

16. KARTA TERENÓW O NUMERACH 29 – 31

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0704

1) POWIERZCHNIA

- a) teren nr **29** – 2,71 ha
- b) teren nr **30** – 5,68 ha
- c) teren nr **31** – 9,07 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – Obwodowa Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (docelowo o przekroju 2/3, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej) z węzłem z ul. Morską

30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – Obwodowa Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (docelowo o przekroju 2/3, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej) z węzłem z ul. Hutniczą (w przypadku podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej nie będzie możliwa realizacja węzła)

31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – Obwodowa Północna Aglomeracji Trójmiejskiej (docelowo o przekroju 2/3, z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi ekspresowej) z węzłem z Droga Czerwoną

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) na części terenów 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących stref ochrony ujęcia wody „Rumia” – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach chronionych przed hałasem, należy zastosować środki techniczne chroniące istniejącą zabudowę przed ponadnormatywnym hałasem; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5;
 - c) wycinkę drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z projektu drogowego;
 - d) na terenie 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) występuje studnia głębinowa do likwidacji (wskazana na rysunku planu) – istnieje możliwość funkcjonowania studni do czasu realizacji inwestycji drogowej.
- #### **4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
- a) na terenach 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
 - i) budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 171 C,
 - ii) budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 173,
 - iii) budynek mieszkalny, ul. Północna 40,
 - iv) ogrodzenie posesji przy ul. Chyłońskiej 171.

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) dla drogi 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla drogi 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla drogi 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) – zgodnie z rysunkiem planu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) część terenów 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV; obowiązują przepisy i zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 8; należy rozwiązać kolizję drogi z istniejącymi liniami wysokiego napięcia;
- b) istniejące w granicach terenów sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z gospodarką drogową – do przełożenia; w liniach rozgraniczających drogi nie dopuszcza się lokalizacji nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową, bez uzyskania zgody zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ppkt. c;
- c) na terenie 31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia na potrzeby Elektrociepłowni Wybrzeże S.A. na trasie tymczasowej – w nawiązaniu do istniejącej sytuacji – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 9; w trakcie realizacji

28
planowanej Obwodowej Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej niezbędne będzie przełożenie sieci w dostosowaniu do wymagań technicznych drogi;

d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

7) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

8) INNE ZAPISY

a) do czasu zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem, dopuszcza się na terenach 29-31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) tymczasowy sposób zagospodarowania terenu i istniejących obiektów na cele usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich przebudowy, lecz bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy, oraz dojazd w sposób dotychczasowy – w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ppkt. b;

b) do czasu realizacji inwestycji drogowej – Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej oraz inwestycji infrastrukturalnych, dopuszcza się na terenie 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3), w rejonie ul. Północnej, tymczasowy sposób zagospodarowania terenu jako lokalizacji Gdynińskiego Muzeum Motoryzacji; powierzchnia zabudowy obiektu do 660 m², wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej, obsługa komunikacyjna w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych;

c) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, pod warunkiem szczegółowego rozstrzygnięcia docelowego przebiegu układu drogowego i zagospodarowania ulicy – zgodnie z projektem drogowym;

d) w przypadku realizacji Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej w tunelu, dopuszcza się zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne terenu nad tunelem;

e) dopuszcza się przeprowadzenie dróg dojazdowych, lokalnych i/lub ścieżek rowerowych przez tereny 29-31 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) w sposób bezkolizyjny w stosunku do Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (przebiegi wskazane orientacyjnie na rysunku planu);

f) w miejscach kolizji przebiegu projektowanej drogi z ciekami wodnymi i rowami melioracyjnymi, dopuszcza się zmianę przebiegu ich koryt oraz skanalizowanie w niezbędnym zakresie, przyjmując parametry przepustu umożliwiające swobodny dostęp do skanalizowanej części cieków w celach konserwacyjnych oraz zachowanie ciągłości ekosystemów; należy zastosować rozwiązania zapewniające możliwość przejść drobnym zwierzętom wzdłuż cieków;

g) na terenach 29 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) oraz 30 KD-GP 2/2 (KD-S 2/3) występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 11.