



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA-ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2006 m. rugsėjo 28 d. Nr. T2-285

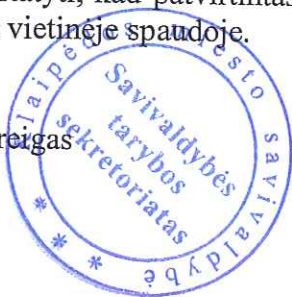
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969; 2001, Nr. 110-3984; 2002, Nr. 33-1256; 2002, Nr. 43-1604; 2002, Nr. 103-4605; 2002, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704; 2003, Nr. 28-1124; 2003, Nr. 73-3357; 2003, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. rugpjūčio 31 d. patikrinimo aktą Nr. PL-296, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys ir detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė).

2. Nustatyti, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis sprendimas paskelbiamas vietinėje spaudoje.

L. e. mero pareigas



Vidmantas Plečkaitis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pramonės parko teritorijos detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į anksčiau patvirtintus teritorinio planavimo dokumentus: Klaipėdos miesto tarybos 1997-03-20 sprendimu Nr. 27 buvo patvirtintas Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos detalusis planas, vėliau parengtas pirmojo įsisavinimo etapo, o šiuo metu rengiamas likusios teritorijos detalusis planas.

Naudojant Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšas, dabartinėje Klaipėdos LEZ teritorijoje artimiausiu metu planuojama išvystyti pramonės parko funkcionavimui reikalingą infrastruktūrą, suformuojant ūkinei-komercinei ir finansinei veiklai skirtą teritoriją, kurioje LR laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymu ūkio subjektams nustatytos specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos, numatytos draudžiamos kapitalo investavimo ir veiklos sritys.

SIEKIANČI VYSTYTI PRAMONĖS PARKO VEIKLĄ, NUMATOMA:

- sudaryti sąlygas privačioms institucijoms pritraukti, parengiant tinkamus investuoti sklypus su visiškai įrengta infrastruktūra;
- skatinti naujų įmonių steigimą, formuojant infrastruktūrą, reikalingą naujų įmonių Klaipėdos pramonės parke tinkamam funkcionavimui;
- skatinti ilgalaikių darbo vietų kūrimą. Planuojama, kad kasmet bus sukurama apie 200 naujų ilgalaikių darbo vietų Klaipėdos pramonės parke, taip pat panašus skaičius netiesioginių darbo vietų paslaugų sektoriuje;
- skatinti įmonių perkėlimą iš miesto centro, verslui mažai tinkamų teritorijų ar kitų miestui svarbių teritorijų, kurias galima panaudoti kitoms reikmėms, į Klaipėdos pramonės parką.

Įmonės planuojamoje LEZ-o teritorijoje numatoma išdėstyti pagal ūkinės veiklos suderinamumo principą ir taršos prevencijos principą.

Rengiant Klaipėdos pramonės parko plėtos koncepciją, planuojama ūkinė veikla sąlyginai buvo skirstoma į mažai taršias įmones, kurių sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 50–100 m, vidutinės taršos įmonės, kurių SAZ 100–300 m ir taršias įmones, kurių SAZ 300–500 m. SAZ nustatoma visai Klaipėdos pramonės parko teritorijai, neišskiriant atskirų sklypų.

Kadangi šioje teritorijoje yra privačios žemės ūkio paskirties žemės, likę keli Švėpelių kaimo gyvenamieji namai, kuriems suformuoti gyvenamosios paskirties sklypai, dalis pietinės teritorijos bus įsisavinama tik iškelus gyventojus ir turtą bei žemę paėmus visuomenės reikmėms, laikantis nuostatų, kad tai yra viešasis valstybinis poreikis.

