

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – UAB „Sakuona“, įm. k. 163314524, Grauminės k., Kretingalės sen., 96231 Klaipėdos r., tel. (8~46) 440241.

Detaliojo plano rengėjas - UAB "Neoforma", Baltijos pr. 123/ Minijos g. 123 – 45, Klaipėda, tel. (8~46) 400936, e-paštas: info@neoforma.lt, interneto tinklalapis – www.neoforma.lt

Planuojama teritorija - žemės sklypai Grauminės k., Klaipėdos r. sav., kadastriniai Nr. 5545/0003:390, Nr. 5545/0003:392, Nr. 5545/0003:157 bei įsiterpusi laisva valstybinė žemė.

Detaliojo planavimo tikslas - prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą (~0,05), pakeisti prijungto žemės ploto bei sklypo (kadastrinis Nr. 5545/0003:157) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, sujungti sklypus į vieną, nustatyti naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir sanitarinę apsaugos zoną.

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba 2010-12-23 sprendimu Nr. T11-955 sutiko, kad UAB „Sakuona“ rengtų žemės sklypuose (kad. Nr. 5545/0003:390, 5545/0003:392), esančiuose Grauminės kaime, Kretingalės seniūnijoje, vykdomos veiklos sanitarinių apsaugos zonų nustatymo teritorijų planavimo dokumentą. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius 2011-05-26 įsakymu Nr. AV-1110 nusprendė sudaryti detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį su UAB „Sakuona“ dėl žemės sklypų Grauminės k., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5545/0003:390, 5545/0003:392, 5545/0003:157). Minėta sutartis pasirašyta 2011-05-31, sutarties Nr. Ar. 9-265. Jos pagrindu išduotas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotojo, l. e. vedėjo pareigas, G. Kasperavičiaus 2011 m. liepos 8 d. patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 2011. Ar. 10-261.S.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiomis sąlygomis:

1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Gargždų skyriaus 2011-06-10 sąlygos Nr. GE2-226;
2. Akcinės Bendrovės „LESTO“ 2011-06-29 sąlygos Nr. TS-43520-11-1884;
3. AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2011-06-17 sąlygos Nr. (9.14.3.)-LV4-2498;
4. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-06-09 techninės sąlygos Nr. 235;
5. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2011-07-08 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-194;
6. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio ir aplinkosaugos skyriaus 2011-06-20 sąlygos Nr. KA6-391;
7. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2011-07-08 sąlygos Nr. 2011 Ar. 10-261.

Planavimo proceso etapai:

- 1 etapas – parengiamasis etapas.
- 2 etapas – detaliojo plano rengimo etapas.
- 3 etapas – sprendinių pasekmių vertinimo etapas.
- 4 etapas – baigiamasis etapas.

Planavimo procesas, visuomenės dalyvavimas jame vykdomas bendrąja tvarka.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija - žemės sklypai Grauminės k., Klaipėdos r. sav., kadastriniai Nr. 5545/0003:390, Nr. 5545/0003:392, Nr. 5545/0003:157 bei įsiterpusi laisva valstybinė žemė. Žemės sklypai yra Grauminės kaime, apie 0,65 km į rytus nuo Plikių miestelio, šalia rajoninės reikšmės kelio Plikiai – Grauminė Nr. 2252.

Žemės sklypų plotai: kadastrinis Nr. 5545/0003:390 – 2,0200 ha; kadastrinis Nr. 5545/0003:392 – 0,4725 ha, kadastrinis Nr. 5545/0003:157 – 0,4762 ha, įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas ~ 0,0491 ha. Viso planuojamas plotas ~ 3,0178 ha.

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 5545/0003:390 ir Nr. 5545/0003:392, paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5545/0003:157, paskirtis ir naudojimo būdas – žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Tarp sklypų kadastriniai Nr. 5545/0003:157 ir Nr. 5545/0003:392 yra įsiterpęs laisvos valstybinės žemės ruožas.

