

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju planu UAB „Krovinių terminalas“ teritorijoje, Burių g. 17, Klaipėdoje, numatoma nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypo naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, papildant Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 01 29 sprendimu Nr.1-36 patvirtinto detalaus plano sprendinius.

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Išduotomis planavimo sąlygomis bei užduotimi;
- Klaipėdos miesto bendruoju planu.
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialioju planu.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema.
- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialioju planu ir reglamentu.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialioju planu.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialioju planu.

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

### 2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos kryptys

Detaliojo plano koncepcijos planavimas kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypą būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“. UAB „Krovinių terminalas“ teritorija su saugomomis ir NATURA 2000 teritorijomis nesiriboja.

Detaliojo plano koncepcijos planavimas pavidosauginiu požiūriu

Greta planuojamos teritorijos nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Artimiausios kultūros vertybės yra senosios Vitės kapinaitės (26383) už 230 m ir Neringos fortas vad. Koppaliu (10738) už 570 m.

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 - geležinkelių apsaugos zonos.
- 5 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.

UAB „Krovinių terminalas“ sanitarinės apsaugos zonos ribos buvo nustatytos 2003 m parengtoje poveikio aplinkai vertinimo ataskaitoje ir 2004-01-29 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-36 patvirtintame detalajame plane. Naujai numatomas rezervuarų parkas su autocisternų pakrovimo ir iškrovimo postu pakeitimų esamai SAZ ribai nepadaro. Artimiausias atstumas iki gyvenamojo namo Sportininkų gatvėje yra apie 375 m. Iki artimiausio vaikų darželio „Bitutė“ – 630 m. Visuomenės nepasitenkinimas planuojamu veiklos išplėtimu nenumatomas, kadangi planuojamas veiklos išplėtimas neišeis iš jau naudojamos teritorijos ribų. Nauji technologiniai įrenginiai yra suplanuoti terminalo gamybinės zonos viduje. Planuojama veikla nedidina aplinkos oro taršos, kvapų koncentracijų ar triukšmo lygių gyvenamojoje aplinkoje.

Įmonė privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, jei tam neprieštaras šių teritorijų savininkai arba naudotojai, organizuoti SAZ teritorijoje esančių aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimą ir prireikus, imtis priemonių aplinkos taršai mažinti.

**Preliminarių ekogeologinių tyrimų vertinimo ataskaita.** Vadovaujantis 2012-05-22 d. Lietuvos geologijos tarnyba prie AM dėl UAB „Krovinių terminalas“ teritorijos Klaipėdoje preliminaraus ekogeologinio tyrimo vertinimo Nr.(6)-1.7-1938 pateikiama išvada, kad šiuo metu teritorijoje vykdoma veikla žymios ir akivaizdžios neigiamos įtakos geologinei nedaro, o stebima dirvožemio ir grunto tarša greičiausiai yra liekaninė. Rekomenduotina pastatų rekonstrukcijų metu iš įmonės teritorijos pašalinti vizualiai matomą naftos produktais užterštą gruntą.

**Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo ataskaita.** Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedo 14 punktu, Klaipėdos universiteto Baltijos pajūrio aplinkos tyrimų ir planavimo institutas atlikto atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo ir kitos reikalingos procedūros: atrankos medžiaga pateikta AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentui. 2012-05-15 d. gauta atrankos išvada Nr.(4)-LV4-1544, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Medžiaga pateikta svarstyti visuomenei. Per nustatytą laiką AB „Klaipėdos nafta“ pateikė pasiūlymą, dėl išvados persvarstymo. 2012-06-21 d. įvyko susirinkimas, dėl UAB „Krovinių terminalas“ išvados persvarstymo. 2012-06-26 d. buvo gauta *galutinė atrankos išvada* Nr.(4)-LV4-2070, kad planuojamai ūkinei veiklai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

#### Gretimybių poveikis formuojamai aplinkai

Planuojama teritorija patenka į VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos žemės sklypą kad.Nr.2101/0010:0001, adresu Burių g. 17, Klaipėdoje. Planuojama teritorija ribojasi su AB „Klaipėdos nafta“ ir AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ teritorijomis, kurios taip pat užsiima panašia veikla. UAB „Krovinių terminalas“ jau senai vykdo naftos produktų ir naftos chemijos krova, todėl numatomas perkraunamų produktų nomenklatūros išplėtimas gretimoms teritorijoms didelės įtakos neturės. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrauju planu planuojama teritorija nepatenka į teritorijas, kuriose yra jūrinio kultūros paveldo objektai akvatorijoje ir teritorijoje. 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.

