

Detaliojo plano koregavimas žemės sklype Pramonė g. 15, Kėdainiai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Detaliojo plano koregavimas žemės sklype Pramonė g. 15, Kėdainiai.

Planavimo pagrindas – Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-565 (2023-06-07), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. NVP-573 (2023-09-18), planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis..

Detaliojo planavimo tikslai – Patikslinti nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą, padidinant maksimalų leistiną pastatų aukštį; patikslinti kitus privalomus rodiklius.

Detaliojo plano organizatorius – Kėdainių r. savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Rivona“.

Detaliojo plano rengėjas – Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr.(21.4)-G18-1388, PV - Aurelija Povilaitienė.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliojo plano koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka. Konceptcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS****Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimas**

Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. TS-349 “Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo tvirtinimo”.

Specialieji planai:

Kėdainių rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas 2019 metų spalio 25 d. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-232 „Dėl atnaujinto Kėdainių rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo“.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

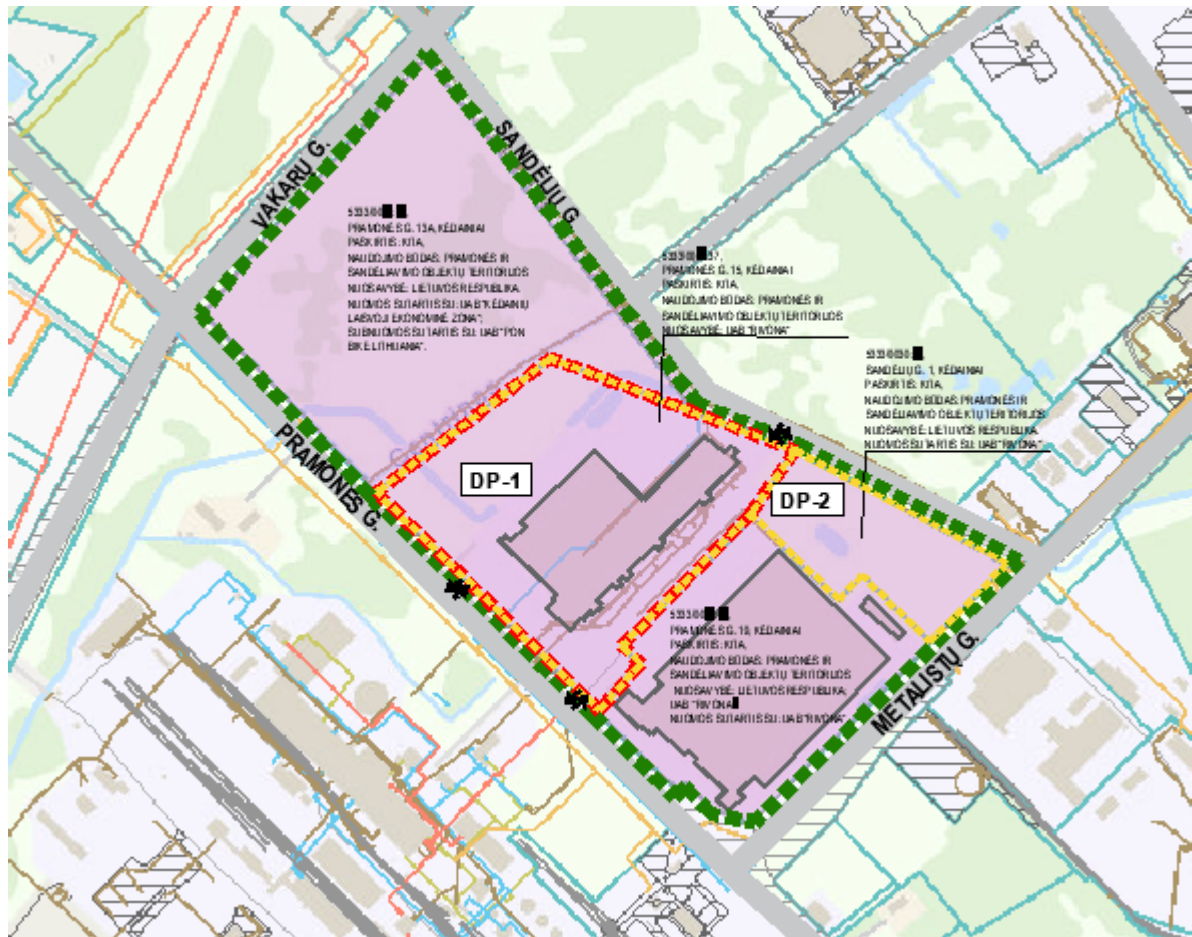
KVAL. PATV. DOK. NR.	Aurelijos Povilaitienės individuali veikla, Nr.(21.4)-G18-1388 Pikulo g. 160, Kaunas; tel.: 860977450 el.p.: aurelijai.grikstaitei@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS Detaliojo plano koregavimas žemės sklype Pramonės pr. 15, Kėdainiai		
A 1949	PV	A.Povilaitienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla, Nr. 917239				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė		DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	Organizatorius: Kėdainių r. savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB „Rivona“			2023/11-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	10

