

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo plano organizatorius:

Žilvinas Rimkevičius (įgaliotinis – UAB „Kartografiniai projektai“, atstovaujama direktoriaus E.Petrausko, pagal Įgaliojimą, kurio Nr.: VM9 – 1132. Įgaliojimo kopija - III skyriuje „Kita dokumentacija“).

1.2. Planuojama teritorija adresu:

Greičiūnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., (plotas - 2,1016 ha, žemės sklypo kad. Nr.: 5543/0004:100).

1.3 Detaliojo plano rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, Kretinga, tel/fax.: 8 445 78199. Klaipėdos skyrius – Gegužės g.1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel/fax.: 8 46 493322, mob.: 8 676 42777.

1.4. Detaliojo plano tikslas:

Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.5. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis: 2013-02-04 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Dėl žemės sklypų detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarčių Nr. AV-188, Klaipėdos rajono savivaldybės 2013-02-13 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties Nr. Ar. 9-37 nuostatomis, Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo, vyriausiojo architekto 2013-04-03 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. SV-57 bei patvirtintomis 2013-03-26 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (12.13) Ar. 5-358 ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

1.6. Papildomos sąlygos išduotos detaliam planui rengti:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-03-25 sąlygos Nr. GE2 - 42;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-03-28 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-345;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2013-03-28 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-66;
- Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-03-26 sąlygos Nr. (12.13)-Ar.5-358;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-03-19 sąlygos Nr. 57;
- AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-03-28 sąlygos Nr. (4)-LV4-848;
- Akcinės Bendrovės „Lesto“ 2013-03-29 sąlygos Nr. TS-43520-13-0775;

1.7. Institucijų išduoti raštai: -

1.8. Detaliojo plano lygmuo:

Savivaldybės lygmens.

1.9. Detaliojo planavimo proceso etapai:

Keturi etapai (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimas, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).

1.10. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka:

Bendra.

1.11. Derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendraja ar supaprastinta tvarka):

Bendroji.

1.12. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- *Bendrujų planų*: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551003200;
- *Specialiųjų planų*: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr. 003553000658;
Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225;
- *Detaliųjų, specialiųjų/žemėtvarkos planų*: pagal pridėtą Teritorijų planavimo dokumentų banko išrašą;
- *prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai*: vykdyti reikalavimus, įvardintus 2013-02-13 planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartyje Nr. Ar. 9-37 bei sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus.
- *ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai*: vykdyti reikalavimus įvardintus 2013-02-13 planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr. Ar. 9-37, 3 punkte bei sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:

Sklypo adresas - Greičiūnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., (plotas - 2,1016 ha, žemės sklypo kad. Nr.: 5543/0004:100).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio.

Planuojamos teritorijos plotas – 2,1016 ha.

Planuojamo sklypo savininkas – Žilvinas Rimkevičius.

Rengiamo detaliojo plano organizatorius - Žilvinas Rimkevičius (*įgaliotinis* – UAB „Kartografiniai projektai“, *atstovaujama direktoriaus E.Petrausko, pagal Įgaliojimą, kurio Nr.: VM9 – 1132. Įgaliojimo kopija - III skyriuje „Kita dokumentacija“*).

2.2. Kita informacija apie planuojamą teritoriją:

2.2.1 Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Planuojamoje teritorijoje (sklype, kurio kad. Nr.: 5543/0004:100) vyrauja pievų plotai. Sklypo šiaurinėje dalyje yra nekilnojamojo turto registre (reg.nr. 55/35943) įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas (unikalus nr. 4400-2063-5545), šalia jo, sklypo šiaurinėje dalyje yra kilpos formos pravažinėtas lauko kelias. Saugomų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra. Sklypas inžineriniu požiūriu menkai išvystytas, yra įrengtos drenažo linijos (D 50) sklypo šiaurinėje dalyje ir elektros oro linijos (10 kV) sklypo rytinėje dalyje. Sklypo šiaurės rytiniame kampe įrengta 10/0,4 kV transformatorinė ST G-648 ir įvadinė apskaitos spinta.

2.2.2 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Reljefas. Planuojama teritorija priskiriama Vakarų Žemaičių lygumai, vyrauja moreninės, limnoglacialinės lygumos. Žemės paviršius absoliutinė altitudė svyruoja nuo 62.00 iki 50.00 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

Gamtinės ir kultūros paveldo vertybės. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais (kultūrinėmis ar archeologinėmis vertybėmis) planuojamas sklypas nesiriboja.