Dabartinė Lypkių gyvenvietės teritorija būtų įsisavinama taip pat tik paėmus nekilnojamąjį turtą bei žemę visuomenės reikmėms, tai yra užfiksuota tiek LR Vyriausybės nutarimuose, tiek Klaipėdos bendrojo plano sprendinių dalyje.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Įmonių vieta planuojamoje teritorijoje turės būti parinkta remiantis ūkinės veiklos suderinamumo principu ir tokiu principu, kad atlikus įmonių taršos sklaidos skaičiavimus nepadidėtų visos teritorijos bendra sanitarinė apsaugos zona. Į Klaipėdos LEZ pramonės parko teritoriją bus įsileidžiamos įmonės su pažangiausiomis technologijomis, efektyviais oro bei nuotekų valymo įrenginiais.

Planuojama, kad pabaigus viso Klaipėdos pramonės parko (LEZ) teritorijos įsisavinimą, bus sukurti papildomai 56 nauji investiciniai sklypai, kurių plotas svyruos nuo 0,46 ha iki 6 ha.

Siūloma Klaipėdos LEZ teritoriją įsisavinti etapais, planuojant šiuos darbus inžinerinės infrastruktūros plėtrai:

1. iškelti nuolatinis gyventojus iš Pramonės parko teritorijos ir jo sanitarinės apsaugos zonos, visuomenės poreikiams paimant VI Registrų centre įregistruotą nekilnojamąjį turtą pagal LR žemės įstatymo VIII skyriaus ir LR civilinio kodekso 4.102 straipsnio reikalavimus;
2. iki 2007 m. pastatyti gaisrinės tarnybos bazę (depo);
3. iki 2010 m. pastatyti naują elektros transformatorinę, iš kurios būtų tiekiama elektros energija pietinei LEZ teritorijos daliai;
4. iki 2010 m. pastatyti kogeneracinę jėgainę;
5. iki 2010 m. pratęsti Pramonės gatvę, įrengti skersines gatves, sukurti visą reikalingą inžinerinę infrastruktūrą tolimesniam teritorijos įsisavinimui;
6. įsivinus apie 150 ha Pramonės parko teritorijos (planuojama iki 2012 m.), įrengti antrą lietaus nuotekų kolektorių už geležinkelio;
7. paplatinti Smiltelės upės skerspjūvį ties sankirta su ūkio nuotekų kolektoriumi prie ištekmėjimo žiočių (iki 2012 m.);
8. 2008 m. – 2010 m. Lietuvos automobilių kelių direkcija planuoja pradėti krašto kelio 141 rekonstrukciją, įrengiant dviejų lygių sankryžą su Statybininkų prospektu tęsiniu.

Klaipėdos pramonės parko infrastruktūros objektų projektavimas ir statyba planuojama vykdyti iš Europos struktūrinių fondų lėšų. Projektų rengimą ir statybos darbus inicijuoja Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, LEZ valdymo bendrovė ir suinteresuotos žinybos.

Statybų bei aplinkos tvarkymo programa

Gatvių tinklo pagrindą sudaro išilgai teritorijos nutiesta pagrindinė gatvė (Pramonės gatvė), privažiavimui prie atskirų gamybinių teritorijų numatytas skersinių gatvių tinklas. Teritorijos urbanistinė struktūra patogi tolesniam vystymui, t. y. esant konkrečiam užsakovui, galima atsižvelgti į jo pageidavimus didinti sujungiant ar mažinti skaidant atskirus sklypus, numatyti papildomus privažiavimus.

Planuojamoje teritorijoje planinę struktūrą diktuoja jau veikiančių įmonių vieta, pradėti infrastruktūros darbai ir gamtinis karkasas – upelių, surenkančių lietaus vandenį nuo planuojamos ir gretimų teritorijų, trasos.

Planuojamuose sklypuose numatomų pastatų aukštis – iki 20 m, bet planuojamų architektūrinių-urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštutinių konstrukcijų (kaminų ir pan.) aukštis nenormuojamas, nustatomas techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant Klaipėdos aerodromo apsauginės zonos reikalavimų. Užstatymo tankis ir intensyvumas, siekiant paprastinti tolimesnį projektavimo procesą, priimami vienodi visiems pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypams: tankis – 0,7, intensyvumas – 2,0. Ribojama užstatymo linija – ne arčiau kaip 10 m nuo sklypo ribos.