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Papildomai nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį – teritorija apribota Vakarų, Sandėlių, Metalistų ir Pramonės gatvėmis.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Analizuojamos teritorijos riba
	Planuojamos teritorijos riba
	Patvirtintų DP ribos
	Pagal Kėdainių m. BP pramonės ir sandėliavimo zona
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Esamų įvažų į (iš) planuojamą teritoriją vietos
	Esamos gatvės
	Esami statiniai planuojamoje teritorijoje
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliuoju planu sprendiniai koreguojami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą: išlaikoma detaliuoju planu suplanuota ir suformuota infrastruktūra.

Bendras planuojamos teritorijos plotas 10,0000ha. Analizuojamos teritorijos plotas ~32,8700ha. Vadovaujantis Kėdainių miesto bendrojo plano, patvirtinto Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. TS-349 “Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo tvirtinimo”, sprendimais, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną PS.1 - pramonės ir sandėliavimo zoną. Nagrinėjama teritorija ribojasi: iš šiaurės rytų pusės su Sandėlių gatve, iš pietryčių pusės ribojasi su Metalistų gatve, iš pietvakarių pusės - Pramonės gatve, iš šiaurės

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	10	DPK

vakarų pusės su Vakarų gatve. Į analizuojamą teritoriją patenka žemės sklypai, kurių žemės sklypų naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Aplinkiniuose sklypuose taip pat vyraujantys žemės sklypų naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja laisvo planavimo užstatymas. Artimiausia gyvenamoji teritorija nuo analizuojamos teritorijos nutolusi ~200m vakarų kryptimi.

Inžinerinė infrastruktūra išvystyta gerai, suplanuotos ir/ar įrengtos gatvės, kurios jungia nagrinėjamą teritoriją su Kėdainių miestu ir/ar rajonu bei reikalinga infrastruktūra. Taip pat yra centralizuoti miesto tinklai (elektra, dujos, ryšio, šiluminiai bei vandentiekio ir nuotekų tinklai). Kraštovaizdis gana lygus, saugotinių želdinių nėra, miško žemės nėra.

Analizuojama teritorija nėra pilnai užstatyta, yra laisvos vietos plėtrai. Probleminių situacijų nėra.

Analizuojamoje teritorijoje yra patvirtinti du detalieji planai:

- DP-1 - Kėdainių r. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-472(2005-11-25) patvirtintas detalusis planas "Dviejų naujų žemės sklypų suformavimas, nustatant jų naudojimo paskirtį, Pramonės (~10ha) ir Metalistų (~3ha) gatvėse, Kėdainiuose, skiriamus maisto ir kasdienės paklausos prekių sandėlių statybai".
- DP - 2 - Kėdainių r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-814 (2022-07-14) "Dėl žemės sklypo Kėdainiuose, Pramonės g. 15, detalajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimo" patvirtintas detalusis planas.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano koregavimu planuojamas žemės sklypas Kėdainiuose:

1. Pramonės g. 15, Kėdainiai

Įregistruotieji duomenys:

Nuosavybės teisė: UAB „Rivona“. Sklypo plotas 10,0000 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5333/0030:37, unikalus Nr. 4400-0776-5991.

