

### III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

#### 1.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

1.1.1. Detalus planas rengiamas tam, kad padalyti žemės sklypą Grobštų k., Klaipėdos raj. sav, užregistruoto Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke kadastro Nr. 5503/0009:201, į sklypus, pakeisti dalies žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę ir nustatyti naudojimo būdą – naudingųjų iškasenų teritorijos, naudojimo pobūdį – naudingųjų iškasenų gavybos atvirų kasinių (karjerų).

Planavimo tikslas - suplanuoti teritoriją, nustatyti karjero eksploatavimo ribas, spręsti produkcijos išvežimo organizavimo klausimus, privažiavimus į sklypus.

1.1.2. *Planuojama ūkinė veikla* – smėlio ir žvyro karjerų eksploatavimui būdingų paslaugų veikla. Ekonominės veiklos rūšies kodas (EVRK) 2 red. numatomos veiklos klasė yra 08.12 (Smėlio ir žvyro karjerų eksploatavimas; molio ir koalino kasyba). Gaunama produkcija – žvyras, kuris yra tinkamas kelių tiesimui ir remontui pagal standarto LST 1331:2002 lt (automobilių kelių gruntai) reikalavimus. Žemės sklypas yra išžvalgytas ir bus parengtas eksploatuoti UAB „Hidrostatyba“ lėšomis.

1.1.3. Detalioju planu yra padalijamas žemės sklypas į sklypus, pakeičiama dalies žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – naudingųjų iškasenų gavybos atvirų kasinių (karjerų). Planuojama teritorija dalijama į tris sklypus. Suformuotų sklypų Nr.1 ir Nr. 3 paskirtis – žemės ūkio (tp1, Z4). Žemės sklypas Nr. 2 skirtas naudingųjų iškasenų gavybos atvirų kasinių (karjerų) eksploatavimui (tp12, N1).

1.1.4. Sklypas planuojamas atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (reg. Nr.003551003200), patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 02 24 Nr. T11-111.

