

## 2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

**2.1. Planuojama teritorija:** Kuliškių kaimas, Dauparų- Kvietinių seniūnija, Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kadastro Nr. 5510/0005:425.

### 2.2. Planavimo tikslai.

Padalyti sklypą į sklypus, pakeisti vieno iš jų pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą- gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

### 2.3. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis: K, Kitos paskirties žemės ir teritorijos tvarkymo pobūdžiai : U<sub>4</sub> - bendrojo tvarkymo; gyvenviečių ar jų dalių sklypai, U<sub>4.1</sub> - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo, U<sub>4.2</sub> - intensyvaus kompaktiško užstatymo. Suformuoti žemės sklypai priskiriami teritorijai, kurios konkreiti žemės naudojimo paskirtis K, tvarkymo pobūdis U<sub>4</sub> ; apsaugos intensyvumas - U<sub>4.1</sub>- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo.

### 2.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano „ 3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojami sklypai yra žemės ūkio teritorijoje, kuri yra negamtinio karkaso teritorija. Kraštovaizdžio vertybių ir savitumų išsaugojimo aspektu teritorija nėra ypatinga.

### 2.5. Teritorijos tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas žemės sklypuose nustatomi šie tvarkymo prioritetai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas:

- U<sub>4.1</sub> - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo,
- Z4 - kiti žemės ūkio paskirties sklypai,

Žemės sklypų naudojimo būdas :

- gyvenamoji teritorija,
- žemės ūkio,

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas -0.21,

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (planuojamas) -0.42,

Leistinas žemės pastatų aukštis (planuojamas) - iki 8.50 metrų

Želdynų nuo viso sklypo ploto įskaitant vejas, gėlynus įrengimo procentas - 25%.

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų Kuliškių kaimo vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų nėra. Gėlas vanduo iš sklype įrengiamo gręžinio. Buitinių nuotėkų nuvedimui bus įrengti biologiniai valymo įrenginiai, apvalytos nuotėkos nuvedamos į žemės sklypo ribose esantį melioracinį griovį. Kai bus įrengti Kuliškių kaimo centralizuoti vandentiekio , fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai, sodybos tinklų įvadai bus pajungiami į juos.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui iš žemės sklype esančio vandens telkinio - kūdros.

Buitinės atliekos surenkamos į tam tikslui skirtą konteinerį ir išvežamos į atliekų sąvartyną.

Elektros energija iš esamų elektros tinklų .

### 2.6. Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Kuliškių kaime, Kvietinių- Dauparų seniūnijoje, Klaipėdos r. sav.. Iš krašto kelio Nr.228 Klaipėda-Gargždai- Vėžaičiai, prie planuojamo žemės sklypo 900 metrų važiuojama 15 metrų pločio vietinės reikšmės keliu Nr. KL-0222 - Eglynų gatve, taip pat 690 metrų važiuojama 10.00 metrų pločio žvyruotu vietinės reikšmės keliu Nr. KL-0231 – Sodžiaus gatve ir 490 metrų važiuojama žvyruotu 7.00 metrų pločio keliu KL 00224 – Bereniškės gatve.[važiavimas į sklypą iš Bereniškės gatvės. Žemės ūkio veiklos sklype kelio servitutas į kaimyninį žemės ūkio veiklos sklypą.

Pabloginus privažiavimo kelio būklę statybų metu, gerbūvį atstato planuojamo sklypo savininkas.

## 2.7 Triukšmas

Planuojamame sklype stacionarių triukšmo šaltinių nėra ir nebus. Gyventojai neviršys gyvenamojoje teritorijoje leidžiamų triukšmo normų.

## 2.8. Poveikis gretimybėms.

Planuojamuose sklypuose gyventojų skaičius ir transporto kiekis padidės nežymiai, todėl gretimų sklypų savininkų interesai nebus pažeisti.

## 2.9. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančių teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams įvertinimas

### Bendrujų planų:

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos r. sav. tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111, registro Nr. 003551003200

1. Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniuose Planuojamas žemės sklypas priskiriamas teritorijai, kurios konkreti žemės naudojimo paskirtis K, tvarkymo pobūdis U<sub>4</sub>; apsaugos intensyvumas - U<sub>4,1</sub>-ekstensyvaus kompaktiško užstatymo.
2. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „2.Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ Sklypai patenka į kompaktiškos urbanistinės plėtros teritoriją, bendrojo plano sprendiniai neįtakoja planuojamo žemės sklypo.
3. Klaipėdos rajono bendrojo plano „3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojamas sklypas yra žemės ūkio teritorijoje, kuri yra negamtinio karkaso teritorija. Kraštovaizdžio vertybių ir savitumų išsaugojimo aspektu teritorija nėra ypatinga.
4. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „4 konkretizuoti sprendiniai. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir paveldo plėtojimo brėžinys“ sprendiniuose ši teritorija pagal gamtinių išteklių turtingumą, kultūros paveldo turtingumą, rekreacinės aplinkos sveikumą bei rekreacinės aplinkos ekologinį atsparumą suskirstyta į rekreacinius resursinius arealus. Planuojama teritorija patenka į mažo rekreacinio potencialo arealą. Tai neįtakoja planuojamų žemės sklypo.
5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ sprendiniai neįtakoja planuojamų žemės sklypų.

## 2.10. Strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, planuojamai ūkinei veiklai atlikti neprivaloma

Teritorijų detaliojo plano vadovas

O. Osnač

Inžinierius

M. Bendikaitė

Pritariu:

planavimo organizatorė įgaliojtas asmuo

M. Bendikaitė