



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL 145329 M² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOJE, MINIJOS G. 180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. rugpjūčio 25 d. Nr. AD1-2523
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo dokumento 2014 m. rugpjūčio 8 d. patikrinimo aktą Nr. TP2-3 ir į UAB Klaipėdos konteinerių terminalo generalinio direktoriaus Vaidoto Šileikos 2014-08-13 prašymą:

1. T v i r t i n u 145329 m² ploto žemės sklypo, esančio Klaipėdos Valstybinio jūrų uosto teritorijoje, Minijos g. 180, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo, infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys (pagrindiniai sprendiniai), detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 9 lapai).

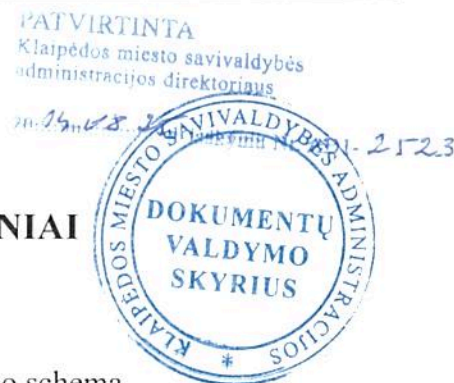
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė

Judita Simonavičiūtė





I. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendroju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema.
- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypo naudojimo paskirties, patikslinti teritorijos naudojimo būdą ir pobūdį, nustatyti inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją sandėliavimo statinių statybai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

1.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos kryptys

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Poveikis aplinkos apsaugos požiūriu svarbioms teritorijoms bus minimalus, kadangi naujai rengiamo detaliojo plano sprendiniai nesusiję su vandens tarša, dirvožemio erozija bei ekologinių nišų pažeidimu, vykdoma veikla neskleis į aplinką jokių nuodingų ar radioaktyvių medžiagų, vibracijos, šilumos, jonizuojančios spinduliuotės. Vykdoma veikla taip pat neturės įtakos kraštovaizdžiui, visi detalioju planu numatomi objektai turės derėti kaip vientisas kompleksas su kitais teritorijoje esamais statiniais bei įrenginiais, naudojant bendrus konstruktyvinius sprendimus bendras fasadų bei stogų apdailines medžiagas ir jų spalvinius sprendimus. Bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė erdvė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo elementai bus išsaugoti.

Fizikinės taršos (triukšmo) poveikis aplinkos kokybei. Norinti įvertinti triukšmo lygį artimiausioje gyvenamojo aplinkoje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ užsakė garso slėgio lygio matavimus vykdant įmonei generalinių krovinių krovos darbus. Matavimo darbai buvo atlikti trijuose matavimo taškuose, kurie buvo išdėstyti gyvenamojoje aplinkoje (Skirvytės g.9, Jurbarko g.55 ir Kintų g.16, Klaipėda). Triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje vertintas vadovaujantis LR SAM 2011-06-13 įsakymu Nr.V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“.

2014-01-07 d. Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Klaipėdos skyriaus atlikti garso slėgio lygio matavimai gyvenamojoje aplinkoje rezultatai parodė, kad išmatuotų garso slėgio lygių negalima priskirti UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ veiklai, kadangi vertinant triukšmo šaltinių garsą, kai aplinkoje yra kitų triukšmo šaltinių (liekamojo garso šaltinių) ir liekamojo garso slėgio lygis yra 3 dBA arba mažiau dBA žemiau matuotojo garso slėgio lygio,

gaunama didelė matavimo neapibrėžtis, dėl ko negalima išmatuotų išmatuotų garso slėgio lygių priskirti bandomajam šaltiniui, t.y. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ veiklai.

Įvertinus, kad bendrovės veikla ir krovinių apimtys nesikeis, papildomų triukšmo šaltinių atsiradimas planuojamoje teritorijoje taip pat nenumatomas. Pakeitus terminalo urbanistinių užstatymą ir pastacius sandėlius, kuriuose bus vykdomos krovinių krovos operacijos, kurios šiuo metu vykdomos lauke ir kelia triukšmą, prognozuojama, kad garso slėgio lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje sumažės ir neturės įtakos foninio triukšmo lygio padidėjimui.

UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ planuojama ūkinė veikla (inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo objektų statybos ir eksploatacijos) neturės įtakos garso slėgio lygių padidėjimui artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ir nepablogins gyvenamojo kvartalo gyventojų gyvenamosios aplinkos gyvenimo kokybės bei gyventojų sveikatos.

„Geležinkelio kelio Nr.1 statybos pratęsiant į krantinę Nr.131-132 su apvažiuojamuoju geležinkelio keliu Nr.3, Minijos g.180, Klaipėda: I statybos etapo- geležinkelio kelio Nr.2 rekonstravimo su geležinkelio kelio Nr.2a nauja statyba ir geležinkelio kelio Nr.3 nauja statyba iki krantinių Nr.131-132; II statybos etapo – geležinkelio kelio Nr.3 naujos statybos krantinėse Nr.131-132., techniniame projekte UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ ir AB „Vakarų laivų gamykla“ įsipareigoja savo lėšomis paruošti projektą bei įrengti akustinę sienutę ties Jurbarko gatve, kuri atitiktų HN 33:2011 keliamus reikalavimus. Darbus numatoma atlikti iki geležinkelio kelių statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo dienos. Pridedamas UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ 2014-04-10 d. raštas Nr.S1-194. Akustinės sienutės vieta pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Poveikis aplinkos oro kokybei. Vadovaujantis UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ aplinkos oro taršos šaltinių ir iš jų išmetamų teršalų inventorizacijos ataskaita, kurią 2011-08-02 priėmė Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas, Ro-ro ir generalinių krovinių terminalo veiklos metu į aplinkos orą yra išmetama 0.5703 tonos teršalų. Išplėtus vykdomą ūkinę veiklą išmetamų aplinkos oro teršalų kiekiai nesikeis.

Poveikis dirvožemiui. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas poveikio dirvožemiui neturės. Didžioji dalis planuojamos teritorijos, tame tarpe pravažiavimo keliai ir automobilių stovėjimo aikštelės yra išklotos betoninėmis plokštėmis. Nuo šių teritorijų paviršinės lietaus nuotekos surenkamos ir išvalytos iki leistinų koncentracijų per esamą AB „Vakarų laivų gamyklą“: išleistuvą išleidžiamos į Kuršių marias.

Poveikis vandens kokybei. UAB „GeoBaltic“ 2013 m. rugsėjo mėn. atliko gruntinio vandens tyrimus. Gruntinis vanduo tirtoje teritorijoje pagal daugumą tirtų parametrų atitinka nustatytus reikalavimus ir cheminių medžiagų koncentracijos neviršija RV arba DLK.

Detaliojo plano sprendiniai paveldosauginiu požiūriu

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro kadastro duomenų tvarkytojas Kultūros paveldo departamentas prie LR Kultūros ministerijos) duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra jokių kultūros paveldo registre registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

Artimiausia planuojamai teritorijai kultūros vertybių registre registruota kultūros vertybė – Bandužių, Žardės senovės gyvenvietė (kodas kultūros vertybių registre 31842, adresas: Jūrininkų pr., Klaipėda). Atstumas iki jos 770 m.

Klaipėdos miesto bendrajame plane kultūros paveldo objektų žymėjimo miesto plane planuojamoje teritorijoje pažymėtos Smeltės IV- osios kapinės, kurios pažymėtos kaip objektas turintis vertingųjų savybių požymių.

Spėjama Smeltės IV-ųjų kapinių vieta yra žemės sklypo dalyje esančios adresu: Minijos g.180, Klaipėdos mieste. Smeltės IV-osios kapinės yra sąlyginis pavadinimas, nes nėra išlikusių istorinių šaltinių, kuriuose būtų nurodomi tikrieji senųjų Smeltės kapinių pavadinimai. Paminėtos kapinės yra labiausiai į pietus nutolusios Klaipėdos istorinio Smeltės priemiesčio kapinės.

Palyginus XIX – XX a. I pusės Klaipėdos miesto planus su dabartiniu, Smeltės IV-ųjų kapinių sklypas yra AB „Vakarų laivų gamyklą“ teritorijoje. Tikėtina, kad pietvakarinė spėjamų Smeltės IV-ųjų kapinių dalis yra atsidūrusi po vienu iš sandėlių, kurie yra minėtos įmonės teritorijoje.

