

Žemės sklypo kadastriniu Nr. 5438/0003:345 Bulkų k., Liolių sen., Kelmės rajone žemės naudojimo paskirties pakeitimo iš žemės ūkio į kitą paskirtį – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritoriją detaliojo planavimo projekto

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypo žemės naudojimo paskirties pakeitimo iš žemės ūkio į kitą paskirtį – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritoriją detaliojo planavimo projektas parengtas remiantis užsakovo (Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) pateikta projektavimo užduotimi, Kelmės rajono Savivaldybės Administracijos Kraštotvarkos skyriaus išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr.(18.9)-SR-40 (2008-07-28).

Duomenys apie žemės sklypa

Planuojama teritorija yra Kelmės rajone netoliese Kelmės miesto pietrytinės ribos, Liolių seniūnijos Bulkų kaimo vietovėje neurbanizuotoje, pagrindė žemės ūkio paskirties sklypų teritorijoje. Sklypo teritorija suformuota atliekant preliminarinius matavimus (pateikiamas registro pažymoje nurodomas 1,1000ha plotas), turintis sekančius žemės naudojimo apribojimus, kaip antai: kelių apsaugos zonos, dirvožemio apsauga, vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos. Formuojamas detalioju planu sklypo plotas 1,0561ha. Greitimbės. Betarpiškai su esamu planuojamu sklypu ribojasi vienas sklypas iš pietrytinės pusės, - tai sklypas kad. Nr.5438/0006:0437 nuomojamas UAB"Kelmės vanduo", priklausantis savininkui - Lietuvos Respublikai. Detalusis nagrinėjamos teritorijos planavimas ir žemės paskirties būdo keitimas atitinka Kelmės rajono bendrojo plano sprendinius.

Architektūrinis - planinis sprendimas

Detaliojo planavimo tikslas - žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitą paskirtį – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritoriją, naudojimo būdo nustatymo, esamos padėties analizės atlikimas, inžinerinės infrastruktūros ir statybos reglamentų nustatymas, apribojimų bei specialiųjų naudojimo sąlygų nustatymas plėtojant sklype suplanuotą veiklą.

Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklypuose Nr.1 bus kitos paskirties žemė, pagal žemės naudojimo būdą – **atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos, kodas - tp15**, pagal žemės naudojimo pobūdį – **atliekų saugojimo teritorijos, kuriose vykdomas neterminuotas atliekų (pavojingų, nepavojingų arba inertinių) kaupimas, laikymas neribotą laiką specialiaame tam skirtame įrenginyje ar teritorijoje, siekiant jas naudoti ar šalinti, rūšiuoti surinktas atliekas pagal medžiagas, siekiant jas perdirbti ar naudoti, indeksas - S.**

Planuojamo sklypo Nr.1 plotas – 10561 m², numatomas iki 6,0m 1 aukšto pastatų aukštingumas, galimas užstatymui (ar aikštelės pagrindo įrengimui) skirtas plotas (formuotas numatant inžinerinių tinklų koridorius, norminius atstumus nuo inžinerinių tinklų bei sklypo ribų) viso - iki 8015m², procentais – iki 80, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80.

Perspektyvinis sklypo Nr.1 užstatymas planuojamas kaip žemės paviršiaus lygmenyje formuojama kietos važiuojamosios dangos aikštelė su virš jos įrengiamomis lengvų statybinių konstrukcijų stoginėmis nuo atmosferos kritulių apsaugoti aikštelėje esančias medžiagas, aikštelės perimetru įrengiant susikaupusio perteklinio nutekamojo filtrato kanalus, vedančius į toje pačioje sklypo teritorijoje numatomus įrengti minėto filtrato valymo įrenginius. Išvalytos nuotėkos numatomos išleisti į besiribojantį su pietrytine sklypo riba melioracinį įrenginį (kanalą). Taip pat planuojamai atliekų aikštei funkcionuoti numatomos įrengti personalo (preliminariais duomenimis dirbs 1 žmogus) buitinės patalpos, modulinė transformatorinė pastotė ir privažiavimas (patekimas) prie šių objektų su apsisukimo 12,0mx12,0m dydžio aikštele.

Pagrindiniai patekimai į sklypą numatomi iš šiaurės-rytinio ir šiaurės-vakarinio sklypo pusių, iš esamo žvyro dangos pravažiavimo nuo kelio Kelmė-Tytuvėnai vedančiu į seniūnijos centrą - Liolius. Sklype esamo užstatymo nėra dominuoja padrikai išsibarstę netvarkomi nevertingų rūšių savaime sudygę krūmynai .

Numatomos planuojamoje aikštelėje saugoti, rūšiuoti ir utilizuoti medžiagos bei kompostas nėra lengvai užsiliepsnojantis ar degios, t.y. gaisrinio požūriu nepavojingos.

Atliekant techninius numatomos paskirties objektų projektus nagrinėjamoje teritorijoje privaloma vadovautis toliau išvardijamais reglamentais bei reikalavimais:

a) Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas D1-57 „Dėl **biologiškai skaidžių atliekų kompostavimo aplinkosauginių reikalavimų patvirtinimo**“ (2007-01-25d.).

b) Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-376 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.05:2004 „**Nuotėkų valyklos. Pagrindinės nuostatos**“ patvirtinimo (2004-07-08d.)