Reikalavimai statiniams: pastatai kiekviename sklype sujungiami vienoda apdaila, šiuolaikišku architektūriniu sprendimu. Apdailos medžiagos kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio pramonės komplekso vaizdą.

Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai ir rekomendacijos:

Įvažiavimo vieta į planuojamus sklypus gali keistis, būtina išlaikyti tik įvažiavimo orientaciją. Automobilių stovėjimo aikštelės, garažai numatomi kiekvieno sklypo teritorijoje, laikantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimų.

Statant pastatus ir rengiant inžinerinius tinklus, tiesiant kelius derlingą dirvožemį tikslinga sustumti į kauburius ir vėliau, statybą užbaigus, paskleisti.

Visuose sklypuose numatoma ne mažiau kaip 10% teritorijos apželdinti, įrengiant dekoratyvinę veją ar dekoratyvinių želdinių grupes.

Esami Žardės ir Kretuono upeliai paliekami atviri, vietomis pakoreguojama upelių trasa.

Susisiekimo sistemos organizavimas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, Klaipėdos miesto pietinės dalies transporto schema, Pramonės parko teritorijoje numatoma:

- dviejų lygių sankryža Pramonės gatvės ir Vilniaus plento sankirtoje;
- pagrindiniame brėžinyje pateiktas principinis Jakų žiedo estakados sprendimas, numatant 2-jų ar 3-jų lygių sankryžą;
- Statybininkų prospektą tęsinys, numatytas Klaipėdos miesto bendrajame plane. Sankirtoje su geležinkeliu kelią numatoma įrengti po geležinkeliu. Šioje vietoje siūloma įrengti geležinkelio stotelę. Sankryža su Pramonės gatve planuojama viename lygyje, įrengiant šviesoforą. Su krašto keliu Nr. 141 planuojama dviejų lygių sankryža, kurios įrengimui visuomenės poreikiams būtina paimti dalį privačios žemės sklypo Klaipėdos rajono teritorijoje;
- krašto kelio rekonstrukcija, įrengiant papildomas juostas;
- Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies preliminarinių sprendinių dalyje numatoma įrengti pietinį Klaipėdos išvažiavimą iš pietinės jūrų uosto dalies ir Tarptautinės perkėlos, rekonstruojant ir pratęsiant Perkėlos gatvę iki 141 kelio, pratęsti Šilutės plentą už Jūrininkų prospektą iki 141 kelio Kaunas–Jurbarkas–Šilutė–Klaipėda per pietinį išvažiavimą iš uosto. Tuo būdu atsisakoma bendrojo plano preliminarinių sprendinių dalyje numatyto Jūrininkų prospektą tęsinio per Klaipėdos pramonės parko teritoriją, esamą Lypkių gatvės atkarpą paliekant kaip vietinio susisiekimo gatvę;
- transporto mazgai, turintys įtakos Pramonės parko planinei struktūrai, tačiau nepatenkantys į planuojamą teritoriją, pateikiami tik kaip konceptualūs arba bendrojo plano sprendiniai;
- Pramonės parko teritorijoje pagrindinė transporto arterija lieka anksčiau suplanuota Pramonės gatvė, kuri kertama skersinėmis gatvėmis, tarnaujančiomis privažiavimui prie atskirų sklypų. Palei gatves numatomi inžinerinių tinklų koridoriai;
- naujų privažiuojamųjų geležinkelio kelių įrengimas planuojamas prie AB „Klaipėdos energija“ esamo privažiuojamojo geležinkelio Nr.24 (nuo Rimkų pervažos), lygiagrečiai geležinkelio ruožui Nr. 19 Černiachovskas–Priekulė bei panaudojant esamą geležinkelio atšaką į UAB „Gelsta“ teritoriją.