URZĄD GMINY WEJHEROWO
UL. TRANSPORTOWA 1
84-200 WEJHEROWO
www. ugwejherowo.pl

PLAN OGÓLNY GMINY WEJHEROWO
UZASADNIENIE

WEJHEROWO 2025 R.

M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY:	MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH
PROJEKTANT:	MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK-BĄK
WSPÓŁPRACA:	MGR INŻ. NATALIA RADACZYŃSKA MGR INŻ. ALEKSANDER ZAWADZKI

I. WSTĘP....7
PRZEDMIOT I PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA PLANU OGÓLNEGO GMINY WEJHEROWO.7
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY....7
1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY....7
2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO....8
3. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA....10
3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY....11
3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU....18
3.3. OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY....19
3.4. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY....19
3.5. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH....19
3.6. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI....19
3.7. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ....21
3.8. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ....21
3.9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE....23
3.10. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE....23
3.11. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA....25
3.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 25
3.13. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI....25
3.14. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ....25
3.15. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE....25
3.16. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ....26
3.17. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO....26
4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI.26
4.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA....26
4.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA....29
4.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA....30
5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE....32
6. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ....32

7. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY 35

8. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE 47

III. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO 47

1. STREFY PLANISTYCZNE, W TYM PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE – GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH 47

2. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, W TYM PRZYCZYNY WYZNACZENIA 48

ZAŁĄCZNIKI:

1. WIZUALIZACJA STREF PLANISTYCZNYCH I OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
2. WIZUALIZACJA STREF PLANISTYCZNYCH I OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ORAZ LOKALNYCH UWARUNKOWAŃ
3. GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH
4. RAPORT PLANU OGÓLNEGO GMINY – PODGLĄD ZAWARTOŚCI PLIKU GML
5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

I. WSTĘP

PRZEDMIOT I PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA PLANU OGÓLNEGO GMINY WEJHEROWO

Plan ogólny to dokument planistyczny będący aktem prawa miejscowego, który określa zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.). Postanowienia planu ogólnego są wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowią przepisy ww. ustawy oraz uchwała LXVI/758/2024 Rady Gminy Wejherowo z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Wejherowo.

W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z następujących aktów wykonawczych:

- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Plan ogólny sporządzany jest w formie danych przestrzennych obejmujących m. in. granice: obszaru objętego planem, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie.

Plan ogólny jest dokumentem, który obligatoryjnie należy sporządzić dla obszaru całej gminy, w związku z czym niniejsze opracowanie obejmuje obszar gminy Wejherowo w granicach administracyjnych.

W planie ogólnym uwzględnia się uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

Wyznaczając strefy planistyczne, oprócz uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, należy wziąć pod uwagę zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej, w tym chłonność tych terenów, które nie zostały jeszcze zabudowane.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Dla obszaru gminy Wejherowo obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy Wejherowo na lata 2022-2030. Dokument ten określa długofalowe możliwości rozwoju gminy, a także stanowi wytyczną dla opracowań planistyczno-strategicznych obowiązujących w Gminie Wejherowo. W strategii wskazano cele, których realizacja ma zapewnić gminie rozwój. Rozwój przestrzenny kształtowany ma być m.in. poprzez rozwój układu transportowego, ochronę środowiska i przystosowanie do zmian klimatu, czy poprawę jakości przestrzeni Gminy. Jak wskazano w Strategii, *Atrakcyjna przestrzeń Gminy stanowi podstawowy element do zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców. Aby stworzyć taką przestrzeń należy kierować się zasadami zrównoważonego rozwoju, uwzględniającymi w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz estetyczne. Jednym z ważniejszych czynników mających wpływ na rozwój Gminy jest również wysoka dostępność komunikacyjna zarówno wewnętrzna, jak i zewnętrzna. Poprawa przepustowości układów komunikacyjnych znacznie ułatwi procesy inwestycyjne, rozwój gospodarczy oraz wpłynie pozytywnie na podniesienie jakości życia mieszkańców. Polepszenie stanu infrastruktury drogowej przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa. Cel strategiczny I zakłada więc stworzenie atrakcyjnej przestrzeni do życia, poprzez rozwój*

układu komunikacyjnego i infrastruktury drogowej, zapewnienie wysokiej jakości środowiska i przystosowanie Gminy do zachodzących zmian klimatu oraz poprawę jakości ładu przestrzennego.

2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, uchwalony przez Sejmik Województwa pomorskiego Uchwałą Nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r., jest jednym z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa pomorskiego do 2030 r. i Pomorskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.
Zgodnie z planem województwa pomorskiego gmina Wejherowo wchodzi w skład miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego: Gdańsk, Gdynia, Sopot (Trójmiasto), która koncentruje znacząca część ogółu mieszkańców, potencjału gospodarczego i społecznego oraz zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto stan jej rozwoju w decydującym stopniu wpływa na możliwość i dynamikę rozwoju pozostałych części województwa.
Pod względem ustaleń horyzontalnych (zasad zagospodarowania przestrzennego), odnoszących się do gminy Wejherowo w jej granicach administracyjnych ustalono:

- w zakresie kształtowania struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:
  - zasadę kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii, określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków – gmina Wejherowo została zaliczona do ośrodków lokalnych,
  - zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:
    - regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji,
    - uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy,
    - otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby,
  - zasadę kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych, polegająca na:
    - uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania,
    - domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,
    - unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych
  - zasadę etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami,
    - wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych),
    - rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie: infrastruktury technicznej, systemów transportowych oraz podstawowych usług i przestrzeni publicznych,
- w zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego:

- zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:
  - podstawowych usług publicznych,
  - transportu zbiorowego,
  - przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych,
- zasadę określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi,
- zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej) warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym,
  - w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków,

– w zakresie racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie:
  - zasadę realizacji nowych lub dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymogami projektowania uniwersalnego,
– w zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych:
  - zasadę uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych);
  - zasadę wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:
    - zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczania terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej,
    - maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu,
    - przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych,
– w zakresie rozwoju funkcji metropolitarnych:
  - zasadę lokalizacji funkcji metropolitarnych w strategicznych obszarach rozwoju, stanowiących usystematyzowany katalog otwarty w podziale na pięć grup, z uwzględnieniem ich zróżnicowanych predyspozycji dla określonych specjalizacji,
    - terenochłonne funkcje gospodarcze (G) – tereny pod inwestycje lekkiej produkcji, baz, składów oraz usług w sąsiedztwie portów morskich oraz pod kluczową infrastrukturę logistyczną – na zapleczu portu morskiego w Gdyni, jako Dolina Logistyczna m.in. w gminie Wejherowo,
– w zakresie wzmacniania całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitalne:
  - zasadę a harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowana między innymi przez:
    - uzależnienie rozwoju nowych terenów budownictwa letniskowego od ich wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska,
    - uwzględnianie naturalnych właściwości terenu i ograniczanie negatywnego oddziaływania zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe,
  - zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się:
    - międzyregionalna nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków)
    - regionalne: nr 113, 114,
– w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:

- zasadę hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych:
  - według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi,
    - drogi główne (G) – nr 6
    - drogi zbiorcze (Z) – pozostałe odcinki dróg wojewódzkich w granicach województwa,
  - z zachowaniem następujących zasad szczegółowych
    - dla dróg klasy G i Z na wniosek zarządcy drogi można przyjąć wyższą klasę,
    - w przypadku zmiany przebiegu drogi (np. po wybudowaniu obwodnicy) ważność połączenia należy przenieść na odcinek o nowym przebiegu, a na odcinku o dotychczasowym przebiegu dokonać korekty klasy drogi w dostosowaniu do jej rzeczywistego charakteru i standardu technicznego (np. zmiana klasy G na Z),
- zasadę hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych wyróżniając:
  - przystanki zintegrowane (PZ) – Gościcino Wejherowskie,

– w zakresie zwiększania stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesytu i dystrybucji energii elektrycznej i cieplnej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych:
  - zasadę rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych,
– w zakresie kształtowania struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa:
  - zasadę bezwzględnego zachowania i ochrony terenów i obiektów służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa na które składają się w szczególności:
    - pozostałe tereny zamknięte oraz elementy infrastruktury transportowej,
– w zakresie zachowania i odtwarzania zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności:
  - zasadę zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzą istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą:
    - korytarz regionalny Pradoliny Redy-Łeby,
    - korytarze subregionalne: doliny Gizdebki, Górnego odcinka Doliny Piaśnicy, otoczenia Doliny Bolszewki, Doliny Gościciny i jej otoczenia, Zachodniego pasa leśnego Lasów Wejherowskich,
    - płaty ekologiczne: Darżlubski i Trójmiejski
  - zasadę zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych (zwłaszcza w obszarach korytarzy ekologicznych) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropogenicznych – w szczególności dróg klas: A, S i GP oraz linii kolejowych – za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków,
  - zasadę bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne,
– w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:
  - zasadę ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych,
  - zasadę uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

3. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na obszarze gminy Wejherowo występują następujące formy ochrony przyrody:
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220007 „Puszcza Darżlubska”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220102 „Bezlist koło Gniewowa”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220016 „Biała”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220019 „Orle”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220020 „Pełcznica”,
- Obszar chronionego krajobrazu Puszczy Darżlubskiej,
- Obszar chronionego krajobrazu Pradoliny Redy- Łeby,
- Trójmiejski Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- Rezerwat przyrody „Gałęźna Góra”,
- Rezerwat przyrody „Pełcznica”,
- Rezerwat przyrody „Cisowa” wraz z otuliną,
- Rezerwat przyrody „Lewice”,
- Rezerwat przyrody „Bór Borowo” wraz z otuliną,
- Użytki ekologiczne „Łąka nad Zagórską Strugą”, „Migowe Wzgórze”, „Kępiński Moczar”, „Pryśniewska Łąka”, „Migowa Łąka”, „Nowiński Moczar”, „Szuwary Jeziora Wyspowskiego”, „Wyspowska Łąka”, „Miętowe Bagienko”, „Żabno”, ‘Sopieszyńska Młaka”, „Borowe Oczko”,
- Pomniki przyrody.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220007 „Puszcza Darżlubska”

Powierzchnia obszaru wynosi 6 452,63 ha. Został powołany w 2007 r. ze względu na swoje walory. Stanowi go zwarty kompleks leśny z urozmaiconą rzeźbą terenu (tereny równinne i faliste stanowią ok. 50% powierzchni, pozostałą część stanowią tereny pagórkowate). W drzewostanach dominuje sosna, a następnie buk. Jest to miejsce występowania co najmniej 13 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I dyrektywy Ptasiej, a ponadto 3 gatunki zamieszczone zostały na liście ptaków zagrożonych w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Występuje tu także wysokie zagęszczenie włochatki. Oprócz włochatki można tu spotkać: bielika, bociana czarnego, derkacza, dzięcioła czarnego, gąsiorka, jarząbka, lelka, lurka, muchołówkę małą, sóweczkę, zimorodka i żurawia. Dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska PLB220007, zmieniona Zarządzeniem RDOŚ w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2016 r., poz. 1108) oraz zmieniona Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 21 kwietnia 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska PLB220007.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220007 „Puszcza Darżlubska”. W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220102 „Bezlist koło Gniewowa