Žemės sklypą kadastrinis Nr. 5545/0003:390 UAB „Sakuona“ valdo nuomos teise. Sklype yra minėtai bendrovei priklausantys pastatai: sandėlis (unikalus Nr. 5597-2008-8033, užstatytas plotas – 564,00 kv. m), sandėlis (unikalus Nr. 5597-2008-8022, užstatytas plotas – 478,00 kv. m), katilinė – (unikalus Nr. 5597-2008-8055, užstatytas plotas – 264,00 kv. m), sandėlis (unikalus Nr. 5597-2008-8066, užstatytas plotas – 529,00 kv. m), gamybos cechas (unikalus Nr. 5597-2008-8088, užstatytas plotas – 1776,00 kv. m) sandėlis (unikalus Nr. 5597-9005-6016, užstatytas plotas – 2020,00 kv. m), lentpjūvė (unikalus Nr. 5597-9005-6027, užstatytas plotas – 920,00 kv. m) gamybinis pastatas su buitinėmis patalpomis (unikalus Nr. 5597-2008-8044, užstatytas plotas – 2001,00 kv. m) ir kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (unikalus Nr. 5597-2008-8077, baseinas – 2 vnt., artezinis gręžinys, kiemo aikštelė). Specialiosios naudojimo sąlygos sklypui nenustatytos (pagal kadastro duomenis). Tačiau sklype yra šios komunikacijos: elektros, ryšių linijos, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų trasos.

Žemės sklypą kadastrinis Nr. 5545/0003:392 UAB „Sakuona“ valdo nuomos teise. Jam nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos – elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0,08 ha. Sklype yra pastatas: džiovykla (unikalus Nr. 5597-9005-6038, užstatytas plotas – 117,00 kv. m).

Žemės sklypą kadastrinis Nr. 5545/0003:157 UAB „Sakuona“ valdo nuosavybės teise. Sklype pastatų nėra. Jam nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas 0,45 ha ir elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0,16 ha.

Planuojamoje teritorijoje galioja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111. Teritorijoje galiojančių detaliųjų planų nėra.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra iš pietinėje gretimybėje esančio rajoninės reikšmės kelio Plikiai – Grauminė Nr. 2252, kuris kaimo vietovėje vadinamas Mokyklos gatve. Taip pat įvažiavimas yra teritorijos šiaurės vakarų kampe iš Grauminės gatvės. Dalis šio privažiavimo yra valstybinėje žemėje. Kita dalis eina per nuosavybės teise valdomą žemės sklypą kadastrinis Nr. 5545/0003:389. Šiame sklype UAB „Sakuona“ nuomoja 99 metams sklypo dalį B1 (946 kv. m), kurioje yra privažiavimas. Šios dalies nuoma įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų bei „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas. Taip pat nepatenka į kultūros paveldo bei gamtos paveldo objektų apsaugos zonas. Teritorija nėra pripažinta kaip turinti mokslinę, ekologinę, kultūrinę ar kitokią vertę. Sklypuose nėra randama saugomų gyvūnų ar augalų rūšių ar natūralių buveinių.

Pagal topografinę nuotrauką, parengtą 2011 m. kovo mėn., planuojamos teritorijos reljefas lygus – žemės paviršiaus altitudė svyruoja nuo 34.39 iki 37.45 pagal Baltijos aukščių sistemą.

Planuojamos teritorijos žemės sklypų gretimybėse yra:

Vakarinėje pusėje - kitos paskirties (kitos specialios paskirties) žemės sklypas kadastrinis Nr. 5545/0003:389, plotas – 1.0598 ha, užstatyta teritorija – 0.9947 ha. Viena iš sklypui nustatytų specialiųjų naudojimo sąlygų - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos

poveikio zonos. Jame stovi statiniai, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės: stalių dirbtuvės (unikalus Nr. 5596-6004-8036), stalių dirbtuvės (unikalus Nr. 5596-6004-8029), stalių dirbtuvės (unikalus Nr. 5596-6004-8019) ir kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (unikalus Nr. 5596-6004-8040). Šiame sklype UAB „Sakuona“ nuomoja 99 metams sklypo dalį B1 (946 kv. m), kurioje yra privažiavimas.

