



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 czerwca 2026 r.

Poz. 2399

UCHWAŁA NR XXVI/299/2026 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina, w rejonie ulic Limbowej i Brzozowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/82/2024 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina, w rejonie ulic Limbowej i Brzozowej, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalonego uchwałą Nr LX/672/2023 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 października 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina, w rejonie ulic Limbowej i Brzozowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy do 1,5 m elementów takich jak: ganki, wiatrołapy, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, rampy, wykusze i daszki nad wejściami - do

30% szerokości elewacji frontowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynku, a także budowli podziemnych znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

- 2) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego;
- 3) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o ustalonych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) **budynku pomocniczym** - rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu:
 - a) U - teren usług,
 - b) U-I - teren usług lub infrastruktury technicznej,
 - c) U-IOP - teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - d) ZPW - teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) obszar zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Przeznaczenie terenu. Przeznaczenie terenu odnoszące się do poszczególnych terenów elementarnych wyznaczonych na obszarze planu, zawarto w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe - Karty terenu*. Ustalone podstawowe przeznaczenie terenu elementarnego nie wyklucza możliwości lokalizacji przeznaczeń uzupełniających na tym terenie, w zakresie ustalonym w odpowiedniej karcie terenu. W każdym terenie elementarnym, gdzie dopuszcza się zabudowę budynkami, ustala się możliwość realizacji budynków pomocniczych w ramach parametrów zabudowy określonych w kartach terenów.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Nakaz harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych, pokrycia dachowego i wykończenia elewacji.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określone wskaźniki zagospodarowania terenu w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe - Karty terenu*.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przy realizacji nowych nasadzeń należy stosować rodzime gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi, uwzględniając miejscowe warunki klimatyczne oraz cechy podłoża gruntowego.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zakaz lokalizacji inwestycji mogącej spowodować zanieczyszczenia środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic tego terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego i wód. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym w ramach prowadzonej działalności na terenie.

7. Dopuszcza się możliwość usuwania drzew i krzewów w ramach: prac pielęgnacyjnych, cięć sanitarnych, względów bezpieczeństwa lub inwestycji budowlanych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej wysokiej 1ZPW.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej obowiązują:

- 1) aranżowanie przestrzeni w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, wyposażenie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni, itp.;
- 2) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;

- 3) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną itp.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, nie dotyczy:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji (dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, dojazdów);
- 2) wydzielania działek na poprawę warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej;
- 3) wydzielen na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości;
- 4) wydzielen na potrzeby poszerzenia dróg.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w *Rozdziale*

3. Ustalenia szczegółowe - Karty terenu.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze ani krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się.

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe - Karty terenu.*

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę i remont urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie elementarnym.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną dla terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;
- 3) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 5) zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 i 5 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, kubaturowych naziemnych lub podziemnych;
- 7) obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt z funkcją wywołującą potrzeby parkingowe.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej - nowe sieci wodociągowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) Odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c),

- b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) ścieki przemysłowe powstające w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają;
- 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej w granicach tej działki, z zastrzeżeniem lit. c),
 - b) retencjonowania wód opadowych; dopuszcza się budowę zbiorników na deszczówkę lub tworzenie ekologicznych rozwiązań gospodarowania wodą i retencji, np.: łąki kwietne, oczka wodne, ogrody kwietne, itp. na każdym terenie elementarnym,
 - c) dopuszcza się tworzenie połączeń systemowych odprowadzania wód opadowych i roztopowych pomiędzy terenami elementarnymi, w tym także odprowadzanie wód na teren zieleni urządzonej wyznaczonej w planie;
- 4) Usuwanie stałych odpadów komunalnych: odpady stałe z terenu po uprzedniej segregacji powinny być wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się przebudowę oraz budowę, w tym: odbudowę, rozbudowę i nadbudowę linii elektroenergetycznych z zachowaniem warunków podanych w lit. d),
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych w każdym terenie elementarnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - d) budowę nowych linii elektroenergetycznych oraz rozbudowę istniejącego systemu elektroenergetycznego należy realizować poprzez skablowane linie elektroenergetyczne. Wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - e) dopuszcza się wykorzystywanie indywidualnych źródeł dla zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 6) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:
- a) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych i nieemisyjnych, w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny do celów bytowych, znajdującego się na terenie inwestycji;
- 7) Zaopatrzenie w inne sieci:
- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych,
 - c) dopuszcza się budowę odnawialnych źródeł energii na własny użytek w postaci instalacji fotowoltaicznych, magazynów energii (o mocy łącznej, nie większej niż 100kW), pomp ciepła i kolektorów słonecznych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów inny niż dotychczasowy sposób wykorzystania terenu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - Karty terenu

§ 18. Dla terenu elementarnego o symbolu **1U** o powierzchni **ok. 1,69 ha** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

1) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakaz wprowadzenia obszaru zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie grupy drzew lub wysokich zakrzewień, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w obszarze zieleni izolacyjno-krajobrazowej:

a) dopuszcza się zjazdy i przejścia,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od dróg znajdujących się poza granicami planu - jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 2,4;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 3,4;

7) geometria dachu: dowolna;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: minimum 1500 m².

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą.

§ 19. Dla terenu elementarnego o symbolu **1U-I** o powierzchni **ok. 1,34 ha** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub infrastruktury technicznej.

1) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakaz wprowadzenia obszaru zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie grupy drzew lub wysokich zakrzewień, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w obszarze zieleni izolacyjno-krajobrazowej:

a) dopuszcza się zjazdy i przejścia,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od dróg znajdujących się poza granicami planu - jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: minimum 1500 m².

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą.