### **3. Teritorijos statybų programa**

Detaliojo plano sprendiniai numato – papildyti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 01 29 sprendimu Nr.1-36 patvirtinto detalaus plano sprendinius, numatant: geležinkelio kelių išplėtimą, naftos ir jos produktų saugyklų išplėtimą, pagrindinių vidinių autotransporto koridorių formavimą, autocisternų išpylimo/užpylimo posto vietos nustatymą bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo tikslinimą.

Planuojamoje teritorijoje, kuri pagal nuomos sutartį priklauso UAB „Krovinių terminalas“, Burių g. 17, Klaipėdoje, lieka esamas mišraus pobūdžio užstatymas, kai nustatomi du būdai ir pobūdžiai: inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1) bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (tp8, P2).

Projektuojami nauji objektai detaliojame plane, lyginant su dabartine situacija, esminių pasikeitimų neįneš nei miesto silueto formavimui, nei vaizdai nuo Kuršių marių pusės. Situacija išliks panaši į esamą, kadangi planuojamoje teritorijoje išlieka dominuoti pagrindiniai esami tūriai – esamos saugyklos skirtos naftos produktų saugojimui. Atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus nustatomas preliminarus pastatų aukštingumas iki 29 m. Pastatų aukštingumas tikslinamas techninio projekto rengimo etapuose. ***Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.*** Planuojamos teritorijos užstatymo tankumo indeksas – 0.80, užstatymo intensyvumo indeksas nuo 1.60 iki 1.80.

Planuojamos teritorijos pagrindinė paskirtis – naftos ir chemijos produktų terminalas, kuris yra skirtas priimti, sukaupti ir pakrauti į tanklaivius naftą, naftos produktus, chemijos ir naftos-chemijos produktus. Į terminalą produktai pristatomi geležinkelių ir jūrų transportu, perpilami į terminalo talpas, sandėliuojami ir sukaupti reikalingą krovinių partiją, pakraunami į tanklaivius. Ši technologinį ciklą trumpai galima apibūdinti taip: geležinkelio cisterna – talpykla – tanklaivis; tanklaivis – talpykla – tanklaivis. Terminale taip pat yra techninės galimybės sandėliuoti ir pakrauti į geležinkelių transportą produktus pristatytus jūrų transportu.

Šiuo metu terminale yra kraunami šviesūs naftos produktai. Taip pat yra galimybė krauti dyzelinį kūrą, mazutą iš AB „Klaipėdos nafta“ ir skystas trąšas iš AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ („KLASCO“) talpų.

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 detaliojame plane 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 4,4662 ha) planuojama (žiūrėti brėžinyje):

- greta esančių rezervuarų parkų planuojama įrengti 5 x 750 m<sup>3</sup> talpos rezervuarus naftos produktų sandėliavimui;

- įrengti autocisternų pakrovimo/iškrovimo postą su 40 m<sup>3</sup> talpos požeminę talpykla žalios naftos iškrovimui bei produktų pakrovimui į autocisternas;

- lygiagrečiai esančioms dvejoms estakadoms geležinkelio cisternų iškrovimo/pakrovimo estakadą trylikos cisternų iškrovai/pakrovai.

Šio sklypo dalies užstatymo tankumas - 0.80, o intensyvumas – 1.80.

Sklypo kad.Nr.2101/0010:0001 dalyse Nr.02 (plotas 0,4961 ha) ir Nr.03 (plotas 0,0849 ha) planuojama (žiūrėti brėžinyje):

- lygiagrečiai esančioms dvejoms estakadoms geležinkelio cisternų iškrovimo/pakrovimo estakadą trylikos cisternų iškrovai/pakrovai.

- paliekama teritorija administracinio pastato rekonstrukcijai.

