

2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

2.1. Detaliojo plano organizatoriai : p. Eugenijus Savickas , Paulina Savickienė

2.2. Planuojama teritorija: Kvietinių kaimas, Dauparų- Kvietinių seniūnija, Klaipėdos r. sav.. Žemės sklypo kadastro Nr. 5538/00156:283, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ; žemės sklypo kadastro Nr. 5538/00156:480 , pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio. Žemės ūkio sklypas suformuotas detaliojo planu (reg. Nr. 003553001654) padalijus žemės sklypą. Detaliojo plano reg. Nr. 003553001654 sprendiniams dabar rengiamas detalusis planas įtakos neturės.

2.3. Planavimo tikslai.

Padalyti žemės sklypą (kad. Nr. 5538/00156:283) į sklypus, pakeisti vieno iš jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, sujungti su sklypu (kad. 5538/0015:283), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

2.4. Žemės sklypų ribos.

Žemės sklypo ribos nustatytos koordinuotais geodeziniais taškais, sistema kurioje vykdyti matavimai – LKS-94 . Žemės sklypų plotai – 5500 m² ir 34387 m² . Iš žemės ūkio veiklos sklypo atidalijamas 5.00 m² žemės plotas, pakeičiama pagrindinė žemės paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, prijungiamas prie gyvenamosios teritorijos suformuojant 6000 m² ploto sklypą S. Žemės ūkio veiklos sklypo S1 plotas - 33855 m² .

2.5. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta pagrindinė tikslinė 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. Sklypo S konkreti žemės naudojimo paskirtis **K** ir, tvarkymo pobūdis **U₄** ; apsaugos intensyvumas - **U_{4.1}**- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Žemės sklypo S1 konkreti žemės naudojimo paskirtis **Z** , naudojimo pobūdis – kiti žemės ūkio paskirties sklypai,

2.6. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

Kraštovaizdžio vertybių ir savitumų išsaugojimo aspektu teritorija nėra ypatinga. Planuojami sklypai yra urbanizuojamoje teritorijoje. Plečiama urbanizacija.

2.7. 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 planuojamoje teritorijoje numatyta pagrindinė tikslinė 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. Sklypo S konkreti žemės naudojimo paskirtis **K** ir, tvarkymo pobūdis **U₄** ; apsaugos intensyvumas - **U_{4.1}**- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Žemės sklypo S1 konkreti žemės naudojimo paskirtis **Z** , naudojimo pobūdis – kiti žemės ūkio paskirties sklypai,

2. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „2.Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ sprendiniuose sklypai patenka į užstatytą ir kompaktiškos urbanistinės plėtros teritoriją. Planavimo tikslai atitinka bendrojo plano sprendinius.

3. Klaipėdos rajono bendrojo plano „ 3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojami sklypai nepatenka į gamtinį karkasą.

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 Kvietinių kaimo teritorija patenka į mažą rekreacinio potencialo arealą. Bendrojo plano sprendiniai neįtakoja planuojamų žemės sklypų.

5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ sprendiniai neįtakoja planuojamų žemės sklypų.

2.8. 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_{4.1} - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo,
- Z4 - kiti žemės ūkio paskirties sklypai,

Žemės sklypų naudojimo būdas :

- gyvenamoji teritorija,
- žemės ūkio,

Gyvenamojoje teritorijoje leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas : - 0.18,

Gyvenamojoje teritorijoje leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: - 0.36

Gyvenamojoje teritorijoje leistinas žemės pastatų aukštis - iki 10.00 metrų

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Planuojamoje teritorijoje kaimo vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų nėra. Valdoje geriamas vanduo tiekiamas iš šulinio, buitinių nuotėkų valymui įrengti biologiniai nuotėkų valymo įrenginiai, apvalytos nuotėkos nuvedamos į melioracinį griovį esantį sklypo teritorijoje. Kai bus įrengti kaimo vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai, sodybos tinklai bus pajungiami į juos.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui iš sodyboje esančio kūdros ir kaimo priešgaisrinių vandens įrenginių.

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

Elektros energija iš esamų elektros tinklų.

2.9. Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Kvietinių kaime, Kvietinių- Dauparų seniūnijoje, Klaipėdos r.sav.. Iš rajoninio kelio Nr.216 Gargždai- Kretinga, prie planuojamo žemės sklypo patenkama keliu Nr. KL-2233 Gargždų gatve ir gyvenvietės ribose įgaunančiu Minijos gatvės statusą, Gargždupio ir Ateities gatvėmis. Įvažiavimai į sklypus esami iš Ateities gatvės

2.10. Triukšmas

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

2.11. Poveikis gretimybėms.

Neigiamo poveikio gretimybėms nenumatoma

2.12.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 organizatorių įgaliotas asmuo



M. Bendikaitė