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220102 „Bezlist koło Gniewowa”, obejmuje fragment lasu, w rejonie wsi Gniewowo. Na tym obszarze, na resztach murszejących pni, występuje główny obiekt ochrony tego obszaru – mech bezlistny okrywowy Buxbaumia virdis. Ostoja zawiera się w jednym oddziale leśnym, reprezentowanym przez fitocenozy kwaśnej buczyny niżowej oraz pas żyznej buczyny niżowej. Siedliska są zachowane w stanie dobrym. Dla obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Bezlist koło Gniewowa (PLH220102). Ponadto ustalony został plan zadań ochrony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bezlist koło Gniewowa PLH220102.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220102 „Bezlist koło Gniewowa". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220016 „Biała"
Teren ostoi obejmują głównie lasy z bogatą siecią strumieni o charakterze górskich potoków. Są to przeważnie lasy bukowe, a w najwyżej położonych fragmentach – buczyny kwaśne. Spotykane są tu również płaty żyznej buczyny, kwaśnej dąbrowy i grądu subatlantyckiego oraz łęgu. Występuje tu także niewielkie torfowisko wysokie i przejściowe z fitocenozami boru i brzeziny bagiennej (torfowisko objęte ochroną w formie rezerwatu „Lewice"). Fragment leśnego terenu z wyżynnym grodziskiem średniowiecznym chroniony jest w rezerwacie „Gałęźna Góra". W pobliżu drogi między Sopieszynem a Wejherowem występuje bogata populacja mchu – bezlistu okrywowego, rosnącego głównie na murszejącym drewnie. Odnotowano tu naturalne dystroficzne zbiorniki wodne (siedlisko o kodzie 3160-1). W strefie brzegowej rozwija się roślinność torfotwórcza tworząca mszary torfowcowe nasuwające się od brzegów na tafle zbiornika. W jeziorze stwierdzono występowanie gatunków takich jak: grążel żółty i grzybień biały. Na tym terenie obowiązuje Zarządzenie nr 27/2012 RDOŚ w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Biała PLH220016 zmienione Zarządzeniem nr 3/2013 RDOŚ w Gdańsku z dnia 13 lutego 2013 r. Do największych siedlisk tu występujących zalicza się siedlisko o kodzie 9110, 9130 i 9160.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220016 „Biała". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220019 „Orle"
Specjalny Obszar Ochrony „Orle" stanowi fragment kompleksu łąkowo-torfowiskowego wykształconego na największym w Polsce złożu postglacjalnych jeziornych osadów wapiennych, zalegających w Pradoline Redy. W osadach stwierdzono ponad 50% udziału węglany wapnia. W części stropowej profilu znajduje się torf o miąższości 1,5 m. Dominującym typem roślinności na tym obszarze są zbiorowiska nieleśne, głównie łąkowe. Występują tu zróżnicowane siedliskowo i florystycznie zbiorowiska szuwarów turzycowych, a także flora roślin naczyniowych i zarodnikowych z obecnością wielu rzadkich okazów, uznawanych za relikty glacjalne oraz zagrożonych w kraju i regionie. Na najlepiej zachowanych płatach torfowiska występują gatunki roślin Liparis Loeselii i Hammatocaulis vernicosus. Na uwagę zasługuje także dobrze rozwinięta warstwa mszysta z licznymi gatunkami mchów brunatnych. Ostoja zajmuje zwarty, niepofragmentowany obszar o powierzchni ponad 30 ha, co należy do rzadkości w skali całego kraju. Na tym terenie obowiązuje Zarządzenie nr 34/2013 RDOŚ w Gdańsku z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Orle PLH220019 zmienione Zarządzenie RDOŚ w Gdańsku z dnia 4 lipca 2016 r. oraz Zarządzeniem RDOŚ w Gdańsku z dnia 24 sierpnia 2022 r.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220019 „Orle". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220020 „Pełcznica"
Obszar ten obejmuje grupę jezior oligotroficznych, w tym dwóch lobeliowych – jezioro Pałsznik i Wygoda oraz jedno dystroficzne – jezioro Krypko, otoczonych lasami, głównie bukowymi. Jeziora lobeliowe obszaru charakteryzują się oligotroficznym środowiskiem wodnym o specyficznych właściwościach fizykochemicznych i rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi z poryblinem jeziornym i kolczastym oraz lobelią jeziorną. Jezioro Krypko jest częściowo zniekształcone przez proces humizacji, nie stwierdzono w nim

występowania podwodnych makrofitów, natomiast w litoralu występują licznie grążel żółty i grzybienie białe. W bezpośrednim sąsiedztwie jezior występują torfowiska wysokie i przejściowe, w części porośnięte borami i brzezinami bagiennymi. Na torfowiskach wysokich dominuje zbiorowisko wełnianki pochwowatej i torfowca kończystego. W większości płatów w drzewostanie obok buka występuje także sosna i brzoza, a miejscami modrzew i świerk. Charakterystyczną cechą obszaru jest słabo rozwinięta sieć hydrograficzna, nikłe zasilanie powierzchniowe i bezodpływowy charakter zlewni wszystkich jezior. W jeziorze Pałsznik liczny jest poryblin jeziorny, a lobelia jeziorna i poryblin kolczasty występują bardzo nielicznie. Dla obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 października 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pełcznica (PLH220020). Ponadto na obszarze tym obowiązuje Zarządzenie RDOŚ w Gdańsku z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pełcznica PLH220020.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220020 „Pełcznica". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej
Obszar chronionego krajobrazu został powołany Rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń, przy czym obecnie obowiązujące zakazy i działania zawarte są w Uchwale nr 746/LIX/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej. Obszar ten położony jest na morenowym terenie Kępy Puckiej i na Sandrze Piaśnickim. Głównym walorem tego obszaru jest występowanie zwartego kompleksu leśnego o dużej zgodności drzewostanów z siedliskiem. W skład drzewostanu wchodzą przede wszystkim: buk, sosna, świerk, dąb i olsza. Teren moreny dennej porośnięty jest żyzną i kwaśną buczyna niżową oraz grądami.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej. W jego granicach wyznaczono strefę cmentarzy SC, strefę infrastruktury SI, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefę komunikacyjną SK, strefę zieleni i rekreacji SN, strefę otwartą SO, strefę usługową SU, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Zasięg ww. terenów odzwierciedla w dużej mierze tereny istniejące oraz ujęte w obowiązujących planach miejscowych.

Obszar chronionego krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby
Obszar chronionego krajobrazu został powołany Rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń, przy czym obecnie obowiązujące zakazy i działania zawarte są w Uchwale nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Obszar ten obejmuje dno pradoliny rzecznej, stanowiące największą tego typu jednostkę w województwie, oraz zbocza krawędzi Wysoczyzny Żarnowieckiej i Pojezierza Kaszubskiego. Charakteryzuje go bardzo urozmaicona rzeźba terenu, obecność dużych i stosunkowo dobrze zachowanych kompleksów leśnych i bardzo cennych geobotanicznie zbiorowisk łąkowych oraz szuwarowych w rejonie jeziora Orle.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby. W jego granicach wyznaczono strefę cmentarzy SC, strefę górnictwa SG, strefę infrastruktury SI, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefę komunikacyjną SK, strefę zieleni i rekreacji SN, strefę otwartą SO, strefę gospodarczą SP, strefę usługową SU, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową

wielorodzinną SW, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Zasięg ww. terenów odzwierciedla w dużej mierze tereny istniejące oraz ujęte w obowiązujących planach miejscowych.

Trójmiejski Park Krajobrazowy wraz z otuliną

Trójmiejski Park Krajobrazowy został powołany Uchwałą Nr XVI/89/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 03.05.1979 r. Natomiast cele ochrony Parku oraz zakazy zawarto w Uchwale Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienione Uchwałą nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. Dla parku ustanowiono plan ochrony uchwałą Nr 583/XLVII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 października 2022 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Park ten obejmuje tereny leśne ze śródleśnymi enklawami rolniczymi wsi Gniewowo, Zbychowo, Nowy Dwór Wejherowski, Reszki i Bieszkowice. Do najcenniejszych walorów przyrodniczych parku należy unikatowa polodowcowa rzeźba terenu, uformowana przez procesy związane ze zlodowaceniem północnopolskim, a zwłaszcza z jego ostatnią fazą, pomorską - od 15 do 13 tysięcy lat temu, od której zaczęło się ostateczne wycofywanie lądolodu z naszych ziem. Z drzew rodzimych największe znaczenie w lasach parku mają: buk pospolity, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata i omszona, olcha czarna, topola osika, wierzba iwa, jarzębina, grab zwyczajny i jesion wyniosły. Do mniej licznych drzew rodzimych należą m.in. lipa drobnolistna, klon zwyczajny i wiąz górski. Najbardziej rozpowszechnionym drzewem w parku jest sosna zwyczajna. Pod względem botanicznej klasyfikacji największy udział powierzchniowy w parku mają zbiorowiska kwaśnej buczyny niżowej. Mniejszy udział mają żyzna buczyna niżowa i lasy bukowo-dębowe. Niewielkie z reguły i rozproszone fragmenty terenu zajmują grądy, łęgi, bory bagienne i brzeziny bagienne. Szczególnie cennymi elementami środowiska w TPK są skąpożywne jeziora z florą lobeliową, torfowiska wysokie, wilgotne łąki, wysięki z roślinnością młak, ziołorośli i źródlisk, np. z rzadkim na niżu szuwarem manny gajowej o charakterze podgórskim, zaś ze zbiorowisk leśnych - podgórski łęg jesionowy. Do wartościowych obiektów należą też półnaturalne łąki kośne w dolinach, przyczyniające się do wzbogacenia krajobrazu i flory parku. W szacowanej na około 850 gatunków florze naczyniowej parku stwierdzono ponad 40 gatunków podlegających ochronie gatunkowej, a także szereg innych godnych uwagi - rzadkich, reliktowych, górskich. W granicach Parku stwierdzono 150 gatunków ptaków, z tego 122 to gatunki lęgowe. Spośród tych ostatnich warto wspomnieć o rzadszych gatunkach ptaków drapieżnych: w parku gniazduje, między innymi, bielik oraz kania ruda. Słabo jeszcze poznana fauna ssaków prawdopodobnie nie odbiega specjalnie od typowej dla Niżu Polskiego. Z dużych ssaków żyją w parku m.in. dzik, sarna, jeleń szlachetny oraz sporadycznie łoś (pojawiające się osobniki wędrujące). Ponad to: zając szarak, królik dziki, wiewiórka, lis, borsuk, wydra, kuny: domowa i leśna, tchórz, łasica, jeż wschodni. Z małych ssaków zasługują na wymienienie rzęsorek rzeczek oraz nietoperze borowiec wielki i nocek duży.

Sposób uwzględnienia w POG

Plan ogólny uwzględnia granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną. W jego granicach wyznaczono strefę cmentarzy SC, strefę infrastruktury SI, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefę komunikacyjną SK, strefę zieleni i rekreacji SN, strefę otwartą SO, strefę gospodarczą SP, strefę produkcji rolniczej SR, strefę usługową SU, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Zasięg ww. terenów odzwierciedla w dużej mierze tereny istniejące oraz ujęte w obowiązujących planach miejscowych.