Šiaurės vakarų pusėje – laisva valstybinė žemė.

Šiaurinė planuojamos teritorijos riba sutampa su melioracijos grioviu.

Šiaurės rytų pusėje: - Laisva valstybinė žemė (ruožas pravažiavimui).

- Žemės ūkio paskirties žemės sklypas kadastrinis Nr. 5545/0003:611, plotas – 0.2800 ha, statinių jame nėra. Žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB „Sakuona“.

- Žemės ūkio paskirties žemės sklypas kadastrinis Nr. 5545/0003:610, plotas – 0.1650 ha, statinių jame nėra. Žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB „Sakuona“.

Pietų pusėje – rajoninės reikšmės kelias Plikiai – Grauminė Nr. 2252, kuris kaimo vietovėje yra Mokyklos gatvė.

Pagal teritorijų planavimo duomenų banko išrašą 2011-06-07 matyti, kad gretimybėse teritorijų planavimo dokumentai nerengiami, jokia kita veikla, nei esama, nenumatoma. Tačiau išnagrinėjus teritorijos esamą padėtį, vakarinę planuojamos teritorijos gretimybę, UAB „Sakuona“ turimus sklypus ir galimą veiklos vystymąsi, matyti, kad plėtros tendencija be žemės ūkio veiklos, dar ir pramonės bei sandėliavimo.

Probleminių situacijų dėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo nenumatoma. Siekiant įvertinti sprendinių poveikį aplinkai ir visuomenei, atlikta visa eilė procedūrų:

- UAB „Sakuona“ planuojamai ūkinei veiklai (faneravimo dangos ir baldų dalių gamyba) minėtuose žemės sklypuose atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (PVSV), kurio metu nustatyta SAZ. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2011-08-12 raštu Nr. (7.12.)-V4-2199 pritarė šio vertinimo ataskaitai. Tačiau, nespėjus suderinti parengto detaliojo plano, nuo 2011-11-01 įsigaliojo Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Pasikeitus ribiniams triukšmo lygiams, kurie galėjo daryti įtaką detaliojo plano sprendiniams, bei įgyvendinus naujas technologijas, poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros ir SAZ nustatymas buvo pakartota. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2012-09-06 priėmė sprendimą Nr. E22-6, kad planuojama ūkinė veikla yra leistina.

- Atlikta atranka dėl UAB „Sakuona“ faneravimo dangos ir baldų dalių gamybos apimčių didinimo poveikio aplinkai vertinimo. LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono Aplinkos apsaugos departamentas 2011-07-29 pateikė išvadą (rašto Nr. (9.14.5.)-LV4-3018), kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

- Atlikta atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ir 2012-01-20 priimtas sprendimas, kad detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus atliekamas.

SPRENDINIAI

Vadovaujantis teisės aktais, teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, planavimo sąlygų sąvadu, įvertinus esamą padėtį, pagal Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T11-740 patvirtintą žemės sklypo (kad. Nr. 5545/0003:157), nuomojamų žemės sklypų (kad. Nr. 5545/0003:390, 5545/0003:392), esančių Grauminės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano koncepciją, **konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai.**

Planuojamo žemės sklypo plotas – 3,0178 ha.

Detalioju planu nustatomas **teritorijos naudojimo tipas** – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis – kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1). Kiti galimi žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai nenumatomi.

Sklype numatoma statyti (įrengti) pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatus.

Planuojami užstatymo rodikliai žemės sklype:

- **leistinas pastatų (statinių) aukštis** – nuo žemės paviršiaus 15 m;
- **leistinas užstatymo tankumas** – iki 0,6;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** – iki 0,9.