Sklype įregistruoti apribojimai:

Skvr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimas
III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos
VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

Žemės sklype įregistruoti servitutai:

1. Kelio servitutas (tarnaujantis) 0,072ha;
2. Kiti servitutai (tarnaujantis) 0.0116ha.

Žemės sklype įregistruoti statiniai:

Pastatas – Kulinarijos cechasis (2P2g); pastatas – duonos kepykla (4P1g); pastatas – maisto prekių sandėlis (1F1g); kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė b1).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	10	DPK

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami sklypai ribojasi:

1. Šiaurės rytų kraštine su įregistruotais žemės sklypais kad.Nr.5333/0030:69, kad.Nr.5333/0030:70 – Sandėlių g.;
2. Šiaurės vakarų kraštine su įregistruotu žemės sklypu kad.Nr.5333/0030:69;
3. Pietvakarinė kraštine su Pramonės gatve;
4. Pietrytinė kraštine su įregistruotais žemės sklypais kad.Nr. 5333/0030:38, kad.Nr. 5333/0030:30.

KITI DUOMENYS

Inžinerinė infrastruktūra – planuojamoje teritorijoje yra įrengti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, dujų ir ryšių tinklai.

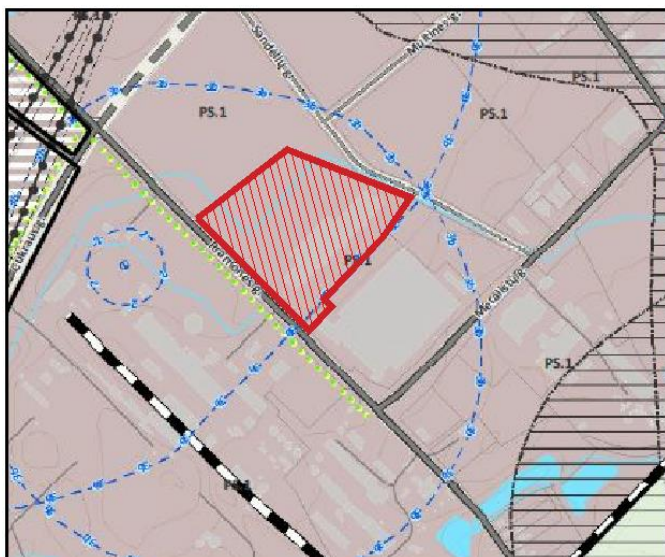
Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Pramonės bei Sandėlių gatvių.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KEIČIAMSI SPRENDINIAI***Planuojami sklypai***

Pramonės g. 15, Kėdainiai, kadastro Nr. 5333/0030:37. Žemės sklypui patikslinamas nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas, padidinant maksimalų leistiną pastatų aukštį; patikslinami kiti privalomi rodikliai.

Teritorijos naudojimo tipas

Vadovaujantis Kėdainių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimu, patvirtintu Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. TS-349 "Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo tvirtinimo", planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną PS.1 - pramonės ir sandėliavimo zoną.



Nustatomas planuojamo sklypo teritorijos naudojimo tipas:

Žemės sklypų teritorijos naudojimo tipai	
Skł. Nr.	Teritorijos naudojimo tipai
1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	10	DPK

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nekeičiami: įregistruota žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Nustatomas žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai			
Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė naudoj. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~10,0000	Kita	P – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Numatoma veikla sklypuose:

sklype „1“ -- gamybos ir pramonės paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra.

Statybos reglamentai: detaliuoju planu žemės sklype „1“ nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai						
Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas
1	Iki 30 (imtinai)	1-3	70	1,0	60,00	laisvo planavimo

Koregavimo metu taip pat koreguojama statybos riba ir statybos zona. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymo Nr. D1-309 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ patvirtinimo“ III skyriaus 8 punktu „<...> Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5m statiniams, statomiems 3m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Teritorijose, kur sutampa statybos zona ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, galima užstatyti tik gavus inžinerines komunikacijas eksploatuojančių organizacijų pritarimą.

Sklypuose nustatomos priklausomųjų želdynų sklypų dalys – 10%, kurios neužstatomos.

Nustatomi ir patikslinami apribojimai:

Skl. Nr.	Sklyp. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	~0,0784	nustat.
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	~0,0979	esama
	III-10	Vandens tiek. ir nuot., pav.nuot. tvark. infrast. aps. zonos	~1,7961	esama
	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	~0,0212	nustat.
	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	~6,3636	esama

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	10	DPK

kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) --nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus;

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija -- suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

g) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Žemės servitutai

Planuojamuose sklypuose žemės servitutai yra įregistruoti.

Po detaliojo plano koregavimo žemės servitutai **sklype Nr.1** išlieka esami:

1. S1 - Kiti servitutai (tarnaujantis) 0.0116ha, esamas įregistruotas, kodas 91;
2. S2 - Kelio servitutas (tarnaujantis) 0,072ha, esamas įregistruotas, kodas 203.