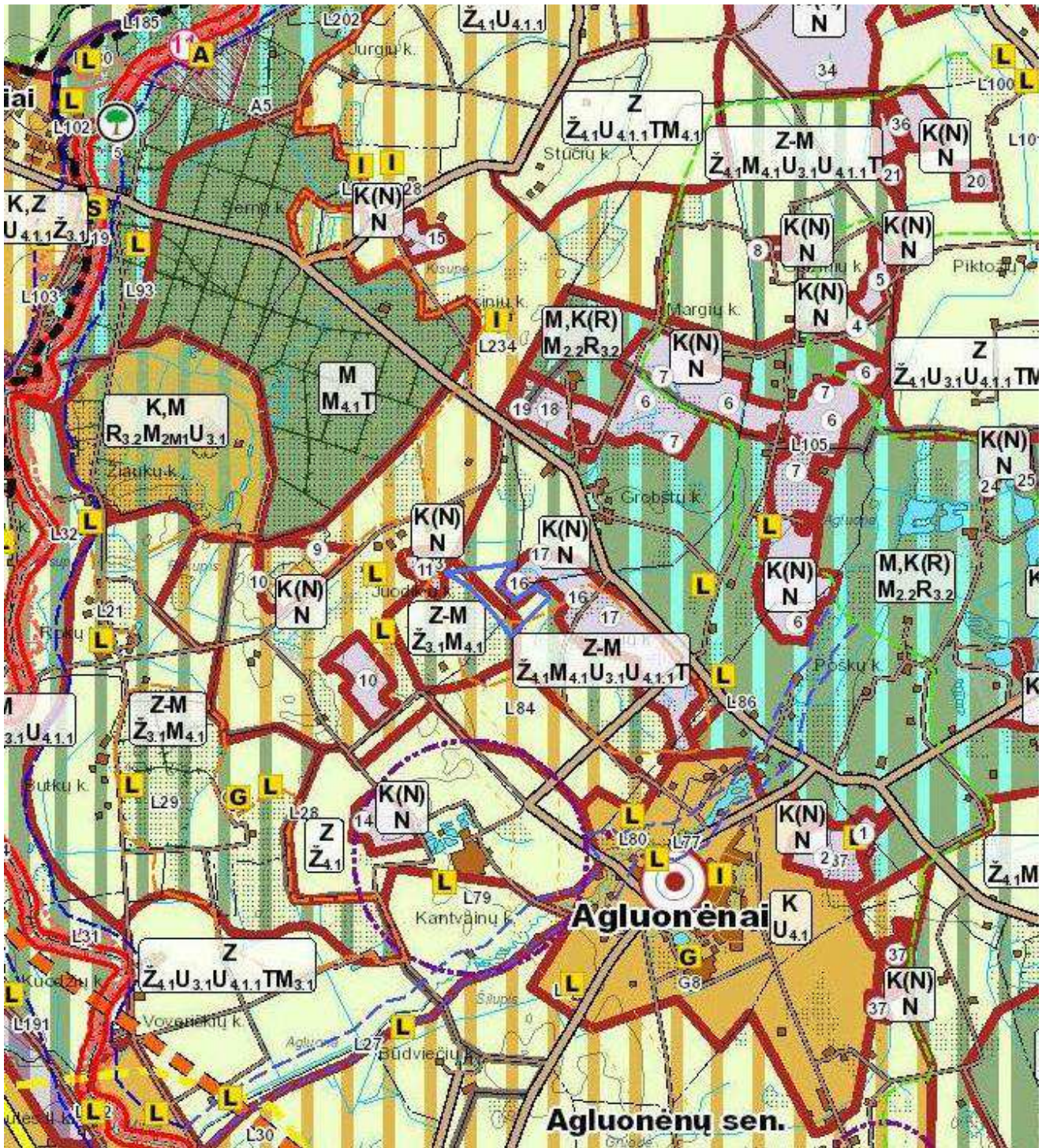
1.1.5. Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentą tvarkomoje zonoje vyraujanti pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemė (**Ž-M**). Ž-M zonoje projektuojamuoje sklypuose ir aplinkiniuose sklypuose pagal tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksą numatomi ekologinės apsaugos sklypai (**Ž<sub>3.1</sub>**), intensyvaus tradicinio ūkininkavimo sklypai (**Ž<sub>4.1</sub>, M<sub>4.1</sub>**), ekologinio reguliavimo sklypai (**U<sub>3.1</sub>**), ekstensyvaus dispersiško užstatymo sklypai (**U<sub>4.1.1</sub>**), inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (**T**). Planuojama teritorija, esanti Ž-M sklypuose, ribojasi su kitos paskirties žeme, naudingųjų iškasenų gavybos teritorija (**K(N)**).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano konkretizuotų sprendinių teritorijų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentavimą „esant didesniems birių mineralinės kilmės naudingų iškasenų poreikiams jos rekomenduojamos naudoti: a) nes yra greta jau eksploatuojamų telkinių; b) bendrojo plano sprendinių rengimo laikotarpiu yra išduoti leidimai detaliems žvalgymams; c) nepatenka į griežtų aplinkosauginių apribojimų teritoriją; d) nepatenka į perspektyvias intensyvios rekreacijos plėtrai teritorijas.“

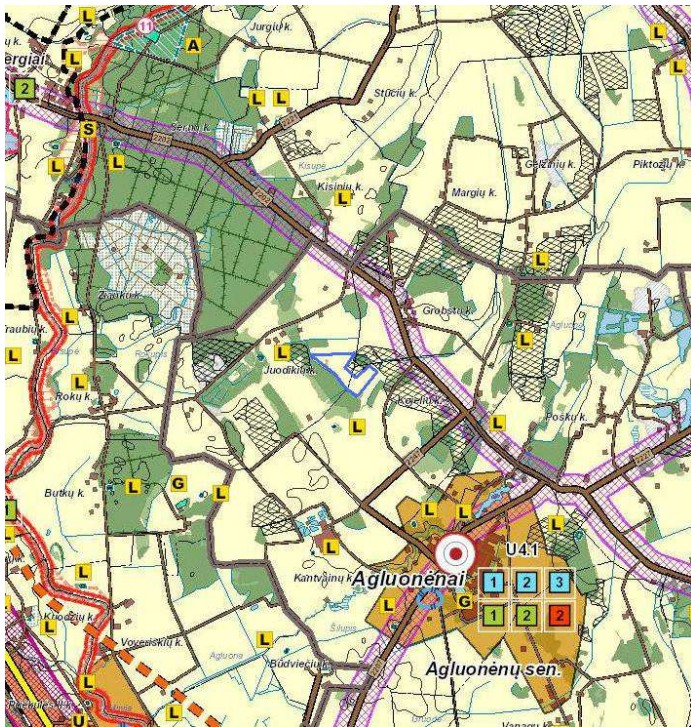
Remiantis galiojančio bendrojo plano sprendiniais naudingųjų iškasenų telkinių eksploatavimas vykdomas nekeičiant patvirtinto bendrojo plano sprendinių, kai naudingosios iškasenos yra aprobuotos ir įrašytos į Žemės gelmių registrą, yra parengti detalieji planai, atliktas viešas svarstymas, derinimas ir poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Planuojama teritorija buvo detaliai išžvalgyta 2012 metų rugsėjo mėnesį, o naudingieji žvyro išteklių įrašyti į žemės gelmių registrą Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 29 d. įsakymu Nr.1 – 196.

