

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

1.1.1. Detalus planas rengiamas tam, kad pakeisti žemės sklypo Šnaukštų k., Klaipėdos raj. sav, užregistruoto Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke kadastro Nr. 5505/0005:264, 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.

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 išžvalgytas ir bus parengtas eksploatuoti UAB „Hidrostatyba“ lėšomis.

1.1.3. Detaliu planu yra pakeičiama žemės sklypo Nr. 5505/0005:264 pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę ir nustatomas naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų, naudojimo pobūdis – naudingųjų iškasenų gavybos atvirų kasinių (karjerų). Planuojama teritorija nėra dalijama į sklypus. Suformuotas sklypas (Nr.1) 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.

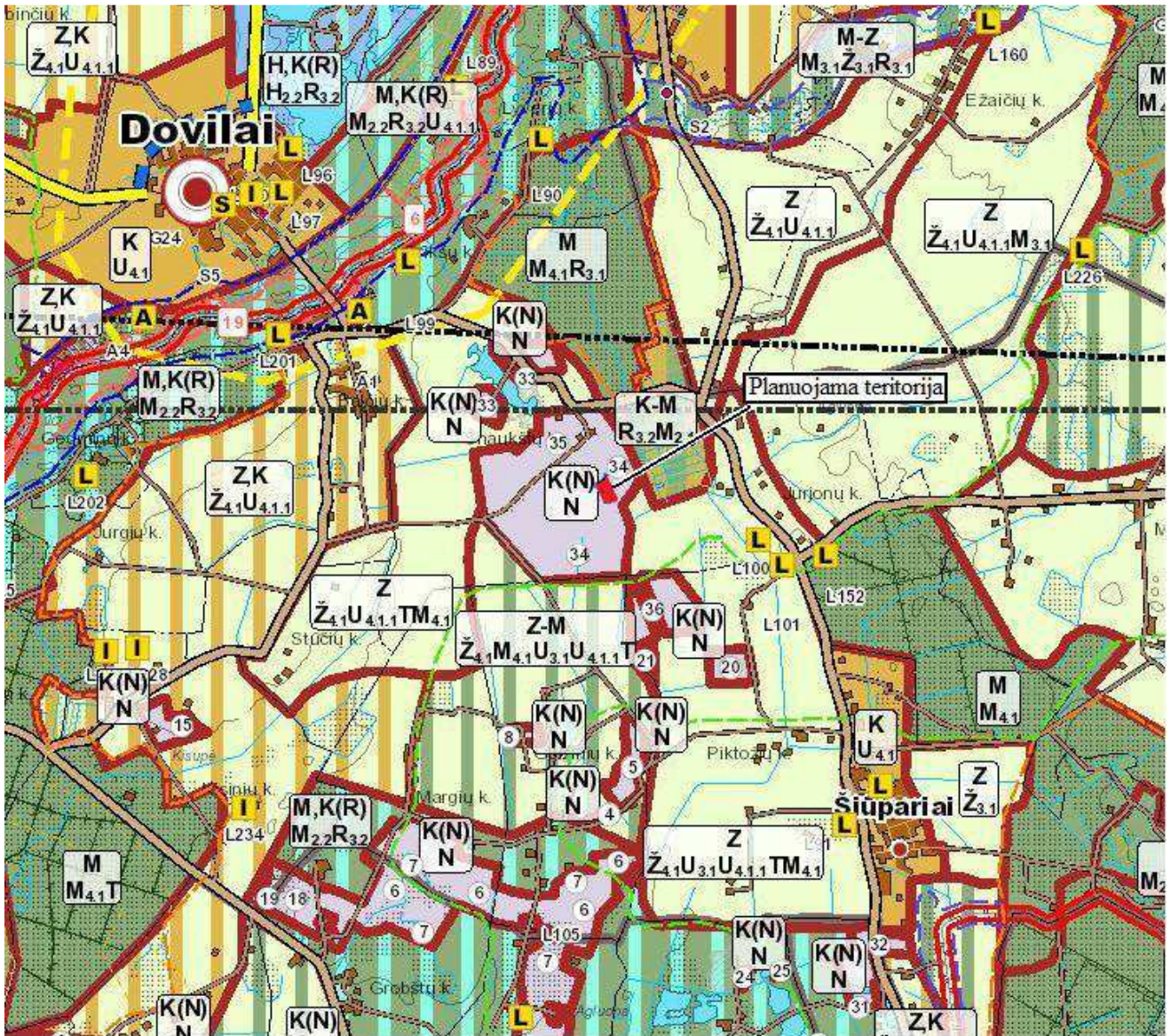
1.1.5. Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentą tvarkomoje zonoje vyraujanti pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemės sklypas, naudingųjų iškasenų teritorija (**K, (N)**). Pagal tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksą, planuojamas sklypas patenka į naudingųjų iškasenų gavybos objektų sklypus. (**N**).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano konkretizuotų sprendinių teritorijų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentavimą „Eksploatacinės (gavybinės) paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos – tai gavybai naudojami durpynai, nerūdinių statybinių medžiagų karjerai. Jose teritorijos tvarkomos pagal kasybos, naudingųjų iškasenų eksploatavimo technologijų reikalavimus; orientuojamasi į perspektyvinius, regeneravimo arba rekultivavimo poreikius.“