Šiaurinė spėjamų IV – ujų Smeltės kapinių teritorija ribojasi arba gali patekti į UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ teritoriją. (žiūr. Istorinę pažymą).

2012 m. atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu dabartinės AB „Vakarų laivų gamyklos“ teritorijoje buvo aptiktos 8 labai apardytų kapų liekanos. Remiantis 2012 m. vykusių archeologinių tyrimų bei istorine ir kartografinė medžiaga kapai datuojami XIX – XX a. pradžia.

Vadovaujantis 2013-08-20 d. įvykusio Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolo išrašu nutarta, kad spėjamų kapinių vietoje statybos, žemės judinimo darbai vykdomi su archeologo priežiūra, rasti radiniai – iškeliami ir saugomi, palaikai perlaidojami teisės aktų nustatyta tvarka. Uosto plėtrai buvusių kapinių teritorijoje neprieštarauja.

Šiaurinė spėjamų Smeltės IV-ųjų kapinių teritorija ribojasi arba gali patekti į UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ teritoriją. Šioje spėjamų Smeltės IV-ųjų kapinių teritorijoje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ statybos ar žemės judinimo darbų nenumato vykdyti.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja:

- 3.10 m (privažiuojamojo kelio), 20 m (viešo (bendro) naudojimo) - geležinkelių apsaugos zonos.
- 2.5 m; 5 m; 10 m - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona.
- 2 m - dujų apsaugos zonos.
- 2 m - ryšių linijų apsaugos zonos.
- 1 m - elektros linijų apsaugos zonos.
- 5 m - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.

Preliminarių ekogeologinių tyrimų vertinimo ataskaita. Vadovaujantis 2013-10-04 d. Lietuvos geologijos tarnyba prie AM dėl UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ teritorijos Klaipėdoje, Minijos g.180, preliminaraus ekogeologinio tyrimo (atlikto UAB „GeoBaltic“) vertinimo Nr.(6)-1.7-2602 pateikiamos išvados, kad:

- Atsižvelgiant į tai, kad tyrimų plotas patenka į paviršinio vandens telkinio (kuršių marios – uosto akvatorija) apsaugos zoną, pagal jautrumą taršai tirta teritorija priskirta vidutiniškai jautrioms (III kategorija) teritorijoms.
- Teritorijos ekogeologinei būklei įvertinti buvo išgręžta 16 gręžinių, paimta 16 paviršinio grunto mėginių, 1 gilesnių sluoksnių grunto mėginys ir 16 gruntinio vandens mėginių.
- Laboratoriniais tyrimais nustatyta, kad naftos angliavandenių koncentracija 2.2 karto ribinę vertę (RV) viršijo tik mėginyje 15/1. Taršos šaltinis sietinas su išpiltomis statybinio lauko atliekomis, tarp kurių buvo asfalto drožlių. Gręžinio Gr.15, iš kurio paimtas grunto mėginys, zonoje ūkinė veikla nevykdoma, netoliese yra metalinių garažų kompleksas. Kituose mėginiuose naftos produktai RV neviršijo ir daugumoje atvejų jų koncentracijos buvo mažesnės už metodo nustatymo ribą. Sunkiųjų metalų bei daugiaciklių aromatinių angliavandenių koncentracijos RV taip pat neviršijo.
- Hidrocheminiais tyrimais gręžinio Nr.6 vandenyje nustatyta RV nežymiai (1.17 karto) viršijanti halogeninto angliavandenilio tetrachloreteno koncentraciją. Likusiame plote gruntinis vanduo atitinka III- čios jautrumo taršai kategorijos teritorijoms keliamus reikalavimus. Į tyrimų teritoriją patenkančių ūkio subjektų monitoringo gręžinių Nr.37206 (stebėjimai nuo 2005 m) ir 27738 (stebėjimai nuo 2000 m.) vandenyje tarša pavojingomis medžiagomis nefiksuojama.
- Apibendrinant preliminaraus ekogeologinio tyrimo rezultatus ir atsižvelgiant į žemės sklypo tikslinę paskirtį (uosto veikla – krova ir sandėliavimas), **detalus ekogeologinis tyrimas šiuo metu yra nereikalingas.** Nustatyta grunto tarša naftos produktais yra lokalaus pobūdžio, o gruntinio vandens tarša tetrachloreteno, nustatyta tik viename iš 6 tirtų mėginių, greičiausiai yra išsklaidytos taršos pasekmė.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos ataskaita. Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedėlio 14 ir 10.4 punktais, UAB „Ekosistema“ parengė atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo ir kitas reikalingas procedūras: atrankos medžiaga pateikta AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentui. 2013-09-19 d. gauta atrankos išvada Nr.(4)-LV4-2802, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Teisės aktų nustatyta tvarka medžiaga pateikta svarstyti visuomenei. Per nustatytą laiką Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2013-10-03 raštu Nr.(7.5)-V4-3364 kreipėsi į AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentą dėl išvados persvarstymo. 2012-06-21 d. įvyko susirinkimas, dėl UAB „Krovinių terminalas“ išvados persvarstymo. 2014-02-03 d. buvo gauta **galutinė atrankos išvada** Nr.(4)-LV4-390, kad planuojamai ūkinei veiklai- inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai- poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Planuojamos ūkinės veiklos strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Planuojamai teritorijai parengta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka, kuri pateikta: Klaipėdos miesto savivaldybei, Klaipėdos visuomenės sveikatos centrui, Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai prie Aplinkos ministerijos, Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritoriniam padaliniui, LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentui. Išskyrus Klaipėdos visuomenės sveikatos centrą kitų vertinimo subjektų gautos strateginių pasekmių aplinkai vertinimo atrankų išvados – vertinimas neprivalomas. Detaliojo plano planavimo organizatoriai atsižvelgus į gautas išvadas, nusprendė strateginio pasekmių aplinkai vertinimo neatlikti. Informacija apie SPAV ataskaitą pateikta bylos sudėtyje.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201), sanitarinė apsaugos zona planuojamam šiuo metu vykdomos ūkinės veiklos išplėtimui naujai neformuojama.