Pabaigus eksploatuoti žvyro telkinį, teritorija bus rekultivuota.

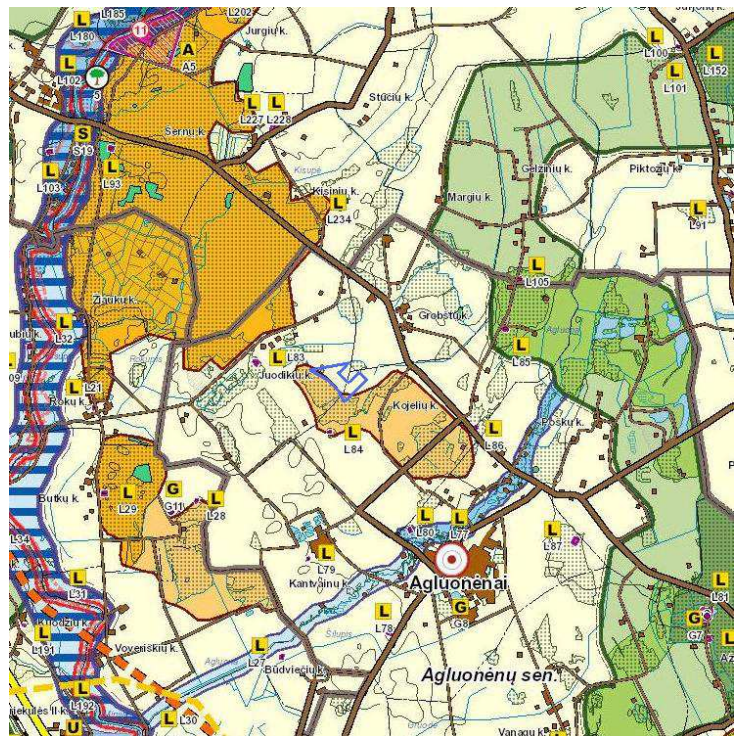


Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai (1 brėžinys)



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė  
infrastruktūra (2 brėžinys)

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ planuojama teritorija yra žemės ūkio teritorijoje negamtinio karkaso teritorijoje. Teritorijai iš pietų pusės yra vidinio stabilizavimo arealas, kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis. Planuojami sklypai nėra saugomi. Taip pat aplink sklypus nėra jokių saugomų paveldų objektų ir kultūros vertybių teritorijų.