Rezerwat przyrody „Gałęźna Góra”

Aktualnie w granicach rezerwatu przyrody obowiązuje Zarządzenie RDOŚ w Gdańsku z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie rezerwatu „Gałęźna Góra”. Celem ochrony jest zachowanie ekosystemów leśnych, w szczególności kwaśnej buczyny niżowej, żyznej buczyny niżowej, a także podgórskiego łęgu jesionowego oraz pozostałości wczesnośredniowiecznego grodziska i cmentarzyska kurhanowego. Dla rezerwatu ustanowiono plan ochrony Zarządzeniem Nr 19/2012 RDOŚ W Gdańsku z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Gałęźna Góra” zmienione Zarządzeniem RDOŚ z dnia 1 czerwca 2014 r., zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia

12 lipca 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Gałęźna Góra". Spośród występujących tu 250 gatunków roślin naczyniowych, 9 podlega ochronie częściowej: centuria pospolita, gnieźnik leśny, listera jajowata, podkolan zielonawy, podrzeń żebrowiec, storczyk plamisty, wawrzynek wilczełyko, widłak jałowcowaty i wroniec widlasty. Występuje tu także m.in. jaskier kaszubski, który znajduje się na liście zagrożonych gatunków Pomorza Zachodniego i Wielkopolski.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Rezerwatu przyrody „Gałęźna Góra". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Rezerwat przyrody „Pełcznica"
Rezerwat „Pełcznica" objęty jest Zarządzeniem RDOŚ w Gdańsku z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Pełcznica" oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wyznaczenia szlaków udostępnionych dla ruchu pieszego i rowerowego w rezerwacie przyrody "Pełcznica". Celem ochrony jest zachowanie ekosystemów śródleśnych jezior lobeliowych, torfowiskowych i otaczających je acydofilnych lasów liściastych oraz populacji zagrożonych wyginięciem i chronionych gatunków roślin i zwierząt, w szczególności poryblina kolczastego. Zarządzeniem RDOŚ w Gdańsku z dnia 26 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Pełcznica" określono działania ochronne na rzecz rezerwatu. Rezerwat ten obejmuje jeziora Pałsznik, Wygoda i Krypko oraz przylegające szuwary, torfowiska i zbiorowiska leśne. Dwa pierwsze to tzw. jeziora lobeliowe, zaś najmniejsze jezioro Krypko jest przykładem jeziora dystroficznego.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Rezerwatu przyrody „Pełcznica". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Rezerwat przyrody „Cisowa" wraz z otuliną
Rezerwat został powołany w 1983 r., natomiast obecnie obowiązującym jest Zarządzenie RDOŚ w Gdańsku z dnia 5 sierpnia 2024 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Cisowa". Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie w dobrym stanie ekosystemów leśnych: kwaśnej buczyny niżowej, żyznej buczyny pomorskiej, łęgu jesionowo-olszowego, a także obszarów źródliskowych. Dla tego terenu wyznaczono plan ochrony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 8 października 2024 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Cisowa" oraz zadania ochronne Zarządzeniem RDOŚ w Gdańsku z dnia 21 października 2020 roku w sprawie ustanowieni zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Cisowa". Na ogólną liczbę 217 gatunków roślin naczyniowych występujących w rezerwacie 3 podlegają ochronie częściowej: gnieźnik leśny, wawrzynek wilczełyko i wroniec widlasty.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Rezerwatu przyrody „Cisowa". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Rezerwat przyrody „Lewice"
Rezerwat przyrody Lewice został powołany Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 18 stycznia 1988 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody. Na terenie rezerwatu obowiązuje plan ochronny przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2023 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Lewice".. Rezerwat został utworzony w celu ochrony dobrze zachowanych torfowisk wysokich i przejściowych z roślinnością mszarną. Najcenniejszym elementem, założonego w 1988 roku na powierzchni 22,90 ha, rezerwatu są trzy zespoły roślinne na niezadrzewionej części torfowiska: mszar dolinkowy (*Caricetum limosae*), mszar przygiełkowy (*Rhynchosporetum albae*), wysokotorfowiskowy mszar kępowy (*Sphagnetum magellanici).*

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Rezerwatu przyrody „Lewice". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Rezerwat przyrody „Bór Borowo" wraz z otuliną
Rezerwat przyrody „Bór Borowo" został powołany Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 19 marca 2025 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Bór Borowo". Jest to rezerwat torfowiskowy o powierzchni 20,39 ha. Powierzchnia otuliny wynosi natomiast 33,25 ha. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie mozaiki ekosystemów: borów i brzezin bagiennych, mszarów przejściowo- i wysokotorfowiskowych oraz otaczających je lasów bukowych wraz z ich bogactwem biocenotycznym.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Bór Borowo" wraz z otuliną. W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Łąka nad Zagórską Strugą"
Użytek powołany Uchwałą nr XVI/191/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1285 z 04.04.2012 r.) o powierzchni 0,75 ha. Celem ochrony jest utrzymanie różnorodności gatunkowej flory i fauny, z zwłaszcza stanowisk ściśle chronionego stoplamka (kukułki) szerokolistnego (Dactylorhiza majalis).

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Łąka nad Zagórską Strugą". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Kępiński Moczar"
Użytek powołany Zarządzeniem nr 183/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2000 r. o powierzchni 2,16 ha. Przedmiotem ochrony jest torfowisko przejściowe.
Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Kępiński Moczar". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Pryśniewska Łąka"
Użytek powołany Zarządzeniem nr 183/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2000 r. o powierzchni 3,64 ha. Przedmiotem ochrony jest torfowisko przejściowe i łąki nawapienne.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Pryśniewska Łąka". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Migowa Łąka"
Użytek powołany Zarządzeniem nr 183/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2000 r. o powierzchni 7,06 ha. Przedmiotem ochrony jest śródleśna łąka.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Migowa Łąka". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Nowiński Moczar”
Użytek powołany Rozporządzeniem Nr 46/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2006 r. o powierzchni 0,3 ha. Przedmiotem ochrony jest śródleśne torfowisko przejściowe.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Nowiński Moczar”. W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Szuwary Jeziora Wyspowskiego”
Użytek powołany Rozporządzeniem Nr 49/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2006 r. o powierzchni 0,53 ha. Przedmiotem ochrony jest śródleśne torfowisko niskie z bogatą roślinnością łąk i szuwarów. Siedliska łąkowe na obszarze użytku ulegają szybkiej sukcesji zarastając roślinnością wysoką. Dodatkowym zagrożeniem dla flory użytku jest obecność licznej populacji niecierpka gruczołowatego – inwazyjnego gatunku obcego pochodzenia.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Szuwary Jeziora Wyspowskiego”. W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Wyspowska łąka”
Użytek powołany Rozporządzeniem Nr 49/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2006 r. o powierzchni 0,33 ha. Przedmiotem ochrony jest śródpolne torfowisko niskie. W wyniku naturalnej sukcesji ulega on zarastaniu przez szuwar trzcinowy, krzewi i roślinność ruderalną.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Wyspowska łąka”. W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO oraz strefę zieleni i rekreacji SN.

Użytek ekologiczny „Miętowe bagienko”
Użytek powołany Rozporządzeniem Nr 49/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2006 r. o powierzchni 0,28 ha. Przedmiotem ochrony jest śródpolne torfowisko przejściowe.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Miętowe bagienko”. W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Żabno”
Użytek powołany Rozporządzeniem Nr 25/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 7 listopada 2008 r. o powierzchni 2,32 ha. Celem ochrony jest zachowanie dystroficznego jeziora z otaczającym je torfowiskiem, stanowiska cennych gatunków roślin; miejsca odpoczynku i żerowania ptaków wodno-błotnych i miejsca rozrodu płazów.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Żabno”. W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Sopieszyńska Młaka”
Użytek powołany Rozporządzeniem Nr 25/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 7 listopada 2008 r. o powierzchni 2,55 ha. Celem ochrony jest zachowanie torfowiska niskiego z charakterystyczną roślinnością, miejsca odpoczynku i żerowania ptaków wodno-błotnych i miejsca rozrodu płazów.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Sopieszyńska Młaka". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Użytek ekologiczny „Borowe Oczko"
Użytek powołany Rozporządzeniem Nr 25/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 7 listopada 2008 r. o powierzchni 6,6 ha. Celem ochrony jest zachowanie torfowiska przejściowego, stanowiska cennych gatunków roślin, lęgowisk oraz miejsc odpoczynku i żerowania rzadkich i chronionych gatunków ptaków wodno-błotnych oraz miejsc rozrodu płazów.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice Użytku ekologicznego „Borowe oczko". W jego granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

Pomniki przyrody
Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie (ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.).
W granicach gminy występują 63 pomniki przyrody. Wśród nich znajdują się drzewa tworzące aleje pomnikową (Gościcino), pojedyncze drzewa (dominujące gatunki: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, buk zwyczajny) oraz głazy narzutowe.

3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Dla rzek przepływających przez obszar gminy Wejherowo zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, ustalono, że teren gminy Wejherowo, znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).

Ponadto teren gminy Wejherowo, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia obszary szczególnego zagrożenia powodzią (p=1% oraz p=10%) oraz obszar zagrożenia powodzią (p=0,2%), a także wały przeciwpowodziowe. W ich granicach dominuje strefa otwarta SO, a także wyznaczono strefę infrastruktury SI, strefę komunikacji SK, strefę zieleni i rekreacji SN, strefę gospodarczą SP, strefę produkcji rolniczej SR, strefę usługową SU, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Zasięg ww. terenów odzwierciedla w dużej mierze tereny istniejące oraz ujęte w obowiązujących planach miejscowych.

3.3. OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie gminy Wejherowo występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Obszary te charakteryzują się mniejszą stabilnością podłoża, co może ograniczać możliwości ich zagospodarowania. Prowadzenie inwestycji budowlanych wymaga tam szczegółowych badań geotechnicznych oraz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń inżynierskich.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia osuwiska oraz obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. W ich granicach wyznaczono strefę otwartą SO.

3.4. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Na terenie gminy Wejherowo występuje 13 ujęć wód, dla których wyznaczone zostały strefy ochronne ujęć wody.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia ujęcia wód oraz ich strefy ochronne. W ich granicach wyznaczono strefę infrastruktury SI, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefę zieleni i rekreacji SN, strefę otwartą SO, strefę usługową SU oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Zasięg ww. terenów odzwierciedla w dużej mierze tereny istniejące oraz ujęte w obowiązujących planach miejscowych.

3.5. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Na terenie gminy Wejherowo nie występują zbiorniki wód śródlądowych, dla których wyznaczono obszary ochronne.

3.6. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na obszarze gminy Wejherowo występują udokumentowane złoża kopalin – piasków, mieszanek żwirowo-piaskowych, piasków budowlanych, wapieni jeziornych i żwirków filtracyjnych.