Inžinerinė infrastruktūra – Vandentiekio, buitines nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, dujų, ryšių tinklai yra prijungti ir nauji pastatai bus jungiami prie planuojamame sklype esančių inžinerinių tinklų. Tikslūs inžinerinių tinklų sprendiniai bus numatyti techninio projekto metu pagal atitinkamų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Planuojamo pastato vietoje naikinamas esamas priešgaisrinis rezervuaras, todėl sklype projektuojamas naujas (648 m³) priešgaisrinis vandens telkinys.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Pramonės bei Sandėlių gatvių.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamas priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	10	DPK

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus.

Automobilių laikymo vietų poreikis sklype - vadovaujantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Automobilių parkavimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose. Sklype bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Gamybos ir pramonės paskirties pastatui - 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto ir Sandėliavimo paskirties pastui - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Skaičiuojama, kad esamui Kulinarijos cechui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 10; esamai Duonos kepyklai reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 18; esamui Maisto prekių sandėliui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 99 ir projektuojamam Maisto prekių sandėliui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 44. Iš viso Sklype turi būti įrengta 171 automobilių stovėjimo vieta. Sklypo pietvakarinėje dalyje jau yra įrengta 212 automobilių talpinanti aikštelė, todėl nauja neprojektuojama. Sklype projektuojama 46 vietų sunkiasvorio transporto stovėjimo aikštelė, taip pat skirta privažiuoti prie projektuojamo maisto prekių sandėlio pastato.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių. Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių tikslinti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.).

Gaisrinės saugos reikalavimai

Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš projektuojamo (648 m³) priešgaisrinio vandens telkinio ir gretimame sklype Sandėlių g. 1, priklausiančiame UAB „Rivona“, esamo priešgaisrinio vandens rezervuaro.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312). Priešgaisriniai automobiliai prie sklype esamų ir planuojamų pastatų privažiuos iš Pramonės gatvės bei Sandėlių gatvių ir sklype judės ne mažiau kaip 3,5 m pločio keliais. Kiekvienas priešgaisrinis kelias baigiasi priešgaisriniam transportui skirtoje 12x12 m aikštelėje.

Aplinkosauginiai reikalavimai

Sklype esamo Kulinarijos cecho patalpose vykdoma ūkinė veikla yra Paruoštų valgių ir patiekalų gamyba. Ūkinė veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius 2 redakcija (EVRK 2 red.) atitinka 10.85 punktą "Paruoštų valgių ir patiekalų gamyba".

Sklype esamos Duonos kepyklos patalpose vykdoma ūkinė veikla yra kepyklos produktų gamyba. Ūkinė veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius 2 redakcija (EVRK 2 red.) atitinka 10.71 punktą "Duonos gamyba; šviežių konditerijos kepinių ir pyragaičių gamyba".

Sklype esamo Maisto prekių sandėlio patalpose yra sandėliuojami maisto produktai. Ūkinė veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius 2 redakcija (EVRK 2 red.) atitinka 52.10 punktą "Sandėliavimas ir saugojimas". Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	10	DPK

06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu esamoms ūkinėms veikloms sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) nenustatomos.

Planuojamame sandėlio paskirties pastate planuojama sandėliuoti maisto produktus. Planuojama ūkinė veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius 2 redakcija (EVRK 2 red.) atitinka 52.10 punktą “Sandėliavimas ir saugojimas”. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu planuojami ūkinei veiklai SAZ nenustatomas, todėl neigiamos įtakos, gretimoms ir artimiausiai gyvenamajai aplinkai nutolusiai apie 450 m atstumu vakarų kryptimi, neturės.

Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Planuojama nauja užstatymo zona nepablogins esamos situacijos. Atliekų tvarkymas esamuose pastatuose ir projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Vadovaujantis Kėdainių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimu, patvirtintu Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. TS-349 “Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo tvirtinimo”, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną PS.1 - pramonės ir sandėliavimo zoną.

Sklypas ir joje esantys bei planuojami objektai vietovėje neformuoja SAZ, taip pat nepatenka į kitų ūkinių veiklų SAZ. Žemės sklypo sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio (tokio kaip triukšmas, atmosferos tarša, natūralus apšvietimas) artimiausiai už ~ 450 m vakarų kryptimi esančiai gyvenamajai aplinkai, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus.

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	10	DPK