Visa planuojama teritorija patenka į Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės dalies sanitarinę apsaugos zoną, nustatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano“, ties detalioju planu planuojama teritorija sutampančia su planuojamos teritorijos ribomis einančia gelžbetonine arba mūrine 2,5, 3,0 arba 6,0 metrų aukščio tvora (kai kurios jų įrengtos su garsą izoliuojančiu užtvaru).

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos patenka į AB „Vakarų laivų gamykla“ sanitarinę apsaugos zoną, nustatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T2-160 „Dėl žemės sklypo Minijos g. 180 detaliojo plano patvirtinimo“.

Artimiausia planuojamai teritorijai esama gyvenamoji aplinka (Klaipėdos miesto Jurbarko gatvės vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai) yra nutolusi maždaug 50 metrų atstumu šiaurės rytų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

Visuomeninės ar rekreacinės paskirties teritorijų planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai/esamai inžinerinės infrastruktūros ir sandėliavimo statinių aplinkai

Planuojama teritorija patenka į VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos žemės sklypą kad.Nr.2101/0010:0001, adresu: Minijos g.180, Klaipėdoje.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje įsikūrusių Lietuvos Kariuomenės Karinių jūrų pajėgų Karo laivų flotile (valstybinio jūrų uosto krantinės Nr. 124 ir 125), kuri užtikrina Lietuvos Respublikos ir jos piliečių saugumą Lietuvos teritorinės jūros vandenyse ir išskirtinėje ekonominėje zonoje. Už Karinių jūrų pajėgų Karo laivų flotilės yra Klaipėdos miesto Smeltės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų rajonas.

Rytų pusėje teritorija apribota Klaipėdos miesto Jurbarko gatvės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų rajonu ir už jo praeinančiu geležinkelio privažiuojamuoju keliu į pietines Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijas bei Minijos gatvę.

Pietų pusėje planuojama teritorija ribojasi su Jūrininkų prospektu ir už jo esančiais valstybinių institucijų padalinių įstaigomis - muitinės, veterinarijos ir fitosanitarijos postais. Taip pat dalis planuojamos teritorijos pietų pusėje ribojasi su AB „Vakarų laivų gamykla“ įmonių grupės, užsiimančios laivų statyba, remontu ir krova, nuomojama Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žeme.

Vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su Kuršių marių Malkų įlanka.