Artimiausios nekilnojamojo turto vertybės - už 81 m nuo planuojamos teritorijos vakarų kryptimi yra kultūros paveldo vertybė – koplytėlė su skulptūra (kodas Nr. 15039) ir už 94 m nuo planuojamos teritorijos yra Greičiūnų kaimo senosios kapinės (kodas Nr. 24417) bei koplytstulpis su skulptūra (kodas Nr. 15038).

2.2.3. Gretimybės (teritorijos besiribojančios su planuojamu sklypu, kurio kad nr.: 5543/0004:100):

- *Šiaurinėje pusėje* - (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 1-2-3 taškais) ribojasi su žemės sklypu, kurio kad. nr. 5543/0004-82, nuosavybės teise priklausančiu Juozui Gajauskui, gim. 1949-04-16; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- *Pietinėje pusėje* – (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 5-6 taškais) ribojasi su žemės sklypu, kurio kad. nr. 5543/0004-168, nuosavybės teise priklausančiu Vytautui Karčiauskui, gim. 1954-06-30; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- *Rytinėje pusėje* – (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 3-4-5 taškais) ribojasi su žemės sklypu, kurio kad. nr. 5543/0004-82, nuosavybės teise priklausančiu Juozui Gajauskui, gim. 1949-04-16; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- *Vakarinėje dalyje* - (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 6-7-8-1 taškais) ribojasi su laisva valstybine žeme bei šiauriau su žemės sklypu, kurio kad. nr. 5543/0003:36, nuosavybės teise priklausančiu Virginijai Smirnovai, gim. 1961-04-25; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);

Sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai.

2.2.4. Planuojama teritorija Klaipėdos raj., bendrojo plano sprendinių atžvilgiu

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės Bendrojo plano sprendiniais (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu), sklypas patenka į miškų ūkio, kitos paskirties žemės urbanizuotą rekreacijos teritoriją - M, K (R). M2.2 R3.2 U4.1.1. Tai ir intensyvaus pritaikymo rekreacinių miškų sklypų teritorijos, ir urbanizuojamos aplinkos specializuotų rekreacinių teritorijų sklypų teritorijos, ir ekstensyvaus dispersiško užstatymo bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypų teritorijos. Paskutiniajai bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypų kategorijai U4.1.1. priskiriama naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų statyba kompaktiškose kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose. Užstatymo tankio didinimas ribojamas iki 10 % nuo turimo žemės ploto.

2.2.5. Sklypo apribojimai (pagal nuosavybės pažymėjimą – pridedamas III sk. „Kita dokumentacija“):

Specialiosios naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0,591 ha sklypo ploto);
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (2,0351 ha sklypo ploto);
- Elektros linijų apsaugos zonos (0,2657 ha sklypo ploto).

Servitutai:

SERVITUTAS (206) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas – 0.0066 ha, servituto turėtojas – AB „VST“. Servituto ribos nustatytos žemės sklypo ribų plane taškais: 9, 10, 11, 12.

SERVITUTAS (207) - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas – 0.0066 ha, servituto turėtojas – AB „VST“. Servituto ribos nustatytos žemės sklypo ribų plane taškais: 9, 10, 11, 12.

SERVITUTAS (208) - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas – 0.0066 ha, servituto turėtojas – AB „VST“. Servituto ribos nustatytos žemės sklypo ribų plane taškais: 9, 10, 11, 12.

Projekto vadovas:

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

Projekto autorius:

S.Mikalauskaitė (diplomo MKU Nr. 002381)

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Bendrieji duomenys

Detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadijoje, planuojamą žemės sklypą numatoma padalinti į atskirus kitos paskirties 5 sklypus: sklypai, kurių Nr. 1-4 imtinai - gyvenamosios teritorijos sklypai/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1), o Nr.5- inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas / susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2), nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Architektūriniai urbanistiniai apribojimai: pastatai galimi iki dviejų aukštų su mansarda, iki kraigo $\leq 8,5$ metrų. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Želdiniams skirti ne mažiau kaip 50 % visos planuojamos teritorijos ploto.

