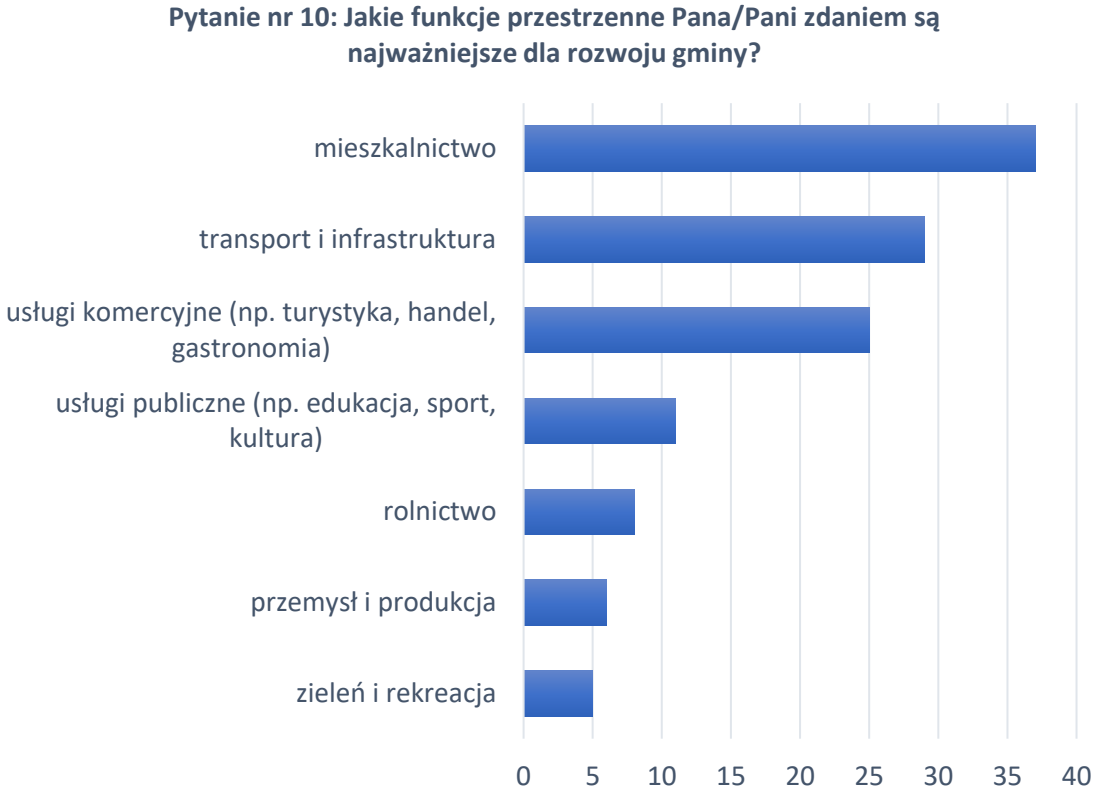
9. **Informacja o trwających konsultacjach społecznych w sprawie planu ogólnego**

Ankietowani najczęściej wskazywali stronę internetową urzędu gminy oraz media społecznościowe jako źródło informacji na temat trwających konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego. Żaden z ankietowanych nie wskazał prasy lokalnej jako źródła informacji, w której zamieszone zostało ogłoszenie Wójta Gminy Wejherowo o rozpoczęciu konsultacji społecznych.



10. Najważniejsze funkcje przestrzenne dla rozwoju gminy

Ankietowani najczęściej wskazywali mieszkalnictwo (61% ankietowanych) jako najważniejszą funkcję przestrzenną wpływającą na rozwój gminy, następnie transport i infrastrukturę (48% ankietowanych), usługi komercyjne (41% ankietowanych) i usługi publiczne (18% ankietowanych). Rolnictwo wskazało 13% ankietowanych, przemysł i produkcję 10%, natomiast zieleń i rekreację 8%. Wśród odpowiedzi spoza proponowanych pojawiły się ogólnie określone usługi oraz zabudowa zagrodowa.