Užstatymo tipas – nenustatomas (rengiant techninius projektus pastatai numatomi statinių statybos zonoje pagal gamybos technologinių procesų išdėstymą).

Kadangi planuojama teritorija nėra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu, teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo papildomi reikalavimai nenustatomi.

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", sklype nustatomas **želdinių plotas**: ne mažiau 20 % (pramonės įmonių statybos sklypai).

Detalioju planu nustatomi šie **servitutai**:

a – servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais (teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose).

b - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę eiti, važiuoti į žemės sklypus, kurių kadastriniai Nr. 5545/0003:610 ir Nr. 5545/0003:611, plotis – 5 m.

Žemės sklypuose statomų pastatų gaisrinė sauga turi tenkinti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ bei kitus gaisrinę saugą reglamentuojančius teisės aktus.

Atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių nustatomi priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio ir gamybos kategorijos. Projektuojami įvažiavimai į žemės sklypus – ne siauresni kaip 4,5 m pločio – pakankami įvažiuoti priešgaisrinei technikai. Planuojamo sklypo rytinėje dalyje numatoma gaisrų gesinimo stotis su vidiniais ir išoriniais priešgaisriniais hidrantaais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, apsaugos zonos ir juostos, sanitarinės apsaugos zonos:

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija):

I. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m abipus požeminio kabelio trąsos.

II. Kelių apsaugos zonos – rajoninio kelio - po 20 m, vietinės reikšmės kelio po 10 m nuo kelio briaunų į abi puses. Esant būtinybei, pastatų ar technologinių įrenginių dalys gali patekti į rajoninės reikšmės kelio apsaugos zoną, kurioje leidžiama statyti laikantis LR statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; transformatorinės apsaugos zona – 10 m. Transformatorinės apsaugos zonoje statyba galima tik teisės aktų nustatytais atvejais gavus elektros tinklų įmonės raštišką leidimą.

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 3,0178 ha.

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 3,0178 ha.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,45 ha.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - po 5 m nuo vamzdynų ašies.

Nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 10 m pločio melioracijos griovio priežiūros juosta. Šioje juostoje statyba ar kita veikla galima tik gavus melioracijos griovio savininko sutikimą (derinimą). Taip pat nustatoma 1 m pločio (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) daugiamečių žolių apsauginė juosta.

UAB „Sakuona“ planuojamai ūkinei veiklai atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, kurio metu nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ), kuri sutapatinama su detaliuoju planu formuojamos teritorijos (planuojamo sklypo) ribomis, o rytinėje dalyje – 20 m nuo sklypo ribos. Po detaliojo plano patvirtinimo, planavimo organizatorius privalo inicijuoti SAZ įteisinimą pagal LR Žemės įstatymo nuostatas (Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, savo lėšomis, pakeisti kadastro duomenis tų žemės sklypų, kuriems nustatomas papildomas apribojimas dėl SAZ).

Atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Parengtas detalusis planas neprieštaruoja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui (toliau – bendrasis planas). Pagal bendrojo plano sprendinius, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentus (1 brėžinį), planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemę (K), ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo (U 4.1) teritoriją. Šiose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai.

Pagal Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinį (2) bei pagal Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį (5), planuojama teritorija patenka į cheminės taršos apribojimo 3-ąją juostą (Mokyklos gatvėje yra vandenvietė bei numatoma nauja vandens ruošykla). Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (LR Vyriausybės 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija), detalajame plane nustatoma sąlyga, kad, rengiant techninius projektus bei vykdant veiklą sklype, draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus, naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą (XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos).

Pagal bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį (3), planuojama teritorija patenka į užstatytą teritoriją, jokie apribojimai jai nenustatyti. Pagal Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį (4), teritorijos resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas – mažas. Jokie rekreacijos, turizmo, gamtos ar kultūros paveldo objektai planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nenurodyti.