§ 20. Dla terenu elementarnego o symbolu **1U-IOP** o powierzchni **ok. 1,16 ha** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

- 1) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz wprowadzenia obszaru zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie grupy drzew lub wysokich zakrzewień, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obszarze zieleni izolacyjno-krajobrazowej:
 - a) dopuszcza się zjazdy i przejścia,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od dróg znajdujących się poza granicami planu - jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: minimum 1500 m².

§ 21. Dla terenu elementarnego o symbolu **1ZPW** o powierzchni **ok. 0,86 ha** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej wysokiej.

1) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren zieleni urządzonej niskiej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w formie wału o maksymalnej wysokości 3,0 m;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami. Zgodnie z §15 ust.1 dopuszcza się infrastrukturę techniczną, jak również wszelkie elementy niezbędne do wyposażenia oraz realizacji zieleni urządzonej, jak na przykład place zabaw, pergole, wiaty, itp.;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy - zakaz zabudowy budynkami;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

6) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy;

7) geometria dachu: dowolna.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą.

Rozdział 4.

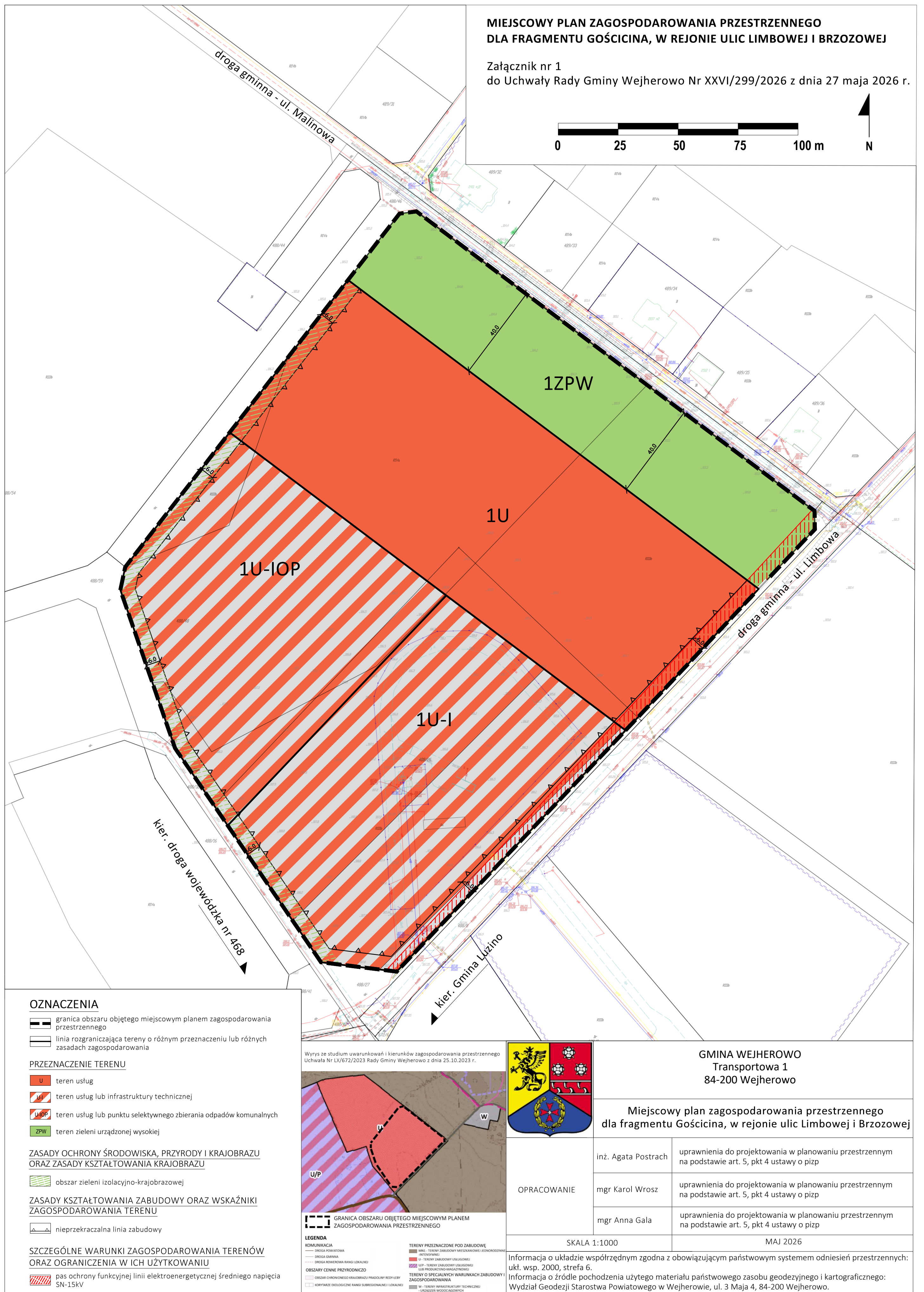
Przepisy końcowe

§ 22. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy Granicy” w Gminie Wejherowo, w rejonie ulicy Kochanowskiej, uchwalona uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XXXIX/459/2022 z dnia 2 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 1365 z dnia 7 kwietnia 2022 r.).

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/299/2026

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W dniach od 1 kwietnia 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina, w rejonie ulic Limbowej i Brzozowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ramach konsultacji nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/299/2026

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 538), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r. poz. 1153 ze zm.) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2025 r. poz. 1483 ze zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina, w rejonie ulic Limbowej i Brzozowej, wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi. Budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów oraz budynku gminnego wraz z niezbędną infrastrukturą będzie finansowana ze środków budżetu gminy oraz środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/299/2026

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 27 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę