



Projekt uchwały ws. uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni,  
rejon ul. Dragonów (1618)

*pkt 5.7*

Sesja Rady Miasta Gdyni  
26.03.2025 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON UL. DRAGONÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA, skala: 1:1 000

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDYNI**  
**z dnia ..... 2025 r.**
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ul. Dragonów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 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) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ul. Dragonów nie narusza ustalen Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ul. Dragonów, oznaczony numerem ewidencyjnym 1618, obejmujący obszar o powierzchni 0,13 ha, którego granice zawarte zostały w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Na obszarze objętym planem ustala się 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem 1 wraz z symbolem oraz jego przeznaczenie zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) **MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług niezakłajających funkcji mieszkaniowej;

2) **UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.**

Usługi niezakłajające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja wykluczana jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w wymienionym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów i w przeznaczeniach uzupełniających, wymienionych w karcie danego terenu w § 14, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi przeznaczenie uzupełniające i wykluczane oraz funkcję i sposób zagospodarowania) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy zawarto w karcie terenu w § 14.

6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linię podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w karcie terenu, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.


**LEGENDA**
**USTALENIA PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- NUMER TERENU
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ

**WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA JAKO TEREN ZIELENI

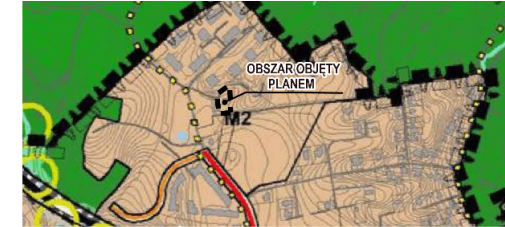
**INFORMACJE**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY WYSTĘPOWANIA STOKÓW O SPADKACH CO NAJMNIEJ 15° GDZIE RÓŻNICA WYSOKOŚCI WYNOŚI POWYŻEJ 2,5 M

**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**
Metal obrabiany: PL-EM 3000, waga: 3000, data: 2000, skala: 1:1000, rok: PL-1000-001

Nazwa organu prowadzącego, podpisany przez: gdańskie i karogodzinny	Przewodniczący Miasta Gdyni
Identyfikator ewidencyjny materiału zosobu	PND: 6642.4.33.2024
Nazwa materiału zosobu	Kopia mapy zasadniczej
Data wykonania kopii materiału zosobu	2024.10.29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Diagnara Huba

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI - UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 SIERPNI 2019 R.


**LEGENDA**
**STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN**

- STREFY URBANISTYCZNE
- strefa miejska
- ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- tereny leśne w granicach Gdyni

**STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW U, M2... obszary istniejącej zabudowy (U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy**

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- TERENY OBJĘTYCH I URZĄDZEN KOMUNIKACJI (przedstawione na rysunku kształty projektowanych węzłów mają charakter schematyczny, poglądowy i nie należy utożsamiać ich z rzeczywistymi)
- drogi zbiorcze - klasy Z
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe

**ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM**

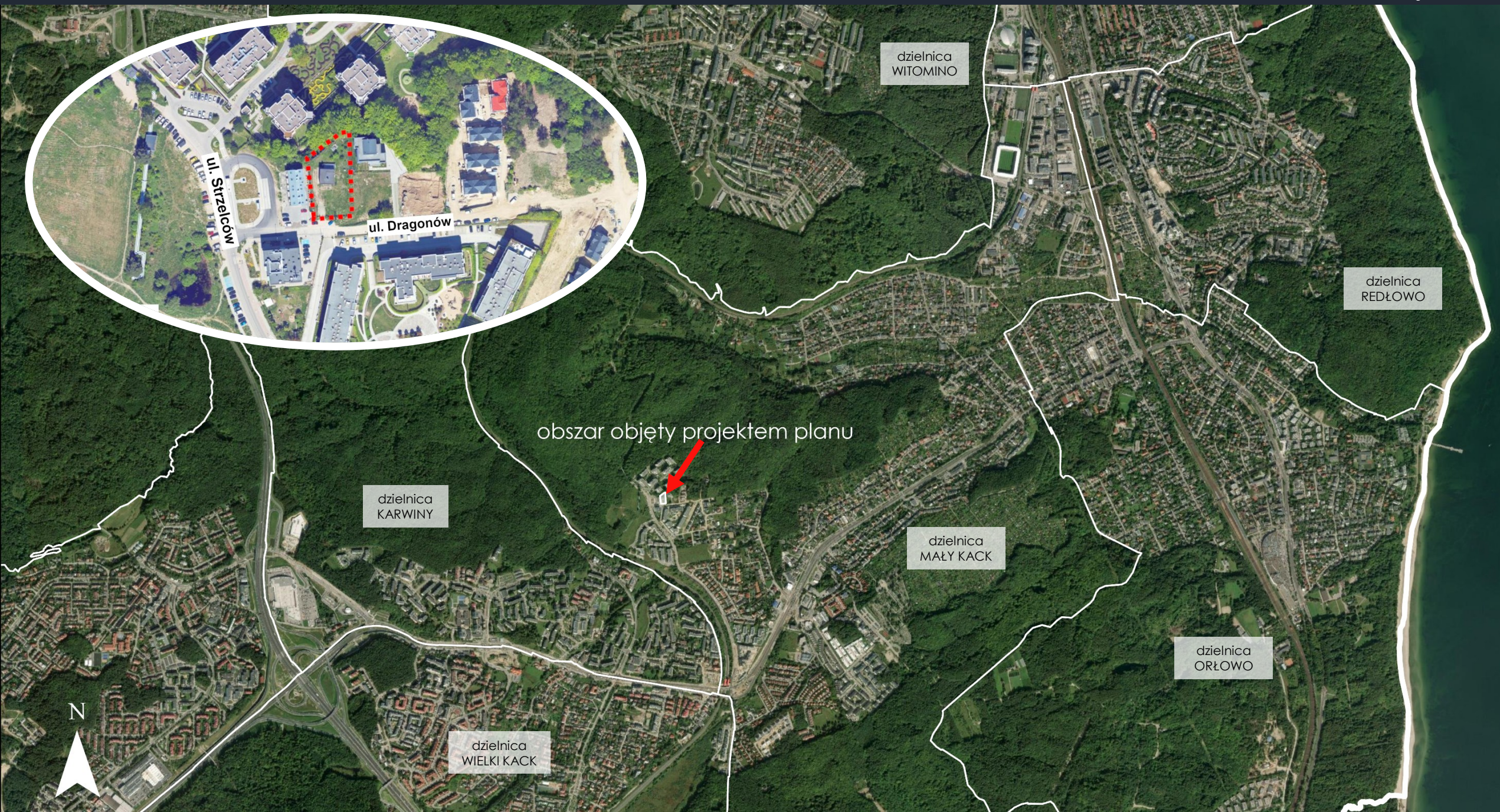
- OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- Trójmiejski Park Krajobrazowy
- otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI**  
 ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia

---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON UL. DRAGONÓW**

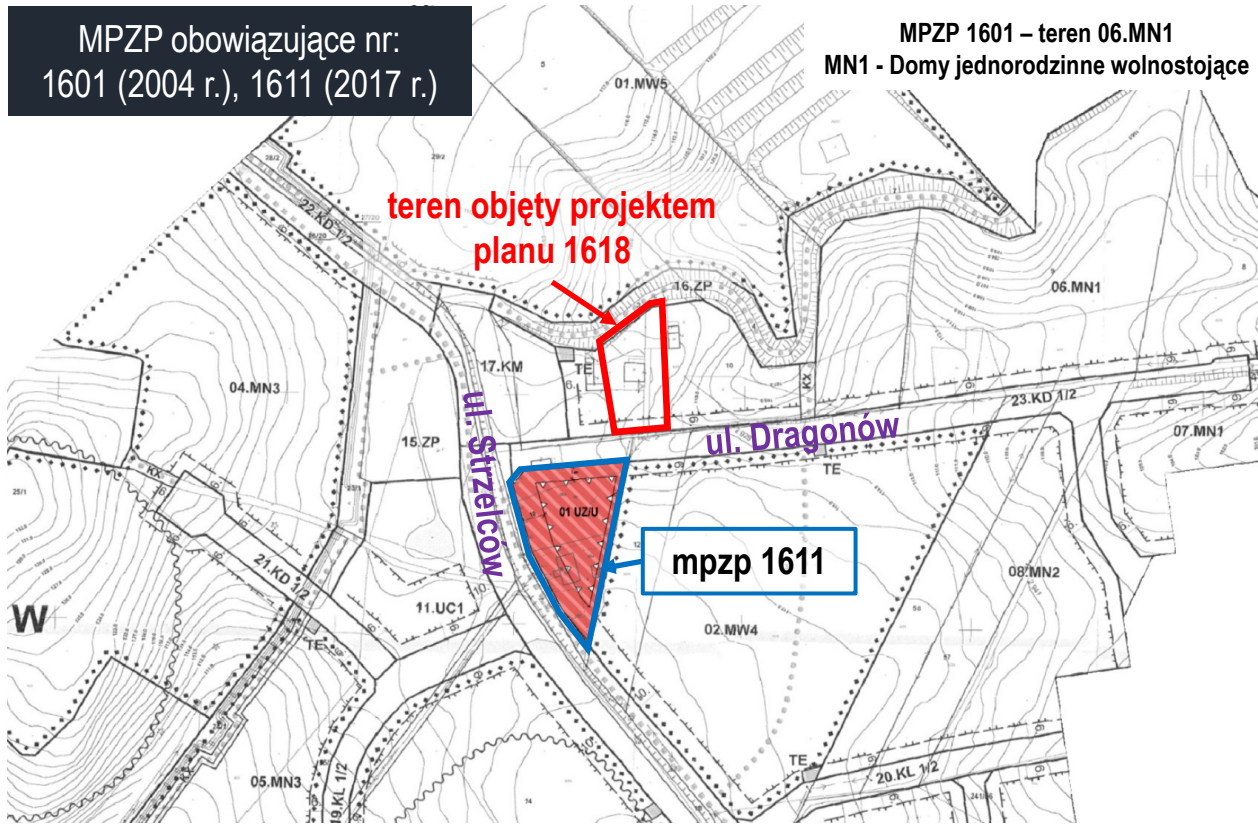
NAZWA RYSUNKU	CZĘŚĆ GRAFICZNA
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Iwona Markiełk PCJU nr G-2462/2018
Z-CA DYREKTORA BIURA	dr inż. arch. Paulina Szewczyk PCJU nr G-231/2017
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Justyna Sobczak-Kozłowska
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Małgorzata Obrowska
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Butkiewicz, POM/0230/POOS/13
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Janowski
PLAN NR: <b>1618</b>	DATA: <b>marzec 2025</b>
SKALA: <b>1:1000</b>	NR STR. <b>1</b>



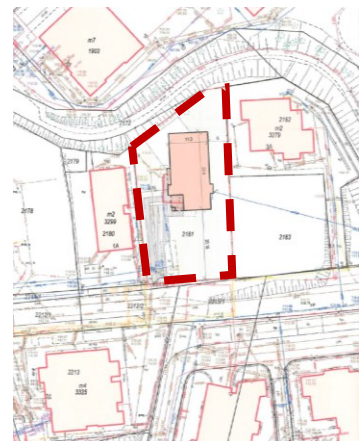
MPZP obowiązujące nr:  
1601 (2004 r.), 1611 (2017 r.)