Nors prioritetine veikla rajono savivaldybės teritorijoje išlieka miškų ir žemės ūkis, žemės ūkio paskirties žemę leidžiama panaudoti esant poreikiui plėsti užstatymui reikalingus plotus. Šios žemės panaudojimo kitos paskirties žemei ribos detalizuojamos rengiant detaliuosius planus. Parengto detaliojo plano sprendiniai atitinka šias bendrojo plano nuostatas.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą, registracijos Nr. 003553000658, nei planuojamoje teritorijoje, nei jos gretimybėse miškų nėra. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja šiai schemai.

Rengiamų detaliųjų planų gretimybėse nėra.

Klaipėdos rajono plėtros strateginio plano iki 2020 m. vienas iš keliamų tikslų yra sukurti palankią aplinką investicijoms ir verslo plėtrai. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai būtent tai ir užtikrina.

Transporto organizavimas

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš pietinėje gretimybėje esančio rajoninės reikšmės kelio Plikiai - Grauminė Nr. 2252, kuris miestelio teritorijoje yra Mokyklos gatvė. Įvažiuojama per esamas asfaltuotas nuovažas į kairę ties 0,767 km ir ties 0,88 km (kelio Nr. 2252 pabaiga – ties 0,897 km). Taip pat įvažiuojama per esamą nuovažą iš vietinės reikšmės kelio Nr. KL1020 Grauminė-Medikiai. Visų nuovažų techninė būklė - gera. Esamas kelias (Mokyklos gatvė) yra su asfaltbetonio danga ir žvyruotais kelkraščiais, jo techninė būklė taip pat gera. Ties planuojama teritorija ir jos gretimybėse nėra jokių pėsčiųjų ar dviračių takų.

Taip pat numatomas įvažiavimas teritorijos šiaurės vakarų kampe iš Grauminės gatvės. Dalis šio privažiavimo yra valstybinėje žemėje. Kita dalis eina per nuosavybės teise valdomą žemės

sklypą kadastrinis Nr. 5545/0003:389. Šiame sklype UAB „Sakuona“ nuomoja 99 metams sklypo dalį B1 (946 kv. m), kurioje yra privažiavimas. Šios dalies nuoma įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Planuojami įvažiavimai į teritoriją iš dviejų skirtingų pusių leis paskirstyti transporto srautus. Taip bus sumažinamas neigiamas poveikis miestelio gyventojams (triukšmo, dulkių atžvilgiu).

Pačioje planuojamoje teritorijoje gatvės neformuojamos. Įmonės teritorijoje transporto priemonių eismas organizuojamas pagal atitinkamas transporto rūšis.

Sklype nustatytas kelio servitutas *b* (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę eiti, važiuoti į žemės sklypus, kurių kadastriniai Nr. 5545/0003:610 ir Nr. 5545/0003:611, plotis – 5 m.

Į planuojamą teritoriją numatomas sunkiojo transporto srauto padidėjimas 20 auto./parą. 2006 m. eismo intensyvumo tyrimų duomenimis, kelio Nr. 2252 intensyvumas 0,4 km yra 325 automobiliai per parą, iš kurių 34 - krovininiai. Vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ IV skyriaus 1 lentelės reikalavimais, rajoninio kelio projektinis vidutinis metinis paros eismo intensyvumas yra iki 3000 automobilių per parą V kategorijai ir iki 1500 automobilių per parą Va kategorijai. Atsižvelgiant į tai, eismo intensyvumo padidėjimas neturės neigiamo poveikio eismo saugumui, todėl netikslinga įrengti papildomų eismo saugumą užtikrinančių priemonių.

Kadangi neplanuojama viršyti leistinų apkrovos parametrų krovininiam automobiliui, planuojamas eismo srautas neturės ženklios neigiamos įtakos esamo kelio techninei būklei. Jei dėl vykdomų statybų ar bendrovės vykdomos veiklos būtų pabloginama kelio ar nuovažų būklė, ją atstato UAB „Sakuona“.

Kelio apsaugos zonoje neįrengiama jokia vizualinė reklama. Joje neprojektuojamos inžinerinės komunikacijos.

Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, būtina vadovautis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ bei STR 2.02.08:2005 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

Detaliajame plane nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo susisiekimo komunikacijomis būdai. Jie gali būti tikslinami ir nustatomi rengiant techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje transporto priemonių eismas organizuojamas pagal atitinkamas transporto rūšis, įrenginių išdėstymą.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje išvystyta, naujų įrenginių ar infrastruktūros koridorių (tinklų) nenumatoma.

Elektros energija tiekama iš UAB „Sakuona“ priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės MT-G-914, kuri yra planuojamame sklype ir prijungta nuo 10 kV oro linijos atramų Nr. 900/229 ir Nr. 900/228. Apie transformatorinę nustatoma 10 m apsaugos zona.

Gamyboje ir buitiniams poreikiams naudojamas vanduo gaunamas iš gretimame sklype kadastrinis Nr. 5545/0003:389 esančio vandens gręžinio.

Buitinės nuotekos nuvedamos į Plikių miestelio valymo įrenginius. Nuo teritorijoje esančių kietųjų dangų paviršinės nuotekos surenkamos ir valomos vietiniuose nuotekų valymo įrenginiuose. Po išvalymo iki nustatytų reikalavimų nuotekos pateks į melioracijos griovį.

Drenažas – atliekant statybos darbus, statytojų lėšomis pertvarkyti drenažo sistemas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemės sklypuose. Draudžiama išleisti buitines nuotekas į drenažo sistemas. Sklypo šiaurinėje gretimybėje esantis melioracijos griovys, įtekantis į Eketės upę, prižiūrimas ir tvarkomas vadovaujantis MTR 1.12.01:2008. Ties planuojama teritorija esančios griovio dalies techninę priežiūrą vykdo minėto sklypo savininkė UAB „Sakuona“. Nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 10 m pločio griovio priežiūros juosta. Šioje juostoje statyba ar kita veikla galima tik gavus melioracijos griovio savininko sutikimą (derinimą). Taip pat nustatoma 1 m pločio (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) daugiamečių žolių apsauginė juosta.

Visi inžineriniai tinklai naudojami vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr.

1640 redakcija). Tikslūs energijos suvartojimo bei nuotekų kiekiai turi būti nurodyti statinių techniniuose projektuose ir suprojektuoti pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas. Paklojus naujas komunikacijų linijas ar iškėlus esamas (nenaudojamas), būtina atstatyti dangas.

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Statybų bei aplinkos tvarkymo programa, visuomenės apsauga

Planuojamos teritorijos gretimybėse esantys sklypai – žemės ūkio, pramonės ir sandėliavimo objektų bei inžinerinės infrastruktūros. Gyvenamosios, rekreacinės ar visuomeninės paskirties objektų, saugomų teritorijų ar kultūros paveldo objektų gretimybėse bei nustatytoje SAZ nėra.

Didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje jau daugelį metų vykdoma pramonės ir sandėliavimo veikla, susijusi su medienos apdirbimu, faneros gamyba. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, veikla nesikeis.

Pagrindinis detaliojo plano uždavinys – nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sudarant sąlygas gamybos atnaujinimui, išplėtimui, įrangos modernizavimui, pastatų rekonstrukcijai ar naujų pastatų statybai. Taip pat detaliojo plano suformuota sanitarinė apsaugos zona (SAZ), kurios dydis nustatytas atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenei bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Detaliojo plano, plečiant planuojamoje teritorijoje veiklą, aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos papildomos priemonės:

- Rastų apdirbimui vanduo bus pakeistas vandens garais, kondensatą naudojant pakartotinai – taip sumažės gamybinių nuotekų kiekiai.

- Taršai mažinti medienos smulkinimą numatoma perkelti iš atviro cecho į uždaras patalpas.