11. Funkcje przestrzenne, które powinny zostać ograniczone według ankietowanych

Ankietowani najczęściej wskazywali przemysł i produkcję (38% ankietowanych) jako funkcję przestrzenną, która powinna zostać ograniczona na terenie gminy. Duża cześć ankietowanych (28%) wskazała również mieszkalnictwo jako funkcję wymagającą ograniczenia w przestrzeni. Ośmiu ankietowanych nie odpowiedziało na to pytanie. Jedna osoba z ankietowanych wyraziła brak potrzeby wskazywania funkcji przestrzennej wymagającej ograniczenia w gminie

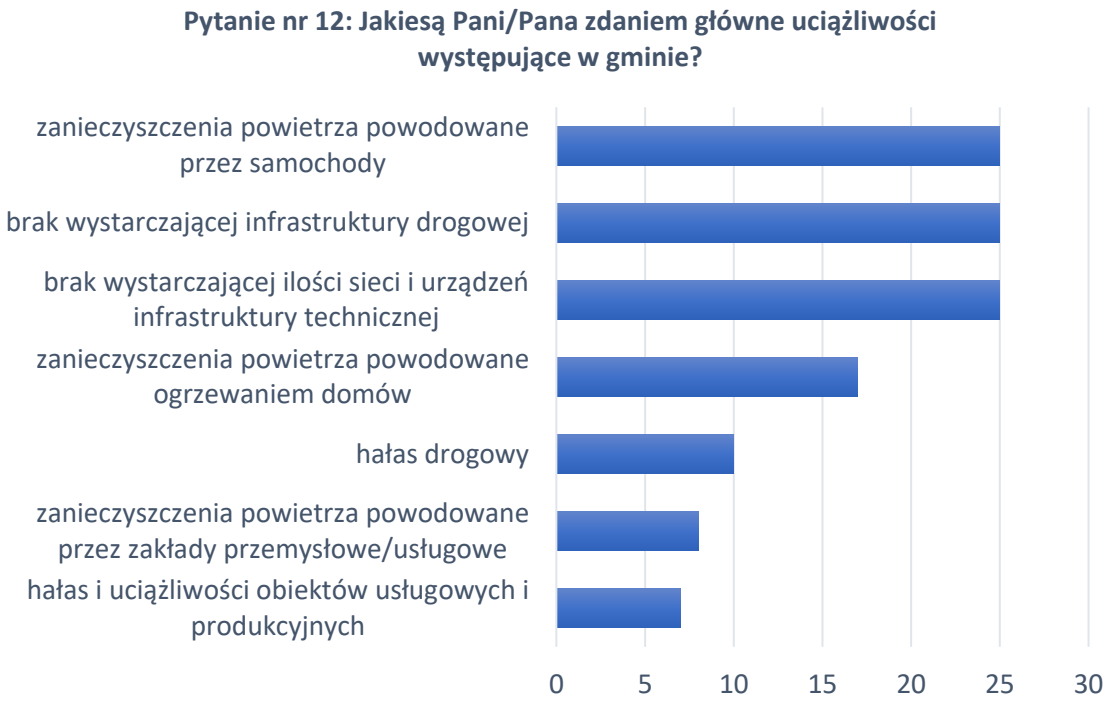
12. Źródła uciążliwości w gminie

Ankietowani wskazali trzy główne źródła uciążliwości występujących w gminie Wejherowo – zanieczyszczenia powietrza powodowane przez samochody, brak wystarczającej infrastruktury drogowej oraz brak wystarczającej ilości sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Uciążliwości te zostały wskazane przez 25 osób (41% ankietowanych). Ankietowani licznie wskazywali również zanieczyszczenia powietrza powodowane ogrzewaniem domów jako źródło uciążliwości (28% ankietowanych). Rzadziej wskazywane było odpowiedzi dotyczące hałasu drogowego (16% ankietowanych), zanieczyszczenia powietrza powodowane przez zakłady przemysłowe/usługowe (13% ankietowanych) oraz hałas i uciążliwości obiektów usługowych i produkcyjnych (11%).

Ankietowani korzystając z możliwości udzielenia własnej odpowiedzi na pytanie dotyczące głównych uciążliwości występujących w gminie wskazali:

- uciążliwości związane z częstym deficytem w dostępie do wody bieżącej,
- uciążliwości związane z cieknącym dachem w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej nr 3,
- uciążliwości związane z parkowaniem mieszkańców w niedozwolonych miejscach na drogach dojazdowych do Szkoły Podstawowej nr 2,
- uciążliwości związane z zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi dróg dojazdowych do Szkoły Podstawowej nr 2.

Ponadto jedna osoba ankietowana wskazała brak występujących uciążliwości w gminie. Jedna osoba nie udzieliła odpowiedzi na pytanie.



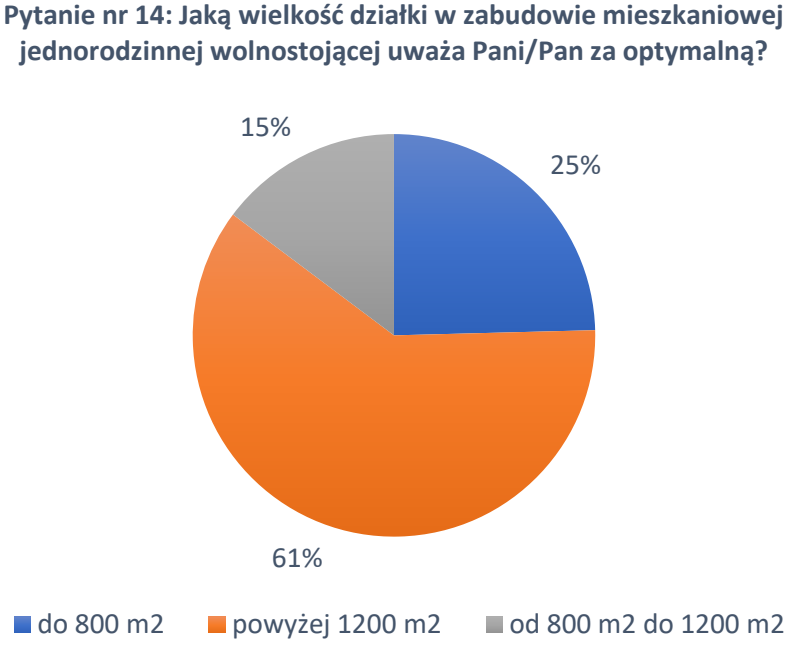
13. Preferowany typ zabudowy mieszkaniowej

Zdecydowana większość respondentów (95%) wskazała zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako preferowany typ zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Wejherowo. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wskazana została jedynie przez 4 ankietowanych jako preferowany typ zabudowy mieszkaniowej, przy czym jedna osoba wskazała wszystkie możliwe odpowiedzi.

Rodzaj preferowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa jest kluczową informacją dla przyszłych opracowań planistycznych jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zapisy dotyczące rodzaju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są jednak niemożliwe do uwzględnienia w planie ogólnym – wykraczają poza kompetencje dokumentu.

14. Wielkość działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

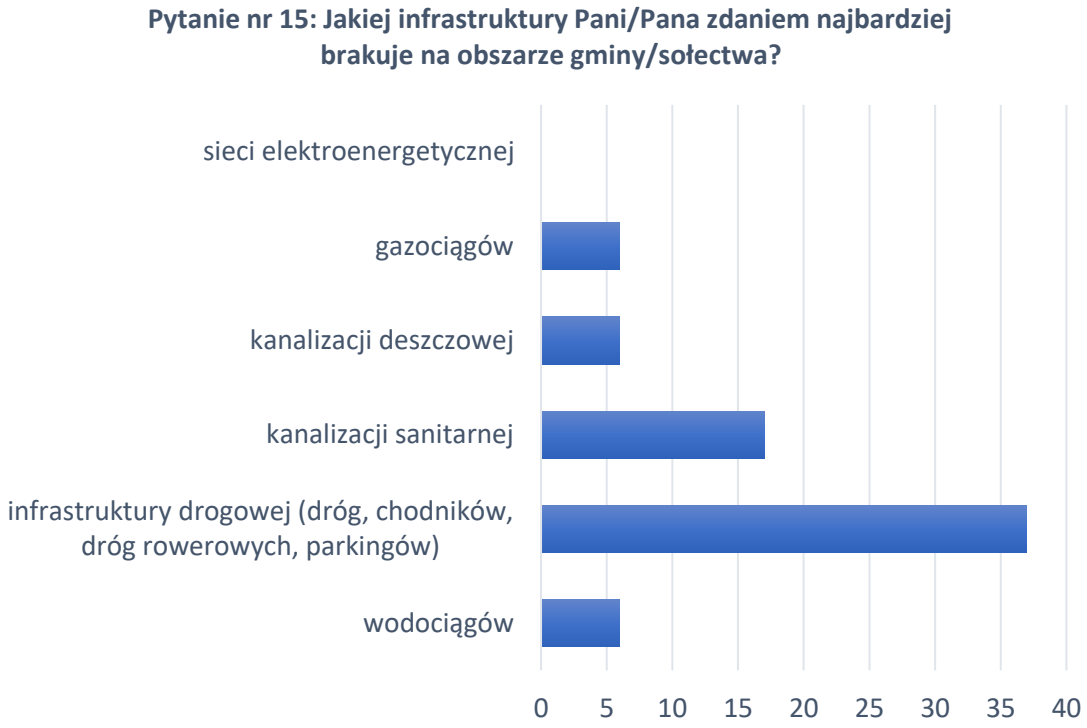
Preferowana wielkość działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej według ankietowanych wynosi powyżej 1200 m^2.



