

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Detaliojo planavimo organizatorius: Loreta Kniežienė

1.2. Detaliojo plano užsakovas: Detaliojo plano organizatorė.

1.3. Detaliojo plano rengėjas: UAB „Almontus“, I. Kanto g. 22-2, Klaipėda, fiksuotas tel. (+370 46) 381728. Mobilus tel. (+370 607) 53665, elektroninis paštas: info@almontus.lt. Projekto vadovas: teritorijų planavimo specialistas Andrius Armalis, Nr.31130.

1.4. Planuojama teritorija: Karklės k., Klaipėdos r. sav. (žemės sklypo kadastrinis Nr. 5528/0003:359, plotas 0,3369 ha).

1.5. Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas savivaldybės lygmenis.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai: pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos, pobūdį - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimus.

1.6. Detaliojo planavimo proceso etapai: parengiamasis, detaliojo planavimo dokumento rengimas, detaliojo planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas, baigiamasis.

1.7. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: bendroji tvarka.

1.8. Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais ir šiais dokumentais:

1.9.1. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-11-07, Nr. Ar. 9-326.

1.9.2. Planavimo sąlygų sąvadu, 2013-12-11, Nr.SV-384:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-12-06 sąlygos Nr. GE2-318;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus sąlygos 2013-12-05 Nr. (35.19)-St. 3-405;
- Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus sąlygos 2013-12-09 Nr. (12.13) Ar. 5-1827;
- AB „LESTO“ sąlygos 2013-12-11 Nr. TS-43520-13-3420;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-12-10 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1639;
- Pajūrio regioninio parko direktijos 2013-11-28 sąlygos Nr. 6.1-394
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-12-04 sąlygos Nr.368;
- LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-12-11 raštas Nr. (4)LV4-3711;

1.10. Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1.10.1. bendrųjų planų:

Pajūrio regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2005-06-02 įsakymu Nr. D1-282;

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551003200;

1.10.2. specialiųjų planų:

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-05 nutarimu Nr. 1490 Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23d. nutarimo Nr.1154“Dėl valsybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo , 14 priedas.

Pajūrio regioninio parko susisiekiimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, reg. Nr. 003552002840;

Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225;

1.10.3. detaliųjų planų: Maskolaičio Z. Ž. Skl. (kad. Nr. 5528/0003:169) Karklės k. DSP; reg. Nr. 003553001487; 2007-11-29 sprendimas Nr.T11-375;

Eglės butkutės, Karolinos Pocienės žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0003:204), esančio Karklės k., Kretingalės sen. Detalusis planas, reg. Nr. 003553004035; 2011-08-16 įsakymas Nr. AV-1794;

Kretingalės seniūnijos Girkalių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, reg. Nr. 003552004284;

1.10.4. prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai: Vykdyti reikalavimus, įvardintus 2013-11-07 planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartyje Nr. Ar.9-326, bei sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus.

1.10.5. ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai: Vykdyti reikalavimus, įvardintus 2013-11-07 planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartyje Nr. Ar.9-326, bei sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus.

1.11. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: aplinkos kokybės, higieninės būklės, kraštovaizdžio.

1.12. Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją, jos užstatymas: Planuojamas žemės sklypas yra Karklės k., Klaipėdos raj. sav. Sklypas (kadastrinis Nr. 5528/0003:359) nuosavybės teise priklauso Loretai Kniežienei. Bendras plotas yra 0.3369 ha.

2.1. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis: Planuojama teritorija yra 55°48'55" š. pl. ir 21°04'28" r. ilg., nutolusi apie 0,22 km į rytus nuo rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda – Dargužiai – Karklė, apie 3,2 km į vakarus nuo magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda – Liepoja, apie 15,2 km į šiaurės vakarus nuo Jakų žiedo ir apie 11,7 km į pietus nuo Palangos miesto centro.

2.2. Žemės naudmenys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai (servitutai): Sklypo kadastrinis Nr. 5528/0003:359 pagrindinė tikslinė paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, žemės ūkio naudmenų našumo balas 33.0. **Planuojamai teritorijai pagal NT registro duomenų banko išrašą yra nustatytos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,3369 ha;**
- **XXXIII. Rekreacinės teritorijos - 0,3369 ha;**
- **XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai - 0,3369 ha.;**
- **XVI. Kurortų apsaugos zonos - 0,3369 ha.**

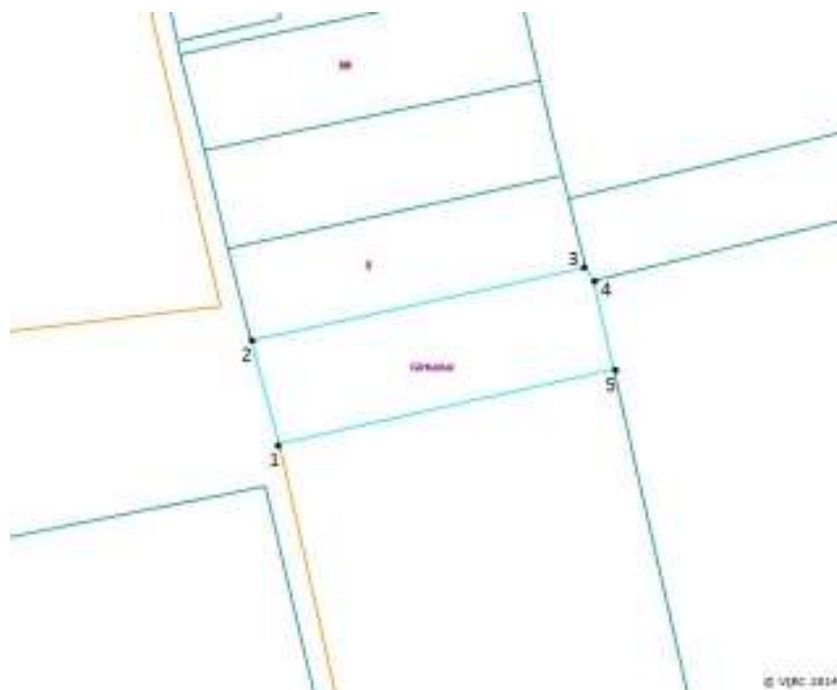
2.1.3. Planuojamos teritorijos užstatymas: sklype nėra jokių statinių.

