

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA

**1.1. Detaliojo teritorijų planavimo dokumento organizatorius:** Jarusė Blaškauskienė, gyv. Vanagų g. 3, Agluonėnų k., Klaipėdos r. sav.

**Detaliojo teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „ALMONTUS“, Pakruojo g. 25, Klaipėda, tel./faks.: 8-46 381728, mob.: 8-672 80808, elektroninis paštas: [info@almontus.lt](mailto:info@almontus.lt)  
Projekto vadovė: teritorijų detaliojo planavimo specialistė Jurgita Comienė, atestato Nr. 25026.

**1.2. Planuojama teritorija:** Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 5503/0003:188), plotas – 0,4900 ha, esantis Klaipėdos r. sav. Agluonėnų sen. Agluonėnų k., nuosavybės teise priklauso Jarusei Blaškauskienei.

**1.3. Detaliojo teritorijų planavimo objekto pavadinimas:** detalusis planas Agluonėnų k., Klaipėdos r. sav., 0,4900 ha ploto, kad. Nr. 5503/0003:188.

**1.4. Detaliojo plano lygmuo:** savivaldybės lygmens.

**1.5. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:** pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

**1.6. Detaliojo planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimas (esamos būklės analizė, koncepcijos nustatymas ir sprendinių konkretizavimas), sprendinių pasekmių vertinimas ir baigiamasis. Planavimo etapai nesujungiami, koncepcija rengiama ir tvirtinama atskirai.

**1.7. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.

**1.8. Detaliojo teritorijų planavimo pagrindai:** Detalusis planas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais ir šiais dokumentais:

**1.8.1.** Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui 2012-06-14 sutartimi Nr. Ar.9-179;

**1.8.2.** Planavimo sąlygų 2012-07-18 sąvadu Nr. SV-196:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-07-09 sąlygos Nr. GE2-157;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2012-07-10 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-201;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2012-07-12 sąlygos Nr.(12.13) Ar.5-1211;
- AB „Lesto“ 2012-07-13 planavimo sąlygos Nr. TS-43520-12-1614;
- LR AM Klaipėdos regiono apsaugos departamento 2012-07-11 sąlygos Nr. (4)-LV4-2237.
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-07-05 sąlygos Nr. 173;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2012-07-09 sąlygos Nr. 2012/S.6/3-864.

**1.8.3.** UAB „Europlanas“ 2011 m. 10 mėn. parengta skaitmenine topo nuotrauka (M1:500).

**1.8.4.** Planuojamoje teritorijoje atlikti tyrimai: nėra

**1.8.5.** Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, padarytos fotonuotraukos.

**1.9. Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

**1.9.1. bendrųjų planų:** Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551003200;

**1.9.2. specialiųjų planų:** Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr. 003553000658;

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

**1.9.3. detaliųjų planų:** pagal pridedamą Teritorijų planavimo duomenų banko išrašą.

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

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

Detaliojo planavimo specialistė

Jurgita Comienė

Planavimo organizatorė

Jarusė Blaškauskienė

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:** Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 5503/0003:188, plotas – 0,4900ha.), esantis Klaipėdos r. sav. Agluonėnų sen., Agluonėnų k., nuosavybės teise priklauso Jarusei Blaškauskienei.

**2.1.1. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojamas sklypas yra Agluonėnų kaime, Klaipėdos rajone, šalia I. Simonaitytės gatvės. Sklypo geografinės koordinatės: 55°35'22" Šiaurės platumos ir 21°24'25" Rytų ilgumos. Sklypas nutolęs apie 1 km į pietvakarius nuo rajoninio kelio Nr. 2202 Klaipėda-Veiviržėnai-Endriejavas, apie 0,5 km į pietryčius nuo rajoninio kelio Nr. 2207 Dreičiai-Agluonėnai, apie 6 km į šiaurės rytus nuo krašto kelio Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda, apie 6,7 km nuo Priekulės miesto centro. Objektas yra urbanizuotoje kaimo teritorijoje, gretimybėse yra parengtas detalusis planas skirtas gyvenamųjų namų statybai.

**2.1.2. Žemės naudmenys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai (servitutai):** Planuojamas sklypas kad. Nr. 5503/0003:188, plotas – 0,4900 ha, savininkė – Jarusė Blaškauskienė, paskirtis – žemės ūkio.

*Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0.4900ha;*

*Servituras – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0.4900 ha;*

*Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0.0876 ha;*

*Servitutas – teisė tiesti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0.0876 ha;*

*Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas).*

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

II. Kelių apsaugos zonos – 0,0142 ha;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0207 ha;

XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.4900 ha.

**2.1.3. Planuojamos teritorijos užstatymas:** Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra.

**2.1.4. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis:** planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra.