Dane te są kluczowe dla przyszłych opracowań planistycznych jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednakże są niemożliwe do uwzględnienia w planie ogólnym – wykraczają poza kompetencje dokumentu.

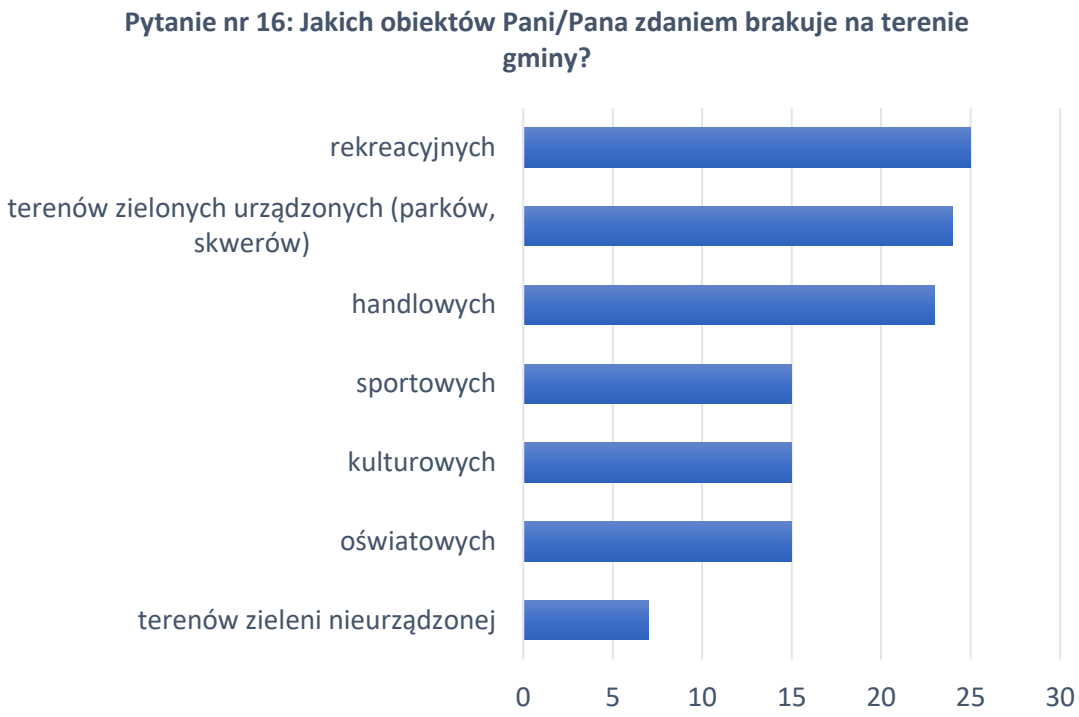
15. Brakująca infrastruktura

Ankietowani wskazywali najczęściej infrastrukturę drogową jako najbardziej brakującą infrastrukturę w gminie/sołectwie. Z kolei sieci elektroenergetyczne nie zostały wskazane przez żadnego z respondentów.



