

## 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](mailto: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, 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 direktcijos 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;

**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 susisiekimo 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.

**2.2. 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.

**2.3. 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.

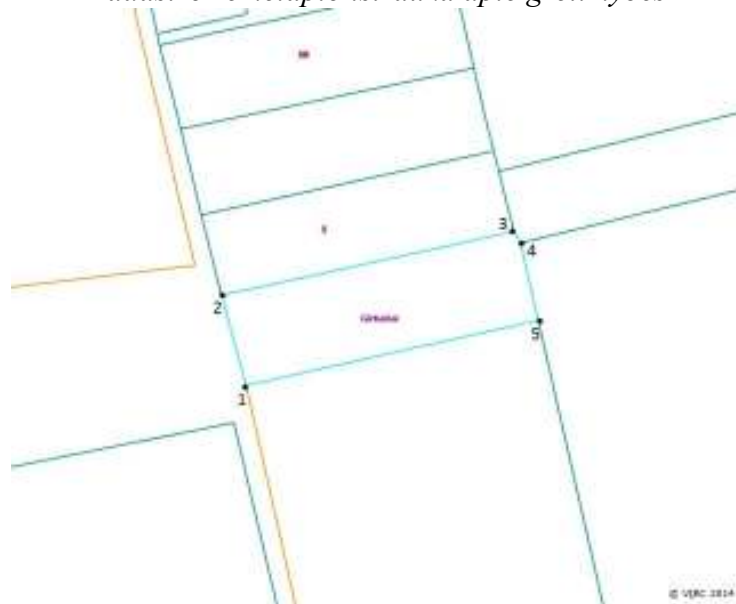
**2.1.3. Planuojamos teritorijos užstatymas:** sklype nėra jokių statinių.

**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. Gretimybės, jų galima įtaka detaliojo plano sprendiniams:** Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su sklypu, kad. Nr. 5528/0003:204 (žemės ūkio paskirties rekreacinio naudojimo žemės sklypai), savininkės: Karolina Pocienė, Eglė Butkutė. Rytuose planuojama teritorija ribojasi su sklypu kad. Nr. 5528/0003:169 (kitos paskirties (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)), savininkai: Marijus Balčiūnas, Kristijonas Balčiūnas, Justa Maskolaitytė, Dainius Rimkus. Taip pat šioje pusėje ribojasi su sklypu kad. Nr. 5528/0003:175, žemės ūkio paskirties, savininkė: Elena Navickienė. Pietuose su sklypu kad. Nr. 5528/0003:202 žemės ūkio paskirties, savininkė: Rita Kelpšienė, vakaruose su pravažiuoju. Vertinant aplinkines gretimybes ir jose parengtus teritorijų planavimo dokumentus galima teigti, kad planuojama teritorija ir joje numatoma vykdyti veikla neišsiskirs nuo jau suplanuotų teritorijų.

*Kadastro žemėlapis ištrauka apie gretimybes*



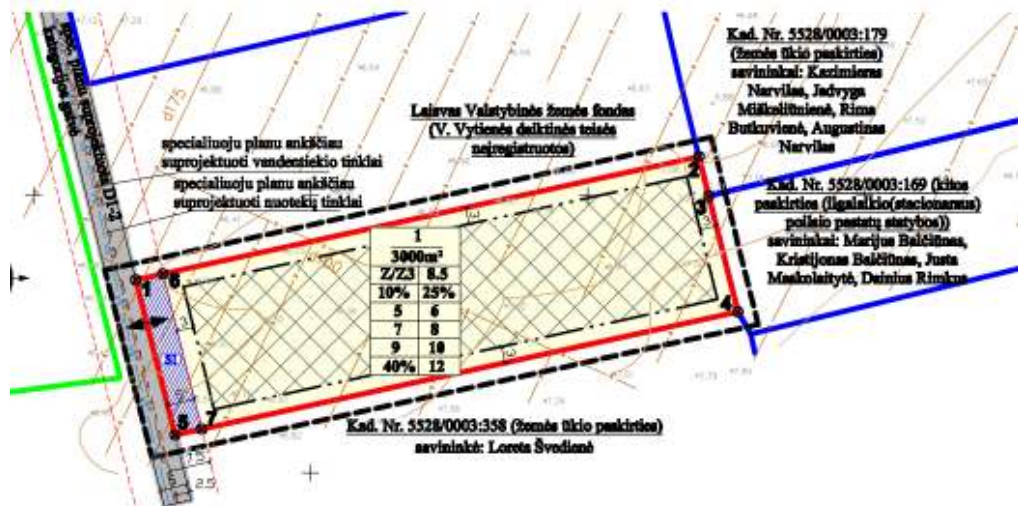
**Šalia planuojamos teritorijos parengti detalieji/specialieji planai:**

- Kretingalės seniūnijos Girkalių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas reg. Nr. 003552004284.