Planuojama teritorija detaliai išžvalgyta buvo 2012 metų kovo mėnesį, o naudingieji žvyro išteklių įrašyti į žemės gelmių registrą Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr.1 – 178.

Bendrojo plano galiojimo laikotarpyje naudingųjų iškasenų telkiniams, kuriems aprobuoti išteklių ir įrašyti į žemės gelmių registrą, jų eksploatavimas vykdomas parengus detaliuosius planus, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir poveikio aplinkai vertinimo procedūras, nekeičiant patvirtinto bendrojo plano.

Pabaigus eksploatuoti žvyro telkinio naują plotą, teritorija bus rekultivuota.

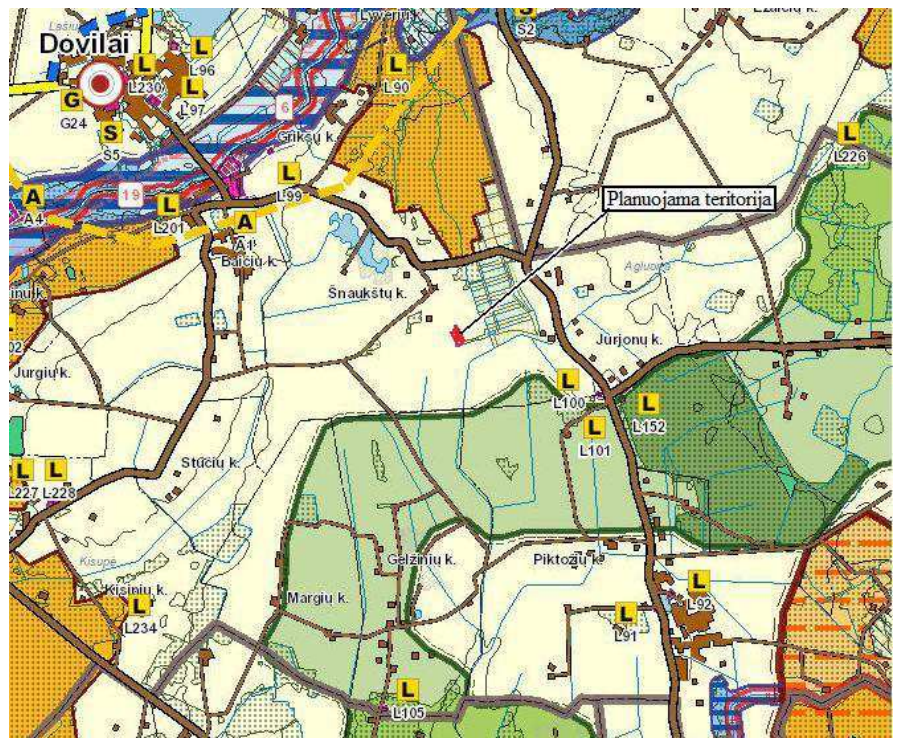


Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
 Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai (1 brėžinys)



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. Planuojamas sklypas nėra saugomas. Taip pat aplink sklypą nėra jokių saugomų paveldų objektų ir kultūros vertybių teritorijų.



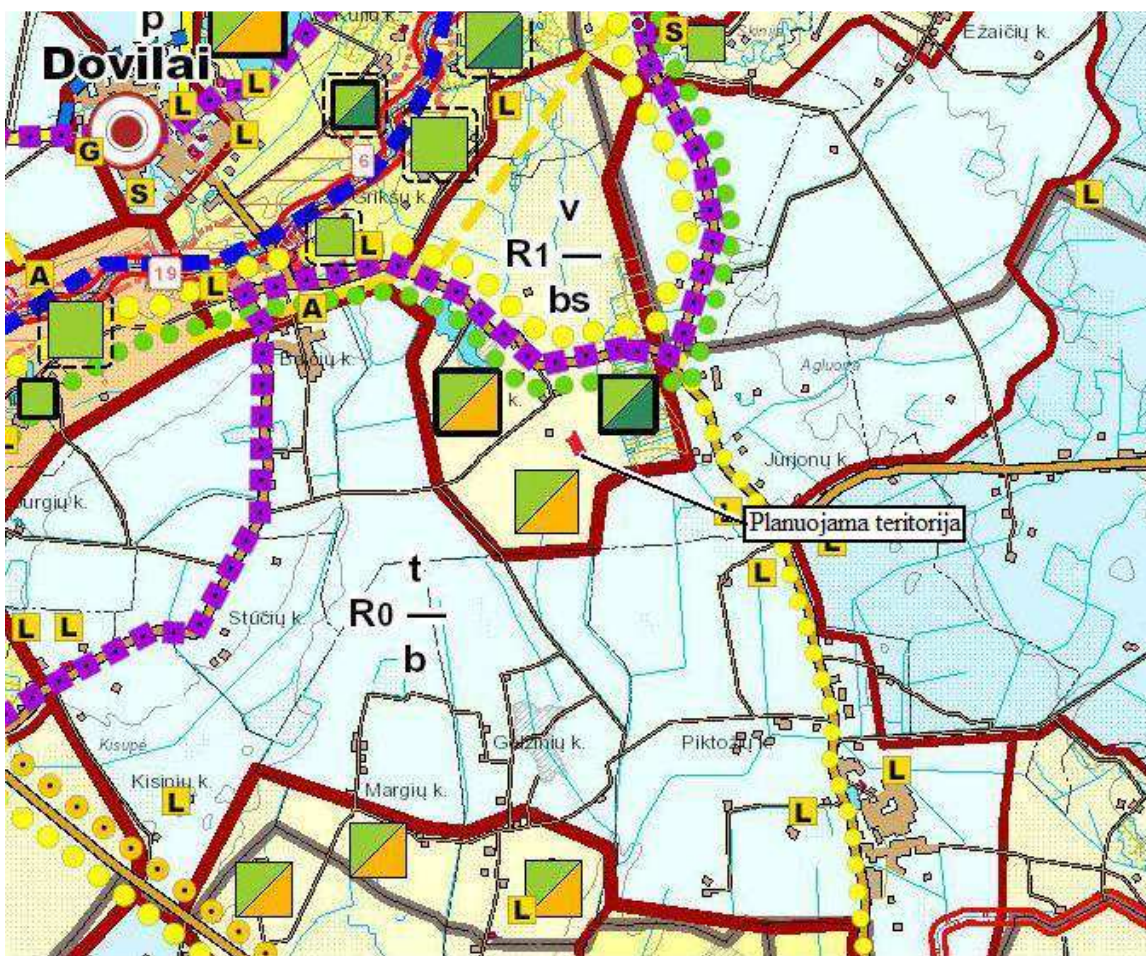
Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas (3 brėžinys)

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ aplink planuojamą teritoriją yra eksploatuojami naudingųjų iškasenų telkiniai.

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį“ planuojama teritorija patenka į rekreacinių rajonų teritoriją. Šios teritorijos resursinio arealo bendrasis rekreacinis potencialas – mažesnis nei vidutinis. Rekreacijos vystymo lygmuo - žemas (galimybė kurti tik lokalinės svarbos rekreacinę infrastruktūrą). Prioritetinė rekreacijos vystymo kryptis – verslinė rekreacija. Kitos rekreacijos vystymo kryptys teritorijoje – bendroji rekreacija, sportinė rekreacija. Esamos ir perspektyvinės poilsio vietos – poilsis gamtoje, pramogos ir sportas, verslinė rekreacija.

Sklypai iš šiaurinės pusės driekiasi bendrajame plane numatytas rekomenduojamas rajoninis maršrutas, skirtas autoturizmui ir dviračių turizmui.