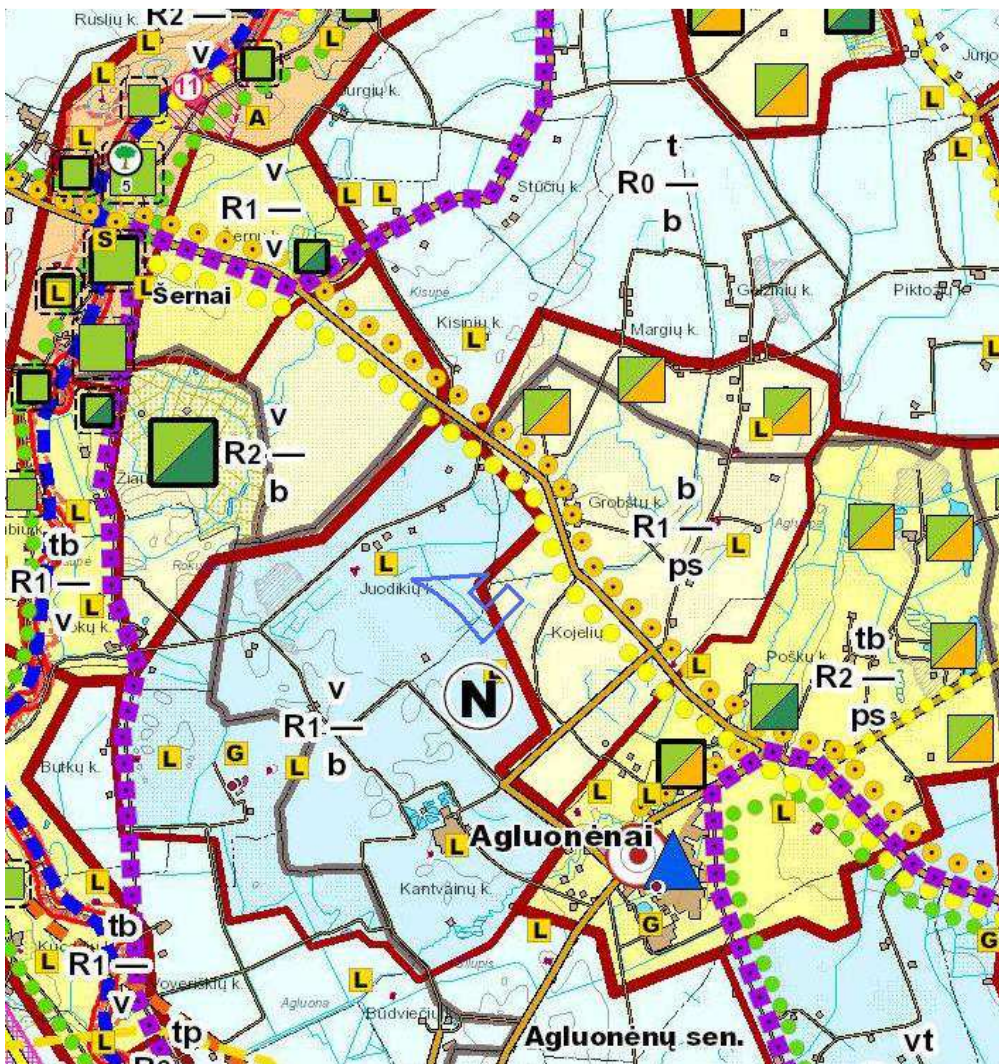


Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas  
(3 brėžinys)

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ aplink planuojamą teritoriją yra žemės ūkio teritorijos, miško teritorijos. Taip pat šalia teritorijos yra eksploatuojami naudingųjų iškasenų telkiniai.

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį“ planuojama teritorija patenka į dvi resursinių arealų bendrojo rekreacinio potencialo teritorijas, iš kurių viena turi mažą, o kita – mažesnę nei vidutinį potencialą. Zonose rekreacijos vystymo lygmuo - žemas (galimybė kurti tik lokalinės svarbos rekreacinę infrastruktūrą). Prioritetinės rekreacijos vystymo kryptys – verslinė rekreacija ir bendroji rekreacija (poilsis gamtoje). Planuojamai teritorijai iš šiaurinės rytų pusės driekiasi bendrajame plane numatyta galima nacionalinės svarbos maršrutų atkarpa, skirta dviračių turizmui.