Złoża kopalin na terenie gminy Wejherowo

Nazwa złoża	Numer złoża	Kopalina	Powierzchnia złoża [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Stan zagospodarowania
Gościcino	KN 8331	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	4,48	odkrywkowy	złoże skreślone z bilansu zasobów
Gowino	KN 6896	złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki)	3,67	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Gowino II	KN 7921	złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki)	1,44	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Gowino III	KN 9711	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	1,93	odkrywkowy	złoże skreślone z bilansu zasobów
Gowino IV	KN 9865	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	0,99	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Gowino V	KN 16505	złoża piasków budowlanych	1,99	odkrywkowy	złoże rozpoznane szczegółowo
Góra	KR 7827	złoża wapieni	2,3	-	złoże skreślone z

		jeziornych (kredy jeziornej itp.)			bilansu zasobów
Góra II	KN 8361	złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki)	1,48	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Góra IV	KR 9277	złoża wapieni jeziornych (kredy jeziornej itp.)	1,85	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Góra Pomorska	KN 7828	złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki)	1,00	odkrywkowy	złoże skreślone z bilansu zasobów
Góra V	KN 11194	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	17,93	otworowy	złoże zagospodarowane
Góra VI	KN 18477	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	32,97	odkrywkowy	złoże rozpoznane szczegółowo
Góra VII	KN 20184	piaski i żwiry	9,34	odkrywkowy	złoże rozpoznane szczegółowo
Kniewo	KR 8180	złoża wapieni jeziornych (kredy jeziornej itp.)	10,20	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Nowy Dwór Wejherowski	ZF 1127	żwirki filtracyjne	1,20	odkrywkowy	złoże rozpoznane szczegółowo
Orle	KN 6081	kruszywa naturalne	0,40	-	złoże skreślone z bilansu zasobów
Orle I	KN 7418	złoże piasków budowlanych	1,69	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Orle-Wejherowo	KR 135	złoża wapienia jeziornych (kredy jeziornej itp.)	164,86	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Orle-Wejherowo II	KR 8179	złoża wapienia jeziornych (kredy jeziornej itp.)	3,17	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Ustarbowo	KN 9251	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	1,95	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana
Ustarbowo I	KN 11861	kruszywa naturalne	1,99	odkrywkowy	złoże skreślone z bilansu zasobów
Ustarbowo II	KN 18537	kruszywa naturalne	1,99	odkrywkowy	złoże zagospodarowane
Ustarbowo III	KN 21441	piaski i żwiry	0,93	-	złoże rozpoznane szczegółowo
Zamostne	KN 3551	złoża piasków poza piaskami szklarskimi	0,91	-	złoże rozpoznane szczegółowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

Należy nadmienić, że:

- dla udokumentowanego złoża „Gowino V" utworzono obszar i teren górniczy „Gowino V" (decyzja nr OS-246/2014 z dnia 16.06.2014 r. wydana przez Starostę Wejherowskiego zmieniona decyzją nr OS-161/2021 z dnia 21.06.2021),
- dla udokumentowanego złoża „Góra V" utworzono obszar i teren górniczy „Góra VA" (decyzja nr 13/2014 z dnia 24.10.2014 r. wydana przez Marszałka Województwa Pomorskiego zmieniona decyzją nr DROŚ-G.7422.9.2015 z dnia 27.03.2015 r., decyzją nr DROŚ-G.7422.9.2017 z dnia 28.02.2018 r. oraz decyzją nr DROŚ-G.7422.2.44.2022 z dnia 26.01.2023),
- dla udokumentowanego złoża „Ustarbowo II", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Ustarbowo II" (decyzja nr OS-157/2018 z dnia 09.05.2018 r. wydana przez Wejherowskiego, zmieniona decyzją nr OS-198/2020 z dni 15.07.2020 r. oraz decyzją nr OS-309/2020 z dnia 29.10.2020 r.).

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia granice złóż, obszarów i terenów górniczych. Złoża, obszary i tereny górnicze Gowino V znajdują się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, Ustarbowo II w strefie gospodarczej SP, Góra V w strefie górnictwa SG. Pozostałe złoża znajdują się w następujących strefach: Gowino, Gowino IV w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, Gowino II w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie infrastruktury SI, strefie otwartej SO, Góra II, Góra IV, Góra VI, Góra VII, Kniewo, Orle-Wejherowo, Orle-Wejherowo II, Zamostne, w strefie otwartej SO, Nowy Dwór Wejherowski w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie cmentarzy SC, strefie usług SU, strefie otwartej SO, Ustarbowo w strefie gospodarczej SP.

3.7. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Wejherowo położona jest poza obszarami uzdrowisk oraz poza obszarami ochrony uzdrowisk.

3.8. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy Wejherowo przedmiotem ochrony konserwatorskiej są:
- zespół domów robotniczych, układ ruralistyczny wsi Góra oraz kościół parafialny wraz z terenem działki w Górze, wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, wyposażenie kościołów parafialnych w Górze i Bolszewie,
- obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1446 ze zm.) przedstawia poniższa tabela (stan na 15.11.2024 r.)

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr w rejestrze
1.	- zespół domów robotniczych (11 obiektów)	1046 z 28.12.1983
2.	- układ ruralistyczny wsi Góra Pomorska, - kościół parafialny p.w. Św. Mateusza Apostoła wraz terenem działki.	1091 z 10.06.1985 1757 z 09.05.2005

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych woj. pomorskiego, Narodowy Instytut Dziedzictwa

W gminie Wejherowo znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych. Są to przede wszystkim domy mieszkalne i budynki gospodarcze. Liczba obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wynosi 155 obiektów.

W granicach gminy Wejherowo zewidencjonowano następujące cmentarze:
- Biała – dz. nr 284, po lewej stronie drogi Sopieszyno-Wejherowo, cmentarz wojenny – mogiła „Biała";
- Bolszewo, ul. Szkolna, cmentarz ewangelicki,
- Góra, ul. Słowiańska/Szkolna, cmentarz przydworski, ob. teren pocmentarny,
- Góra, ul. Wiejska, cmentarz,
- Kniewo, ul. Leśna, cmentarz poewangelicki,
- Łężyce, cmentarz wojskowy,Piaśnica Wielka, cmentarz pomordowanych mieszkańców pomorza,

– Zamostne, ul. Wejherowska, cmentarz ewangelicki.

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1292, ze zm.) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
W gminie Wejherowo występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Stanowisk archeologicznych jest 144. Jak dotąd 4 stanowiska o własnej formie terenowej wpisano do rejestru zabytków:

– grodzisko wczesnośredniowieczne w obrębie Gowino - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-52 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 04.12.1968 r. (dawny nr rej. zab. 30/A);
– cmentarzysko kurhanowe w obrębie Gowino - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-72 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 29.05.1969 r. (dawny nr rej. zab. 49/A);
– grodzisko wczesnośredniowieczne w obrębie Gniewowo - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-162 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 23.12.1970 r. (dawny nr rej. zab. 124/A);
– grodzisko średniowieczne w obrębie Warszkowo (znane też pod nazwą Orle) - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-308 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 08.12.1972 r. (dawny nr rej. zab.250/A).

Ponadto, na obszarze gminy Wejherowo znajduje się osiem stanowisk płaskich (bez własnej formy terenowej) wpisanych do rejestru zabytków:

– cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza w obrębie Zbychowo - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-230 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 22.11.1971 r. (dawny nr rej. zab. 175/A);
– cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza w obrębie Sopieszyno - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-231 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 15.12.1971 r. (dawny nr rej. zab. 176/A);
– cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza w obrębie Kąpino – wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-243 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 17.12.1971 r. (dawny nr rej. zab. 199/A);
– cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza w obrębie Łężyce - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-283 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 05.12.1972 r. (dawny nr rej. zab. 225/A);
– cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza w obrębie Ustarbowo - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-439 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 14.12.1978 r. (dawny nr rej. zab. 361/A);
– cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza w obrębie Gościcino – wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-472 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 29.12.1983 r. (dawny nr rej. zab. 388/A);
– osada wielokulturowa w obrębie Orle - wpisana do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-473 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 29.12.1983 r. (dawny nr rej. zab. 389/A);
– osada wielokulturowa w obrębie Orle - wpisana do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-474 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 29.12.1983 r. (dawny nr rej. zab. 390/A.

Sposób uwzględnienia w POG

Plan ogólny uwzględnia obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zostały one przedstawione graficznie na załączniku nr 2 do uzasadnienia. Szczegółowe warunki ochrony konserwatorskiej zostaną ustalone na etapie sporządzania planów miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy, które podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Wejherowo nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3.10. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Tereny zamknięte RON i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Wejherowo występują tereny zamknięte RON wynikające z decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Nieruchomości stanowiące tereny zamknięte MON wskazano w poniższej tabeli, a na załączniku graficznym do uzasadnienia wskazano ich strefy ochronne. Obszary zamknięte RON nie są objęte ustaleniami planu ogólnego.

Zestawienie terenów zamkniętych RON w gminie Wejherowo

Nr działki	Obręb	Strefa ochronna
157	Bolszewo	Nie ustalono stref ochronnych.
158	Bolszewo	
167/20	Bolszewo	
176/24	Bolszewo	
807/3	Bolszewo	
176/22	Bolszewo	
811	Bolszewo	
813	Bolszewo	
1071	Gościcino	
207	Łężyce	Ustalona decyzją lokalizacyjną nr 032/82 dnia 30 grudnia 1982 r.
206/4	Łężyce	
208	Łężyce	
212/2	Łężyce	
217/5	Łężyce	
223/8	Sopieszyno	Ustalona decyzją lokalizacyjną nr 012/76 dnia 21 maja 1976 r., skorygowana decyzją w dniu 06.02.2015 r.
223/3	Sopieszyno	
224/1	Sopieszyno	
233/5	Sopieszyno	
223/12	Sopieszyno	
223/13	Sopieszyno	
360/3	Sopieszyno	
360/4	Sopieszyno	
366	Sopieszyno	
111/6	Sopieszyno	
223/1	Sopieszyno	
223/9	Sopieszyno	
233/4	Sopieszyno	
233/6	Sopieszyno	

Nr działki	Obręb	Strefa ochronna
361	Sopieszyno	
352	Sopieszyno	

Załącznik do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej wraz z decyzjami zmieniającymi

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia strefy ochronne od terenów zamkniętych RON. Zostały one przedstawione graficznie na załączniku nr 2 do uzasadnienia. Szczegółowe warunki zagospodarowania zostaną ustalone na etapie sporządzania planów miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy.

Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe

Na obszarze gminy Wejherowo występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, tj. tereny przez które przebiegają linie kolejowe. Zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury Poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi, tereny zamknięte stanowią następujące działki:

Zestawienie terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe w gminie Wejherowo

Nr działki	Obręb
26	Bolszewo
29/1	Bolszewo
29/2	Bolszewo
29/3	Bolszewo
44	Bolszewo
88/1	Bolszewo
88/3	Bolszewo
88/4	Bolszewo
90	Bolszewo
91	Bolszewo
362	Bolszewo
363	Bolszewo
477/1	Bolszewo
477/3	Bolszewo
592/1	Bolszewo
592/2	Bolszewo
74	Gniewowo
91	Gniewowo
107	Gościcino
164	Gościcino
225	Gościcino
230	Gościcino
321	Gościcino
585	Gościcino
587	Gościcino
589	Gościcino
592	Gościcino
293	Gościcino
811	Gościcino

Nr działki	Obręb
813/2	Gościcino
814/2	Gościcino
1147	Gościcino
1149	Gościcino
1150	Gościcino
1153	Gościcino
1162	Gościcino
1163	Gościcino
1164	Gościcino
1165	Gościcino
1166	Gościcino
1169/1	Gościcino
1169/2	Gościcino
1171	Gościcino
1172	Gościcino
120	Góra
172/5	Góra
345/2	Góra
110	Kniewo
132	Zamostne

Źródło: Załącznik do decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury Poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe. Znajdują się one w strefie komunikacji SK.

3.11. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Wejherowo występuje obszar ograniczonego użytkowania od radaru w Gdańsku. Ograniczenia związane są z wysokością wznoszonych obiektów. Zasięgi stref określa załącznik graficzny.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia zasięgi stref obszaru ograniczonego użytkowania od radaru w Gdańsku. Dotyczą one maksymalnych wysokości zabudowy, które nie zostały przekroczone.

3.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Wejherowo nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.13. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie gminy Wejherowo nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji.

3.14. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Rada powiatu wejherowskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu w tym na terenie gminy Wejherowo obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją

3.15. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Wejherowo gleby należące do klasy I i II nie występują, natomiast gleby klasy III zajmują ok. 7%. Grunty leśne na terenie gminy zajmują ok. 10 826 ha, tj. ok. 55,8% powierzchni gminy.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia grunty rolne klasy III, IIIa, IIIb. Znajdują się one w strefie górnictwa SG, strefie handlu wielkopowierzchniowego SH, strefie infrastrukturalnej SI, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie komunikacyjnej SK, strefie zieleni i rekreacji SN, strefie otwartej SO, strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ. Zasięg ww. terenów odzwierciedla w dużej mierze tereny istniejące oraz ujęte w obowiązujących planach miejscowych. Na gruntach klasy III położonych w odległości większej niż 50 m od drogi publicznej nie wyznaczano obszarów uzupełnienia zabudowy. Niemal 100% gruntów leśnych ujętych zostało w ramach strefy otwartej SO.