2.1.4. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis: Planuojamoje teritorijoje centralizuotų tinklų nėra.

2.1.5. Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje yra dirvonuojantis laukas, kitų želdinių nėra.

2.1.6. Gretimbės, jų galima įtaka detaliojo plano sprendiniams: Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su Kad. Nr. 5528/0003:204 (žemės ūkio paskirties rekreacinio naudojimo žemės sklypai), savininkės: Karolina Pocienė, Eglė Butkutė. Rytuose su sklypu kad. Nr. 5528/0003:169 (kitos paskirties (ilgalaikio(stacionaraus) poilsio pastatų statybos)), savininkai: Marijus Balčiūnas, Kristijonas Balčiūnas, Justa Maskolaitytė, Dainius Rimkus bei su sklypu kad. Nr. 5528/0003:175, žemės ūkio paskirties, savininkė: Elena Navickienė. Pietuose su sklypu kad. Nr. 5528/0003:175 žemės ūkio paskirties, savininkė: Elena Navickienė, vakaruose su pravažiuoju.

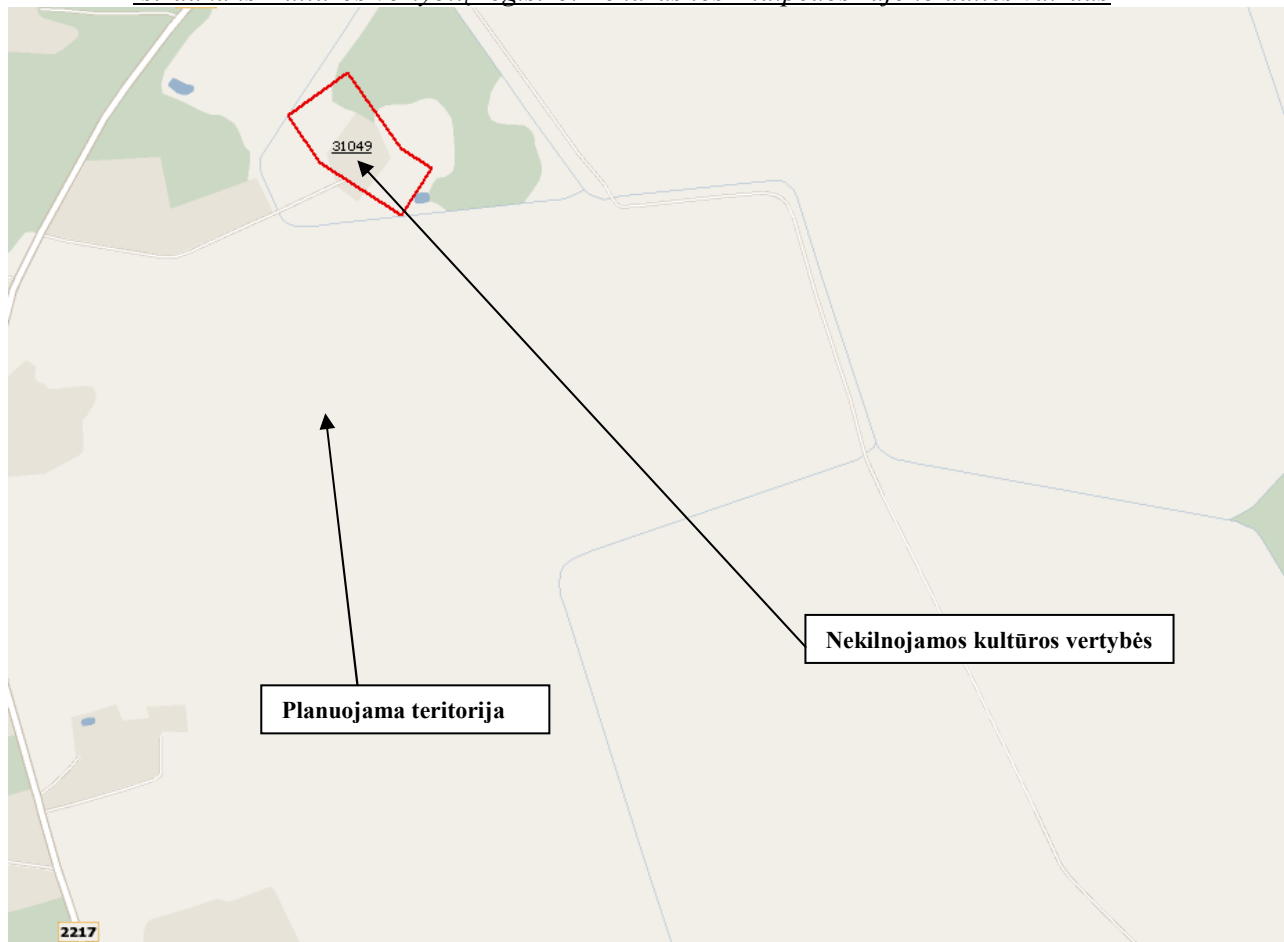
Kadastro žemėlapis ištrauka apie gretimbės



2.1.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Planuojama žemės sklypų grupė yra Pajūrio regioninio parko Karklės rekreacinėje zonoje, rekreacinėje miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio intensyvaus (formuojančio) tvarkymo zonoje (GRi). Planuojamoje teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

Artimiausia kultūros vertybė – Karklininkų k. pradinė mokykla, unikalus objekto kodas – 31049, statusas – įrašytas į registrą (registrinis), rūšis – nekilnojamas, objektas įrašytas kaip pavienis objektas (privatus).