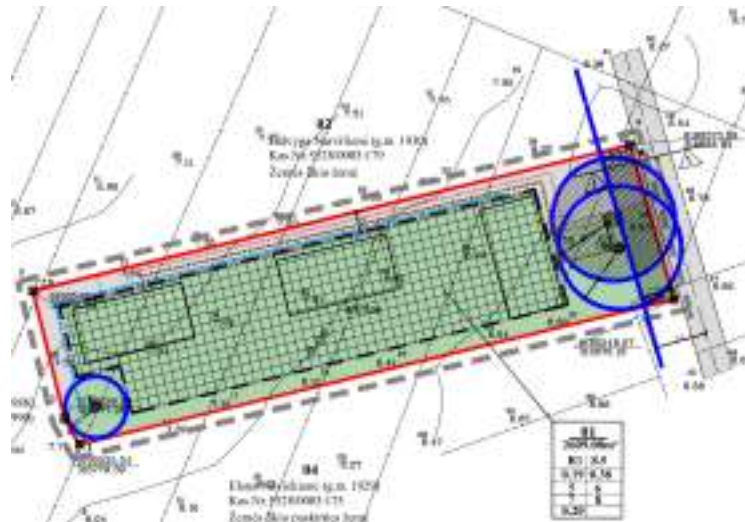


Atsižvelgiant į šio detaliojo plano sprendinius į planuojamą teritoriją numatytas privažiavimas vietinės reikšmės keliais, vietoj kurių Pajūrio regioninio parko susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo planu numatytos įrengti D kat. gatvės.

• Karolinos Pocienės, Eglės Butkutės žemės sklypo kad. Nr. 5528/0003:204, esančio Karklės k., Kretingalės seniūnijoje 2011 m. rugpjūčio 16 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. AV-1794 buvo patvirtintas detalusis planas, kuris numatė nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties, nustatytas naudojimo būdas – rekreacinio naudojimo žemės sklypai (reg. Nr. 003553004035).



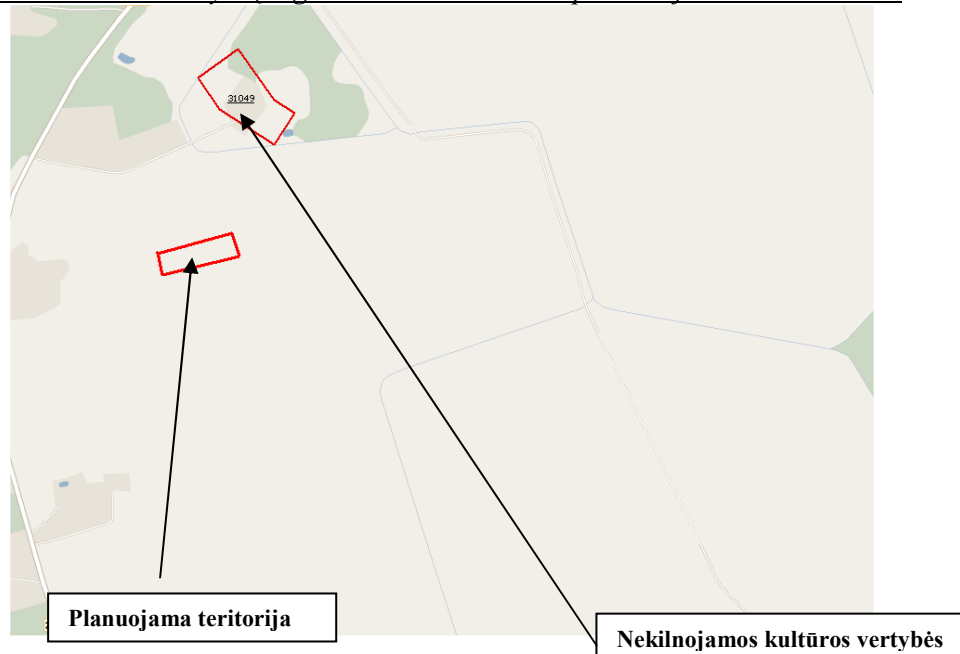
• Maskolaičio Z. Ž. Skl. (kad. Nr. 5528/0003:169) Karklės k., DSP, reg. Nr. 003553001487. Detalusis planas parengtas sklype, kuris yra planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje. Juo yra pakeista žemės sklypo paskirtis į kitą, būdą – ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos. Paskirtis ir būdas numatyti tokie patys kaip ir planuojamame žemės sklype. Šio detaliojo plano sprendiniai niekaip ne įtakoja rengiamo detaliojo plano sprendinių, todėl detalesnė analizė nėra atliekama.