16. Brakujące obiekty na terenie gminy

Według respondentów na terenie Gminy Wejherowo mieszkańcom brakuje najbardziej obiektów związanych z rekreacją i odpoczynkiem (25 ankietowanych wskazało rekreację), terenów zieleni urządzonej (24 ankietowanych) oraz obiektów handlowych (34 ankietowanych). Obiekty sportowe, obiekty związane z kulturą lub oświatą wskazane zostały przez 15 respondentów. Na pytanie nie udzieliło odpowiedzi 6 ankietowanych.



17. Złożenie wniosku i uwagi do planu ogólnego przez ankietowanych

Spośród ankietowanych osób 31 zadeklarowało złożenie wniosku do projektu planu ogólnego, natomiast 33 osoby zadeklarowały złożenie uwagi w ramach konsultacji społecznych. Jedna osoba nie udzieliła odpowiedzi na pytanie dotyczące złożenia uwag.

18. Podsumowanie i wnioski

W ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Wejherowo zebrano 61 wypełnionych ankiet, z czego większość została złożona elektronicznie. W badaniu uczestniczyli przede wszystkim mieszkańcy gminy w wieku 27–65 lat, posiadający głównie wykształcenie wyższe. Większość respondentów jest związana z gminą jako miejsce zamieszkania oraz mieszka na jej terenie od ponad 10 lat.

Ankietowani wykazali duże zainteresowanie projektem planu ogólnego – większość zapoznała się z dokumentacją, szczególnie z materiałami graficznymi, uzasadnieniem oraz danymi przestrzennymi. Informacje o konsultacjach społecznych najczęściej pozyskiwano ze strony internetowej urzędu gminy oraz mediów społecznościowych.

Za najważniejsze kierunki rozwoju przestrzennego gminy mieszkańcy uznali przede wszystkim mieszkalnictwo, rozwój transportu i infrastruktury oraz usług komercyjnych.

Jednocześnie jako funkcje wymagające ograniczenia najczęściej wskazywano przemysł i produkcję, a także dalszy intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Respondenci zwrócili uwagę na problemy związane z niedostateczną infrastrukturą drogową, niewystarczającą ilością sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zanieczyszczeniami powietrza powodowanymi przez ruch samochodowy i ogrzewanie budynków. W pojedynczych odpowiedziach wskazywano także problemy związane z dostępem do wody, odwodnieniem terenów oraz organizacją ruchu w pobliżu szkół.

Zdecydowana większość ankietowanych preferuje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przede wszystkim wolnostojącej. Mieszkańcy opowiadają się również za zachowaniem stosunkowo dużych działek budowlanych, najczęściej o powierzchni przekraczającej 1200 m².

W zakresie infrastruktury największe potrzeby dotyczą rozbudowy układu drogowego, kanalizacji oraz wodociągów. Respondenci wskazali także na niedobór terenów rekreacyjnych, zieleni urządzonej oraz obiektów handlowych.

Wnioski:

- Mieszkalnictwo pozostaje kluczowym kierunkiem rozwoju gminy, jednak mieszkańcy preferują zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności, z dużymi działkami.
- Priorytetem inwestycyjnym powinna być rozbudowa infrastruktury technicznej i drogowej, która została wskazana jako jeden z najważniejszych obszarów wymagających poprawy.
- Należy dążyć do ograniczania konfliktów przestrzennych związanych z rozwojem działalności przemysłowej i produkcyjnej, szczególnie w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.
- Istotnym oczekiwaniem mieszkańców jest rozwój terenów rekreacyjnych, zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych, co może przyczynić się do poprawy jakości życia i atrakcyjności gminy.
- Skutecznymi kanałami komunikacji z mieszkańcami w sprawach procedur planistycznych jest strona internetowa urzędu oraz media społecznościowe.

Najmniej skutecznych kanałem informacyjnym okazała się prasa lokalna, której żaden z ankietowanych nie wskazał jako źródło czerpania informacji.

- Wysoki poziom zaangażowania mieszkańców, potwierdzony liczbą złożonych uwag i wniosków do projektu planu ogólnego, wskazuje na potrzebę dalszego prowadzenia aktywnego dialogu społecznego przy kolejnych etapach planowania przestrzennego.