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro. Bendras tos Klaipėdos rajono dalies vaizdas



2.1.8. Teritorijos plėtros tendencijos: Planuojama teritorija papuola į saugomą teritoriją, Pajūrio regioninį parką, pagal kurio tvarkymo planą ši teritorija priskirta GRi (intensyvaus tvarkymo) teritorijai. Planuojama teritorija nėra kuo nors išskirtinė už šalia jos esančią teritoriją Karklės kaime. Planuojamoje teritorijoje yra žemės ūkio paskirties dirvonuojanti žemė (šiuo metu nenaudojama), kuri anksčiau buvo naudojama kaip ganamos pievos. Įvertinant Karklės kaimo vystymąsi rekreacinės paskirties teritorijų atžvilgiu, taip pat atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra netoli Baltijos jūros, galima teigti, jog planuojama rekreacinė veikla bus svarbi tiek Lietuvos gyventojams tiek užsienio piliečiams kaip aktyvaus ir pasyvaus poilsio zona, skirta žmoniškųjų rekreacinių išteklių atnaujinimui. Aplink šią teritoriją, ypač gyvenvietės centrinėje dalyje vyksta sparti urbanizacija, sparčiai vystosi turizmo paslaugos.

2.1.9. Probleminės situacijos: Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų inžinerinių tinklų.

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Numatomos šios pagrindinės teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys bei tvarkymo prioritetai: pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos, pobūdį - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimus.

3.2. Planuojamos ūkinės veiklos, jų reglamentavimas: *Planuojama ūkinė veikla* – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba ir eksploatacija.

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
F					Statyba
	41				Pastatų statyba
		41.2	41.20		Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba
I					APGYVENDINIMO IR MAITINIMO PASLAUGŲ VEIKLA
	55				Apgyvendinimo veikla
		55.2			Poilsiautojų ir kita trumpalaikio apgyvendinimo veikla
		55.9			Kita apgyvendinimo veikla

3.3. Statybų programa: planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai grafiškai pavaizduoti pagrindiniame brėžinyje ir konkretizuoti sprendinių aprašomojoje lentelėje.

3.3.1. Numatomų pastatų statyba: Detalioju planu planuojamoje teritorijoje numatoma statyti rekreaciniai statiniai bei jiems aptarnauti numatomą įrengti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą. Planuojami statiniai bus ne aukštesni kaip 8,5 m iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Planuojama statyti pastatus 1 aukšto su mansarda. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines statybines ir apdailos medžiagas (sienoms- medis, degtos raudono molio plytos, tinkas ar jas imituojančios medžiagos; stogo dangai - nendrės, gontai, čerpės ar jas imituojančios medžiagos). Sklypo plotas, užstatymo tankis ir intensyvumas nurodyti koncepcijos brėžinyje.

Namo ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Statybų metu būtina visapusiškai saugoti gatves, kelius nuo sunkiojo transporto poveikio. Esant būtinybei prisijungti prie tinklų, esančių gatvėje, būtina per kuo trumpesnę laiką atstatyti pažeistus gatvės elementus. Projektuoti ir statyti pastatus bei jų priklausinius būtina griežtai laikantis Statybos įstatymo

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai: Planuojama teritorija papuola į saugomą teritoriją, Pajūrio regioninį parką, todėl būtina laikytis numatytų 2001-12-04 LR Saugomų teritorijų įstatymo Nr. IX-628 „Statiniai valstybiniuose parkuose projektuojami, statomi ar rekonstruojami vadovaujantis teisės aktais, valstybinių parkų tvarkymo planų (planavimo schemų) sprendiniais, atsižvelgiant į miestelių ir architektūros, kraštovaizdžio ypatumus, paveldo objektų apsaugos reikalavimai“.

Gamtosauginiai ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimai: Kadangi planuojama teritorija priskiriama Pajūrio regioniniam parkui, todėl būtina vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XXXIV sk. „Nacionaliniai ir regioniniai parkai“, LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-91 „Dėl Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“.

3.3.2. Leistinas pastatų aukštis (metrais): Planuojami statiniai bus ne aukštesni kaip 8,5 m iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Planuojama statyti pastatus 1 aukšto su mansarda.

3.3.3. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas: Sklype Nr. 1-9%;

3.3.4. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: Sklype Nr. 23%;

3.3.5. Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: nurodyti koncepcijos brėžinyje;

3.4. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis: Vadovaujantis Pajūrio regioninio parko susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo planu inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių vandentiekio ir nuotekų tinklų Karklės k.

Vandentiekio tinklai: Numatoma prisijungti prie centralizuotų Karklės k., centralizuotų vandentiekio tinklų. Vandens poreikis apie 1 m³ per parą.

Buitinės nuotekos: Detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų Karklės gyvenvietės nuotekų tinklų, priklausančių „Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacijai“. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis susidarys apie 1 m³/p.

Lietaus nuotekos: žemės sklype numatoma įrengti drenažą nuvedant lietaus vandenį į centralizuotus magistralinius lietaus nuotekų tinklus, o laikinai, parengus techninį projektą nuvedama į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos, lauko inžineriniai tinklai“.

Šildymas: numatomas vietinis kietu kuru, elektra, geoterminis šildymas. Rekomenduojama kooperuotis ir įsirengti viso kvartalo centralizuotą šildymą, kiekvienu konkrečiu atveju sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Melioracija: sprendžiama techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis

Dujotiekis: detaliuoju planu neplanuojamas.

Elektros tinklai: Elektros tiekimą projektuojamam sklypui planuojama pajungti iš esamos tranzitinės apskaitos spintos Nr. KS-331-1 (iš transformatorinės TR-P-331) į numatomą 0,4 kV skirstomąją kabelių apskaitų spintą kuri bus įrengta šalia planuojamo sklypo.

Ryšių tinklai: nenumatomi.

Susisiekimas, transporto srautai: Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda-Dargužiai-Karklė per vietinės reikšmės kelią (pagal spec. planą suprojektuota D1-2 kat. gatvė, žvyro dangą, 5 metrų pločio). Įvažiuoti į planuojamą sklypą rekomenduojami 4,5 metrų pločio įvažiavimai. Įvažiavimo vietos gali kisti priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Rekreacinėje teritorijoje automobilių parkavimas numatomas prie planuojamų pastato sklype ar garaže.