*Vandentiekio tinklai: nėra.*

*Nuotekų tinklai: nėra.*

*Lietaus nuotekų tinklai: nėra.*

*Elektros tinklai: planuojamoje teritorijoje yra 10 kV elektros oro linija.*

*Dujotiekis: nėra.*

*Ryšių tinklai: nėra.*

*Šildymas: nėra.*

*Melioracija: planuojamoje teritorijoje įrengtos melioracijos sistemos.*

*Susisiekimas: Į planuojamą sklypą patenkama iš I. Simonaitytės gatvės.*

**2.1.5. Želdiniai:** saugomų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

**2.1.6. Gretimybės, jų galima įtaka detaliojo plano sprendiniams:** Planuojamas sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su 11 sklypų: sklypas kad. Nr. 5503/0003:618, 5503/0003:610, 5503/0003:615 yra kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros teritorijos), nuosavybės teise priklausančios Aldonai Jonauskienei, kiti sklypai kad. Nr. 5503/0003:608, 5503/0003:609, 5503/0003:611, 5503/0003:612, 5503/0003:613, 5503/0003:614, 5503/0003:616, 5503/0003:617 yra kitos paskirties (mažaauskčių gyvenamųjų namų statybos), nuosavybės teise priklausančios taip pat Aldonai Jonauskienei, rytuose su valstybinės žemės fondu – pravažiuoju 6m., pietuose su žemės ūkio paskirties sklypu kad. Nr. 5503/0003:557, nuosavybės teise priklausančios Branislavai Alminauskienei. Vakaruose sklypas ribojasi su valstybinės žemės fondu - I. Simonaitytės gatve.

**2.1.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai:** Gamtos ar kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausi kultūros paveldo vertybių objektai yra:

*Ištrauka iš Kultūros vertybių registro. Bendras teritorijos ir gretimų vaizdas*



• Poškų, Žydelių k. senosios kapinės (unikalus objekto kodas 24353), esančios Klaipėdos r. sav., Poškų k. (Agluonėnų sen.). Statusas - Valstybės saugomas, rūšis – nekilnojamas, objektas įrašytas kaip pavienis objektas. Teritorijos plotas – 3700 m<sup>2</sup>. Ši Valstybės saugoma teritorija nuo planuojamo sklypo yra nutolusi apie 1 km atstumu rytų kryptimi.

• Agluonėnų k. etnoarchitektūrinė sodyba (unikalus objekto kodas 29634), esanti Klaipėdos r. sav., Agluonėnų k. (Agluonėnų sen.). Statusas – valstybės saugomas, objektas įrašytas kaip kompleksas. Teritorijos plotas – 2300 m<sup>2</sup>. Ši Valstybės saugoma teritorija nuo planuojamo sklypo yra nutolusi apie 900 m atstumu pietvakarių kryptimi.

**2.2. Teritorijos plėtros tendencijos:** Planuojamas sklypas yra greta urbanizuotos Agluonėnų kaimo dalies. Planuojamo sklypo gretimybėse yra parengtas detalusis planas gyvenamųjų namų statybai, kurių aptarnavimui kaip tik bus skirtas šis sklypas. Šiuo detaliuoju planu numatoma pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į dvi pagal pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir reglamentų indekso teritorijas, t.y. į K(N) ir K U<sub>4.1</sub> – tai kitos paskirties teritorijos. N- naudingų iškasenų gavybos objektų sklypai, 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. U<sub>4.1</sub> ekstensyvaus kompaktiško užstatymo zona. Sklype nenumatoma vykdyti nei naudingųjų iškasenų gavyba nei kokios nors kitokia užstatymo veikla, kadangi sklypas skirtas bus tik esamiems gyvenamiesiems sklypams aptarnauti. Tokiu būdu šio detaliuoju plano sprendiniai neigiamai neįtakos teritorijos plėtros – priešingai leis plėstis naujai suprojektuotiems gyvenamiesiems sklypams ir palengvins jų eksploataciją.

**2.3. Probleminės situacijos:** planuojamoje teritorijoje nėra visos inžinerinės infrastruktūros.

Detaliojo planavimo specialistė

Jurgita Comienė

Planavimo organizatorė

Jarūsė Blaškauskienė

UAB „ALMONTUS“. Kodas 300587586. Pakruojo g. 25, LT-92307, Klaipėda. Tel/Faksas (+370 46) 381728.  
Mob. tel. (+370 672) 80808. Elektroninis paštas: info@almontus.lt. Internetinis tinklalapis: www.almontus.lt

### III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

**3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė:** Detaliuoju planu numatoma pakeisti planuojamai teritorijai (sklypui kad. Nr. 5503/0003:188, plotas – 0,4900 ha), esančiai Klaipėdos r. sav. Agluonėnų sen. Agluonėnų k., nuosavybės teise priklausančiai Jarusei Blaškauskienei, pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), pobūdžius - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Planuojamai teritorijai nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

**3.2. Planuojamos ūkinės veiklos, jų reglamentavimas:** *Planuojama ūkinė veikla – inžinerinių statinių statyba ir eksploatacija.*

**3.3. Statybų programa:**

**Numatomų pastatų statyba:** Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba yra nenumatyta, kadangi planuojamas sklypas bus skirtas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

**3.3.1. Leistinas pastatų aukštis (metrais):** Kadangi planuojama teritorijos paskirtis keičiama į inžinerinės infrastruktūros teritoriją, pastatų aukščiai nenumatomi.