MPZP 1601 – teren 06.MN1  
MN1 - Domy jednorodzinne wolnostojące

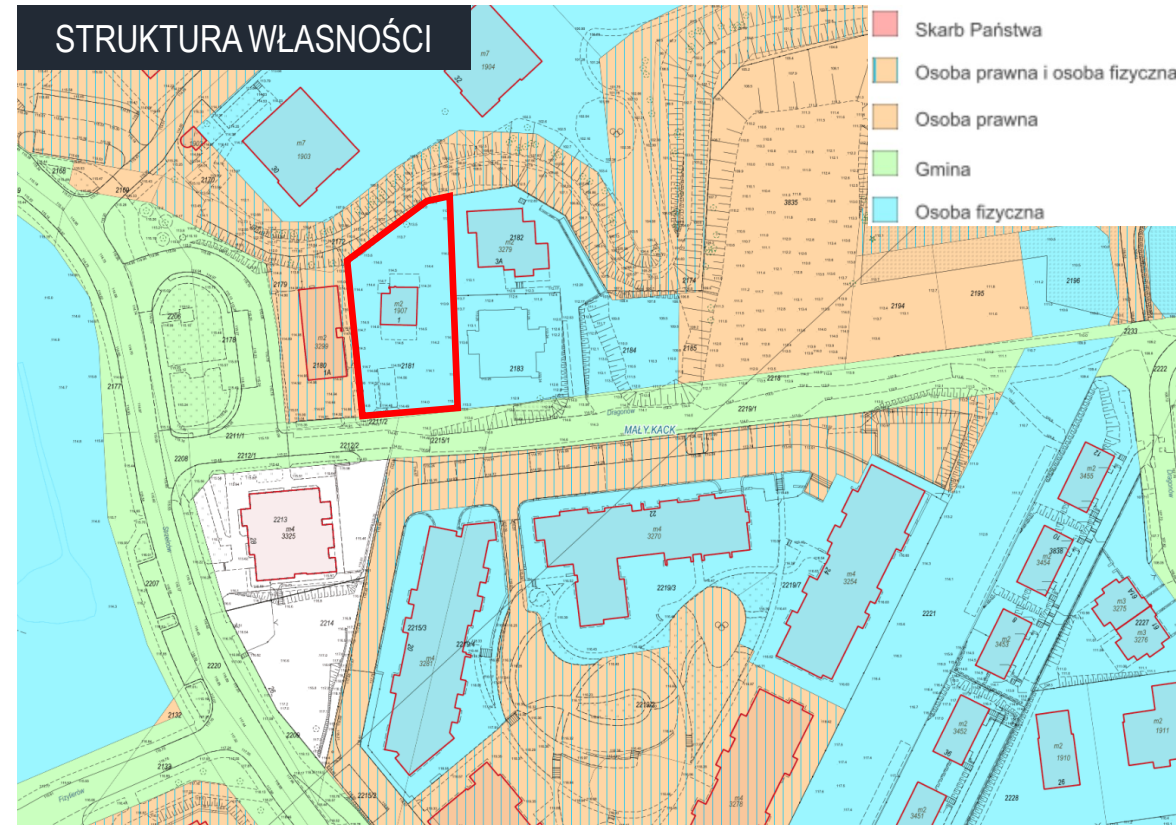
teren objęty projektem  
planu 1618



KONCEPCJA WSM ZAŁĄCZONA DO WNIOSKU (Gdyńska Fundacja „Dom Marzeń”)



STRUKTURA WŁASNOŚCI



GDYNIA MODEL 3D (2024 R.)



Środowiskowy  
Dom Samopomocy  
zrealizowany przez  
Gdyńską Fundację  
„Dom Marzeń”

KONCEPCJA WSM ZAŁĄCZONA DO WNIOSKU (Gdyńska Fundacja „Dom Marzeń”)