**2.1.7. Esamos būklės vertinimas visuomenės sveikatos saugos aspektu:** Aplink planuojamą teritoriją pagrinde yra suplanuotos rekreacinės teritorijos. Informacijos negauta apie tai, jog sklypo gretimybėse yra įrengtų gamybinių, komunalinių ir kitokių objektų, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka nustatytos arba nustatytinos sanitarinės apsaugos zonos ir kurie įtakotų šio detaliojo plano sprendinius. Šalia planuojamos teritorijos nėra veikiančių pramonės ir kitų pavojingų objektų, ar ūkinių veiklų kurioms nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau kurių keliamas triukšmas, oro tarša ar kiti veiksniai darytų poveikį planuojamai teritorijai. Taip pat nėra įrengtų jokių geležinkelio šakų, intensyvaus eismo kelių ir kitų inžinerinės infrastruktūros įrenginių darysiančių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai. Šalia planuojamos teritorijos esančiuose sklypuose, remiantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nėra suplanuotų ar įrengtų vandenviečių ir kitų objektų, kurių sanitarinės apsaugos zonos dengtų ar kitaip įtakotų planuojamą žemės sklypą. Detaliojo plano sprendiniai taip pat nenumato jokio neigiamo poveikio gretimybėms, todėl darytina išvada, jog planuojamoje teritorijoje nebus viršijami visuomenės sveikatos ir kitų teisės aktų reglamentuojami gyvenamojoje aplinkoje leidžiami ribiniai taršos dydžiai.

**2.1.8. 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).

*Įtrauka iš Kultūros vertybių registro. Bendras tos Klaipėdos rajono dalies vaizdas*



**2.1.9. Teritorijos plėtros tendencijos:** Planuojama teritorija yra Karklės kaime. Pats Karklės kaimas yra tankiai apgyvendintas ir užstatytas. Aplink Karklės miestelį sparčiai rengiami detalieji planai, kurie keičia žemės sklypų paskirtį, numatant rekreacinių bei gyvenamųjų namų statybą, todėl detaliojo plano tikslai - pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus tik labiau prisidės prie Karklės kaimo gyvenamųjų teritorijų plėtros..

**2.1.10. Probleminės situacijos:** Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų inžinerinių tinklų. Bet šalia sklypo yra visi reikalingi tinklai, todėl detaliuoju planu bus numatyta pasijungti į juos

Teritorijų planavimo specialistas

Andrius Armalis

Planavimo organizatorė

Loreta Kniežienė

### 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, 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.1- 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 Karklės k., centralizuotų vandentiekio tinklų. Vandens poreikis apie 1 m<sup>3</sup>/p.

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 m<sup>3</sup>/p. **(Pastaba: Norint prisijungti prie centralizuotų Karklės kaimo nuotekų tinklų, būtina gauti šių tinklų savininkų sutikimą, kuris privalo būti pateiktas techninio projekto sudėtyje, jo rengimo metu.)**

Lietaus nuotekų tinklai: 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“.

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: detaliuoju planu neplanuojami.

Melioracija: sprendžiama techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamoje 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.

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

Dujotiekis: detaliuoju planu neplanuojamas.