**3.3.2. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas:** Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – tai pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje nenumatomas.

**3.3.3. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:** Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – tai visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje nenumatomas.

**3.3.4. Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija:** 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.

**Statinių statybos vieta, statybos riba, statybos linija nenumatoma.** Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1.0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu; sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų – pagal STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimus tvoroms.

**3.3.5. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis:**

Planuojamai teritorijai nėra reikalingi inžineriniai tinklai, kadangi planuojamos teritorijos paskirtis bus keičiama į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir ji aptarnaus detaliuoju planu, patvirtintu 2009 m. gruodžio 24d.Nr. T-11-615, suprojektuotus gyvenamuosius sklypus.

**3.3.6. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams.** Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai – tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Šie reikalavimai nenumatomi.

**Gaisrinė sauga:** Gaisro gesinimui vandens paėmimas jau yra numatytas detaliojame plane, patvirtintame 2009 m. gruodžio 24d. - iš suprojektuoto priešgaisrinio vandens telkinio sklype kad. Nr. 5503/0003:615.

**3.4. Želdiniai:** Mažiausias želdynų plotas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 12 % nuo viso žemės sklypo ploto.

**3.5. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:** Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai – tai saugomas teritorijas reglamentuojančių teisės aktų specialūs reikalavimai. Kadangi planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, tai apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

**3.6. Susisiekimas:** Į planuojamą teritoriją patenkama iš Priekulės gatvės (rajoninio kelio Nr.2207 Dreičiai-Agluonėnai) per I. Simonaitytės g. 6 metrų pločio, eismo juostos 2, vienos eismo juostos plotis 3 metrai, RL 15 metrų. Planuojamas sklypas bus eksploatuojamas kaip D1-2 kat.gatvė, iš kurios bus patenkama į gretimybėje detaliuoju planu suprojektuotus gyvenamuosius sklypus. Projektuojamos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15 metrų, važiuojamoji dalis 6 metrų pločio, eismo juostos 2, vienos eismo juostos plotis 3 metrai. Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus tik lengvasis, projektuojama gatvė numatyta yra pakankamo pločio, kad į teritoriją laisvai patektų ir iš jos išvažiuotų specialūs sunkiasvoris transportas kaip gaisriniai, šiukšlių vežimo, greitosios pagalbos ir pan. automobiliai. Kadangi planuojamo sklypas bus eksploatuojamas kaip gatvė, iš kurios bus patenkama į gretimybėje detaliuoju planu suprojektuotus gyvenamuosius sklypus, todėl eismo intensyvumas padidės nežymiai.

**Pastaba:** Nuo Priekulės gatvės (rajoninio kelio Nr.2207 Dreičiai-Agluonėnai) ir I. Simonaitytės gatvės sankryžos iki įvažiavimo į planuojamą teritoriją yra apie 500 metrų. Iki rajoninio kelio Nr. 2232 Dreičiai-Pėžaičiai (K. Lokio g.) ir I. Simonaitytės g. sankryžos yra apie 3 km. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3 skyriaus (pagrindiniai gatvių tinklo projektavimo reikalavimai) 3.7. punktu "D1 kategorijos gatvėse atstumai tarp sankryžų turi būti ne mažesni kaip 50m, o D2 kategorijos gatvėse atstumai tarp sankryžų neribojami", todėl šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja nurodytam STR.

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

#### **3.7.1. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) – po 10 m nuo kraštinių jos laidų.
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) – 0,4900 ha.

**Servitutai:** *servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)* teisė galioja žemės sklypų kad. Nr. 5503/0003:608, 5503/0003:609, 5503/0003:610, 5503/0003:611, 5503/0003:612, 5503/0003:613, 5503/0003:614, 5503/0003:615, 5503/0003:616, 5503/0003:617, 5503/0003:618 savininkams, plotas – 0.4900 ha.

*Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)* teisė galioja žemės sklypų kad. Nr. 5503/0003:608, 5503/0003:609, 5503/0003:610, 5503/0003:611, 5503/0003:612, 5503/0003:613, 5503/0003:614, 5503/0003:615, 5503/0003:616, 5503/0003:617, 5503/0003:618 savininkams, plotas – 0.4900 ha.

*Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)*, servituto turėtojas AB „VST, plotas – 0.0876 ha.

*Servitutas – teisė tiesti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)*, servituto turėtojas AB „VST, plotas – 0.0876 ha.

*Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)*, plotas – 0,4900 ha.

**3.8. Aplinkos apsauga:** Sklypas nepatenka nei į gamtinį karkasą, nei į kitas saugotinas teritorijas, nei į jų apsaugos zonas, arti nėra ekologiškai jautrių teritorijų ir saugotinių objektų. 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, todėl nei gretimybės turės įtakos planuojamai ūkinei veiklai, nei planuojama ūkinė veikla darys įtaką gretimybėms.

**3.9. Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrojo plano sprendiniams:** Teritorijoje galioja Klaipėdos rajono bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111. Pagal bendrajame plane tvarkymo zonoje vyraujančias pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtis, planuojamas sklypas patenka į 2 tvarkymo zonas. **K(N)** – kitos paskirties žemės, naudingųjų iškasenų gavybos teritorijos bei į **K** (kitos paskirties) su indeksu **U<sub>4.1</sub>**.

Pagal bendrojo plano tekstinės dalies sprendinius **K(N)** „Šiai kategorijai priskiriami 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.

*U4.1- 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.“

Sklype nenumatoma vykdyti nei naudingųjų iškasenų gavyba nei kokia nors kitokia statybų veikla, šiuo detaliuoju planu numatoma pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą –inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, o tai neprieštaruja bendrojo plano sprendiniams. Planuojamas sklypas skirtas bus gretimybėje dataliuoju planu suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams aptarnauti. Tokiu būdu šio detaliojo plano sprendiniai neigiamai neįtakos teritorijos plėtros – priešingai leis plėstis naujai suprojektuotiems gyvenamiesiems sklypams ir palengvins jų eksploataciją.

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

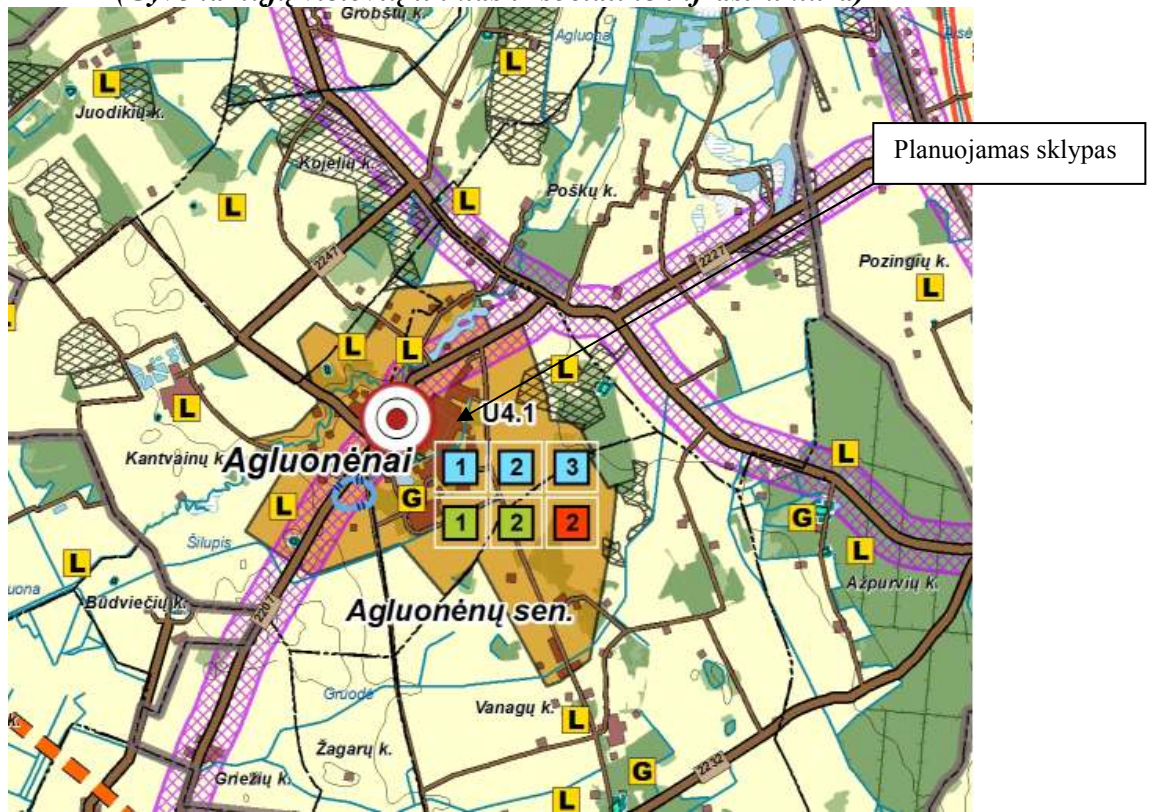




*Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
(Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas)*