Planuojamai teritorijai buvo atliktos SPAV atrankos ir PAV atrankos procedūros, kurių metu nustatyta, kad vertinimai neprivalomi.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

1.3 Teritorijos statybų programa

Planuojamoje teritorijoje, kuri pagal nuomos sutartį priklauso UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“, Minijos g.180, Klaipėdoje, numatomas mišraus pobūdžio užstatymas, kai nustatomi du naudojimo būdai ir pobūdžiai: inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (tp10, II) bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (tp8, P2).

Planuojamai teritorijai keliami tikslai ir uždaviniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinto 2007 04 05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 pagrindinius sprendinius – planuojama inžinerinės infrastruktūros teritorija, bei pramonės objektų sandėliavimo statinių statyba.

Visi detalioju planu numatomi nauji objektai turi derėti kaip vientisas kompleksas su kitais teritorijoje esamais statiniais bei įrenginiais, naudojant bendrus konstruktyvinius sprendimus, bendras fasadų bei stogų apdailines medžiagas ir jų spalvinius sprendimus.

Sklypo kad.Nr.2101/0010:0001 dalyje Nr.01 (plotas 10.3690 ha) ir Nr.02 (plotas 2.8641 ha):

Detalioju planu planuojamiems žemės sklypams Nr.01 ir Nr.02 nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumo indeksas – 0.50, intensyvumo indeksas – 1.00. Maksimalus planuojamų pastatų aukštis iki kraigo – 12.5 m. Planuojamų pastatų vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Sklypo kad.Nr.2101/0010:0001 dalyse Nr.03 (plotas 1.2998 ha) planuojama (žiūrėti brėžinyje):

Numatoma antžeminės arba požeminės automobilių stovėjimo aikštelės statyba ir eksploatacija. Automobilių stovėjimo aikštelė bus reikalinga sklypuose Nr.01 ir Nr.02 vykdomos veiklos darbuotojų automobilių parkavimui. Šio sklypo dalies užstatymo tankumas - 0.80, o intensyvumas – 1.60, maksimalus aukštingumas – 12.5 m.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Planavimo organizatorius savo lėšomis įsipareigoja tvarkyti detaliojo plano koncepcijos brėžinyje pažymėtą teritoriją: 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247 numatytą ir šiuo metu naudojamą privažiavimo kelią bei prie laikino privažiavimo kelio link garažų bendrijos įrengti 1.5 m pločio pėsčiųjų taką, kol bus įgyvendinti 2004-06-23 d. sprendimu Nr.1-247 priiimti įsipareigojimai.

1.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų ir planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų (konkretus priešgaisrinių hidrantų skaičius sprendžiamas techninio projekto rengimo metu).

Inžineriniai tinklai.

Planuojama teritorija yra išspėsta inžineriniu požiūriu, todėl inžinerinių tinklų detaliuotu planu nesprenžiam. Nauji planuojami veiklos išplėtimo objektai bus prijungti prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Visi inžineriniai tinklai lieka prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

Pastaba: Rengiant statinių techninius projektus, planuojamoje teritorijoje esami inžineriniai tinklai, suprojektavus tikslias statinių vietas, gali būti iškeliami vadovaujantis derinančių institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis. Planuojamos teritorijos dalys patenka į sklypą kad.Nr.2101/0010:1, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 2 m
- Dujų apsaugos zonos (9 skyrius) - 2 m
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) -2.5;5;10 m
- Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos (3 skyrius) -3.1 m, 20 m
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius) - 5 m

Susisiekimas

UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ funkcionavimą užtikrina sklandus trijų transporto rūšių panaudojimas: jūrų transportas, geležinkelio transportas ir išorės bei vidaus automobilių transportas.

Jūrų transportas

Vadovaujantis 2010-03-22 d. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartimi Nr.20-74/2010ž UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ naudojami šalia nuomojamo sklypo esančiu, VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomu turtu- hidrotechniniais statiniais ir įrenginiais – krantinėmis: Nr.127A, 127, 128, 129A. Įmonė turi galimybę vykdyti jūrų krovos darbus, konteinerių transportavimą.

Geležinkelio transportas

Įmonės teritorijoje yra nutiestos dvi geležinkelio kelių atšakos Nr.1 ir Nr.2, kurios priklauso VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai.