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



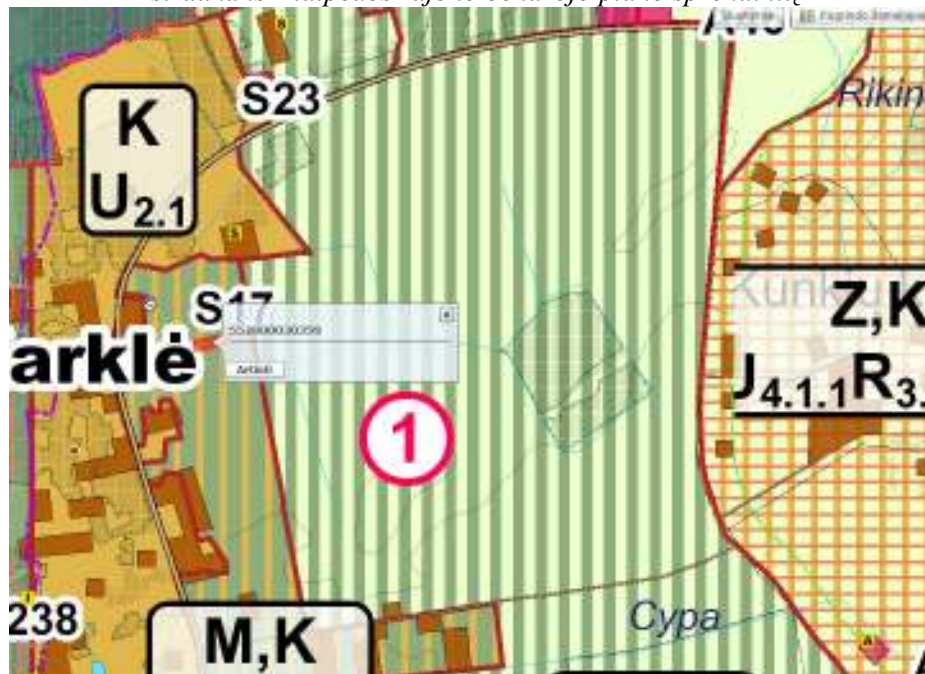
sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Atstumą tarp namų ir kitų pastatų sienų (išskyrus atstumus iki III ugniai atsparumo laipsnio namų bei kitų pastatų), kuriuose nėra langų, leidžiama sumažinti 20 %. Atstumą nuo dviejų aukštų ar aukštesnių III ugniai atsparumo 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. Gaisru 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)*



Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, vidinio stabilizavimo arealą – stipriai urbanizuoti arba technogenizuoti ekologinės kompensacijos funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai, gamtinio karkaso teritorijoje.

Atsižvelgiant į tai, privalomai galioja gamtinio karkaso nuostatai, tačiau vertinant šių nuostatų 10 punkto pirmą pastraipą, yra sakoma: „*Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.*“ 20 punktas nurodo, jog būtina atkurti renaturalizuotas ir pažeistas gamtinio karkaso teritorijas, kurios galimai buvo sunaikintos, tačiau šiuo atveju, planuojama teritorija nėra kuom nors išskirtinė, joje nėra jokių saugotinių želdinių, ar kitų saugomų gamtinių kultūrų, kurias būtų būtina atkurti.