3.16. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy Wejherowo zlokalizowane jest zakład o zwiększonym ryzyku wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej (ZZR) wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

Balex Metal Sp. z o. o., ul. Wejherowska 12c, Bolszewo, 84-239
Balex Metal Sp. z o. o. zlokalizowany jest w Bolszewie. Przedmiotem działalności Przedsiębiorstwa jest produkcja płyt warstwowych z rdzeniem z poliuretanu, wełny mineralnej lub styropianu, produkcja izolacji PIR oraz produkcja metalowych pokryć dachowych, wykorzystywanych następnie do budowy obiektów mieszkalnych, niemieszkalnych i przemysłowych. Zakład w Bolszewie, ze względu na ilość występujących środków chemicznych do produkcji własnych produktów, zakwalifikowana jest do grupy zakładów o podwyższonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakład opracował Program Zapobiegania Awarią (PZA), który został przekazany Komendantowi Powiatowemu Państwowej Straży Pożarnej w Wejherowie oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia ww. zakład o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Znajduje się on w strefie gospodarczej SP.

3.17. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Wejherowo nie występuje pas nadbrzeżny.

4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI

4.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Baza oświatowa
Na terenie gminy Wejherowo funkcjonuje 1 placówka wychowania przedszkolnego oraz 7 szkół podstawowych. Poza szkołami i przedszkolami gminnymi w Gminie Wejherowo działa również, Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Kniewie, 1 publiczne przedszkole (nie prowadzone przez samorząd), 9 niepublicznych przedszkoli, a także 1 niepubliczny punkt przedszkolny i 3 żłobki .

- Szkoła Podstawowa im. im. Jakuba Wejhera w Górze,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Orlu,
- Samorządowa Szkoła Podstawowa im. mjr H. Sucharskiego w Gościcinie,
- Samorządowa Szkoła Podstawowa im. Alojzego Nagle w Nowym Dworze Wejherowskim,
- Samorządowa Szkoła Podstawowa im. por. Jana Penconka w Gowinie,

- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Bolszewie,
- Szkoła Podstawowa Towarzystwa Salezjańskiego im. ks. Ignacego Błażewskiego w Kniewie,
- Szkoła Podstawowa nr 2 w Bolszewie,
- Przedszkole niepubliczne ,,Stefek Burczymucha'' w Bolszewie,
- Niepubliczne przedszkole ,,Pluszak'' w Nowym Dworze Wejherowskim,
- ,,Bajkowe przedszkole'' w Bolszewie,
- Przedszkole przyrodniczo-ekologiczne ,,Zielona Sówka'' w Górze,
- Niepubliczne przedszkole matematyczno-językowe ,,Bajkowa dolina'' w Gościcinie,
- dwujęzyczne przedszkole „ABC Montressori” w Bolszewie,
- Niepubliczne przedszkole „Mamma Mia” w Bolszewie,
- Niepubliczne przedszkole edukacyjno-sportowe Mapeciaki w Bolszewie
- Niepubliczne przedszkole „Mamma Mia” w Gościcinie
- Przedszkole leśne w Bolszewie,
- Publiczne przedszkole Megamocni w Gościcinie
- Punkt przedszkolny Przyjaciele Kubusia Puchatka w Bolszewie
- Niepubliczny żłobek Mapeciaki w Bolszewie
- Niepubliczny żłobek Megamocni w Gościcinie
- Niepubliczny dwujęzyczny żłobek „ABC Montressori” w Bolszewie.

W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy nie funkcjonują takie jednostki.

Na terenie gminy Wejherowo w zakresie kultury podstawową działalność kulturalną pełni Biblioteka i Centrum Kultury Wejherowo, z siedzibą główną w Gościcinie przy ul. Drzewiarza 2. Jednostka ta posiada 3 następujące filie na terenie gminy:

- Filia nr 1 w Bolszewie przy ul. Reja 9,
- Filia nr 2 w Nowym Dworze Wejherowskim przy ul. Szkolnej 1,
- Filia nr 3 w Bieszkowicach przy ul. Szkolnej 2.

Biblioteka oprócz zadań z zakresu gromadzenia, opracowywania i udostępniania materiałów bibliotecznych, prowadzi szeroką działalność w zakresie kultury. Instytucja organizuje m.in. warsztaty artystyczne, warsztaty z kultury i tradycji regionalnej, zajęcia edukacyjne, konferencje popularnonaukowe. Ponadto znajduje się tu wiata garncarska i muszla koncertowa. Miejscem szczególnie istotnym jest bardzo dobrze wykształcona Biblioteka Publiczna w Bolszewie. Jest to jednostka bardzo nowoczesna. Może się ona poszczycić tym, że była pierwszą skomputeryzowaną jednostką w powiecie wejherowskim. Na wyposażeniu jednostki znajduje się sprzed audiowizualny i 10 zestawów komputerowych, z których 6 posiada dostęp do bezpłatnej czytelni internetowej. Łączny księgozbiór filii wynosi ok. 34 tys. woluminów. Do biblioteki zapisanych jest około 3000 użytkowników, z czego ok. 2000 korzysta z niej regularnie. Biblioteka posiada także czytelnię, która umożliwia korzystanie z wszelakich czasopism i innych periodyków. Z ramienia Biblioteki i Centrum Kultury Wejherowo działalność swoją prowadzą zespoły i sekcje: Orkiestra Dęta Gminy Wejherowo, Chór Gaudeamus. Prowadzone są również różnorodne projekty kulturalne i warsztaty, zajęcia rzeźbiarskie i ceramiczne, warsztaty plastyczno-malarskie, zajęcia teatralne i scenograficzne, warsztaty dziennikarskie, czy wystawy. Ponadto w gminie Wejherowo możemy znaleźć wiele zespołów artystycznych, jak choćby wyżej wspomniane działające z ramienia Biblioteki, czy Dziecięcy Zespół Regionalny „Dzieci z Góry'', Grupa Teatralna JBT przy SSP w Bolszewie i zespół kabaretowo-śpiewaczy „Zbychowianki” w Zbychowie.

Baza sportowa

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Wejherowo funkcjonują obiekty sportowe o zróżnicowanej funkcji, m.in. lodowisko, boiska, hale sportowe i place zabaw. Najważniejszym z nich jest hala widowiskowo-sportowa przy szkole podstawowej w Bolszewie. Oprócz pełnowymiarowej hali krytej, dostosowanej do dużych imprez sportowych i widowiskowych, kompleks posiada zewnętrzne bieżnie

lekkoatletyczne, boiska do koszykówki, siatkówki, pełnowymiarowe boisko trawiaste do piłki nożnej oraz siłownie, saunę, salki gimnastyczne, stoły do ping – ponga. Ponadto w Bolszewie zlokalizowana jest strefa sportowo-rekreacyjna ,,Art-Park'', na której znajdują się boiska do koszykówki oraz siatkówki plażowej, całoroczna górka saneczkarska ze stalową zjeżdżalnią, urządzenia do fitness, zjazd linowy oraz plac zabaw z urządzeniami rekreacyjnymi. Na obszarze gminy Wejherowo działalność prowadzi 11 organizacji sportowych. Nazwy obiektów wraz z ich lokalizacją, obrazują poniższe tabele:

Wykaz obiektów sportowych

L.p.	Obiekt sportowy	Adres, lokalizacja
1.	Lodowisko w Szkole Podstawowej im. mjr H. Sucharskiego	ul. Wejherowska 22, Gościcino
2.	Hala sportowa w Szkole Podstawowej im. Alojzego Nagla	ul. Szkolna 1, Nowy Dwór Wejherowski
3.	Hala sportowa w Szkole Podstawowej im. Jana Penconka	ul. Wejherowska 60, Gowino
4.	Hala sportowa w Szkole Podstawowej im. Mikołaja Kopernika	ul. Szkolna 13, Bolszewo
5.	Hala sportowa w Szkole Podstawowej im.Jakuba Wejhera	ul. Szkolna 4, Góra
6.	Hala sportowa w Szkole Podstawowej im.Jana Brzechwy	ul. Nadrzeczna 19, Orle
7.	Hala sportowa w Szkole Podstawowej Towarzystwa Salezjańskiego im. ks. Ignacego	ul. Aleja Lipowa 117, Kniewo
8.	Boisko piłkarskie	ul. Szkolna, Orle
9.	Boisko piłkarskie (trawiaste)	ul. Leśna 35, Bolszewo
10.	Boisko piłkarskie (trawiaste)	ul. Południowa 4, Gościcino
11.	Boisko piłkarskie	ul. Parkowa 5, Kąpino
12.	Kompleks sportowy ,,Moje boisko - Orlik 2012''	ul. Sójkowa 6, Gościcino
13.	,,Art-Park''	ul. Zamostna, Bolszewo
14.	Pole golfowe ,,Sierra Golf Club''	Pętkowice

Wykaz placów zabaw

L.p.	Obiekt sportowy	Adres, lokalizacja
1.	Obiekt obiekt rekreacyjno - sportowy (wiata + boisko + plac zabaw + siłownia Kąpino Królowej Jadwigi zewnętrzna	ul. Królowej Jadwigi, Kąpino
2.	,,Art-Park''	ul. Zamostna 4/A, Bolszewo
3.	Plac zabaw z siłownią przy stawie retencyjnym	ul. Wejherowska/Długa, Sopieszyno
4.	Boisko wiejskie + plac zabaw + siłownia zewnętrzna	ul. Szkolna, Orle
5.	Plac zabaw z siłownią fitness	ul. Wejhera, Gniewowo
6.	Plac zabaw	ul. Okrężna, Gościcino
7.	Plac zabaw	ul. Źródlana, Gościcino
8.	Miejsce rekreacji (plac zabaw, wiata grillowa)	Warszkowo
9.	Plac zabaw z urządzeniami fitness	ul. Aleja Lipowa, Kniewo
10.	Strefa rekreacyjno – sportowa (boisko, plac zabaw z urządzeniami fitness)	ul. Lipowa, Ustarbowo
11.	Plac zabaw z siłownią zewnętrzną i pomostem	Zbychowo

L.p.	Obiekt sportowy	Adres, lokalizacja
12.	Plac zabaw	Reszki
13.	Plac zabaw	Łężyce

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Wejherowo funkcjonują:
- Ośrodek Zdrowa NZOZ ,,BUKOWA'', Gościcino, ul. Wejherowska 26,
- Ośrodek Zdrowa NZOZ, Bolszewo, ul. Zamostna 3a.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia istniejące obiekty infrastruktury społecznej, a także wyznacza nowe tereny, na których tego typu inwestycje mogą być realizowane.