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija yra numačiusiu (šiuo metu rengiamas techninis projektas) geležinkelio kelio Nr.2 rekonstravimą su geležinkelio kelio Nr.2a nauja statyba ir pratęsiant geležinkelio kelią Nr.1 geležinkelio kelio Nr.3 naują statybą, užbaigiant statybą krantinėse Nr.131-132. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013-11-28 d. sprendimu Nr.T2-282 pritarė 2004-06-23 d. sprendimu Nr.1-247 „Dėl VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano patvirtinimo“ susisiekimo komunikacijų organizavimo tikslinimui. Taip pat Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013-11-28 d. sprendimu Nr.T2-282 pritarė 2007-05-24 d. sprendimu Nr.T2-160 „Dėl žemės sklypo Minijos g.180 detaliojo plano patvirtinimo“ statinių statybos zonos, užstatymo tipo, susisiekimo komunikacijų organizavimo tikslinimui.

Pastaba: Visi planuojamoje teritorijoje esantys geležinkelio kelynai priklauso - VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai.

Greta planuojamos teritorijos, lygiagrečiai Minijos gatvės, yra AB „Lietuvos geležinkeliai“ viešojo (bendrojo) naudojimo kelias. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 įvertinama viešojo (bendrojo) naudojimo kelio apsaugos zona – 20 m.

Išorės ir vidaus automobilių transportas

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema prijungiama prie esamos Klaipėdos miesto susisiekimo sistemos. Privažiavimas į sklypą lieka iš esamo Jūrininkų prospekto. Krovininių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiesčio pagrindinius kelius ir miesto magistralines gatves vyksta Jūrininkų prospektu ir Minijos gatve.

Vidaus autotransporto sistema nusistovėjusi ir esat optimaliam gatvių ir pravažiavimų tinklui bei normaliam eismo intensyvumui, didelių rekonstrukcijų nereikalauja. Planuojamoje teritorijoje gatvės yra tinkamai eksploatuojamos todėl yra geros būklės.

Dalis planuojamos teritorijos eismo organizavimo vykdoma už planuojamos teritorijos ribų, laisvoje valstybinėje žemėje, esančiu ir UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ įrengtu ir eksploatuojamu privažiavimo keliu. Planuojamoje teritorijoje yra privažiavimo kelias, kuriuo laikinai, naudojasi garažų bendrijos, kol bus įgyvendinti 2004-06-23 d. sprendimu Nr.1-247 priiinti įsipareigojimai. Šie eismo organizavimo sprendiniai buvo numatyti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr.1-247. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ įsipareigoja prie laikino privažiavimo kelio link garažų bendrijos įrengti 1.5 m pločio pėsčiųjų taką, kol bus įgyvendinti 2004-06-23 d. sprendimu Nr.1-247 priiinti įsipareigojimai.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamos teritorijos aptarnavimui reikalingos apie 515 vietos. Automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose planuojamoje antžeminėje arba požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto metu.

Servitutai. Servitutai sklypo ribose nustatomi atskirais teisės aktais arba rašytiniais susitarimais (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Atliekos

Atliekos būtų surenkamos į sklype numatytus konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Želdiniai

Vadovaujantis LR AM 2003-12-19 d. įsakymu Nr.673 „Saugotinių, želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus, sužalojus, atlyginimo tvarkos“ patvirtinimo pakeitimo detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje yra saugotinių bei menkaverčių želdinių (medžių ir krūmų). Vyraujančios medžių rūšys: liepos, tuopos, keletas beržų, taip pat grupės menkaverčių alksnių, gudobelių krūmų (žiūr. priede pateiktą želdinių fotofiksaciją). Detaliuoju planu numatoma išsaugoti dalį esamų medžių (žiūr. brėžinyje) bei šalinti 29 medžius trukdančius naujam užstatymui bei eismo organizavimui, taip pat išvalyti teritoriją nuo menkaverčių savaimė prižėlusiu medžių ir krūmų (alksnių, gudobelių). Šalinamų medžių skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu bei atlyginama žala gamtai, vadovaujantis LR AM 2003-12-19 d. įsakymu Nr.673 „Saugotinių, želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus, sužalojus, atlyginimo tvarkos“ patvirtinimo pakeitimo.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10-12 % viso planuojamo ploto (žiūr. brėžinyje).

Projekto vadovė..........A. Taurosevičienė