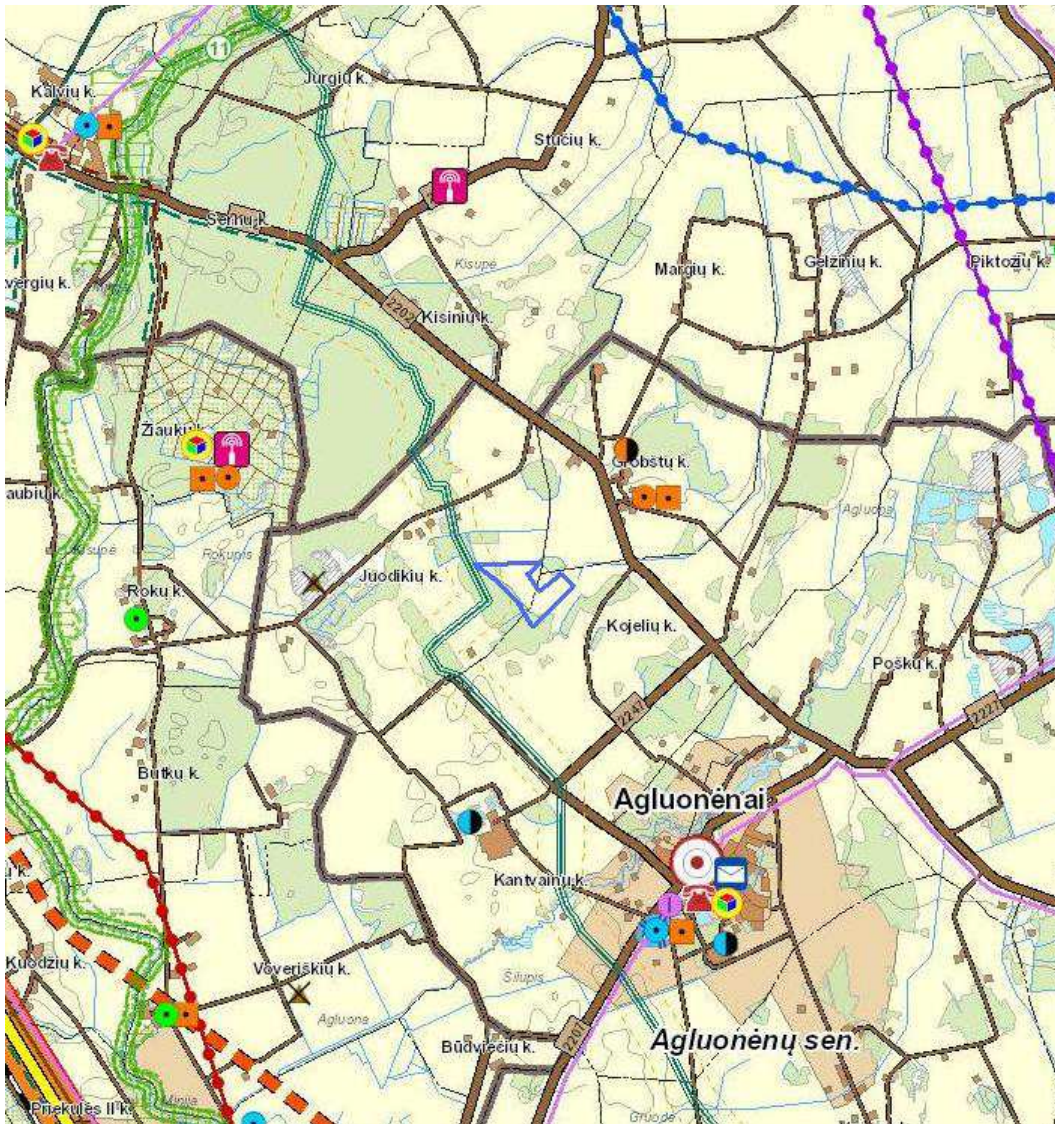
Teritorijoje išeksplotavus naudinguosius išteklius, numatoma, kad teritorija ateityje bus pritaikyta žmonių rekreaciniams poreikiams.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys (4 brėžinys)

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius „Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį“ šalia planuojamos teritorijos eina numatomas magistralinis dujotiekis.

Į planuojamus sklypus patenkama pasukant iš regioninio kelio (2202) į vietinės reikšmės kelius.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys (5 brėžinys)

1.1.5. *Planuojami statiniai.* Planuojamų statinių nenumatoma, išskyrus laikinos paskirties darbuotojų patalpas, kurios bus įrengtos pastačius mobilių gyvenamą konteinerį.

1.1.6. *Gaisrinė sauga.* Pastatų nenumatoma, todėl gaisro tikimybės nėra.