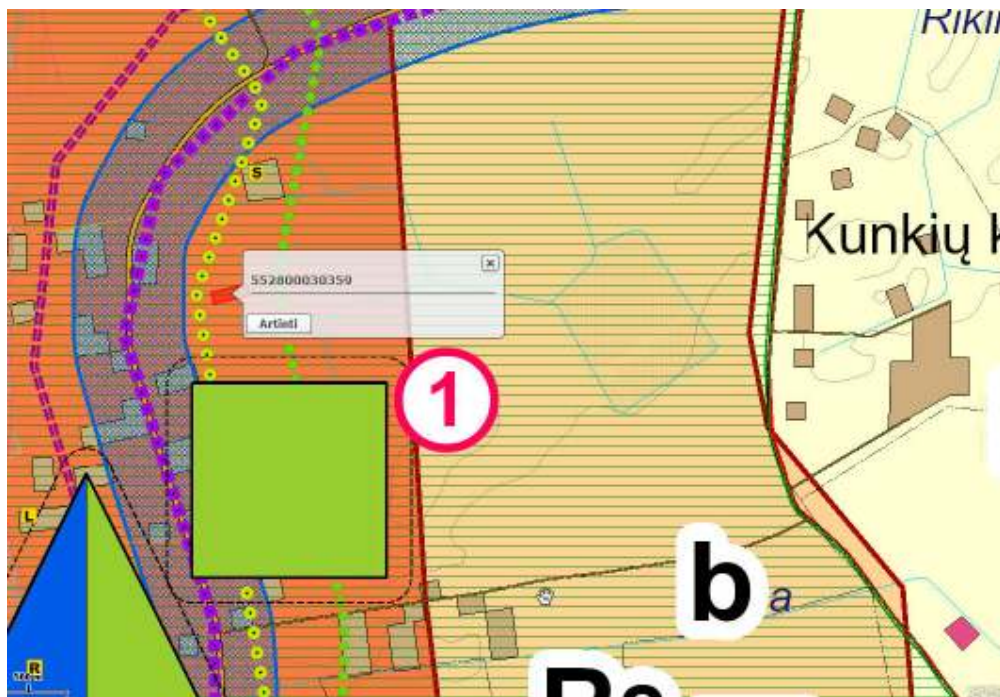
Gamtinio karkaso nuostatų 16 punktas nurodo: „*Gamtinis karkasas, į jo sudėtį įeinantys ekologiniai tinklai bei jų dalys formuojamos Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymų nustatyta tvarka valstybės, apskrities, savivaldybės ar jos dalies (miesto ar miestelio) bendraisiais planais, žemėtvarkos schemomis, atitinkamais specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, gamtinio karkaso ir (ar) ekologinio tinklo formavimo schemomis vadovaujantis atitinkamų teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Nuostatais.*“ Pajūrio regioninio parko tvarkymo plane, ši teritorija priskiriama rekreacinėms teritorijoms, todėl vadovaujantis „*DĖL ATSKIRŪJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO*“, tokiose teritorijose želdinių plotas privalomai turėtų būti 40% nuo viso žemės sklypo ploto. Rengiamu detaliuoju planu šis želdinių plotas ir yra numatytas, taip pat atkreiptinas dėmesys ir į tai jog planuojamoje teritorijoje užstatymo tankumas nustatomas tik 9%, o tai leidžia teigti, kad želdynų plotas neišvengiamai bus didesnis nei numatytas.

Tai pat turime paminėti tai, jog Pajūrio regioninio parko teritorijoje žemė tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko planavimo schemą, o bendrojo plano sprendiniai tokiose teritorijose yra tik rekomendacinio pobūdžio, kaip tai numato bendrojo plano tekstinės dalies 3.3 skyriaus, 3.3.1 punkto, 6 papunktis: „*Pajūrio regioninis parkas bei Minijos senslėnio kraštovaizdžio draustinis pagal specialius tvarkymo planus kuria savo vidines detalizuotas rekreacijos ir pažintinio ar mokomojo turizmo bei jų infrastruktūros vystymo programas. Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane yra perimti tik svarbiausi tokių planų sprendiniai, kartu rekomenduojant kai kuriuos papildymus, iššauktus bendrujų visos savivaldybės poreikių.*“

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

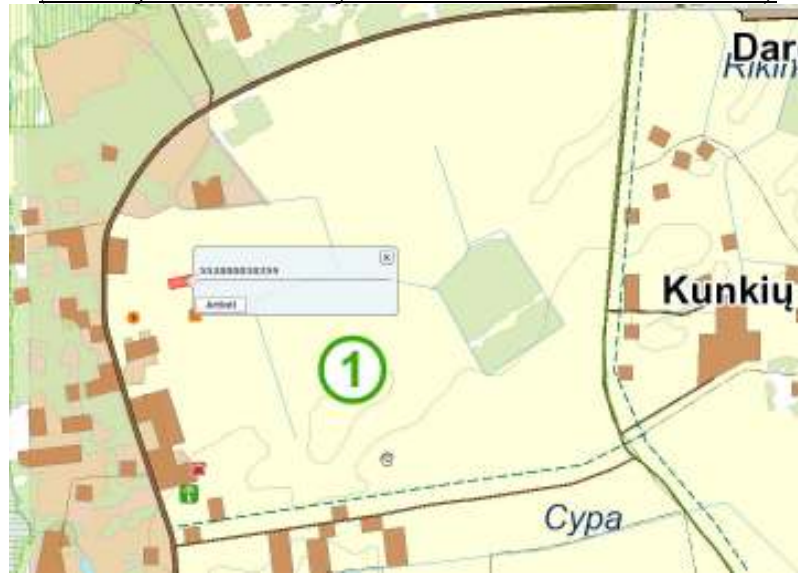


*Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
(Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimas)*