Gaisrinė sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis gali būti I-II, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Atstumas tarp namų ir kitų pastatų – atstumas tarp jų išorinių sienų. Jei namuose (ar kituose pastatuose yra išsikišančių daugiau kaip 1 m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių). Priešgaisriniai atstumai tarp vienodos paskirties pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingos paskirties pastatų (namų ir kitos paskirties pastatų) skirtinguose sklypuose turi būti išlaikomi lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, jei tie pastatai atribojami priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Atstumą tarp namų ir kitų

pastatų sienų (išskyrus atstumus iki III ugniai atsparumo laipsnio namų bei kitų pastatų), kuriuose nėra langų, leidžiama sumažinti 20 %. Atstumą nuo dviejų aukštų ar aukštesnių III ugniai atsparumo laipsnio karkasinių bei skydinių namų ir namų, kurių fasadų danga iš E, F degumo klasių statybos produktų, arba namų, turinčių $F_{ROOF}(t_1)$ klasės stogus, privaloma padidinti 20 %. Priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitos paskirties pastatų (namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, pirties) tame pačiame sklype nepriklausomai nuo bendro jų užstatymo ploto nenormuojami. Gaisrų gesinimui vanduo būtų imamas iš numatomo įrengti priešgaisrinio vandens hidranto.

3.5. Želdiniai: Apsodinimas želdiniais sklypuose sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 įsakymo Nr. D1-694. Atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam nustatomos želdynų normos, žemės naudojimo būdą, minimalus želdynų plotas rekreacinei teritorijai numatomas 40% nuo sklypo ploto.

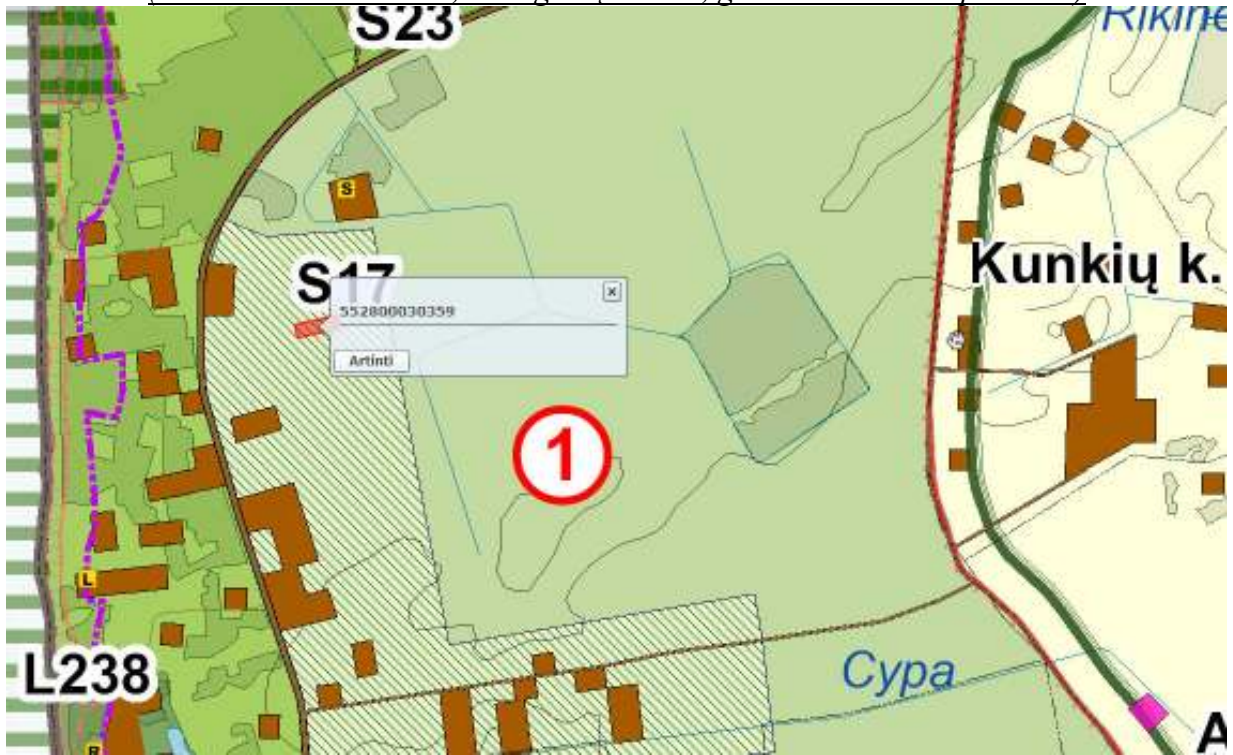
3.6. Aplinkos apsauga: Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

3.7. Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrojo plano sprendiniams: Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į miškų ūkio ir kitos paskirties žemę **M,K**. Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano konkretizuotus sprendinius teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentavimas rekomenduojamas vykdyti pagal **R3.2.** kategoriją – urbanizuojamos rekreacinės aplinkos. Joje: statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis. Todėl šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams, priešingai – bus rekreacinė veikla.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių

