



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PRAMONĖS G. 11 (KADASTRINIS NR. 6553/0005:64), PAKRUOJO M., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. kovo 27 d. Nr. T-117

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429; 2006, Nr. 82-3256) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Šiaulių apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2008 m. kovo 6 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. SA-55, Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pramonės g. 11 (kadastrinis Nr. 6553/0005:64), Pakruojo m., detalų planą, paruoštą 2007 m. UAB „Pakruojo projektavimo biuras“. Plane pakeistas žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas skystųjų azotinių trąšų talpoms ir grūdų sandėliui pastatyti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas), 5 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

Objektas: **Pakruojo m. Pramonės g.11 sklypo (kad.Nr.6553/0005:64) reglamentų nustatymo skystųjų azotinių trąšų talpų ir grūdų sandėlio statybai detalusis planas**
Planavimo organizatorius: **UAB „Romunda“**

Aiškinamasis raštas

Bendrieji duomenys

Atliekamas sklypo (kadastr.Nr.6553/0005:64), Pramonės g.11 Pakruojo m. detalusis planas.

Planavimo tikslas: žemės sklypo (kadastrinis Nr.6653/0005:64) tvarkymo ir naudojimo režimo pakeitimas skystųjų trąšų talpoms ir grūdų sandėliui pastatyti.

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus :

1. Planavimo užduotis;
2. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengt Nr.6.105;
3. Sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo Nr.8;
4. Nuosavybės dokumentai;
5. Toponuočiau M 1:500;
6. Šiaulių visuomenės sveikatos centro projektavimo dokumentų higieninės ekspertizės protokolas Nr.707 2007-06-29;
7. UAB „Romunda“ planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita (rengėjas UAB „R.A.C.H.E.L. Cosulting“ 2007 m.)
8. ŠRAAD atrankos išvada dėl skystų azotinių trąšų talpų ir grūdų sandėlio statybos poveikio aplinkai vertinimo Nr.100 2007-10-12.

Esamos padėties analizė

Sklypas yra Pakruojo miesto pramonės zonoje, Pramonės gatvės pietvakarinėje dalyje. Sklypo dydis -6,0349 ha. Sklype yra administracinis pastatas, 4000 t., 2 po 2800 t. ir 2000 t. talpos grūdų sandėliai, grūdų džiovinimo –valymo kompleksas -2*200 t. talpos, svarstyklės, techninių apžiūrų centro pastatas, ožinis kranas, transformatorinė. Į sklypą ateina geležinkelio atšaka, yra vandentiekio gręžinys, buitinės nuotekos pajungtos į miesto tinklus, lietaus kanalizacijos , drenažo tinklai, gamtinių dujų trasa, oriniai aukštos įtampos elektros tinklai. Planuojama geležinkeliu atvežti skystas azotines trąšas, kurios uždara technologine sistema bus perpumpuojamos į 4 po 50 m³ specialias metalines talpas- rezervuarus, o vėliau į klientų autocisternas. Artimiausia sodyba yra už 200 m. nuo planuojamos rezervuarų vietos. Šalia techninių apžiūrų centro numatoma 1000 t. talpos grūdų sandėlio statyba. Objektui siūloma nustatyti 100 m. sanitarinę apsaugos zoną, į kurią nepatenka gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatai.

Sprendiniai

Įvertinus teritorijos urbanistines sąlygas, pateikiamas projektinis sprendimas , kuriame nustatomas naudojimo pobūdis:

P1-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija.

Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas. Įvažiavimai į sklypą- esami.

Vertikalinis planiravimas. Planuojamos teritorijos paviršius yra sąlyginai lygus , su nežymiu nuolydžiu į pietvakarių pusę. Vertikalinis planiravimas atliekamas taip, kad užtikrinti būtinus nuolydžius aikštelių, takų eksploatavimui pagal galiojančias normas. Rengiant projektinę dokumentaciją, būtina atsižvelgti į gretimų teritorijų altitudes.

Inžinerinė įranga.

Prie suskystintų azotinių trąšų 4*50 m³ specialių talpų aikštelės planuojama įrengti lietaus vandens valymo įrenginius, iš kurių išvalytas vanduo bus nuvedamas į drenažo tinklus.

Atliekos. Rūšiuojamos į konteinerius, surenkamos centralizuotai.

Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniame projekte.

Planuojamos teritorijos reglamentai, specialiosios sąlygos Sklypas Nr.1 -60349m²;

Sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

1. Teritorijos naudojimo pobūdis:
P1- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
2. Leistinas statinių aukštis -40 m.
3. Leistinas užstatymo tankumas -30% .
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -60%.
5. Skystų azotinių trąšų 4* po 50 m³ talpoms ir grūdų sandėlio statyba.

Planuojamos teritorijos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" patvirtintas LR nutarimu Nr.1640 1995-12-29:

- 1- ryšių linijos apsaugos zona (i) – po 2 m;
- 3-geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos (III) -5 m;
- 6-elektros linijos apsaugos zona (VI str.18) po 2 m;10 m;
- 9- dujotiekių apsaugos zonos (iX)- po 4 m;
- 14-gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (XIV)-100 m;
- 49-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos -5 m;
- 52-dirvožemio apsaugos zona (LII).

Sprendinių pasekmių vertinimas

Pritaikant šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higieninė būklė turi atitikti aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus.

Planuojama statyti 4 talpas po 50 m³ skystoms azotinėms trąšoms (karbamido ir amonio salietros tirpalas) laikyti ir 1000 t. talpos sandėlį grūdų sandėliavimui. Trąšos bus atvežamos esamu geležinkeliu ir uždara technologine sistema perpumpuojamos į metalines talpas- rezervuarus, vėliau į klientų autocisternas. Galimiems cheminių medžiagų avariniams išsiliejimams numatoma po rezervuarais įrengti talpas. Lietaus nuotekų nuo teritorijos valymui numatomi naftos produktų valymo įrenginiai. Po valymo nuotekos išleidžiamos į miesto tinklus.

Atliekos. Rūšiuojamos į konteinerius, surenkamos centralizuotai.

Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniame projekte.

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas:

1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai.
Išnaudojama patogi geografinė padėtis –esama geležinkelio atšaka.
2. Poveikis ekonominei aplinkai.
Tiekiamos trąšos pigesniu transportu- geležinkeliu, sumažės transportavimo kaštai.
3. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Bus pastatytas naftos produktų gaudytuvas lietaus nuotekoms valyti, avarijos atveju bus įrengta avarinio išsiliejimo talpa skystoms trąšoms subėgti. Kraštovaizdžiui numatoma veikla įtakos neturės.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: UAB „Romunda“
----	---

2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Pakruojo projektavimo biuras“ vadovė R.Siriūnaitė		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pakruojo m. Pramonės g.11 sklypo (kad.Nr.6553/0005:64) reglamentų nustatymo skystųjų azotinių trąšų talpų ir grūdų sandėlio statybai detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Pakruojo rajono išplanavimo schema ,reg. Nr.000187; Pakruojo m. pramonės objektų išdėstymo schema, registro Nr.000078; Pakruojo miesto detalusis planas, registro Nr.000075.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:-		
6.	<i>Status quo</i> situacija: Sklype yra UAB „Romunda“ administracinis pastatas ir grūdų sandėliai, techninių apžiūrų centras, UAB „Robusta“ grūdų saugyklos ir grūdų džiovinimo –valymo kompleksas. Sklype yra daug komunikacijų: elektros, telefono, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, gamtinės dujos, geležinkelio atšaka . Sklypas ribojasi su UAB „Krovera“, UAB „Pakruojo elsana“ ir valstybės valdomais sklypais bei Pramonės gatve		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo pakeitimas skystųjų azotinių trąšų talpoms ir grūdų sandėliui pastatyti.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): Sklype bus pastatyta 4 po 50 m3 skystų azotinių trąšų talpyklos- rezervuarai, 1000 t. talpos grūdų sandėlis.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Bus išnaudota patogi geografinė padėtis ir geležinkelio atšaka	
	ekonominei aplinkai	Tiekiamos trąšos pigesniu transportu- geležinkeliu, sumažės transportavimo kaštai.	
	socialinei aplinkai	-.	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Bus pastatytas naftos produktų gaudytuvas lietaus nuotekoms valyti, įrengta avarinio išsiliejimo talpa skystoms trąšoms subėgti. Kraštovaizdžiui numatoma veikla įtakos neturės	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyva- nenagrinėjama, nes planuojama statyba esamame sklype	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-