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



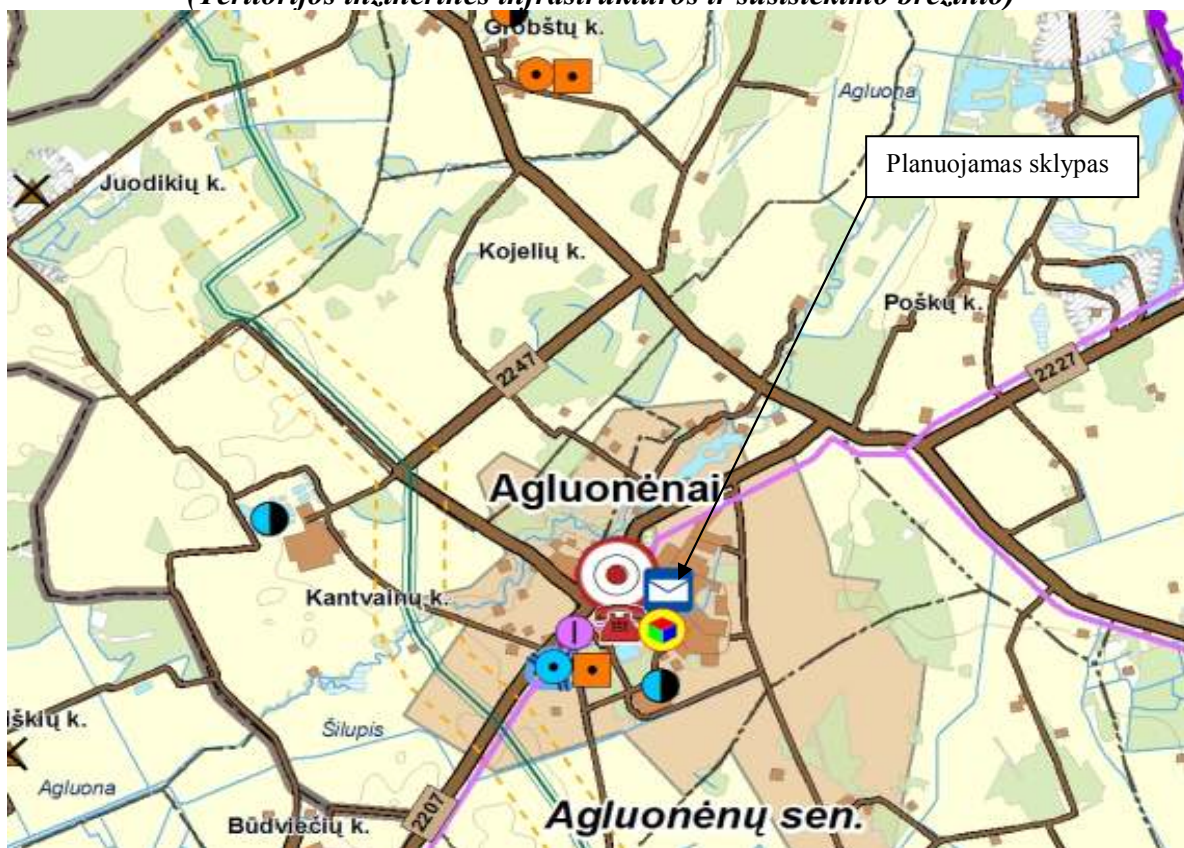


***Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių  
(Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimas)***



Gamtos ar kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamas sklypas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Pagal bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje resursinių arealų bendras rekreacinis potencialas – aukštas, yra galimybė kurti regioninės ir net nacionalinės svarbos rekreacinę infrastruktūrą. Pagal rekreacijos vystymo kryptis planuojamoje teritorijoje būtų galima vystyti bendrąją arba pažintinę rekreaciją.

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



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

Detaliojo planavimo specialistė

Jurgita Comienė

Planavimo organizatorė

Jarusė Blaškauskienė

#### IV. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

**4.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė:** pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

**4.2. Planuojamos ūkinės veiklos, jų reglamentavimas:** Numatoma planuojama ūkinė veikla – inžinerinių statinių statyba ir eksploatacija.

**4.3. Statybų programa:** Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba yra nenumatyta, kadangi planuojamas sklypas bus skirtas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams

**4.3.2. Leistinas pastatų aukštis (metrais):** Kadangi planuojama teritorijos paskirtis keičiama į inžinerinės infrastruktūros teritoriją, pastatų aukščiai nenustatomi.

*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:** Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje nenustatomas.

**4.3.4. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:** Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje nenustatomas.

**4.3.5. Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija:** 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:** Planuojamai teritorijai nėra reikalingi inžineriniai tinklai, kadangi planuojamos teritorijos paskirtis bus keičiama į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir ji aptarnaus detaliuoju planu, patvirtintu 2009 m. gruodžio 24d.Nr. T-11-615, suprojektuotus gyvenamuosius sklypus.

