

2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

2.1. Planavimo tikslai.

Padalyti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

2.2. 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: U₄ - bendrojo tvarkymo; gyvenviečių ar jų dalių sklypai, U_{4.1} - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo, U_{4.2} - intensyvaus kompaktiško užstatymo. Planuojami žemės sklypai priskiriami teritorijai, kurios konkrečiai žemės naudojimo paskirtis K, tvarkymo pobūdis U₄; apsaugos intensyvumas - U_{4.1}- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Gargždų miesto Generalinio plano sprendiniuose ši Saulažolių kaimo teritorija - gyvenamoji teritorija.

2.3. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano „3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją - ekologinių koridorių tinklą. Tai yra europinės svarbos Minijos žemupio bei vidurupio slėnio ekologinio koridoriaus ruožas (Pikteklių-Gargždų-Priekulės-Lankupių atkarpoje.), kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis. Į paukščių apsaugai svarbias Minijos upės slėnio teritorijas „Natūra 2000“ nepatenka. Į gamtinį karkasą patenka visas suformuotų žemės sklypų plotas, kiekviename sklype 50% viso ploto apželdinama priklausomaisiais želdynais.

2.4. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančių teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams įvertinimas

Detaliojo plano sprendiniai yra suderinti su šių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

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 konkrečiai žemės naudojimo paskirtis K, tvarkymo pobūdis U₄; apsaugos intensyvumas - U_{4.1}- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo.
2. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „2. Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ sprendiniuose sklypas patenka į užstatytą teritoriją. Planavimo tikslai atitinka bendrojo plano sprendinius.
3. Klaipėdos rajono bendrojo plano „3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją - ekologinių koridorių tinklą. Tai yra europinės svarbos Minijos žemupio bei vidurupio slėnio ekologinio koridoriaus ruožas (Pikteklių-Gargždų-Priekulės-Lankupių atkarpoje.), kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis. Į paukščių apsaugai svarbias Minijos upės slėnio teritorijas „Natūra 2000“ teritorija nepatenka. Į gamtinį karkasą patenka visas suformuotų žemės sklypų plotas, kiekviename sklype 50% viso ploto apželdinama priklausomaisiais želdynais.
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. Ši Saulažolių kaimo teritorija patenka į vidutinio rekreacinio potencialo arealą. Planuojamas sklypas yra užstatytoje teritorijoje. Bendrojo plano sprendiniai neįtakoja suformuotų žemės sklypų.
5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ sprendiniai neįtakoja užstatymo zonoje suformuotų žemės sklypų

Gargždų miesto generalinis planas, registro Nr. 00355100045

Gargždų miesto Generalinio plano sprendiniuose Saulažolių kaimo teritorija į kuria patenka planuojamas sklypas numatyta kaip gyvenamosios teritorijos plėtra.

2.5. Teritorijos tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius planavimo dokumentus ir teritorijų planavimo reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas žemės sklypas padalijamas į du sklypus ir nustatomi šie tvarkymo prioritetai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas- U_{4.1}. - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo

Žemės sklypų naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas : esamas -0.19, planuojamas - 0.28

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: esamas -0.38, planuojamas - 0.56

Leistinas žemės pastatų aukštis (planuojamas) - iki 8.50 metrų

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Planuojamoje teritorijoje Kvietinių gatvėje Gargždų miesto vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos trasos. Valdos inžineriniai įvadai pajungti į miesto inžinerinius tinklus.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui iš Kvietinių gatvės priešgaisrinių vandens įrenginių.

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 Kvietinių g. 74, Saulažolių kaime, Kvietinių- Dauparų seniūnijoje, Klaipėdos r.sav.. Iš Gargždų miesto centro prie sklypo patenkama Gargždų miesto Kvietinių gatve ir šios gatvės tęsinis Saulažolių kaime. Įvažiavimas į sklypą iš Kvietinių gatvės. Pabloginus gatvės važiuojamosios dalies 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. 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 organizatoriaus įgaliotas asmuo

M. Bendikaitė