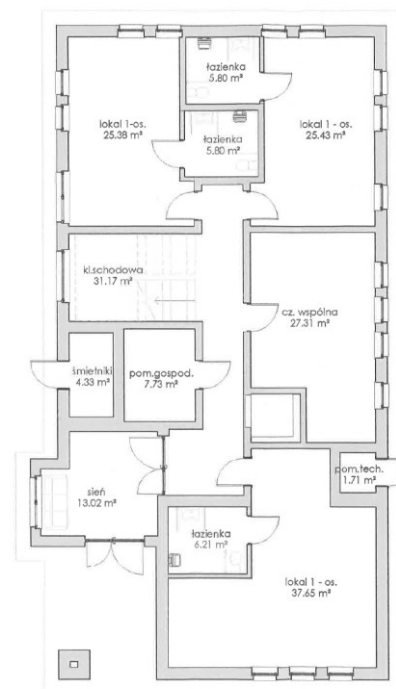
	<b>MPZP OBOWIĄZUJĄCY</b> (MPZP 1601, Teren 06.MN1)	<b>PROJEKT MPZP 1618</b> (Teren 1MNW-UZ)
<b>Przeznaczenie terenu</b>	domy jednorodzinne wolnostojące	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług zdrowia i pomocy społecznej
<b>Intensywność nadziemna</b>	do 0,6	do 0,6 (całkowita do 0,9)
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	-	do 30%
<b>Wysokość</b>	do 12 m do 3 kondygnacji	do 12 m do 3 kondygnacji
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	min. 50%	min. 50%
<b>Dach</b>	dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 40° do 50°, kalenica główna prostopadła do ulicy 23.KD1/2	plaski lub stromy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, kalenica główna prostopadła do ulicy
<b>Wskaźniki parkingowe</b>	- min. 2 mp / 1 dom jednorodzinny lub min. 1,5 mp / 1 mieszkanie, - min. 3 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług, - min. 2 mp / 1 punkt usługowy, - min. 1 mp / 4 zatrudnionych,	- budynki mieszkalne jednorodzinne: min. 1 sp/ 1 mieszkanie - usługi zdrowia i pomocy społecznej: min. 2 sp/ 1 budynek - usługi – min. 1sp / 1 lokal użytkowy



I = do 0,6  
Pz = do 20%

11 lokali 1-os.  
z łazienkami  
3 części wspólne  
+ komunikacja, pom.  
techniczne i pomocnicze

POZIOM I



POZIOM II



POZIOM III



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 SIERPNI 2019 R.

## LEGENDA

### STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

#### STREFY URBANISTYCZNE



strefa miejska

#### ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA



tereny leśne w granicach Gdyni

### STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

*U, M2... obszary istniejącej zabudowy (U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy*

#### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

#### TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

*(przedstawione na rysunku kształty projektowanych węzłów mają charakter schematyczny, poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzone)*