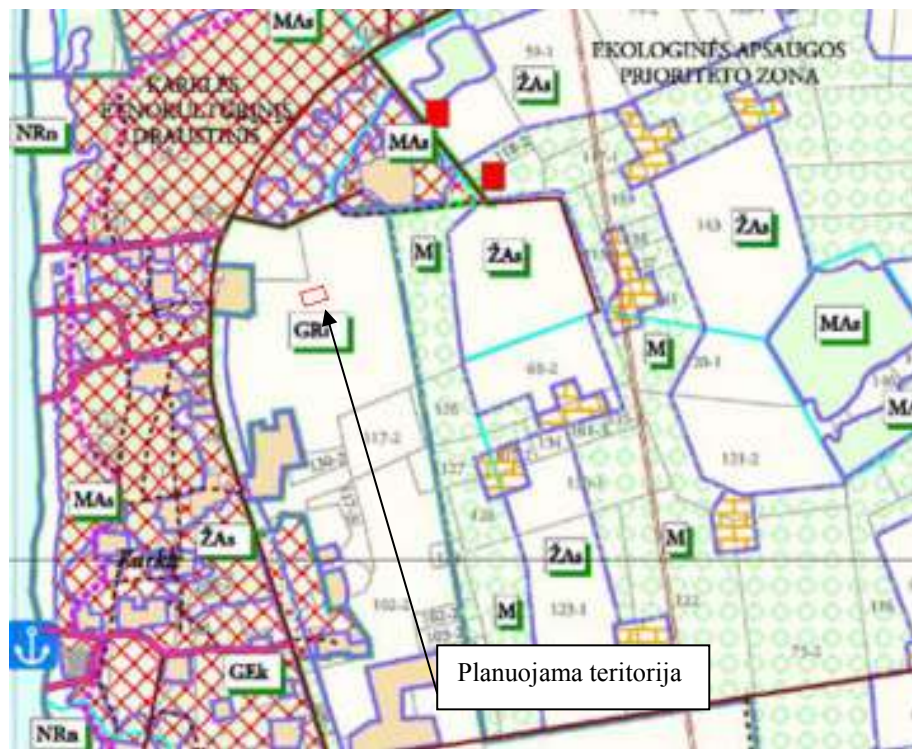


Rekreacijos, turizmo atžvilgiu planuojama teritorija yra labai didelio resursinių arealų rekreacinio potencialo. Taip pat patenka į suplanuotą vidinę rekreacinio naudojimo sistemą turinčios kompleksinės saugomas teritorijas.

*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:** 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

**4.2. Planuojamos ūkinės veiklos, jų reglamentavimas:** ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba ir eksploatacija.

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

**4.3.1. Leistinas pastatų aukštis (metrais):** Detaliuoju 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).

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.

*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 tualetu, 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 tualetu nenormuojamas, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip

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

**4.3.3. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:** Sklype Nr. 1-23%;

**4.3.4. 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.

#### **4.3.5. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:**

*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“.

**4.4. 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 Karklės k., centralizuotų vandentiekio tinklų. Vandens poreikis apie 1 m<sup>3</sup>/p.

*Buitinės nuotekos:* Detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų Karklės gyvenvietės nuotekų tinklų, priklausančių „Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacijai“. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis susidarys apie 1 m<sup>3</sup>/p. (***Pastaba: Norint prisijungti prie centralizuotų Karklės kaimo nuotekų tinklų, būtina gauti šių tinklų savininkų sutikimą, kuris privalo būti pateiktas techninio projekto sudėtyje, jo rengimo metu.***)

*Lietaus nuotekų tinklai:* 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“.

*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:* detalioju planu neplanuojami.

*Melioracija:* sprendžiama techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamoje 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.

*Šildymas:* numatomas vietinis kietu kuru, biokuru, elektra, geoterminis šildymas. Rekomenduojama kooperotis ir įsirengti centralizuotą šildymą; kiekvienu konkrečiu atveju sprendžiama techninio projekto rengimo metu

*Dujotiekis:* detalioju planu neplanuojamas.

*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 danga, 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.