3.2. Atitikimas Klaipėdos r. sav., bendrajam planui ir specialiesiems planams:

- Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės Bendrojo plano sprendiniais (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu), sklypas patenka į miškų ūkio, kitos paskirties žemės urbanizuotą rekreacijos teritoriją - M, K (R). M2.2 R3.2 U4.1.1. Tai ir intensyvaus pritaikymo rekreacinių miškų sklypų teritorijos, ir urbanizuojamos aplinkos specializuotų rekreacinių teritorijų sklypų teritorijos, ir ekstensyvaus dispersiško užstatymo bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypų teritorijos. Paskutiniajai bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypų kategorijai U4.1.1. priskiriama naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų statyba kompaktiškose kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose. Užstatymo tankio didinimas ribojamas iki 10 % nuo turimo žemės ploto.
- Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socalinės infrastruktūros sprendinius planuojama teritorija yra nutolusi nuo pagrindinių urbanistinės integracijos ašių, išsidėsčiusi žemės ūkio teritorijoje, šalia vietinės reikšmės kelių.
- Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendinius visa planuojama teritorija patenka gamtinio karkaso vietinės reikšmės migracijos koridorių teritoriją. Šioje teritorijos zonoje palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis. Todėl planuojamai teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatų apribojimai.
- Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendinius planuojama teritorija įtraukta į vidutinę resursinių arealų bendrąją rekreacinio potencialo zoną. Taip pat planuojama teritorija patenka į rekreacinės teritorijos vieneto Pikteikių - Rudaičių rekreacinių rajono ribas. Šios vietovės specializacija - poilsis gamtoje / kaime bei pramogos ir sportas. Pagal šio resursinio arealo nustatomas rekreacinio vystymo kryptis šioje zonoje, į kurią patenka ir planuojama teritorija, yra galimybė kurti tik lokalinės svarbos rekreacinę infrastruktūrą, plėtojant bendrąją, pažintinę, sportinę ir verslinę rekreaciją.
- Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės Bendrąjį planą Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio sprendinius planuojama teritorija patenka į esamą

žemės ūkio teritoriją. Teritorijos gretimybėse yra atliekų rūšiavimo punktas, pašto skyrius, automatinė telefonų stotis. Teritorija pasiekama iš vietinės reikšmės kelio, gretimybėse, į vakarus nuo planuojamos teritorijos praeina rajoninės reikšmės kelias Nr. 2222 Vėžaičiai - Mikoliškiai - Kartena V kat.

- Rengiamo detalaus plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.
- Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą teritorijos inžinerinė infrastruktūra neišvystyta. Planuojamas sklypas neįeina į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją - centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zonų - I ar III etapų zonas. Todėl nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų tinklų. Teritorija pasiekama iš vietinės reikšmės kelio, gretimybėse, į vakarus nuo planuojamos teritorijos praeina rajoninės reikšmės kelias Nr. 2222 Vėžaičiai - Mikoliškiai - Kartena V kat.

3.3. Susisiekimo sistema

Į planuojamą sklypą patenkama per vietinės reikšmės kelią, esantį į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, o įvažiuojama iš kaimyninio sklypo (kad. nr. 5543/0004:82) kuriam nustatytas 5 m pločio, 176 m² ploto tarnaujantis kelio servitutas (215) (kaimyninio sklypo, kurio kad. nr. 5543/0004:82 žemės sklypo plano servitutų nustatymui kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“). Įvažiavimas numatomas šiaurės rytiniame sklypo kampe. Planuojama 4 m pločio D2-7 gatvė - privažiavimas prie sklypų (RL – 6 m, skaičiuojamasis greitis 20 km/h). Privažiavimas projektuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype nr.5. Privažiavimo gale numatoma stačiakampio formos 12,00 × 12,00 m apsisukimo aikštelė gaisrinei mašinai prie vandens telkinio (remiantis "lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" viii sk. 94 p. - priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento įsakymas 2011 m. 04 20 nr.1-138). Iš numatomo privažiavimo į planuojamus gyvenamosios teritorijos sklypus rekomenduojami mažiausiai 3,5 metrų pločio įvažiavimai/išvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas projektuojamų gyvenamųjų sklypų ribose (*vadovautis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos"*).