Vandentiekio tinklai: Geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie centralizuotų tinklų Agluonėnų gyvenvietėje (artimiausias pasijungimas Atgimimo g.). Planuojamai teritorijai nėra reikalingi vandentiekio tinklai, kadangi planuojamos teritorijos paskirtis bus keičiama į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir ji aptarnaus detaliuoju planu, patvirtintu 2009 m. gruodžio 24d.Nr. T-11-615, suprojektuotus gyvenamuosius sklypus.

Nuotekų tinklai: Planuojamai teritorijai nėra reikalingi nuotekų tinklai, kadangi planuojamos teritorijos paskirtis bus keičiama į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir ji aptarnaus detaliuoju planu, patvirtintu 2009 m. gruodžio 24d.Nr. T-11-615, suprojektuotus gyvenamuosius sklypus, kuriuose laikinai buitinės nuotekos bus valomos vietinėje nuotekų valykloje, suprojektuotoje sklype kad. Nr. 5503/0003:610, kai atsiras centralizuoti Agluonėnų gyvenvietės nuotekų tinklai, pasijungti į juos.

Lietaus nuotekų tinklai: Planuojamai teritorijai nėra reikalingi lietaus nuotekų tinklai, kadangi planuojamos teritorijos paskirtis bus keičiama į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir ji aptarnaus detaliuoju planu, patvirtintu 2009 m. gruodžio 24d.Nr. T-11-615, suprojektuotus gyvenamuosius sklypus.

Šildymas: Šildymo sprendiniai inžinerinės infrastruktūros teritorijoje nenustatomi.

Dujotiekis: detaliuoju planu neplanuojamas.

Elektros tinklai: Kadangi planuojamos teritorijos paskirtis bus keičiama į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, tai šiai teritorijai nėra reikalingi elektros tinklai, tačiau ji aptarnaus 0,4 kV elektros kabelių linijai atvesti, kurie yra numatyti detaliuoju planu, patvirtintu 2009 m. gruodžio 24d.Nr. T-11-615, suprojektuotus gyvenamuosius sklypus. Šiame detaliojame plane yra numatyta transformatorinės statyba, į kurią 10 kV elektros kabelis bus atvestas nuo esamos oro linijos L-500 Priekulės 110/10 TP.

Ryšių tinklai: detaliuoju planu neplanuojami.

Atliekos: Buitinės ir ūkio atliekos inžinerinės infrastruktūros teritorijoje nesusidarys.

Susisiekimas: Į planuojamą teritoriją patenkama iš Priekulės gatvės (rajoninio kelio Nr.2207 Drižiai-Agluonėnai) per I. Simonaitytės g. 6 metrų pločio, eismo juostos 2, vienos eismo juostos plotis 3 metrai, RL 15 metrų. Planuojamas sklypas bus eksploatuojamas kaip D1-2 kat.gatvė, iš kurios bus patenkama į gretimybėje detaliuoju planu suprojektuotus gyvenamuosius sklypus. Projektuojamos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15 metrų, važiuojamoji dalis 6 metrų pločio, eismo juostos 2, vienos eismo juostos plotis 3 metrai. Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus tik lengvasis, projektuojama gatvė numatyta yra pakankamo pločio, kad į teritoriją laisvai patektų ir iš jos išvažiuotų specialusis sunkiasvoris transportas kaip gaisriniai, šiukšlių vežimo, greitosios pagalbos ir pan. automobiliai. Kadangi planuojamojas sklypas bus eksploatuojamas kaip gatvė, iš kurios bus patenkama į gretimybėje detaliuoju planu suprojektuotus gyvenamuosius



sklypus, todėl eismo intensyvumas padidės nežymiai.

**Pastaba:** Nuo Priekulės gatvės (rajoninio kelio Nr.2207 Dreižiai-Agluonėnai) ir I. Simonaitytės gatvės sankryžos iki įvažiavimo į planuojamą teritoriją yra apie 500 metrų. Iki rajoninio kelio Nr. 2232 Dreižiai-Pėžaičiai (K. Lokio g.) ir I. Simonaitytės g. sankryžos yra apie 3 km. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3 skyriaus (pagrindiniai gatvių tinklo projektavimo reikalavimai) 3.7. punktu "D1 kategorijos gatvėse atstumai tarp sankryžų turi būti ne mažesni kaip 50m, o D2 kategorijos gatvėse atstumai tarp sankryžų neribojami", todėl šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja nurodytam STR.

Servitutai šiuo detaliuoju planu nauji servitutai nenustatomi, jie lieka esami: *servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)* teisė galioja žemės sklypų kad. Nr. 5503/0003:608, 5503/0003:609, 5503/0003:610, 5503/0003:611, 5503/0003:612, 5503/0003:613, 5503/0003:614, 5503/0003:615, 5503/0003:616, 5503/0003:617, 5503/0003:618 savininkams, plotas – 0.4900 ha.

*Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)* teisė galioja žemės sklypų kad. Nr. 5503/0003:608, 5503/0003:609, 5503/0003:610, 5503/0003:611, 5503/0003:612, 5503/0003:613, 5503/0003:614, 5503/0003:615, 5503/0003:616, 5503/0003:617, 5503/0003:618 savininkams, plotas – 0.4900 ha.

*Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)*, servituto turėtojas AB „VST, plotas – 0.0876 ha.

*Servitutas – teisė tiesti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)*, servituto turėtojas AB „VST, plotas – 0.0876 ha.

*Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)*, plotas – 0,4900 ha.

Gaisrinė sauga: Gaisro gesinimui vandens paėmimas jau yra numatytas detaliojame plane, patvirtintame 2009 m. gruodžio 24d. - iš suprojektuoto priešgaisrinio vandens telkinio sklype kad. Nr. 5503/0003:615.

#### 4.4. Želdiniai:

Mažiausias želdynų plotas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 12 % nuo viso žemės 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
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, vandentiekų, 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:

Gamtos ar kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausi kultūros paveldo vertybių objektai yra:

UAB „ALMONTUS“. Kodas 300587586. Pakruojo g. 25, LT-92307, Klaipėda. Tel/Faksas (+370 46) 381728.  
Mob. tel. (+370 672) 80808. Elektroninis paštas: info@almontus.lt. Internetinis tinklalapis: www.almontus.lt

Poškų, Žydėlių k. senosios kapinės (unikalus objekto kodas 24353), esančios Klaipėdos r. sav., Poškų k. (Agluonėnų sen.). Statusas - Valstybės saugomas, rūšis – nekilnojamas, objektas įrašytas kaip pavienis objektas. Teritorijos plotas – 3700 m<sup>2</sup>. Ši Valstybės saugoma teritorija nuo planuojamo sklypo yra nutolusi apie 1 km atstumu rytų kryptimi.

Agluonėnų k. etnoarchitektūrinė sodyba (unikalus objekto kodas 29634), esanti Klaipėdos r. sav., Agluonėnų k. (Agluonėnų sen.). Statusas – valstybės saugomas, objektas įrašytas kaip kompleksas. Teritorijos plotas – 2300 m<sup>2</sup>. Ši Valstybės saugoma teritorija nuo planuojamo sklypo yra nutolusi apie 900 m atstumu pietvakarių kryptimi.

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

##### **4.7.1. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0207 ha;

XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.4900 ha.

##### **Žemės sklypas Nr. 1**

**Plotas**- 4900 m<sup>2</sup>;

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

**Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** – nustatomi du būdai ir pobūdžiai: nžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II), susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

**Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta, statybos riba ar linija:** nenustatomas;

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

**Servitutai:** *servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)* teisė galioja žemės sklypų kad. Nr. 5503/0003:608, 5503/0003:609, 5503/0003:610, 5503/0003:611, 5503/0003:612, 5503/0003:613, 5503/0003:614, 5503/0003:615, 5503/0003:616, 5503/0003:617, 5503/0003:618 savininkams, plotas – 0.4900 ha.

*Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)* teisė galioja žemės sklypų kad. Nr. 5503/0003:608, 5503/0003:609, 5503/0003:610, 5503/0003:611, 5503/0003:612, 5503/0003:613, 5503/0003:614, 5503/0003:615, 5503/0003:616, 5503/0003:617, 5503/0003:618 savininkams, plotas – 0.4900 ha.

*Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)*, servituto turėtojas AB „VST, plotas – 0.0876 ha.

*Servitutas – teisė tiesti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)*, servituto turėtojas AB „VST, plotas – 0.0876 ha.

*Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)*, plotas – 0,4900 ha.

**Teritorijos apželdinimas** - Mažiausias želdynų plotas inžinerinės infrastruktūros teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 12 % 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 specialistė

J. Comienė

Planavimo organizatorė

Jarusė Blaškauskienė

#### **IV. DETALIOJO PLANO, AGLUONĖNŲ K., KLAIPĖDOS R. SAV., ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 5503/0003:188 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**

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Agluonėnų gyvenvietės teritorijos dalyje. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota gyvenamosios zonos plėtrai, t.y. inžineriškai bus aprūpinti gretimybėse esantys gyvenamieji sklypai.

##### **POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI**

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius padidės pačios Agluonėnų gyvenvietės ekonominė plėtra, t.y. Šio detaliojo plano sprendiniai numato investicijas inžinerinių tinklų tiesimui, o tai užtikrina vienkartinės lėšas tinklus klojančioms įmonėms bei ilgalaikės lėšos inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

##### **POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI**

Šio detaliojo plano sprendiniai išspręs gyvenvietės aprūpinimo inžineriniais tinklais bei susisiekimo klausimą, t.y. ši planuojamos teritorijos dalis bus patrauklenė gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu. Gretimybėse esantys gyvenamosios paskirties sklypai bus patrauklesni, kadangi planuojamos teritorijos paskirtis bus keičiama į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir ji aptarnaus šiuos sklypus. Didėjant gyventojų skaičiui, intensyvėja aptarnavimo ir visuomeninių paslaugų vystymasis, kuris labai svarbus aspektas vertinant gyvenimo kokybę.