*Servitutai: Tarnaujantis:* Formuojamas sklypas Nr. 1 servitutinėje zonoje S1 tarnaus, teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

*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.

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
Atraminų 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, vandentiekio, 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:**

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

#### **4.7. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo apribojimai:**

##### **Žemės sklypas Nr. 1**

**Plotas-** 3369 m<sup>2</sup>;

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

**Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** – rekreacinės teritorijos (Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui.)

**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:** *Tarnaujantis: Formuojamas sklypas Nr. 1 servitutinėje zonoje S1 tarnaus, teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.*

**Teritorijos apželdinimas** - Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 40 % 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

Loreta Kniežienė

## **V. DETALIOJO PLANO, KARKLĖS K., KLAIPĖDOS R. SAV., ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5528/0003:359 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 Karklės gyvenvietės struktūrą, plėtos gyvenvietės gyvenamųjų ir rekreacinių erdvių tinklą. Integralus teritorijos tvarkymas užtikrins darnią plėtrą ir teigiamą planuojamą veiklą

#### **POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI**

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius padidės pačios Karklės gyvenvietės ekonominė plėtra, t.y. atsiras poilsio arba kaimo turizmo pastatai, kurie pritrauks diensį kiekį poilsiautojų, kurie bus potencialūs šioje gyvenvietėje esančių teikiamų paslaugų vartotojai.

#### **POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI**

Šio detaliojo plano sprendiniai išspręs ne tik būsto klausimą, bet ir sudarys galimybę Karklės gyvenvietei priimti daugiau poilsiautojų bei turistų. Dėl šios priežasties padidės ne tik gyventojų bet ir poilsiautojų skaičius, kurie tiesiogiai įtakos švietimo, kultūros ir turizmo sektorius.

### **POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI**

Sprendinių įgyvendinimas iš esmės nekeis jau suformuotos Karklės gyvenvietės gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio, priešingai išlaikys vyraujančią Karklės gyvenvietės architektūrinę bei urbanistinę išraišką, gyvenvietė taps labiau patrauklesnė ne tik jos gyventojams, bet ir atvykstantiems svečiams.

#### **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**

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. Ateityje planuojama teritorija įsilies į Karklės gyvenvietės gyvenamąjį ir rekreacinį rajoną ir naudosis ten sukurta paslaugų infrastruktūra, todėl žymesnio poveikio higieninei būklei nesusidarys.

### **NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA**

Planuojama ūkinė veikla – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba ir eksploatacija.

### **TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BEI PARKAVIMO POVEIKIS**

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 danga, 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.

### SPRENDINIŲ ATITIKTIS

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.

### 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

Laikiniai, 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 PLANA VIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b> Loreta Kniežienė		
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b> UAB „Almontus“, I. Kanto g. 22-2, Klaipėda, tel. (+370 46) 381728. Mob. tel. (+370 607) 53665, el.p: <a href="mailto:info@almontus.lt">info@almontus.lt</a> . Detaliojo planavimo specialistas Jurgita Andrius Armalis, atestato Nr. 31130.		
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> Žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0003:359 plotas – 0,3369 ha) Karklės k., Klaipėdos r. sav., detalusis planas.		
4.	<p><b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b></p> <p><b>bendrujų planų:</b> <u>Pajūrio regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2005-06-02 įsakymu Nr. D1-282;</u></p> <p><b>specialiųjų planų:</b> <u>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.</u></p> <p>Pajūrio regioninio parko susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, reg. Nr. 003552002840;</p> <p>Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225;</p> <p><b>detaliųjų planų:</b> <u>Maskolaičio Z. Ž. Skl. (kad. Nr. 5528/0003:169) Karklės k. DSP; reg. Nr. 003553001487; 2007-11-29 sprendimas Nr.T11-375;</u></p> <p><u>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;</u></p> <p><u>Kretingalės seniūnijos Girkalių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, reg. Nr. 003552004284;</u></p>		
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> -		
6.	<b>Status quo situacija:</b> Šiuo metu teritorija neužstatyta ir nenaudojama. Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius likusi teritorijos dalis bus urbanizuota ir sutvarkyta.		
7.	<b>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimus.		
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas</b> (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 <u>Sprendinio poveikis:</u>	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	1) teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis	nebus
	2)ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	nebus
	3)socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	nebus
	4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis	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