3.4. Inžineriniai tinklai

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu teritorijos inžinerinė infrastruktūra neišvystyta. Planuojamas sklypas neįeina į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją - centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zonų - I ar III etapų zonas. Todėl nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų tinklų. Numatomi vietiniai tinklai.

Tačiau vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 15 str. 7p., viešojo vandens tiekimo teritorijoje būtina prisijungti prie centralizuotų gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai tik šie bus įrengti pagal Klaipėdos raj., sav., vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastuktūros plėtros specialųjį planą (reg. Nr. 003552004225).

Tinklai bus trasuojami komunikaciniame koridoriuje, numatytame inžinerinės infrastruktūros teritorijoje, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype nr.5 . Bus išlaikomi tinklų ir įrenginių apsaugos zonų reikalavimai, bei tinklų normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais.

Vandentiekio tinklai: geriamo vandens tiekimas numatomas iš projektuojamos I grupės uždaro

vandenvietės - vandens gręžinio, kurį numatoma įrengti sklype Nr. 2. Ateityje, kai bus nutiesti centralizuoti tinklai, geriamasis vanduo numatomiems statyti objektams (detalioju planu suformuotoje gyvenamojoje teritorijoje) galės būti tiekiamas iš artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai: Laikinam buitinių nuotekų nuvedimui numatoma įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius sklype Nr. 4 (išvalytą vandenį nuvedant į planuojamą vandens telkinį). Ateityje, kai bus nutiesti centralizuoti tinklai, buitinės nuotekos (detalioju planu suformuotoje gyvenamojoje teritorijoje) galės būti nuvedamos į artimiausius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Drenažo sistemos, lietaus nuotekos: Projektuojamo sklypo (kad. Nr.: 5543/0004:100) teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, pažeistus drenažo tinklus atstatyti savininkų lėšomis, nepažeisti vandens režimo gretimų savininkų žemėse. Drenažo tinklai perkeliama nuo užstatymo zonos. Techninio projekto metu rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas. Lietaus nuotekos surenkamos ir išleidžiamos į sklype nr.4 numatomą vandens telkinį.

Elektros tinklai: Elektros energijos tiekimas numatomas nuo esamos (AB „Lesto“ priklausančios) 10/0,4 kV transformatorinės ST G-648 skirstyklos, esančios sklypo šiaurės rytiniame kampe, į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas. Vadovautis 2013-03-29 AB „LESTO“ parengtomis sąlygomis Nr. TS-43520-13-0775.

Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės ST G-648 skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Šildymas: Pastatų šildymas numatomas elektra, kietu kuru, arba geoterminis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

3.5. Atliekos

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

3.6. Gaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš detalioju planu sklype Nr. 4 numatomo priešgaisrinio vandens telkinio arba iš Greičiūnų tvenkinio, esančio už maždaug 54 m į šiaurę nuo planuojamo sklypo. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga turi atitikti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 patvirtintus “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai” nuostatus. Planuojamą statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis

nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Sklypų užstatymas atitinka "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (patvirtinti 2010-12-07, įsakymu Nr. 1-338) ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo". Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".

3.7 Aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenumatytos. Planuojama teritorija nepatenka į detaliesiems planais nustatytas ar į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zonas numatytas LR SAM įsakyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Visa sklypo teritorija (21 016 m² ploto) patenka į Gamtinio karkaso (vietinės reikšmės migracijos koridorių) ribas (remiantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu).

Vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr.D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo, gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos bendrųjų ir specialiųjų kraštovaizdžio tvarkymo, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 21 punktu. Jei šių sprendinių nėra <...>, formuojamos besijungiančios, 50 proc., planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai ir kt. Todėl detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje formuojama ne mažesnė nei 10 508 m² bendro ploto besijungianti gamtinio karkaso struktūra, kurią sudaro sklypų Nr. 1-4 priklausomieji želdynai (t.y. ne mažiau 50 proc. planuojamos teritorijos ploto), užtikrinantys ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų. Detaliojo plano sprendiniais numatoma 12 113 m² (56 %) ploto užimanti gamtinio karkaso struktūra. Tokiu būdu įgyvendinami bendrojo plano sprendiniai ir pagerinama gamtinė gretimųjų būklė.

3.8. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovas:

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

Projekto autorius:

S.Mikalauskaitė (diplomo MKU Nr. 002381)