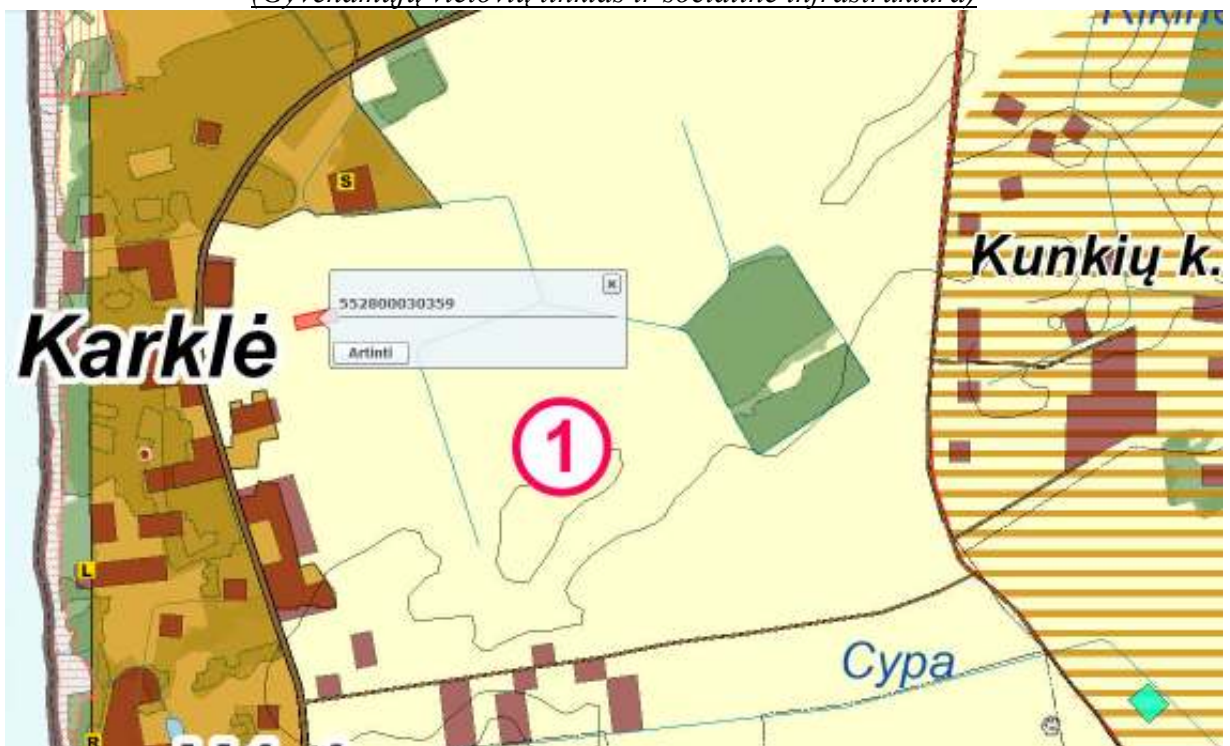


*Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
(Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas)*



Gamtos ar kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kur gražinami ir gausinamikraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Taip pat į vidinio stabilizavimo arealus, kur yra stipriai urbanizuoti arba technogenizuoti ekologinės kompencacijos funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai.

*Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
(Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra)*

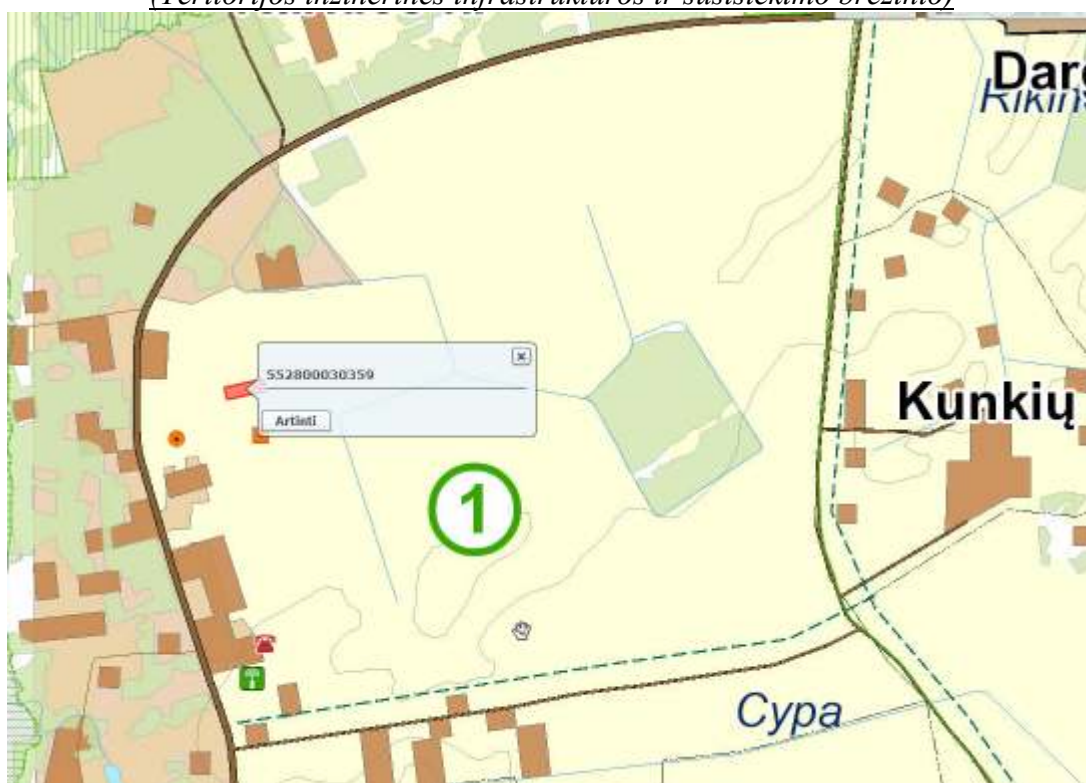


*Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
(Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimas)*