1.1.7. *Aplinkos apsauga.* Planuojamoje teritorijoje bus vykdoma žvyro karjero eksploatacija, įrengus reikiamą infrastruktūrą (privažiavimo kelius). LR SAM įsakymu 2011-04-12 Nr. V-360 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“, nenumatoma

normatyvinė smėlio ir žvyro karjerų sanitarinė apsaugos zona. Detaliuoju planu yra numatoma, kad vandens poreikiai yra minimalūs ir darbininkus geriamu vandeniu aprūpins karjerą eksploatuojanti įmonė, pastatydama bakelį su vandeniu. Fekalinė kanalizacija taip pat nenumatyta. Vairuotojų buitiniams reikmėms tenkinti patogioje naudojimosi vietoje, karjere, laikantis bendrųjų sanitarinių taisyklių, įrengiamas uždaro tipo biotualetas. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas „Atliekų tvarkymo taisyklės“. Ekskavatorių, buldozerių, savivarčių vairuotojų ūkio buitiniams atliekoms, kurios priklausys nepavojingų komunalinių atliekų kategorijai, surinkti greta biotualetu bus pastatytas vienas 120 ltr. talpos konteineris. Susikaupusios atliekos, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisyklės - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos), bus pridudamos nustatyta tvarka pagal sutartį su registruotu atliekų tvarkytoju.

1.1.8. *Želdiniai*. Karjero rekultivacija, formuojamas vandens telkinys, neapvandeniuotų teritorijų apsodinimas medžiais – visa tai bus sprendžiama atlikus naudojimo projektą, pagal visus normatyvus ir reikalavimus.

1.1.9. *Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos*. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“:

- Kelių apsaugos zonos - po 10 m;
- Magistralinio dujotiekio trečios klasės vieneto teritorijos zona – po 200 m;
- Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo zona – po 350 m.
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

1.1.10. *Formuojamo žemės sklypo servitutai*. Servitutai nenumatomi.

## **1.2. Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai:**

1.2.1. *Vandentiekio tinklai*: nenumatyti. Detaliuoju planu numatoma, kad vandens poreikiai yra minimalūs, ir karjerą eksploatuojanti įmonė darbuotojus aprūpins geriamu vandeniu, pastatydama gyvenamajame konteineryje geriamo vandens bakelį.

1.2.2. *Nuotekų tinklai*: fekalinė kanalizacija nenumatyta. Vairuotojų buitiniams reikmėms tenkinti patogioje naudojimosi vietoje, karjere, laikantis bendrųjų sanitarinių taisyklių, įrengiamas uždaro tipo biotualetas.

1.2.3. *Lietaus nuotekų tinklai*: detaliuoju planu nenumatoma suplanuoti lietaus nuotekų nuvedimo.

1.2.4. *Šildymas*: detaliuoju planu yra numatoma, kad vairuotojų poreikiams tenkinti, bus pastatytas gyvenamasis konteineris ir prie jo bus pastatytas mobilus generatorius, kuris tiesks elektros energiją. Konteineryje įrengti elektriniai radiatoriai.

1.2.5. *Dujotiekis*: detaliuoju planu nenumatytas.

1.2.6. *Elektros tinklai*: nenumatyti. Prie gyvenamojo konteinerio bus pastatytas mobilus elektros generatorius, kurio galios turi užtekti karjerą eksploatuojančių mechanizmų vairuotojų buitinių poreikių patenkinimui.

1.2.7. *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu nenumatomi.

1.2.8. *Melioracija*: įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

**1.3. Susisiekimas**: Į teritoriją patenkama iš esamo asfaltuoto 7 m rajoninės reikšmės Klaipėdos kelio (Nr. 2202) per 6 m pločio vietinės reikšmės kelius.

Kad būtų tinkamai išeksploatuotas karjeras, vidinių laikinų privažiavimo kelių išdėstymas bus sprendžiamas naudojimo projekte (NP). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Suplanavus žvyro karjerą ir pradėjus jį eksploatuoti, ryškios įtakos esamam pravažiavimo keliui neturės, be to, planavimo organizatorius įsipareigoja esant reikalui sutvarkyti kelią ir jį tinkamai prižiūrėti.