- Suprojektuota nauja katilinė su triukšmo slopintuvais. Katilinėje įrengiamas ekonomiažeris padidins katilo naudingumą ir sumažins išeinančių dūmų temperatūrą, kieto kuro katilų dūmams valyti numatomi filtrai.

- Gamyba perkeliama į uždaras patalpas, technologinių darbų patalpose įrengiami C izoliavimo klasės langai, durys, atitvaros, triukšmo slopintuvai. Už SAZ ribų nustačius triukšmo lygio viršijimus, numatyta įrengti prieštriukšminę sieną. Šiuo metu mediena planuojamoje teritorijoje pervežama vakarinėje sklypo dalyje esančiu keliu. Siekiant triukšmo šaltinį patraukti toliau nuo gyvenamųjų namų, šį kelią numatoma perkelti į pietinę ir rytinę sklypo dalį.

- Planuojant ir vykdant gamybinę veiklą, numatoma įgyvendinti mažiausiai aplinką veikiančias technologijas, gamybos būdus. Gamybos plėtra galima tik tokia, kurios įtakojama tarša už esamos sanitarinės apsaugos zonos ribų neviršys norminiais dokumentais leidžiamų lygių.

- Į aplinkos orą išmetamų teršalų apskaitai bus vykdoma stacionarių oro taršos šaltinių kontrolė.

- Triukšmo lygio planuojamos ūkinės veiklos metu įvertinimui, pradėjus vykdyti planuojamą veiklą bus atlikti triukšmo matavimai objekto teritorijoje ir už objekto SAZ ribų. 2012 m. birželio mėn., įgyvendinus taršą mažinančias priemones, atlikti nauji triukšmo matavimai.

- Paviršinio, požeminio vandens ir dirvožemio tarša nenumatoma dėl tinkamo atliekų tvarkymo. Gamybos medienos atliekos panaudojamos kaip sklype esančios katilinės kuras. Buitinės atliekos surenkamos į specialius konteinerius, po to pagal poreikį išvežamos į sąvartyną. Buitinės nuotekos nuvedamos į Plikių miestelio valymo įrenginius. Nuo teritorijoje esančių kietųjų dangų paviršinės nuotekos surenkamos ir valomos vietiniuose nuotekų valymo įrenginiuose. Po išvalymo iki nustatytų reikalavimų nuotekos pateks į melioracijos griovį. Sklype turi būti numatyta derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdant statybos darbus jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

- Rengiant techninius projektus ir vykdant veiklą suplanuotame sklype, vadovautis statybos techniniais reglamentais: STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai.

Pagrindiniai reikalavimai“ bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, būtina vadovautis LR Triukšmo valdymo įstatymu Nr. IX-2499 (2004-10-26) bei Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T11-434 „Dėl triukšmo prevencijos Klaipėdos rajono viešosiose vietose taisyklių patvirtinimo“. Rengiant techninius projektus vadovautis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604.

- Vykdamas veiklą planuojamoje teritorijoje, rengiant techninį projektą, laikytis Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymo nustatytų reikalavimų, higieninių normų, kitų teisės aktų reikalavimų, užtikrinančių saugią ir sveiką aplinką: vadovautis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu Nr. X-764, LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu (1999-11-04, Nr. VIII-1392), higienos normomis HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ ir kt.

- Darbo vietos turi būti įrengtos taip, kad jose dirbantys darbuotojai būtų apsaugoti nuo galimų traumų, jų darbo aplinkoje nebūtų sveikatai kenksmingų ar pavojingų rizikos veiksnių. Turi būti naudojamos tik techniškai tvarkingos darbo priemonės, atitinkančios darbuotojų saugos ir sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, statiniai turi būti statomi ir pastatyti, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktą).

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Parengtame detaliojame plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus tuo metu galiojančius jų pakeitimus.

Projektuotoja

Daiva Mačikėnienė