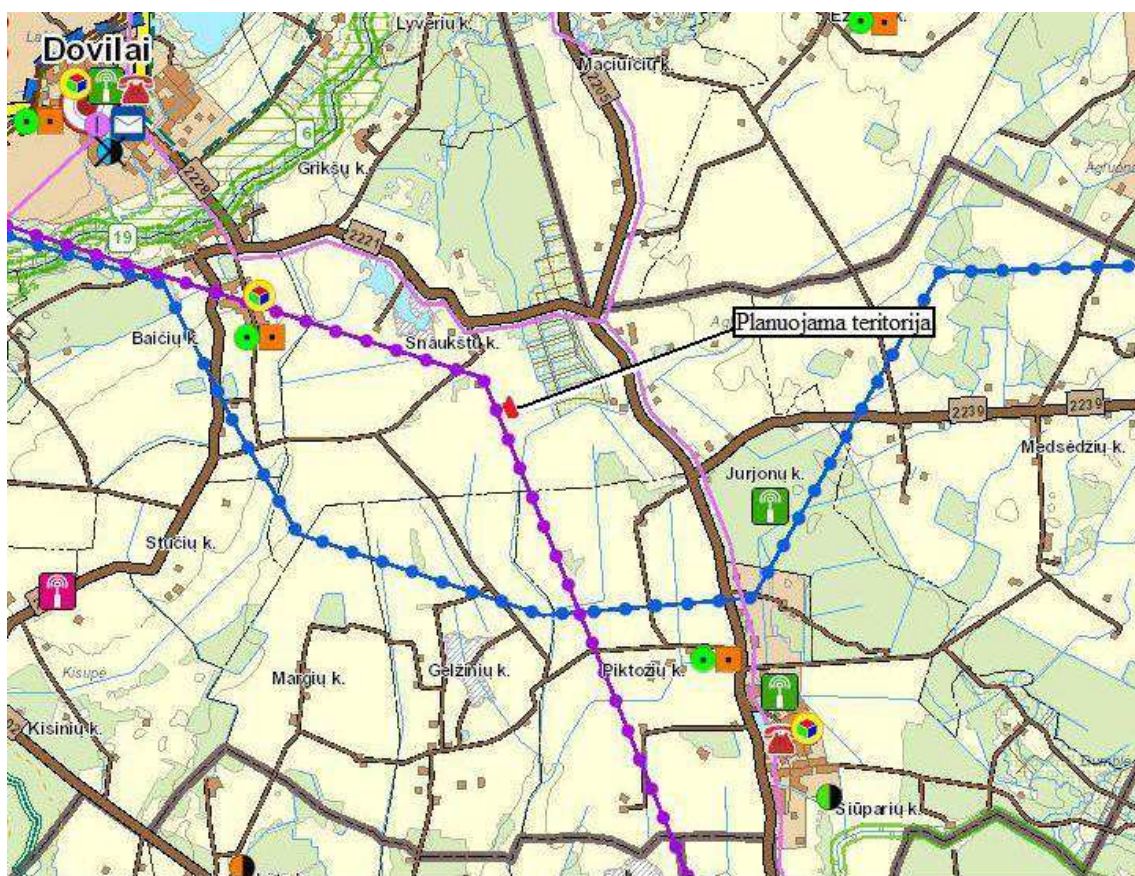
Aplink planuojamą sklypą numatoma naudingųjų iškasenų, karjerų plėtra, nes ši teritorija detaliai išžvalgyta kaip galimos naudingųjų iškasenų teritorijos. Jas išekspluotavus, numatoma, kad šios teritorijos ateityje bus pritaikytos žmonių rekreaciniams poreikiams.



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“ planuojamą sklypą kerta 330 kV orinė elektros perdavimo linija, tačiau buvo vykdomas investicinis projektas “330 kV oro linijos (OL) Klaipėda – Telšiai statyba” Nr. PB4300300, kurio metu 330 kV orinė elektros perdavimo linija Klaipėda – Bitėnai (atkarpa 291-294) buvo demontuota.

Į planuojamą sklypą patenkama pasukant iš regioninio kelio (2221) į pietus, į vietinės reikšmės kelią.



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 patalpos, kurios bus įrengtos pastačius mobilų 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 taisykles“. Ekskavatorių, buldozerių, savivarčių vairuotojų ūkio būtinoms atliekoms, kurios priklausys nepavojingų komunalinių atliekų kategorijai, surinkti greta biotualetu bus pastatytas vienas 120 ltr. talpos konteineris. Susikaupusios atliekos, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos), bus priduodamos 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;
- Žemės sklypai, kuriuose yra naudingųjų iškasenų telkiniai.

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

1.2. Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai:

1.2.1. *Vandentiekio tinklai*: nenumatyti. Detalioju 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 būtinoms reikmėms tenkinti patogioje naudojimosi vietoje, karjere, laikantis bendrųjų sanitarinių taisyklių, įrengiamas uždaro tipo biotualetas.

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

1.2.4. *Šildymas*: detalioju 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*: detalioju planu nenumatytas.

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

1.2.7. *Ryšių tinklai*: detalioju planu nenumatomi.

1.2.8. *Melioracija. Nėra*

1.3. Susisiekimas: susisiekimo sistema yra esama. Patekimas į planuojamą teritoriją yra iš šiaurinės sklypo dalies. Į sklypą patenkama iš esamo asfaltuoto rajononės reikšmės 7 m pločio kelio (Nr. 2221) per 6 m pločio vietinės reikšmės gatvę.

Kad būtų tinkamai išekspluatuotas 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.