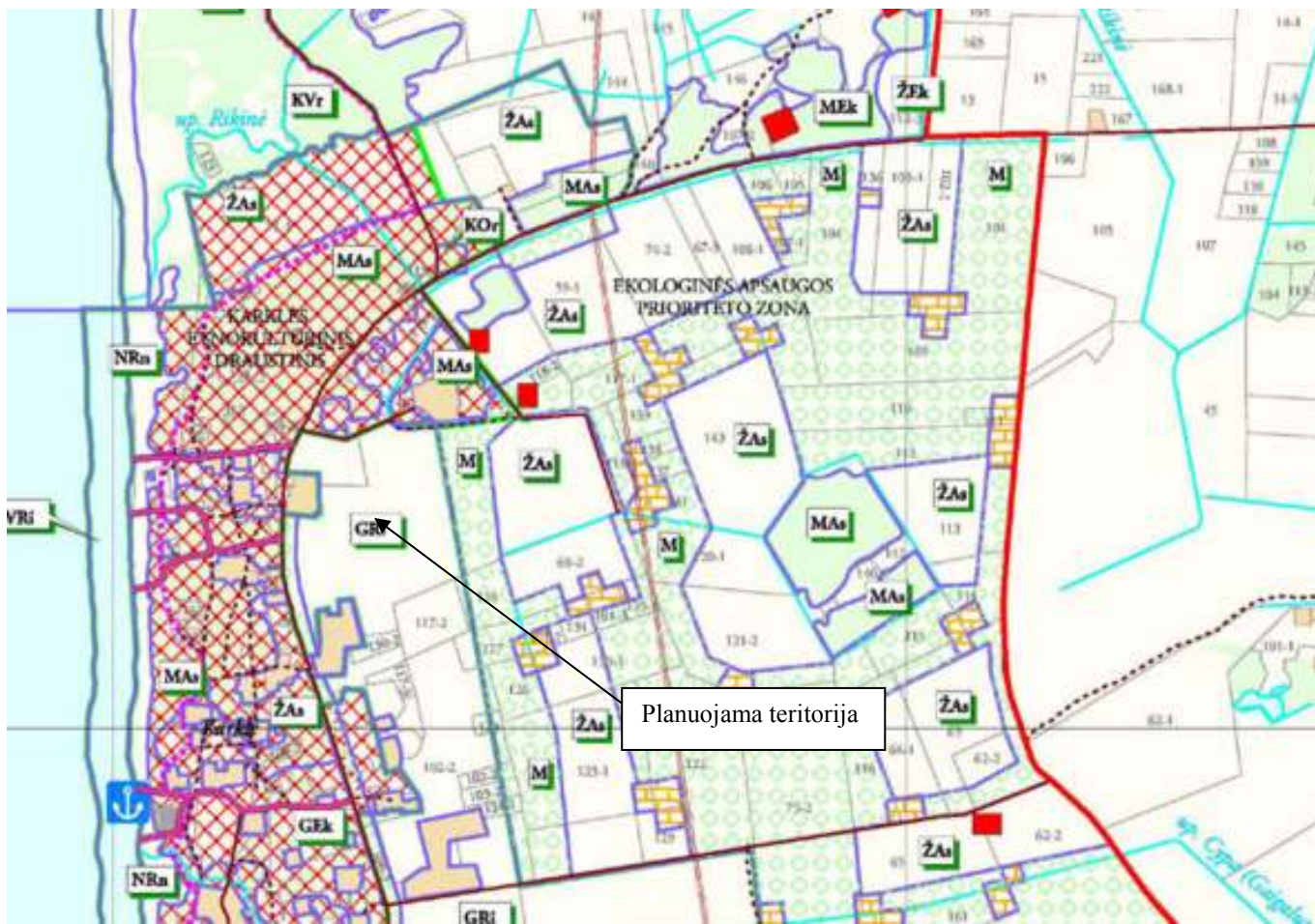


Rekreacijos, turizmo atžvilgiu planuojama teritorija yra labai didelio resursinių arealų rekreacinio potencialo. Taip pat patenka į suplanuotą vidinę rekreacinio naudojimo sistemą turinčios kompleksinės saugomas teritorijas.

*Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
(Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio)*



Ištrauka iš Pajūrio regioninio parko tvarkymo plano



Planuojama žemės sklypų grupė yra Pajūrio regioninio parko Karklės rekreacinėje zonoje, rekreacinėje miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio intensyvaus (formuojančio) tvarkymo zonoje (GRi).

Teritorijų planavimo specialistas

Andrius Armalis

Planavimo organizatorė

Loreta Kniežienė

IV. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

4.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: šiuo detaliojo planu numatoma pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553003160) sprendinius: nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, sujungti sklypus, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

4.2. Planuojamos ūkinės veiklos, jų reglamentavimas: Numatoma planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija.

4.3. Statybų programa: planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai grafiškai pavaizduoti pagrindiniame brėžinyje ir konkretizuoti sprendinių aprašomojoje lentelėje.

4.3.2. Leistinas pastatų aukštis (metrais): Statiniai gali būti statomi iki 3 aukštų arba 2 aukštų su mansarda. Statinio aukštingumas gali būti iki 10,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško.

Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties:

Statinio pavadinimas ir jo santrumpa	NŪP	AS	Š	T	M	NKR	VNV	ASKR	PSKR	ŠŠ
Namas – N	n	n	n	10	15	10	8	7	1	5
Namų ūkio pastatas – NŪP	-	n	n	n	1,5	n	n	n	n	5
Automobilių saugykla – AS	n	-	n	n	1,5	n	n	n	n	10
Šiltnamis – Š	n	n	-	n	1,5	3	3	5	3	10
Tvartas – T	n	n	n	-	n	n	n	5	3	15
Mėšlidė, kompostavimo aikštelė – M	1,5	1,5	1,5	n	-	n	n	5	3	20
Nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas – NKR	n	n	3	n	n	-	n	n	n	15
Vietinė nuotekų valykla – VNV	n	n	3	n	n	n	-	5	3	15
Antžeminis skysto kuro rezervuaras – ASKR	n	n	5	5	5	n	5	-	n	15
Požeminis skysto kuro rezervuaras – PSKR	n	n	3	3	3	n	3	n	-	15
Šachtinis šulinys – ŠŠ	5	10	10	15	20	15	15	15	15	-

Pastabos:

1. n - nenormuojama.

2. Jei šioje lentelėje pateikti leistini mažiausi sanitariniai atstumai yra mažesni už mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus (kai jie normuojami), turi būti taikomi Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose [6.6.3] nustatyti priešgaisriniai atstumai.

3. Vandentiekio įvadas į Namą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 5 m nuo tvarto, mėšlidės, kompostavimo aikštelės, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų, 7 m - nuo vietinės nuotekų valyklos.

4. Nuotekų tinklai turi būti tiesiami ne arčiau kaip 10 m nuo šachtinio šulinio.

5. Kai vietinė nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro ar lauko tualetų nenormuojamas, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip

4.3.3. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas: Sklype Nr. 1-30%, Nr. 2-30%;Nr. 3-30%.

4.3.4. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: Sklype Nr. 1-70%, Nr. 2-70%, Nr. 3-70%.

4.3.5. Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: Nurodyti pagrindiniame brėžinyje. Statinių statybos vieta – tai žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius). Statybos riba – tai linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba. Statybos linija – tai linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus.

4.3.6. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams: Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai – tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Šie reikalavimai

nenustatomi.

4.4. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis: Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie detaliuoju planu (reg. Nr. 003553003160) jau suprojektuotų inžinerinių tinklų. Ateityje planuojama teritorija įsilies į Klipščių miestelio gyvenamąjį rajoną ir naudosis ten sukurta paslaugų infrastruktūra, o laikinieji komunikacijos įrenginiai bus panaikinti.

Sklypuose numatytas maksimalus, leistinas užstatymo plotas, todėl esamos inžinerinių tinklų linijos, kurios pateks į užstatomą teritoriją, pastatų techninių projektų rengimo ir rekonstrukcijos metu bus iškeliamos, atsižvelgiant į statinių išdėstymą sklypuose.