4.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Infrastruktura drogowa
Gmina Wejherowo znajduje się w zasięgu międzynarodowego północnego korytarza transportowego Trójmiasto - Słupsk - Koszalin, który przebiega przez województwo pomorskie i stanowi rozszerzenie Transeuropejskiej Sieci Transportowej Unii Europejskiej (TINA). W gminie Wejherowo sieć drogowo-uliczną stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jej rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejszymi elementami składowymi krajowego i regionalnego systemu transportowego przebiegającego przez obszar gminy są:

Drogi wojewódzkie

Numer drogi	Przebieg
218	Gdańsk – Chwaszczyno – Wejherowo – Krokowa
224	Sopieszyno - Nowa Karczma - Kartuzy - Skarszewy - Tczew
6	Szczecin – Wejherowo – Gdańsk – Pruszcz Gdański

Źródło: Pomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich

Drogi powiatowe

Numer drogi	Przebieg
1336G	Zakrzewo – Strzepcz - Wejherowo
1400G	Reja - Gniewowo
1401G	Wejherowo - Zbychowo - Reszki
1402G	Zbychowo - Nowy Dwór Wejherowski
1403G	Rumia - Kamień
1404G	Rumia - Łężyce - Gdynia
1438G	Żelazno - Bolszewo
1440G	Kniewo - Wielka Piaśnica - Puck
1442G	Celbowo - Brudzewo - Wejherowo
1451G	Kniewo - droga krajowa nr 6
1452G	Kochanowo - droga krajowa nr 6

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Wejherowie

Infrastruktura kolejowa
Przez gminę Wejherowo przebiega linia kolejowa nr 202 Gdańsk - Stargard Szczeciński, która ma podstawowe znaczenie w skali województwa pomorskiego. Od linii kolejowej nr 202 odchodzi lokalna linia

kolejowa nr 230 będąca własnością gmin Gniewino i Choczewo. Obecnie jest nieeksploatowana, lecz planowana jest jej rewitalizacja.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia istniejące tereny komunikacji drogowej i kolejowej. Tereny kolejowe a także główne trakty komunikacyjne zlokalizowane są w strefie SK. Tereny komunikacji, na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawania decyzji o warunkach zabudowy, mogą być realizowane we wszystkich strefach.

4.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Wejherowo prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Wejherowo, za wyjątkiem obszaru obsługiwanego przez PEWIK Gdynia Sp. z o. o. Przedmiot działalności realizowany jest w głównej mierze jako zadania własne Gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
Gmina Wejherowo posiada następujące ujęcia wody:

1. Stacja uzdatniania wody w Górze – składa się z 2 studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach Qśr d = 108,0 m3/dobę. Ujęcie ponownie uruchomione w listopadzie 2015 r. Dostarcza wodę dla mieszkańców starej części miejscowości Góra (mieszkańcy Paradyża zaopatrywani są w wodę z ujęcia Brzozowa II – PEWIK Gdynia)
2. Hydrofornia w Reszkach – składa się z 3 studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach Qśr d = 400,0 m3/dobę. Ujęcie czynne dostarcza wodę dla mieszkanców miejscowości: Reszki, Bieszkowice, Zbychowo, Gniewowo, Nowy Dwór Wejherowski.
3. Stacja uzdatniania wody w Sopieszynie – składa się z 2 studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach Qśr d = 90,0 m3/dobę. Ujęcie czynne dostarcza wodę dla mieszkańców miejscowości: Sopieszyno, Ustarbowo i częsci Gowina.
4. Stacja uzdatniania wody w Kąpinie – składa się z 2 studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach $Q_{śr\ d}$ = 192,0 m_3/dobę. Ujęcie czynne dostarcza wodę dla mieszkańców miejscowości Kąpino.
5. Stacja uzdatniania wody w Łężycach – składa się z 3 studni, przy czym jedna ze studni jest nieczynna. Zatwierdzone zasoby $Q_{śr\ d}$ = 167,0 m_3/dobę. Ujęcie dostarcza wodę dla mieszkańców miejscowości Łężyce.
6. Stacja uzdatniania wody w Pętkowicach – składa się z 2 studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach $Q_{śr\ d}$ = 210,0 m_3/dobę. Ujęcie czynne dostarcza wodę dla mieszkańców miejscowości: Pętkowice i części Gowina.

Gospodarka ściekowa

Ścieki z terenu Gminy Wejherowo odprowadzane są do Grupowej Oczyszczalni Ścieków „DĘBOGÓRZE", znajdującej się na terenie miasta Gdynia i będącej w zarządzie Przedsiębiorstwa Wodociągów i i Kanalizacji Sp. z o. o. w Gdyni. Jest ona zaliczana do najistotniejszych dla czystości wód Zatoki Gdańskiej obiektów. Przyjmuje i oczyszcza ścieki komunalne z terenu gminy (ale też innych miast tj. Gdyni, Rumi, Redy i innych mniejszych, okolicznych miejscowości). Po przeprowadzonej rozbudowie i modernizacji w 2009 roku, oczyszczalnia spełnia najostrzejsze wymagania dotyczące jakości ścieków oczyszczonych (Nog<10 mg/dm³, Pog<1,0 mg/dm³), dysponując jednocześnie kompleksową gospodarką osadową wraz ze spalarnią odwodnionych osadów ściekowych i własnym składowiskiem popiołu. Na terenie gminy Wejherowo znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 30 m3/dobę, należąca do Gościcińskiej Fabryki Mebli „KLOSE", do której odprowadzane są ścieki z osiedla mieszkaniowego pracowników fabryki.
Nieczystości z gospodarstw nieskanalizowanych gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie dowożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego położonego przy ul. Brzozowej w miejscowości Gościcino, gdzie zostają wstępnie oczyszczone, a następnie odprowadzane kanałem sanitarnym do kolektora WRR i dalej do grupowej oczyszczalni w Dębogórzu. Ścieki z gospodarstw nieskanalizowanych są także odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na terenie gminy brak jest zorganizowanych systemów odprowadzania wód opadowych, za wyjątkiem rejonu ul. Szkolnej we wsi Bolszewo, gdzie zrealizowano sieć kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe, po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze, do rzeki Bolszewki. Istnieją również fragmentaryczne odcinki sieci deszczowej takie jak odwodnienie drogi krajowej nr. 6 w rejonie Bolszewa (kanałem ø 0,75 m) i Gościcina (rowem otwartym) do rzeki Bolszewki po oczyszczeniu w piaskownikach i separatorach. W 2008 r. planowana była budowa kolejnego odcinka sieci deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi na terenie zurbanizowanym wsi Bolszewo z odprowadzeniem wód opadowych do rz. Bolszewki. Inwestycja nie została zrealizowana. Generalnie wody opadowe na obszarze gminy odprowadzane są powierzchniowo do istniejących rzek, cieków powierzchniowych, jezior i stawów.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych stanowi zakład unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Łężycach (Zakład Eko Dolina sp. z o.o.). Zakład jest jednym z najnowocześniejszych zakładów zagospodarowania odpadów w Polsce.

Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Wejherowo oraz ich zagospodarowaniem zajmują się specjalistyczne firmy. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie. W zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu Gminy Wiejskiej Wejherowo podstawową działalność prowadzi dwoje Wykonawców: konsorcjum firm: Przedsiębiorstwo Komunalne AGORA Sp. z o.o. i Usługi Komunalno-Transportowe Budowa Pojazdów „EKO-LOGISTYK" Dariusz Grubba.

Mieszkańcy gminy, zgodnie z umową mogą korzystać z dwóch Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowanych w Kąpinie przy ul. Wiejskiej 1 oraz w Łężycach przy alei Parku Krajobrazowego 99, gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów problemowych takich jak makulatura i opakowania wielomateriałowe, plastik i metal, szkło, odpady zielone, opony, odpady budowlane itp.

Na terenie gminy Wejherowo funkcjonuje również Punkt Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (PZON), zlokalizowany w Bolszewie przy ul. Szkolnej 52, gdzie mieszkańcy mogą oddawać odpady niebezpieczne powstające w gospodarstwach domowych, tj. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, tonery, tusze, zużyte baterie i akumulatory, resztki farb, lakiery, rozpuszczalniki, odpady zawierające rtęć, przeterminowane lub częściowo wykorzystane leki, oleje, smary. Ponad to istnieje możliwość bezpłatnego przekazywania do PZON funkcjonujących w innych miastach i gminach zrzeszonych w ramach Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki" odpadów niebezpiecznych.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy Wejherowo przebiega napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk I – Gdańsk Błonia.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV oraz przez sieć SN-15 kV i nn-0,4 kV w sposób bezpośredni. Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne elektroenergetyczne WN - 110 kV relacji stacja GPZ ,,Żarnowiec'' - GPZ ,,Chylonia'', GPZ ,,Żarnowiec'' - GPZ ,,Wejherowo'' oraz GPZ ,,Żarnowiec'' - GPZ ,,Bożepole''.

Gospodarstwa domowe oraz mniejsze podmioty gospodarcze obsługiwane są poprzez linie nn, natomiast większe przedsiębiorstwa za pośrednictwem linii SN.

Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne szerokości liczonej poziomo od skrajnego przewodu w obie strony, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasach tych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

Obecnie na terenie gminy Wejherowo mieszkańcy obrębów geodezyjnych: Góra, Orle, Bolszewo, Kąpino, Gościcino i Gowino mają dostęp do przewodowego gazu ziemnego wysokometanowego. Podstawą systemu

zaopatrzenia w gaz przewodowy jest stacja wysokiego ciśnienia w Wejherowie wraz z gazociągiem zasilającym Wiczlino-Lębork z odgałęzieniem do stacji, na którego składają się odcinki:
- gazociąg DN 150 relacji Sopieszyno - Wejherowo MOP 5.5 MPa,
- gazociąg DN 200/250 relacji Wiczlino - Lębork MOP 5.5 MPa

Ponadto przez teren gminy przebiegają gazociągi:
- gazociąg DN 500 relacji Reszki - Kosakowo MOP 8.4 MPa,
- gazociąg DN 500 relacji Gustorzyn - Reszki MOP 8.4 MPa,
- gazociąg DN 700 relacji Słupsk - Reszki MOP 8.4 MPa wraz z węzłem gazowym Reszki.

Istniejące stacje redukcyjne wysokiego ciśnienia stanowią podstawę gazyfikacji miasta i terenów wiejskich. Gmina Wejherowo zasilana jest poprzez układ sieci niskiego ciśnienia oraz poprzez sieć średniego ciśnienia zasilającą część miasta oraz odbiorców zlokalizowanych we wsiach Gminy Wejherowo. Z sieci gazowej na terenie gminy korzysta blisko 8 000 gospodarstw domowych.

Sposób uwzględnienia w POG
Plan ogólny uwzględnia istniejące obiekty infrastruktury technicznej. Część z nich znajduje się w wyodrębnionych strefach infrastruktury SI. Infrastruktura techniczna na etapie sporządzania planów miejscowych czy wydawania decyzji o warunkach zabudowy, może być realizowana we wszystkich strefach. Strefy ochronne od infrastruktury i ograniczenia z nimi związane obowiązują do czasu istnienia danej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Dla województwa pomorskiego nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym nie ma określonych granic krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Wejherowo.

6. MAKSYMALNE **W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Obliczenie wartości M_{20}

Dla gminy Wejherowo w statystyce publicznej, tj. w Banku Danych Lokalnych prowadzonym przez Główny Urząd Statystyczny, figuruje prognoza liczby ludności do 2060 roku.

Tabela nr 1. Liczba ludności w gminie Wejherowo w latach 2003 – 2023

lata	liczba ludności
2003	16865
2004	17730
2005	18349
2006	19059
2007	19787

2008	20322
2009	20950
2010	21300
2011	21941
2012	22471
2013	23039
2014	23573
2015	24067
2016	24695
2017	25332
2018	25818
2019	26578
2020	28877
2021	29602
2022	30277
2023	30959

Dane: Główny Urząd Statystyczny

Analizując strukturę liczby ludności w latach 2003 - 2023 można zauważyć znaczny napływ ludności do gminy Wejherowo. Największy napływ ludności odnotowano w roku 2020 (2299 osób). Ogółem dane GUS z lat 2003-2023 ukazuje, że w gminie Wejherowo przybyło **14 094** nowych mieszkańców, tj. około **705 osób na rok.**

Tabela nr 2. Prognozowana liczba ludności w gminie Wejherowo w latach 2024 – 2044

lata	liczba ludności
2024	31 101
2025	31 511
2026	31 893
2027	32 363
2028	32 859
2029	33 278
2030	33 649
2031	33 979
2032	34 288
2033	34 593
2034	34 873
2035	35 145
2036	35 411
2037	35 682
2038	35 934
2039	36 172
2040	36 414
2041	36 633
2042	36 844
2043	37 047
2044	37 227

Dane: Główny Urząd Statystyczny

Prognozowana liczba mieszkańców wg GUS do roku 2060 w perspektywie 20 lat w gminie Wejherowo wynosi 37 227 osób zgodnie z tabelą nr 2. Zgodnie ze wzorem wartość tę należy zwiększyć o 5%, co przekłada się finalnie na wartość **39 088 osób**.