Sklypo Nr.02 ir Nr.03 dalys vadovaujantis nuomos sutartimis lieka kaip atskiri vienetai su atskirais užstatymo rodikliais, tačiau planuojant bendrą užstatymą galimi bendri teritorijos tvarkymo ir naudojimo rodikliai, kurie pagrindiniame brėžinyje pažymėti 02\*, kai nustatomas teritorijos Nr.02 ir 03 dalims tankumas – 0.80, o intensyvumas – 1.60.

Pastaba: Visi planuojamoje teritorijoje esantys geležinkelio kelynai priklauso VĮ Klaipėdos valstybinio uosto direkcijai, nuo kurių vadovaujantis LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijomis nustatoma geležinkelio privažiuojamųjų kelių ir jų įrenginių apsaugos zona po 3.1 m nuo kelio ašies.

UAB „Krovinių terminalas“ *įsipareigoja:*

- Sutvarkyti Burių gatvės atkarpą ties planuojama teritorija.

#### 4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

##### Gaisrinės sauga.

Terminale yra gaisrinė rezervinė siurblinė ir suvirinimo postas. Teritorijoje apsaugai planuojama apie 173 m ilgio ir 6 m aukščio priešgaisrinė sienutė, kuri planuojama šalia geležinkelio estakados (nustatyta UAB „Projektų centas“ skaičiavimais).

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Perkėlos gatvėje.

##### Inžineriniai tinklai.

Planuojama teritorija yra išspėsta inžineriniu požiūriu, todėl inžinerinių tinklų detaliuoju planu nesprenžiamo. Detaliojo plano metu nebuvo prašomos inžinerinių tinklų savininkų sąlygos tarp jų ir AB „Klaipėdos vanduo“. **Planuojamoje teritorijoje sklypo dalyje Nr.02 (žiūrėti Pagrindiniame brėžinyje) yra D300 vandentiekio linija, kuri priklauso AB „Klaipėdos vanduo“. Rengiant techninius pastatų, inžinerinių statinių ar tinklų techninius projektus šią liniją būtina iškelti. Jos iškėlimui turi būti gautos AB „Klaipėdos vanduo“ techninės sąlygos.**

Nauji planuojami veiklos išplėtimo objektai bus sujungti su esančiomis – dirbančiomis krovos linijomis bei prijungti prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Visi inžineriniai tinklai lieka prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

Pastaba: Rengiant teritorijos techninius projektus, planuojamoje teritorijoje esami inžineriniai tinklai suprojektavus tikslias statinių vietas prireikus gali būti iškeliami vadovaujantis derinančių institucijų gautomis 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)

- Geležinkelių apsaugos zonos (3 skyrius) -5031 m<sup>2</sup>
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) ; - 5 m
- Dujų apsaugos zonos (9 skyrius) - 2 m
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 1 m

Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

#### 5. Susisiekimas

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema esama, prijungta prie esamos Klaipėdos miesto susisiekimo sistemos. Privažiavimas į sklypą lieka iš esamos Burių gatvės. Automobilių parkavimas, lieka esamas esamoje automobilių parkavimo aikštelėje sklype kad.Nr.2010/0001:610, kurią UAB „Krovinių terminalas“ nuomojasi iš VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeniniai pastatai“ ir STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo skaičius tikslinamas techninio projekto metu.

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra visi reikalingi susisiekimo, dviračių bei pėsčiųjų takai. Į planuojamą teritoriją dėl saugumo miesto gyventojai patekti negali, todėl per teritoriją dėl joje vykdomos veiklos, nutiesti takų, jungiančių su kitomis teritorijomis, neįmanoma.

Taip pat šiuo detaliuoju planu numatoma trečios atšakos geležinkelio privedimas iki planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, planuojamą teritoriją kerta C2 kategorijos gatvė, kuriai nustatomos nuo 20 iki 40 m gatvės raudonosios linijos. Vadovaujantis susiklosčiusia situacija ir gatvės intensyvumu teritorijoje, Burių gatvės atkarpai nustatoma 20 m raudonoji linija.

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

#### Servitutai.

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

#### **6. Atliekos**

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype numatytus konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

#### **7. Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai planuojamos teritorijos ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. 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. Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas. Esami vertingi medžiai saugomi, esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis Aplinkos ministro 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. Želdiniams skirtų sklypo aikštelių užimamas plotas yra didesnis nei 10 % vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

Projekto vadovė..... ..... D. Zubavičienė