Geriamas vanduo: Geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš artezinio gręžinio, suprojektuoto detaliuoju planu (reg. Nr. 003553003160). Planuojamoje teritorijoje numatomi 3 sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamuose sklypuose vidutiniškas vandens suvartojimas bus vienbučiuose pastatuose 2.4 m³/p, dvibučiuose pastatuose – 4.8 m³/p

Buitinės nuotekos: buitinių nuotekų išleidimas numatomas į detaliuoju planu (reg. Nr. 003553003160), suprojektuotus nuotekų valymo įrenginius. Planuojamame sklype numatomas vidutiniškas išleidžiamų nuotekų kiekis bus vienbučiuose pastatuose 2.4 m³/p, dvibučiuose pastatuose – 4.8 m³/p.

Lietaus nuotekos: žemės sklype numatoma įrengti drenažą nuvedant lietaus vandenį į centralizuotus magistralinius lietaus nuotekų tinklus, o laikinai, parengus techninį projektą nuvedama į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos, lauko inžineriniai tinklai“.

Šildymas: numatomas vietinis kietu kuru, elektra, geoterminis šildymas. Rekomenduojama kooperuotis ir įsirengti viso kvartalo centralizuotą šildymą, kiekvienu konkrečiu atveju sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Melioracija: sprendžiama techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis

Dujotiekis: detaliuoju planu neplanuojamas.

Elektros tinklai: Pagal elektros tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas sąlygas 0,4 kV elektros linija į naujai suprojektuotus sklypus bus atvesta nuo esamos LESTO bendrovei priklausančios 0,4 kV įvadines apskaitos spintos SK-13 MTK-321.

Ryšių tinklai: nenumatomi.

Susisiekimas, transporto srutai: Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2250 Klipščiai-Tauralaukis. per Tulpininkų gatvę (D 2-2 kat. (akligatvis)), gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15 m. Įvažiuoti į planuojamus sklypus rekomenduojami 4,5 metrų pločio įvažiavimai. Įvažiavimo vietos gali kisti priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas numatomas formuojamų sklypų ribose, numatant bent po vieną automobilių stovėjimo vietą. Patekimas į sklypus grafiškai pavaizduotas pagrindiniame brėžinyje. Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus tik lengvasis, tačiau Tulpininkų gatvė su apsisukimo aikštele yra numatyta pakankamo pločio, kad į teritoriją laisvai patektų ir iš jos išvažiuotų specialusis sunkiasvoris

Pastaba: Visi inžineriniai tinklai turi būti suplanuoti už rajoninio kelio Nr. 2250 Klipščiai-Tauralaukis juostos ribų.

Servitutai: *nenustatomi.*

Gairinė sauga: Gaisro gesinimui vandens paėmimas numatytas iš atviro vandens telkinio, suprojektuoto detalajame plane reg. Nr. 003553003160

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas gyvenamojoje teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto, inžinerinėje teritorijoje ne mažesnis kaip 12 % nuo viso žemės sklypo ploto. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".

Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminių sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekį, drenažų	2,0	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,0	0,7

Pastaba. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles

4.6. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Vieno kilometro atstumu nėra nei gamtos, nei kultūros paveldo objektų.

4.7. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo apribojimai:

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas- 974 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys) – Gyvenamoji teritorija, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti iki trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai);

Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: nurodyti pagrindiniame brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto detaliojo plano konkretizuotuose sprendiniuose.

Servitutai: *nenustatomi*

Teritorijos apželdinimas - Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodyta detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Žemės sklypas Nr. 2

Plotas- 974 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys) – Gyvenamoji teritorija, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti iki trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai);

Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: nurodyti pagrindiniame brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto detaliojo plano konkretizuotuose sprendiniuose.

Servitutai: *nenustatomi*

Teritorijos apželdinimas - Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodyta detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Žemės sklypas Nr. 3

Plotas- 974 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys) – Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti iki trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai);

Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susiekimo komunikacijos, transporto srautai: nurodyti pagrindiniame brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto detaliojo plano konkretizuotuose sprendiniuose.

Servitutai: *nenustatomi*

Teritorijos apželdinimas - Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodyta detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastaba:

- 1) sklypų/servitutų ribų posūkio taškai bei koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu;
- 2) sklypo specialiosios naudojimo sąlygos aprašomos sprendinių aprašomojoje lentelėje, o tikslinamos kadastrinių matavimų metu.
- 3) detaliuoju planu nurodyti servitutai nustatomi ne viešojo administravimo aktu, bet notariniais sandoriais, perleidžiant žemės sklypus kitiems savininkams;

Teritorijų planavimo specialistas

Andrius Armalis

Planavimo organizatorė

Sonata Bakanauskienė

IV. DETALIOJO PLANO, KLIPŠČIŲ K., KLAIPĖDOS R. SAV., ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5558/0007:1178, 5558/0007:1179 SPRENDINIŲ POVEIKIO PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą savivaldybės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas.

POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, tikimasi, kad pagrindiniame brėžinyje nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai ir tvarkymo priemonės leis glaudžiai integruoti planuojamą teritoriją į Klipščių miestelio struktūrą, plėtos miestelio gyvenamųjų erdvių tinklą. Integralus teritorijos tvarkymas užtikrins darnią plėtrą ir teigiamą planuojamą veiklą

POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius padidės pačio Klipščių miestelio ekonominė plėtra, t.y. atsiras dar trys gyvenamieji pastatai, kuriuose apsigyvens gyventojai, kurie bus potencialūs šiame miestelyje esančių teikiamų paslaugų vartotojai.

POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

Šio detaliojo plano sprendiniai išspręs būsto klausimą, t.y. papildomai pastačius gyvenamuosius namus, kuriuose apsigyvens nauji Klipščių miestelio gyventojai, tuo pačiu padidės Klipščių miestelio gyventojų skaičius, kuris teigiamai įtakos tiek švietimo, tiek kultūros bei sveikatos sektorius.

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Sprendinių įgyvendinimas iš esmės nekeis jau suformuotos Klipščių gyvenvietės gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio.

