

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Gvildžių kaime, Sendvario sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5558/0001:129 6,1145 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas Marius Bliūdžius.

Šiuo detaliuoju planu numatoma padalyti žemės sklypą į sklypus, pakeisti dalies sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į miškų ūkio paskirties žemę, naudojimo būdą – rekreacinių miškų statybai, dalies sklypų – kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos.

Pagal Klaipėdos raj. bendrąjį planą sklypas yra M,K(R) pažymėtoje teritorijoje - tolygaus paskirstymo miškų ūkio ir kitos (rekreacinės) žemės zonoje ir patenka į M2.1 - ekstensyvaus pritaikymo reglamentų rekreacinės miško parkų kraštovaizdį bei R3.2 -urbanizuojamos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną. 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. Teritorija taip pat patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių, kur prioritetas teikiamas želdinių formavimui ir urbanistinė plėtra . Gamtinio karkaso teritorijoje turi būti formuojamas tarpusavyje besijungiančios atskirų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50% teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnio užstatytas normas priklausomųjų želdinių ploto įveisimas, kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30% ploto.

Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, gamtos paveldo objektų, saugomų teritorijų. Sklypas nėra užstatytas.

Planuojama teritorija yra vakarinėje Klaipėdos rajono dalyje, šalia Danės upės, Gvildžių kaimo vietovėje iki Klaipėdos miesto centro tik 4km. Rytinėje pusėje ribojasi su rajono savivaldybės 6m pločio žvyruotu keliu KL1414 Privažiavimo kelias prie Gvildžių nuo kelio A13 Klaipėda-Liepoja, o pietinėje pusėje ribojasi su valstybiniu mišku, vakarinėje pusėje prateka upė Danė, šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypu

Teritorija nėra inžineriškai įrengta, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys, elektra numatoma pasijungti iš projektuojamos pastoties, kuri numatoma užmaitinti nuo netoliese esamos orinės 10 kV elektros linijos.

Įvažiavimas į sklypus planuojama iš rytinėje pusėje esančios rajono savivaldybės 6m pločio žvyruotu keliu KL1414 Privažiavimo kelias prie Gvildžių nuo kelio A13 Klaipėda-Liepoja ir planuojama gatvė D2 kategorijos. .

Automobilių stovėjimas numatomas planuojamo sklypo ribose.

Planuojama keturi - penki rekreacinės paskirties sklypai, kurių užstatymo tankis ne didesnis už 30% sklypo ploto ir prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 40% viso sklypo ploto). Sklypus planuojama užstatyti turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksais, du sklypai planuojami inžinerinės infrastruktūros teritorija, kur bus planuojama gatvė D2 kategorijos ir kitas sklypas skiriamas, planuojamai pagal specialųjį planą gatvei C2 kategorijos. Planuojami sklypai apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų (E3), ir rekreaciniai miškai (M2), kas ir sudarys daugiau nei 50% viso sklypo ploto priklausomųjų želdynių.

Projekto vadovas

  
V. Česulis