

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL ŽEMĖS SKLYPO KRETAINIO
G. 3, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.

Sprendimas turi būti priimtas, įgyvendinant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 7 dalis. 4 punktą nurodo, kad detalų planą tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu. 7 punkte sakoma, kad detaliųjų planų keitimai rengiami, derinami ir tvirtinami ta pačia tvarka kaip ir detalūs planai. Šiuo detaliuoju planu yra keičiami Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano sprendiniai, todėl detalų planą teikiame tvirtinti tarybai.

2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.

Sprendimo projektas parengtas detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus UAB „Fortum Klaipėda“ 2010 m. spalio 25 d. prašymo pagrindu.

3. Kokių rezultatų laukiama.

Detaliojo planavimo tikslai – pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalioju planu (patvirtino savivaldybės taryba 2006-09-28 sprendimu Nr. T2-285, žemės sklypo Kretainio g. 3 dalyje. Klaipėdos miesto bendrajame plane teritorija, kurioje planuojama statyti biokuro ir atliekų termofikacinę jėgainę, yra rezervuota jėginei statyti. Bendrajame plane rekomenduojama: „9.4.1. Planuoti naują šilumos ir elektros generavimo šaltinį prie esamų katilinių pramonės rajone siekiant keisti šiluminės katilinės elektrinės paskirtį Danės g. 8 į komercinę, gyvenamąją teritoriją, atsisakant kuro rezervuarų ir taršių procesų, atlaisvinant bendro naudojimo pėsčiųjų dviratininkų takams, 9.4.7. Rezervuoti sklypą prie rytinės rajoninės katilinės (Lypkių g.) šiluminei elektrinei statyti, siekiant sumažinti tiekiamos vartotojams šilumos kainą“.

Patvirtinus detalų planą, galės būti rengiamas statinių techninis projektas.

4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.

Savivaldybės teritorijų planavimo komitetas pritarė Tarybos sprendimo projektui.

5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Savivaldybės išlaidų projekto rengimui nebuvo.

6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.

Projekto įgyvendinimui biudžeto lėšų poreikio nėra.

7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.

Neigiamų pasekmių nenumatoma. Teigiamos pasekmės – patvirtinus detalų planą bus įgyvendinami Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniai, bus sudarytos sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti. 2008-2009 buvo parengta „Biokuro ir atliekų termofikacinės jėgainės statyba Klaipėdoje“ poveikio aplinkai vertinimo ataskaita. LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas 2009-06-16 priėmė sprendimą, kad ūkinė veikla – biokuro ir atliekų termofikacinės jėgainės statyba žemės sklype Kretainio g. 3 yra leistina. 2009-05-28 LR sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos visuomenės sveikatos centras raštu Nr.(7.5)-V4-1264 bei

Normatyvinių dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės protokolu Nr.E6-32 pateikė išvadą, kad pritaria planuojamos ūkinės veiklos galimybei. 2009-05-28 Klaipėdos miesto savivaldybės administracija raštu Nr. (4.36)-R2-1656 pritarė planuojamai ūkinei veiklai.

Šiuo metu vidutinis atliekų kiekis vienam Klaipėdos regiono gyventojui siekia apie 490 kg per metus. Apie 75% biologiškai skaidžių atliekų yra šalinama sąvartyne, šios atliekos yra pagrindinis sąvartyno dujų šaltinis, jos prisideda prie šiltnamio efekto kūrimo ir klimato kaitos. Pastačius naująją termofikacinę elektrinę Klaipėdoje, būtų sukurta alternatyva atliekų šalinimui sąvartyne, taip pat būtų panaudojamas atliekų energetinis potencialas.

Naujoje jėgainėje kaip vietinį kurą planuojama panaudoti apie 115-130 tūkst. tonų komunalinių atliekų per metus. Tai sudaro apie 80% šiuo metu Klaipėdos regione susidarantių atliekų. Pastačius jėgainę, bus sukurta alternatyva atliekų šalinimui Klaipėdos regiono nepavojingų atliekų sąvartyne, numatomos priemonės neigiamam poveikiui aplinkai sumažinti, bus vykdomas taršos šaltinių monitoringas.

Tarp planuojamam žemės sklypui taikomų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių yra ir Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema/specialusis planas, patvirtinta 2007-06-28 savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T2-201, registro Nr.07-30. Pagal specialiojo plano 6 dalies "Užstatymo foninis aukštis, vertikalios dominantės ir jų dėstymo būdas" 6.2 dalį numatomas vidutinis perspektyvinis foninio užstatymo aukštis yra 20 m (5,5 aukšto). Užstatymo morfotipas- konversinis, o jo atmaina- pramonės objektų ir sandėlių. Pagal SP 3 dalies „Sprendiniai“ 8 punkto reikalavimus pramonės įmonių konversinėse teritorijose rengiant detaliuosius planus gali būti nustatytas naujas užstatymo morfotipas ir foninis aukštingumas. Tokie pakeitimai galimi, jei tai numatyta galiojančiuose TP dokumentuose, atlikus išsamią esamos padėties analizę, leidžiamas morfotipas numato intensyvesnę teritorijos panaudojimą. Šiuo metu pietinė LEZ teritorijos dalis mažai įsisavinta, pastatai vyrauja šiaurinėje dalyje, kuri ženkliau atskirta nuo planuojamos teritorijos taip pat ir morfotipo plėtotės požiūriu, nes pietinėje LEZ dalyje numatyta didesnių (fiziškai didesni sklypai) ir sudėtingesnių, aplinkai didesnę poveikį darančių įmonių plėtra. Pagal SP 3 dalies 3 punkto reikalavimus atitinkamose miesto teritorijose galimos pavienių aukštybinių objektų ir aukštybinių pastatų grupių statybos zonos. Klaipėdos LEZ teritorija priskirtina būtent tokiai miesto teritorijai, o toks sprendimas neprieštarauja pastatų aukštingumo reglamentavimo Klaipėdos mieste principams, Klaipėdos LEZ teritorijos dominuojančio užstatymo morfotipui, neviršijami esami ir leistini teritorijos užstatymo ribiniai tankio ir intensyvumo rodikliai, tokie sprendiniai neigiamai neįtakoja miesto panoramos ir silueto iš pagrindinių apžvalgos taškų, nepažeidžiamos trečiųjų asmenų ir gretimųbių daiktinės teisės bei nedaromas neigiamas poveikis kraštovaizdžiui, išlaikomi higienos ir gaisrinės saugos normų reikalavimai.

PRIDEDAMA:

1. UAB „Fortum Klaipėda“ 2010 m. spalio 22 d. prašymo kopija, 1 lapas;
2. R.Bako projektavimo įmonės „Perspektyva“ parengtas Žemės sklypo Kretainio g.3 detalusis planas (brėžiniai ir aiškinamasis raštas), 3 lapai;
3. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2010-10-__ posėdžio protokolo Nr. (1.10)-TAR-__ išrašas, 1 lapas.

Projekto vadovas
Kvalifikacijos atestato Nr. A 053

Raimondas Bakas