Wartość PUM_0

Dla gminy Wejherowo w statystyce publicznej, tj. w Banku Danych Lokalnych prowadzonym przez Główny Urząd Statystyczny, najświeższe dane widnieją dla roku 2023. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosiła wówczas **966 970 m^2**.

Obliczenie wartości P_{20}

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:
P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Wzór 1:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$
$$P_{20} = 3 \times 31{,}2\ m^2 - 2 \times 26{,}7\ m^2$$
$$P_{20} = 40{,}2\ m^2$$

Wzór 2:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$
$$P_{20} = 2 \times 31{,}2\ m^2 - 24{,}6\ m^2$$
$$P_{20} = 37{,}8\ m^2$$

Dla gminy Wejherowo wybrano wzór pierwszy. Zgodnie z powyższymi obliczeniami, wartość **P_{20}** dla gminy Wejherowo wynosi **40,2 m^2**.

ZAPOTRZEBOWANIE

Posiadając wszystkie niezbędne dane, można dokonać obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową podstawiając wartości do wzoru:

$$ZAP = 39\,088\ osób - 966\,970\ m^2 / 40{,}2\ m^2$$
$$ZAP = 39\,088\ osób - 23\,054\ osób$$

ZAP = 15 034 osób

Zgodnie z art. 13d ust. 2 *w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz <u>większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie</u>*. Mając powyższe na uwadze, poniżej przedstawia się zestawienie wartości dla 70%, 100% i 130% zapotrzebowania.

zapotrzebowanie	liczba osób
70%	10 524
100%	15 034
130%	19 545

7. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie* oraz *chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami*. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że *wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy*, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków pozyskanej z PODGiK w Wejherowie.

W pierwszej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, dla których zastosowano uśrednione wartości wskaźników zagospodarowania, w oparciu o ustalenia planów miejscowych, ale przede wszystkim o rzeczywisty stan zagospodarowania tożsamych terenów na obszarze gminy. Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość **P_{20} = 39,6 m^2**). Zgodnie z §3 ust. 8 ww. rozporządzenia przyjęto wartość (P_{20}) wynoszącą 40,0 m^2 na jednego mieszkańca.

W pierwszej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planach miejscowych, co wyrażone zostało w poniższej tabeli.

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w gminie Wejherowo z dnia 25 kwietnia 2002 r. uchwała nr LI/412/2002	0,54	0,28	15%	420,00	1,5	0,2	70%	441,00	11
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino (Gowino II) z dnia 18 września 2002 r. uchwała nr LVI/450/2002	16,58	8,31	15%	12465,00	2,5	0,4	170%	52976,25	1318
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. 1/4 we wsi Zbychowo w gminie Wejherowo z dnia 9 maja 2005 r. uchwała nr XXXIV/265/2005	1,46	0,73	15%	1095,00	1,5	0,2	70%	1149,75	29
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, oznaczonego jako Bolszewo "Centrum" z dnia 29 czerwca 2007 r. uchwała nr X/83/2007	0,98	0,49	15%	735,00	1,5	0,2	70%	771,75	19
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kniewo w gminie Wejherowo z dnia 5 czerwca 2007 r. uchwała nr IX/72/2007	1,83	1,58	15%	2370,00	1,5	0,2	70%	2488,50	62
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino i Bolszewo w gminie Wejherowo z dnia 4 września 2007 r. uchwała nr XII/87/2007	0,16	0,16	15%	240,00	1,5	0,2	70%	252,00	6
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice z dnia 4 września 2007 r. uchwała XII/90/2007	8,00	7,4	15%	11100,00	1,5	0,2	70%	11655,00	290
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Nowy Dwór	4,03	3,67	15%	5505,00	1,5	0,2	70%	5780,25	144

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Wejherowski w gminie Wejherowo z dnia 29 listopada 2007 r. uchwała nr XIV/103/2007									
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino oznaczonego jako "Gościnno Cicha" w gminie Wejherowo z dnia 7 kwietnia 2008 r. uchwała nr XVIII/177/2008	19,10	18,15	15%	27225,00	1,5	0,2	70%	28586,25	711
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo w gminie Wejherowo z dnia 13 marca 2008 r. uchwała nr XVII/156/2008	24,19	14,36	15%	21540,00	1,5	0,2	70%	22617,00	563
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino oznaczonego jako "Gościcino za cmentarzem" w gminie Wejherowo z dnia 8 września 2008 r. uchwała nr XXIII/227/2008	0,62	0,62	15%	930,00	1,5	0,2	70%	976,50	24
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno "Sopieszyno - Wybudowanie" w gminie Wejherowo z dnia 29 września 2010 r. uchwała nr XLVI/496/2010	16,32	14,53	15%	21795,00	1,5	0,2	70%	22884,75	569
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w gminie Wejherowo z dnia 29 czerwca 2011 uchwała nr IX/88/2011	39,90	34,45	15%	51675,00	1,5	0,2	70%	54258,75	1350
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi w gminie Wejherowo z dnia 28 września 2011 r. uchwała nr XII/127/2011	7,94	7,91	15%	11865,00	1,5	0,2	70%	12458,25	310
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolszewo dla terenu obejmującego obszar pomiędzy ul. Strażacką, Leśną, Zamostną i Broniewskiego oraz działkę nr 694 przy ul. Strażackiej w gminie Wejherowo z dnia 28 września 2011 r. uchwała nr XII/129/2011	4,41	2,26	15%	3390,00	1,5	0,2	70%	3559,50	89

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice - Bieszkowice Centrum - w gminie Wejherowo z dnia 28 września 2011 r. uchwała nr XII/128/2011	18,81	9,94	15%	14910,00	1,5	0,2	70%	15655,50	389
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościnno z dnia 21 marca 2012 r. uchwała nr XVI/189/2012	9,69	9,69	15%	14535,00	1,5	0,2	70%	15261,75	380
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zamostne w gminie Wejherowo z dnia 21 listopada 2012 r. uchwała nr XXV/286/2012	33,15	29,11	15%	43665,00	1,5	0,2	70%	45848,25	1141
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Gościcina - "Gościcino- Cicha" w gminie Wejherowo z dnia 25 września 2013 r. uchwała nr XXXIII/390/2013	3,10	3,1	15%	4650,00	1,5	0,2	70%	4882,50	121
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo z dnia 23 kwietnia 2014 r. uchwała nr XL/477/2014	30,23	27,42	15%	41130,00	1,5	0,2	70%	43186,50	1074
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno "Sopieszyno - Wybudowanie" w gminie Wejherowo z dnia 21 maja 2014 r. uchwała nr XLI/493/2014	9,69	9,69	15%	14535,00	1,5	0,2	70%	15261,75	380
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w gminie Wejherowo z dnia 25 czerwca 2014 r. uchwała nr XLII/503/2014	1,72	0,87	15%	1305,00	1,5	0,2	70%	1370,25	34
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Sopieszyno w gminie Wejherowo z dnia 25 czerwca 2014 r. uchwała nr XLII/504/2014	24,93	19,85	15%	29775,00	1,5	0,2	70%	31263,75	778

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Bieszkowice w gminie Wejherowo z dnia 10 września 2014 r. uchwała nr XLIII/536/2014	0,28	0,14	15%	210,00	1,5	0,2	70%	220,50	5
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gniewowo w gminie Wejherowo z dnia 10 września 2014 r. uchwała nr XLIII/531/2014 ze zmianą z dnia 20 maja 2015 r. uchwała nr VIII/75/2015	53,08	47,13	15%	70695,00	1,5	0,2	70%	74229,75	1847
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ustarbowo w gminie Wejherowo z dnia 10 września 2014 r. uchwała nr XLIII/532/2014	9,43	6,68	15%	10020,00	1,5	0,2	70%	10521,00	262
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo z dnia 10 września 2014 r. uchwała nr XLIII/530/2014 ze zm. XLII/503/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	92,99	87,1	15%	130650,00	1,5	0,2	70%	137182,50	3413
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno "Sopieszyno - Wybudowanie" w gminie Wejherowo z dnia 22 kwietnia 2015 r. uchwała nr VII/55/2015	0,67	0,34	15%	510,00	1,5	0,2	70%	535,50	13
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo z dnia 23 września 2015 r. uchwała nr XII/102/2015	54,52	52,74	15%	79110,00	1,5	0,2	70%	83065,50	2066
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Góra Paradyż z dnia 25 listopada 2015 r. uchwała nr XIV/138/2015	24,25	12,23	15%	18345,00	1,5	0,2	70%	19262,25	479

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki z dnia 25 listopada 2015 r. uchwała nr XIV/139/2015	5,02	2,52	15%	3780,00	1,5	0,2	70%	3969,00	99
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle w gminie Wejherowo z dnia 27 stycznia 2016 r. uchwała nr XVI/159/2016	49,10	41,29	15%	61935,00	1,5	0,2	70%	65031,75	1618
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kąpina w gminie Wejherowo z dnia 30 marca 2016 r. uchwała nr XVIII/186/2016	37,5	19	15%	28500,00	1,5	0,2	70%	29925,00	744
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sopieszyno w rejonie ul. Długiej, Sosnowej i Leśnej z dnia 6 lipca 2016 r. uchwała nr XXI/227/2016	15,27	15,27	15%	22905,00	1,5	0,2	70%	24050,25	598
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kniewo i Zamostne w gminie Wejherowo na obszarze ograniczonym linią kolejową, Aleją Lipową i terenem za rzeką Redą z dnia 6 lipca 2016 r. uchwała nr XXI/230/2016	0,93	0,75	15%	1125,00	1,5	0,2	70%	1181,25	29
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gowino (Gowino IV) z dnia 6 lipca 2016 r. uchwała nr XXI/232/2016	21,28	10,71	15%	16065,00	1,5	0,2	70%	16868,25	420
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolszewo "Osiedle za rzeką" w gminie Wejherowo z dnia 6 września 2017 r. uchwała nr XXXIII/392/2017	7,51	6,4	15%	9600,00	1,5	0,2	70%	10080,00	251
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Góra w gminie Wejherowo z dnia 21 lutego 2018 r. uchwała nr XXXVIII/454/2018	2,92	2,92	15%	4380,00	1,5	0,2	70%	4599,00	114

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina "przy granicy" w gminie Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2018 r. uchwała nr XLI/493/2018	4,13	2,07	15%	3105,00	1,5	0,2	70%	3260,25	81
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina w gminie Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2018 r. uchwała nr XLI/494/2018	55,59	49,84	15%	74760,00	1,5	0,2	70%	78498,00	1953
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowego fragmentu wsi Gościcino, na obszarze pomiędzy linią kolejową i ulicą Słoneczną w gminie Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2018 r. nr uchwały XLI/495/2018	37,59	34,3	15%	51450,00	1,5	0,2	70%	54022,50	1344
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle w gminie Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2018 r. nr uchwały XLI/492/2018	0,59	0,3	15%	450,00	1,5	0,2	70%	472,50	12
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo "Osiedle za Rzeką" w gminie Wejherowo z dnia 29 sierpnia 2018 r. uchwała nr XLVI/536/2018	30,20	17,15	15%	25725,00	1,5	0,2	70%	27011,25	672
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Nowy Dwór Wejherowski w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 290/4 i 290/5 z dnia 29 sierpnia 2018 r. uchwała nr XLVI/534/2018	0,27	0,27	15%	405,00	2,5	0,4	170%	1721,25	43
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kąpina w gminie Wejherowo z dnia 17 października 2018 r. uchwała nr XLVIII/557/2018	1,26	0,64	15%	960,00	1,5	0,2	70%	1008,00	25