drogi zbiorcze - klasy Z



ważniejsze lokalne trasy rowerowe

### ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

#### OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

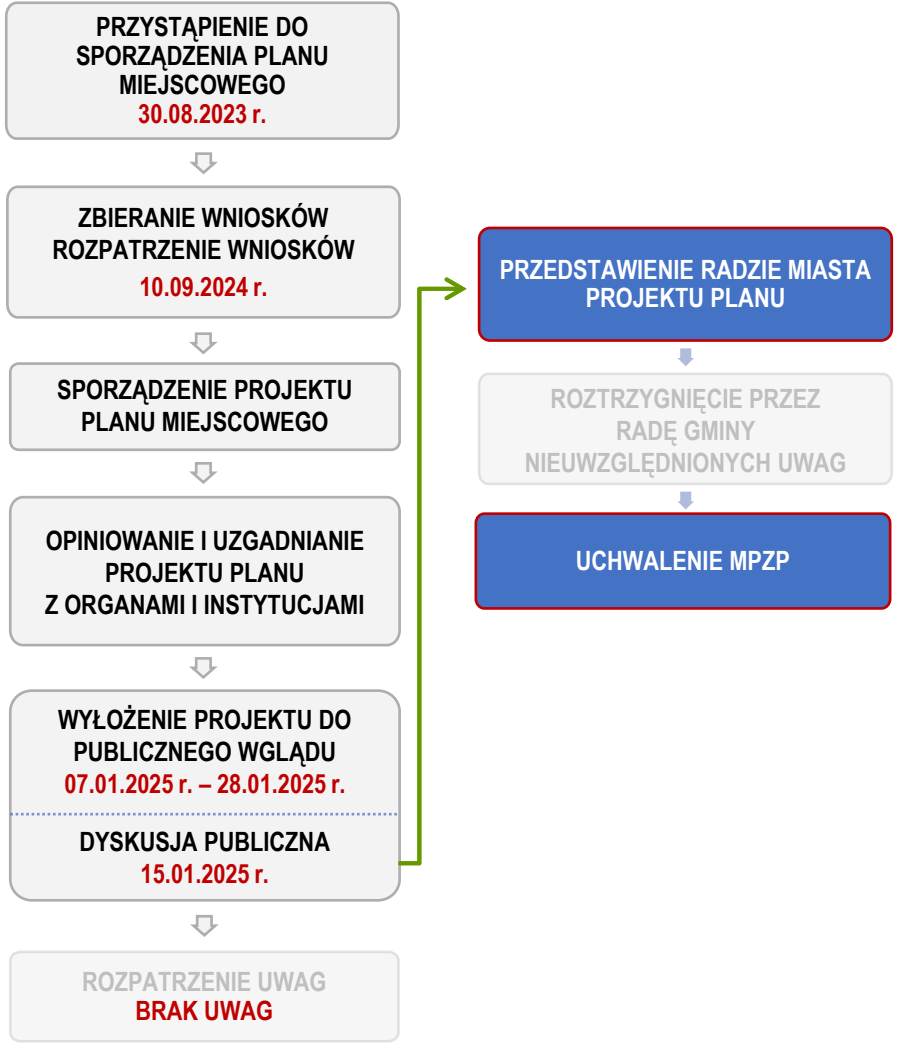


Trójmiejski Park Krajobrazowy



otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON UL. DRAGONÓW

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia ..... 2025 r.

1618

CZĘŚĆ GRAFICZNA, skala: 1:1 000

Projekt

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDYNI  
z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ul. Dragonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 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) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ul. Dragonów nie narusza ustalen Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ul. Dragonów, oznaczony numerem ewidencyjnym 1618, obejmujący obszar o powierzchni 0,13 ha, którego granice zawarte zostały w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Na obszarze objętym planem ustala się 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem 1 wraz z symbolem oraz jego przeznaczenie zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) **MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług niezakłajających funkcji mieszkaniowej;

2) **UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.**

2. Usługi niezakłajające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja wykluczana jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w wymienionym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów i w przeznaczeniach uzupełniających, wymienionych w karcie danego terenu w § 14, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi przeznaczenie uzupełniające i wykluczane oraz funkcję i sposób zagospodarowania) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy zawarto w karcie terenu w § 14.

6. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalono planem stanowiącym linię podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w karcie terenu, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- NUMER TERENU
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

**1MNW**  
**MNW-UZ**

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA JAKO TEREN ZIELENI

INFORMACJE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY WYSTĘPOWANIA STOKÓW O SPADKACH CO NAJMNIEJ 15° GDZIE RÓŻNICA WYSOKOŚCI WYNOŚI POWYŻEJ 2,5 M

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Metal ochrónico: PL-EM:Stalbet wala: 2000 state: 9195, ulotki: PL-EM:2007-NI

Nazwa organu prowadzącego, podpisany, zespół geodezyjny i kartograficzny	Przebiegi Miasta Gdyni
Identyfikator ewidencyjny materiału zespołu	PNiD:6642.4.33.2024
Nazwa materiału zespołu	Kopia mapy zasadniczej
Data wykonania kopii materiału zespołu	2024.10.29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Diagnara Huba

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI - UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 SIERNIA 2019 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

- STREFY URBANISTYCZNE
- strefa miejska
- ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA
- tereny leśne w granicach Gdyni

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW U, M2... obszary istniejącej zabudowy U, (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- TERENY OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI (przedstawione na rysunku kształty projektowanych węzłów mają charakter schematyczny, poglądowy i nie należy utożsamiać ich ze rzeczywistymi)
- drogi zbiorcze - klasy Z
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY
- Trójmiejski Park Krajobrazowy
- otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI  
ul. Hugo Kollałajka 1, 81-332 Gdynia

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI, REJON UL. DRAGONÓW**

NAZWA RYSUNKU	CZĘŚĆ GRAFICZNA
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Iwona Markieć PCJU nr G-2462/2018
Z-CA DYREKTORA BIURA	dr inż. arch. Paulina Szewczyk PCJU nr G-231/2017
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Justyna Sobczak-Kozłowska
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Małgorzata Obrebska
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Butkiewicz, POM/0230/POOS/13
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Janowski
PLAN NR	1618
DATA	marzec 2025
SKALA	1:1000
NR STR.	1