POVEIKIS APLINKOS KOKYBEI

Sprendinių įgyvendinimas gali įtakoti aplinkos orą, vandenį ir dirvožemį dėl numatomų tiesti inžinerinių tinklų ir jiems aptarnauti reikalingos inžinerinės infrastruktūros. Šių komponentų kokybei didelės įtakos nebus. Sprendinių įgyvendinimas tiesiogiai nepaveiks gyvosios gamtos.

POVEIKIS HIGIENINEI BŪKLEI

Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie detaliuoju planu (reg. Nr. 003553003160) jau suprojektuotų inžinerinių tinklų. Ateityje planuojama teritorija įsilies į Klipščių miestelio gyvenamąjį rajoną ir naudosis ten sukurta paslaugų infrastruktūra, o laikinieji komunikacijos įrenginiai bus panaikinti, todėl žymesnio poveikio higieninei būklei nesusidarys.

NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija.

TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BEI PARKAVIMO POVEIKIS

Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2250 Klipščiai-Tauralaukis. per Tulpininkų gatvę (D 2-2 kat. (akligatvis)), gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15 m. Įvažiuoti į planuojamus sklypus rekomenduojami 4,5 metrų pločio įvažiavimai. Įvažiavimo vietos gali kisti priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas numatomas formuojamų sklypų ribose, numatant bent po vieną automobilių stovėjimo vietą. Patekimas į sklypus grafiškai pavaizduotas pagrindiniame brėžinyje. Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus tik lengvasis, tačiau Tulpininkų gatvė su apsisukimo aikštele yra numatyta pakankamo pločio, kad į teritoriją laisvai patektų ir

iš jos išvažiuotų specialusis sunkiasvoris transportas kaip gaisriniai, šiukšlių vežimo, greitosios pagalbos ir pan. automobiliai.

SPRENDINIŲ ATITIKTIS

Sprendiniai visiškai atitinka numatytus planavimo tikslus ir išpildo institucijų išduotas planavimo sąlygas. Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą planuojama teritorija skirta kitos paskirties žemei. Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano konkretizuotus sprendinius teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentavimas rekomenduojamas vykdyti pagal U4.1. kategoriją – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (t. t. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą. Todėl šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams, priešingai – bus įvykdytas kompaktiško užstatymo reikalavimas.

STATUS QUO SITUACIJOS VERTINIMAS

Šiuo metu teritorija yra neužstatyta ir nenaudojama. Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius likusi teritorijos dalis bus urbanizuota ir sutvarkyta.

NEIGIAMĄ SPRENDINIŲ POVEIKĮ ŠALINANČIOS AR MAŽINANČIOS PRIEMONĖS

Laikinai, gali pablogėti estetinis aplinkos vaizdas, atsirasti dienos metu ir darbo dienomis triukšmas bei oro tarša dėl padidėjusio sunkiojo transporto. Dulkėtumui sumažinti sausuoju metų laiku žvyruotos gatvės bus laistomos vandeniu, o autotransporto judėjimo greitis ribojamas. Kuo greičiau bus sutvarkyta teritorija, tuo geresnis bus aplinkos estetinis vaizdas. Galima daryti išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių šioje teritorijoje įgyvendinimas, nežiūrint trumpalaikių nepatogumų (statybos metu), turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir joje gyvenantiems žmonėms.

Detaliojo planavimo specialistas

Andrius Armalis

V. DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Sonata Bakanauskienė	
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Almontus“, I. Kanto g. 22-2, Klaipėda, tel. (+370 46) 381728. Mob. tel. (+370 607) 53665, el.p: info@almontus.lt . Detaliojo planavimo specialistas Jurgita Andrius Armalis, atestato Nr. 31130.	
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0007:1169, plotas – 0,1985ha) Klipščių k., Klaipėdos r. sav., detalusis planas.	
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: bendrųjų planų: <u>Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas</u>, reg. Nr. 003553000658;</p> <p>specialiųjų planų: <u>Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema</u>, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-05 nutarimu Nr. 1490 Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23d. nutarimo Nr.1154“Dėl valsybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo , 14 priedas.</p> <p><u>Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas</u>, reg. Nr. 003552004225;</p> <p><u>Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas</u>, reg. Nr. 003552001420;</p> <p>detaliųjų planų: <u>Gudzevičiaus V., Gudzevičienės S. Ž. Skl. (kad. Nr. 5558/0007:185, 5558/0007:166) Klipščių k., DSP reg. Nr. 003553003160;</u> <u>V. Kuprėno, M. Starkaus ž. Skl. (kad. Nr. 5558/0007:175; 5558/0007:176; 5558/0007:47) Klipščių k. DSP; reg. Nr. 003553003160; 2011-02-04 įsakymas Nr. AV-271;</u> <u>Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, reg. Nr. 003552004261;</u></p>	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -	
6.	Status quo situacija: Šiuo metu teritorija neužstatyta ir nenaudojama. Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius likusi teritorijos dalis bus urbanizuota ir sutvarkyta.	
7.	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553003160) sprendinius: nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, sujungti sklypus, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir jo įvertinimas): detaliojo plano sprendiniai daugeliu atveju turės teigiamą ilgalaikį poveikį visais poveikio vertinimo aspektais. Įgyvendinti sprendiniai padės sumažinti aplinkos teršimą, sukurs kokybišką gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką gyventojams, miestelis taps labiau urbanizuotas. Tikėtinas bendras sprendinių komplekso poveikis– teigiamas ir ilgalaikis.	
9.	Vertinimo aspektai Sprendinio poveikis:	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	1) teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis
	2)ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis
	3)socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis
	4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis
		Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
		nebus
		nebus
		nebus
		Galimas trumpalaikis

			neigiamas poveikis inžinerinių tinklų tvarkymo metu.
	5) paminklo sauginiu ir paveldosauginiu aspektu	Teigiamas ilgalaikis	nebus
	6) erdviniu-urbanistiniu aspektu	Teigiamas ilgalaikis	nebus
10.	<u>Siūlomos alternatyvos poveikis:</u> 1) teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai 2) ekonominei aplinkai, 3) socialinei aplinkai, 4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	- - -	- - -

Detaliojo planavimo specialistas

Andrius Armalis