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina "Przy granicy" w gminie Wejherowo z dnia 17 października 2018 r. uchwała nr XLVIII/555/2018	34,74	24,51	15%	36765,00	1,5	0,2	70%	38603,25	960
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowy Dwór Wejherowski i Bieszkowice w gminie Wejherowo z dnia 17 października 2018 r. uchwała nr XLVIII/556/2018	42,72	29,53	15%	44295,00	1,5	0,2	70%	46509,75	1157
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice z dnia 28 grudnia 2018 r. uchwała nr IV/9/2018	0,02	0,01	15%	15,00	1,5	0,2	70%	15,75	0
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gwino w gminie Wejherowo z dnia 28 grudnia 2018 r. uchwała nr IV/10/2018	69,86	64,78	15%	97170,00	1,5	0,2	70%	102028,50	2538
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łężyce w gminie Wejherowo, na obszarze położonym wzdłuż Al. Parku Krajobrazowego z dnia 22 maja 2019 r. uchwała nr VIII/78/2019	0,54	0,27	15%	405,00	1,5	0,2	70%	425,25	11
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 53/1, 81/22, 81/23 i 81/24 z dnia 22 maja 2019 r. uchwała nr VIII/80/2019	0,67	0,34	15%	510,00	1,5	0,2	70%	535,50	13
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Góra w Gminie Wejherowo z dnia 19 czerwca 2019 r. uchwała nr IX/101/2019	0,43	0,43	15%	645,00	1,5	0,2	70%	677,25	17

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo w Gminie Wejherowo, na obszarze działki nr 59/4 z dnia 4 września 201+ r. uchwała nr X/119/2019	1,77	0,88	15%	1320,00	1,5	0,2	70%	1386,00	34
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gościcino Kolonia z dnia 4 września 2019 r. uchwała nr X/120/2019	17,43	16,83	15%	25245,00	1,5	0,2	70%	26507,25	659
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina w gminie Wejherowo na obszarze działek nr 683, 690/6 i 690/24 z dnia 16 października 2019 r. uchwała nr XI/134/2019	3,54	3,35	15%	5025,00	1,5	0,2	70%	5276,25	131
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną i ulicą Szkolną z dnia 16 października 2019 r. uchwała nr XI/135/2019	1,50	1,28	15%	1920,00	1,5	0,2	70%	2016,00	50
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo na terenie Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2019 r. uchwała nr XIII/150/2019	2,29	1,15	15%	1725,00	1,5	0,2	70%	1811,25	45
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką z dnia 18 grudnia 2019 r. uchwała nr XIV/165/2019	2,67	2,51	15%	3765,00	1,5	0,2	70%	3953,25	98
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym wzdłuż ulicy Wiosennej z dnia 29 stycznia 2020 r. uchwała nr XV/178/2020	2,20	2,2	15%	3300,00	1,5	0,2	70%	3465,00	86

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo z dnia 24 czerwca 2020 r. uchwała nr XVIII/223/2020	63,84	47,47	15%	71205,00	1,5	0,2	70%	74765,25	1860
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy" w Gminie Wejherowo z dnia 16 września 2020 r. uchwała nr XIX/235/2020	11,21	5,61	15%	8415,00	1,5	0,2	70%	8835,75	220
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym na północ od jeziora Zawiad pomiędzy ulicą Słoneczną i granicą obrębu Sopieszyno z dnia 4 listopada 2020 r. uchwała nr XX/254/2020	3,16	3,16	15%	4740,00	1,5	0,2	70%	4977,00	124
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką z dnia 17 lutego 2021 r. uchwała nr XXIII/302/2021	0,44	0,44	15%	660,00	1,5	0,2	70%	693,00	17
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną z dnia 27 października 2021 r. uchwała nr XXXIII/397/2021	7,23	6,58	15%	9870,00	1,5	0,2	70%	10363,50	258
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowego fragmentu wsi Gościcino, na obszarze pomiędzy linią kolejową i ulicą Słoneczną, w Gminie Wejherowo z dnia 23 czerwca 2021 r. uchwała nr XXVIII/350/2021	1,43	0,72	15%	1080,00	1,5	0,2	70%	1134,00	28
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w Gminie Wejherowo z dnia 30 marca 2022 r. uchwała nr XL/475/2022	0,12	0,06	15%	90,00	1,5	0,2	70%	94,50	2

Plan miejscowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (MN/U i MW/U 50%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino z dnia 28 września 2022 r. uchwała nr XLV/542/2022	77,54	62,46	15%	93690,00	1,5	0,2	70%	98374,50	2447
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąpino w Gminie Wejherowo z dnia 28 września 2022 r. uchwała nr XLV/543/2022	80,07	79,13	15%	118695,00	1,5	0,2	70%	124629,75	3100
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy" w Gminie Wejherowo z dnia 1 lutego 2023 r. uchwała nr LI/588/2023	5,31	2,66	15%	3990,00	1,5	0,2	70%	4189,50	104
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra w Gminie Wejherowo z dnia 26 kwietnia 2023 r. uchwała nr LIV/617/2023	0,13	0,13	115%	1495,00	2,5	2,9	170%	6353,75	158
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo (działka 40/2) z dnia 31 maja 2023 r. uchwała nr LV/626/2023	0,10	0,1	15%	150,00	1,5	0,2	70%	157,50	4
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo (Gowino III) z dnia 28 lutego 2024 r. uchwała nr LXV/742/2024	27,02	24,73	15%	37095,00	1,5	0,2	70%	38949,75	969
									40971

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi **40 971 osób**.

W drugiej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach wyznaczonego obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ), w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.
Powierzchnia niezabudowana w ramach OUZ-e jest wartością brutto terenu niezabudowanego. Oznacza to, że w ramach tej powierzchni w przyszłości mogą być realizowane na tym terenie różne przeznaczenia w tym mieszkaniowe np. tereny usługowe, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji itd. W związku z powyższym do obliczeń założono, iż tylko 70% tej powierzchni będzie de facto przeznaczone pod funkcje mieszkaniową (działki budowlane).
Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość **P_{20} = 39,6 m^2**). Zgodnie z §3 ust. 8 ww. rozporządzenia przyjęto wartość (P_{20}) wynoszącą 40,0 m^2 na jednego mieszkańca.
Poniższa tabela szczegółowo obrazuje wszystkie obliczenia.

Powierzchnia terenów niezabudowanych (luki w istniejącej zabudowie, w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy)	Powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę MN (70%) [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	szacunkowa ilość kondygnacji	szacunkowa intensywność zabudowy	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa liczba mieszkańców
luki w istniejącej zabudowie w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy	161,88	115,745	15%	173617,50	1,5	0,2	70%	182298,38	4259

Chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi **4259 osób**.

Reasumując łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy wynosi 40 971 osób plus 4 259 osób **tj. 45 230 osób.** Stanowi to **300,8% zapotrzebowania na nową zabudowę.**

8. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wejherowo w perspektywie 20 lat wynosi **ZAP = 15 034 osób**. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, *w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*. 130% zapotrzebowania, tj. **ZAP * 70% = 10 524 osób**, **ZAP * 130% = 19 545 osób**.
Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie:
- w granicach obowiązujących planów miejscowych: **40 971 osób**;
- w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ): **4 259 osób.**

Łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi **45 230 osób**, co stanowi **300,8% zapotrzebowania na nową zabudowę.**
Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, *w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy*. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych przewyższa wartość zapotrzebowania powiększoną do 130%, nie istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

III. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

1. STREFY PLANISTYCZNE, W TYM PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE – GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

Obszar gminy Wejherowo w swych granicach administracyjnych, z wyjątkiem terenów należących do Resortu Obrony Narodowej, pokryty został strefami planistycznymi. Rozmieszczenie stref planistycznych wynika przede wszystkim z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalone zostały m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia stref planistycznych. Ich rozmieszczenie uwzględnia możliwości i predyspozycje, a także ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

W planie ogólnym wyznaczono następujące strefy planistyczne:
1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4) SU – strefy usługowe,
5) SP – strefy gospodarcze,
6) SR – strefy produkcji rolniczej,
7) SI – strefy infrastrukturalne,
8) SN – strefy zieleni i rekreacji,
9) SG – strefy górnictwa,

10) SC – strefy cmentarzy,
11) SO – strefy otwarte,
12) SK – strefy komunikacji.

Przesłanką do wyznaczenia ww. stref planistycznych było istniejące zagospodarowanie gminy, w tym lokalne uwarunkowania oraz dotychczasowa polityka przestrzenna gminy. Znaczna część obszarów zurbanizowanych położonych na terenie gminy, pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne w dużej mierze odzwierciedlają przeznaczenie terenów ustalone w planach miejscowych. Wyznaczając nowoprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których nie obowiązują plany miejscowego, kierowano się w szczególności zasadą sąsiedztwa oraz lokalnymi możliwościami i uwarunkowaniami.

Wizualizacja stref planistycznych została przedstawiona na załączniku nr 1 do niniejszego uzasadnienia. W załączniku nr 2 natomiast dodatkowo wskazano istniejące uwarunkowania, stanowiące nieodłączną część uzasadnienia, a także ewentualne projektowane elementy infrastrukturalne i komunikacyjne mogące mieć wpływ na dalsze zagospodarowanie gminy.

Szczegółowe informacje dotyczące możliwości zagospodarowania poszczególnych stref uwidocznione zostały w załącznikach nr 3 i 4 do uzasadnienia.

2. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, W TYM PRZYCZYNY WYZNACZENIA

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729), w planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ). Znaczna część terenów zurbanizowanych na terenie gminy Wejherowo pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, niemniej poza ich granicami wydawanych jest wiele decyzji o warunkach zabudowy. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Wejherowo jest zatem zasadne, gdyż zapewnia ciągłość w wydawaniu decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy, do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\ \% * (Pb – Pu)$$

gdzie:

Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 dla całej gminy Wejherowo wynosi Pb = 2081,57 ha, natomiast powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1. wynosi Pu = 1168,75 ha. Wobec powyższego:

Pp = 25 % * (2081,57 ha – 1168,75 ha)

Pp = 25% * 912,82 ha

Pp = 228,20 ha

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy wraz z jego dopuszczalnymi poszerzeniami zgodnie z §1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) kierując się następującymi zasadami:

1. nie wprowadzono obszarów uzupełniania zabudowy na terenach, na których obowiązują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem terenów, dla których planuje się zmienić przeznaczenie na mieszkaniowe,
2. nie wprowadzono obszarów uzupełniania zabudowy na terenach, na których występuje obszar zagrożenia powodzią, a tereny te nie są zagospodarowane,
3. poszerzenia OUZ wprowadzono na obszarach, gdzie w sąsiedztwie zabudowa jest już realizowana oraz gdzie występuje istniejąca infrastruktura umożliwiająca dalszy rozwój danego obszaru,
4. granice OUZ zostały poszerzone w taki sposób, aby objęta nim była w miarę możliwości cała działka budowlana; wyjątek mogą stanowić działki na terenach rolniczych, gdzie OUZ wyznaczony został na części działki.

Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie przekracza dopuszczalnych wartości tj. mniejsze niż 228,20 ha.