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

Sprendinių įgyvendinimas iš esmės nekeis jau suformuotos Agluonėnų gyvenvietės gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio. Planuojama vykdyti inžinerinių tinklų statyba ir eksploatacija nebus agresyvi kraštovaizdžiui ir jį supančiai aplinkai.

##### **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**

Kadangi šio detaliojo plano sprendiniai numato keisti žemės sklypo paskirtį į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir ji aptarnaus detaliojo planu, patvirtintu 2009 m. gruodžio 24d.Nr. T-11-615, suprojektuotus gyvenamuosius sklypus, tokiu būdu bus išvengta galimo žalingo poveikio higieninei būklei, turinčiais įtakos higieninei – sanitarinei aplinkinės teritorijos būklei.. Inžinerinių tinklų tiesimas leis palaikyti normalią žmogaus gyvenamąją aplinką higienos ir sveikos gyvenamosios aplinkos aspektais. Įvertinus planuojamos veiklos pobūdį, gretimus sklypus ir jų paskirtis bei juose esančių pastatų išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizikinę, biologinę taršą, psichologinę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse ir planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla neturės neigiamo poveikio aplinkai ir jos gyventojams. Esamų pramoninių, ūkinių taršos objektų turinčių SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą nėra.

## NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA

Planuojama ūkinė veikla inžinerinių tinklų statyba ir jų eksploatacija.

### TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BEI PARKAVIMO POVEIKIS

Į planuojamą sklypą patenkama iš rajoninio kelio Nr. 2202 Klaipėda – Veiviržėnai-Endriejavas per I. Simonaitytės gatvę. Planuojamas sklypas bus eksploatuojamas kaip D1-2 kat.gatvė, iš kurios bus patenkama į gretimybėje detaliuoju planu suprojektuotus gyvenamuosius sklypus.

### SPRENDINIŲ ATITIKTIS

Sprendiniai visiškai atitinka numatytus planavimo tikslus ir išpildo institucijų išduotas planavimo sąlygas. Pagal bendrajame plane tvarkymo zonoje vyraujančias pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtis, planuojamas sklypas patenka į 2 tvarkymo zonas. **K(N)** – kitos paskirties žemės, naudingųjų iškasenų gavybos teritorijos bei į **K** (kitos paskirties) su indeksu **U<sub>4.1</sub>**.

### STATUS QUO SITUACIJOS VERTINIMAS

Šiuo metu teritorija yra neužstatyta. Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius teritorija inžineriškai aptarnaus gretimybėse esančius gyvenamosios paskirties sklypus.

### 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 specialistė

Jurgita Comienė



**V. DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO  
VERTINIMO LENTELĖ**

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b> Jarusė Blaškauskienė		
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b> UAB „ALMONTUS“, Pakruojo g. 25, Klaipėda, tel. 8-672 80808. Detaliojo planavimo specialistė Jurgita Comienė, atestato Nr. 25026.		
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> Žemės sklypo (kad. Nr. 5503/0003:188, plotas – 0,4900ha) Agluonėnų k., Klaipėdos r. sav., detalusis planas.		
4.	<p><b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b>  <b>bendrųjų planų:</b> <u>Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551003200;</u>  <b>specialiųjų planų:</b> <u>Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr. 003553000658;</u>  <u>Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225.</u>  <b>detaliųjų planų:</b> <u>pagal pridedamą Teritorijų planavimo duomenų banko išrašą.</u></p>		
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> -		
6.	<b>Status quo situacija:</b> Šiuo metu teritorija yra neužstatyta. Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius teritorija inžineriškai aptarnaus gretimybėse esančius gyvenamosios paskirties sklypus.		
7.	<b>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius –susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.		
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas</b> (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir jo įvertinimas): įvertinus šiuo detalioju planu nustatytus sprendinius, nenumatoma žymaus poveikio nei vienai analizuotai sričiai. Numatomas teritorijos keitimas iš žemės ūkio į kitą, inžinerinės infrastruktūros teritoriją naudingai tarnaus aplinkinių sklypų plėtrai. Planuojama vykdyti veikla nėra kenksminga nei gyvenamajai nei gamtinei aplinkai.		
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) paminklosauginiu ir paveldosauginiu aspektu	• Teigiamas ilgalaikis	nebus
	6) erdviniu-urbanistiniu aspektu	Teigiamas ilgalaikis	nebus

10.	<p><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</p>	-	-
-----	---	---	---

Detaliojo planavimo specialistė

Jurgita Comienė