Planuojamų sklypų kampų pažymėjimą žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP-SP (1 ir 2 brėž.)

Apribojimai sklype Nr.1 („Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“):

- a) kelių apsaugos zonos kodas 2 (0025),
- b) dirvožemio apsauga kodas 52 (9400),
- c) saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje kodas 27 (0600),
- d) vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos kodas 29 (7290).

Sklypų savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti kasinėjimo darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.

Aplinkosauga

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo. Kur ne kur pastebimas sustumdyto grunto sąvartos. Teritorijoje yra saugotinių medžių - beržai, kurie patenka į planuojamo užstatymo ar statybinio eksploatavimo teritorijų ribas, jie numatomi iškelti iš sklypo į gretimas teritorijas. Esant medžių vietoje statybų poreikiui, juos numatoma perkelti, o nesant perkėlimo galimybių, techniniame objekto projekte turi būti numatytas medžių atsodinimas. Medžių kirtimas ir atsodinimas vykdomas įstatymų nustatyta tvarka, gavus numatytos formos suderinimus ir leidimus. Esančiam teritorijoje melioraciniam įrenginiui (kanalui) nustatoma 5,0m apsaugos juosta.

Suformuotame sklype paviršinių nutekamųjų vandenų nuvedimas, kaupimas bei valymas turi būti sprendžiamas techniniame projekte, remiantis išduotomis techninėmis sąlygomis. Projektu numatomas perspektyvinis sklypų užstatymas planuojamas jungti prie visų artimiausiai esančių miesto inžinerinių tinklų infrastruktūros pagal numatytas technines sąlygas. Technologiniams poreikiams gėlam vandeniui išgauti numatomas įrengti šachtinis šulinys, geriamasis vanduo – atvežamas (taroje), būtines nuotėkos – valomos valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į aplinką – melioracinį kanalą.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės savininkams (ar naudotojams) sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Suformuotame sklype ūkinė veikla neturi neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui, visos priemonės aplinkosaugai užtikrinti numatomos techniniame projekte.

Planuojamo sklypo teritorijos ploto apželdinimas projektu nenumatomas. Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694, 2007m. Gruodžio 21d. „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos“ reikalavimuose atliekų surinkimo, saugojimo ir utilizavimo teritorijų apželdinimo nereglamentuoja.

Rengiant pastatų techninius projektus, inžineriniai tinklai turi atitikti gamtosauginius ir aplinkosaugos reikalavimus.

Numatomo perspektyvinio užstatymo architektūrinė-planinė išraiška bus sprendžiama tolimesnėje projektavimo eigoje – techniniame projekte.

Projekto viešas svarstymas su visuomene

Detaliojo planavimo projektas atliekamas ir derinamas bendrąja tvarka. Suformuotų gretimų besiribojančių bei patenkančių į sanitarinę apsaugos zoną žemės sklypų savininkams išsiųsti informaciniai pranešimai apie rengiamą detalų planą ir galimybę su juo susipažinti. Informacija apie teritorijos planavimą, viešąją ekspoziciją bei viešąjį svarstymą (aptarimą) buvo pateikta internetiniame Kelmės rajono savivaldybės puslapyje. Informacinis stendas apie detaliojo plano rengimą eksponuotas planuojamo sklypo teritorijoje. Apie rengiamą detalų planą buvo paskelbta Kelmės rajono laikraštyje “Kelmės kraštas” Nr.37(978) (2009-05-16), apie viešo projekto svarstymo su visuomene datą buvo paskelbta Kelmės rajono laikraštyje “Kelmiškiams” Nr.26(63) (2009-07-11). Viešas projekto aptarimas įvyko 2009m rugpjūčio 07 dieną 14.30 valandą, svarstymo ataskaita pateikiama projekte.

Informacija apie atrankos išvadą dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo publikuota Kelmės rajono laikraštyje “Kelmiškiams” Nr.25(62) (2009-07-03).

Pirminio informacijos pateikimo apie rengiamą detaliojo plano projektą metu nebuvo išlaikytas privalomas susipažinimui skirti 20 darbo dienų terminas, tad gauta neigiama Šiaulių apskrities administracijos patikrinimo išvada ir buvo surengta pakartotinė viešojo svarstymo procedūra, detaliojo plano sprendiniai nesikeitė. Apie pakartotinį viešąjį svarstymą su visuomene buvo pranešta gretimybėms registruotais laiškais, vietos spaudoje, Kelmės rajono savivaldybės internetiniame puslapyje, planuojamo sklypo teritorijoje eksponuotas informacinis stendas. Pakartotinis viešas svarstymas su visuomene įvyko 2009 m. gruodžio 28 d. 14.30 val. Į viešo svarstymo su visuomene susirinkimą atvyko suinteresuoti asmenys.

Planavimo organizatorius

Projekto vadovas (atest. Nr.21182) arch. Jordanas Pikelis