



UAB „EKOTEKTONIKA“

Taikos pr. 24 A-205 kab, Klaipėda, tel. (868) 737992, fakso Nr. 401-6052
el. paštas: info.ekotektonika@gmail.com

Projektą bendrai finansuoja Europos Sąjunga ir Lietuvos Respublika

Planavimo organizatoriai:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g.
11, Klaipėda, tel. 8-46 39 60 66)

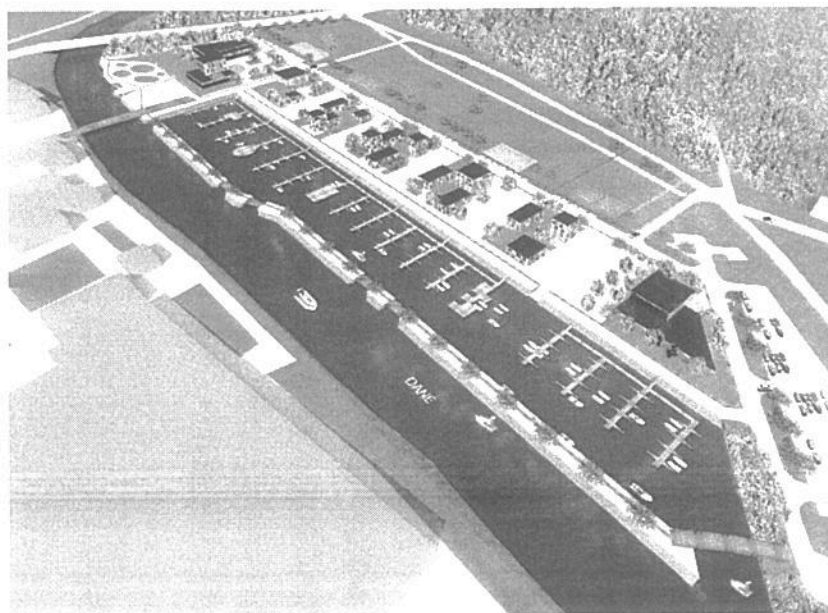
Objektas:

**DANĖS UPĖS PAKRANTĖS IKI JONIŠKĖS IR
LIEPŲ GATVIŲ, KLAIPĖDOJE DETALUSIS
PLANAS.**

Komplekso Nr.:

DTP -20120321

Aiškinamasis raštas



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – apie 22 ha teritorija, ribojama Danės upės pakrantės, Joniškės ir Liepų gatvių, Klaipėda.

Detaliojo planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g. 11, Klaipėda, tel. 8-46 39 60 66).

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Danės upės pakrantės iki Joniškės ir Liepų gatvių, Klaipėdoje detalusis planas.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Ekotektonika“, Taikos pr. 24 A-205, Klaipėda, tel. (868) 73 79 92, el. paštas: info.ekotektonika@gmail.com. Plano rengėjas parinktas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012m. rugpjūčio 20d. įsakymas Nr. AD1-1924 „Dėl detaliojo plano rengimo“; 2012 m. spalio 5d. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AR10-43, Paslaugos teikimo 2014 m. sausio 27d. sutartis Nr. J9-76.

Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai: numatyti mažųjų laivų uosto, susijusios infrastruktūros ir rekreacinės aplinkos statybos, tvarkymo bei naudojimo reikalavimus, detalizuojant bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus; suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimui komunikacijos įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; nustatyti užstatymo, erdvių, infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus.

Planavimo procesas: Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendraja tvarka. Planavimo proceso trukmė – 2013m.– 2015m.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis etapas; detaliojo plano rengimo etapas: esamos būklės analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija; sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Detaliojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka – bendroji.

Gretimos teritorijos: Planuojamos teritorijos ribas formuoja Liepų ir Joniškės gatvės, bei Danės upės pakrantė plotas yra apie 22 ha, teritorija neurbanizuota. Planuojamos teritorijos gretimybėje yra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė – Bachmano dvaro teritorija su išlikusiais pastatais ir greta esančia Klaipėdos Valstybine Kolegija, Paupių gyvenamasis kvartalas, kitoje upės pusėje veikianti AB “Klaipėdos mediena“ įmonė, kuri pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą yra konversinėje teritorijoje.

Esamos teritorijos naudojimo tipas – Laisvos valstybinės žemės fondas. Naudojimo būdas –rekreacinės teritorijos.

Esamos pastatų aukštis – Planuojamoje teritorijoje užstatymo nėra.

Esamos žemės sklypų užstatymo tankumas, intensyvus, tipas –Laisvos valstybinės žemės fondui, šiuo rengiamu detalioju planu bus suformuoti sklypai ir nustatytas užstatymo tankumas, intensyvumas ir tipas.

Esami servitutai - nekilnojamojo turto registre įregistruotų servitutų nėra.

Planuojamos teritorijos atitikimas galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

Klaipėdos miesto bendrajame plane. patvirtintame savivaldybės tarybos 2007.04.05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22. *planuojama teritorija žymima kaip rekreacinė, Danės upės pakrantė -bendro naudojimo teritorija.*

Klaipėdos miesto bendrajame plane (Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys) planuojamoje teritorijoje siūloma sutvirtintus Danės upės krantų ruožus. Taip pat didžioji dalis planuojamos

teritorijos patenka į Klaipėdos rajono Bendrajame plane nustatytos aerouosto (triukšmo, radaro ir apsaugos) zoną. Joniškės kapinių apsaugos zona nepatenka į planuojamą teritoriją.

Klaipėdos miesto bendrajame plane (Kultūros paveldo objektų nužymėjimas miesto plane) planuojamos teritorijos ribose pažymėtų objektų neišskirta.

Klaipėdos miesto bendrajame plane (Susisiekimo sistemos brėžinys) planuojamą teritoriją riboja Liepų gatvė (gatvės kategorija - B1), Joniškės gatvė (gatvės kategorija – C2). Teritorijoje naujos gatvės neplanuojamos.

Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemoje kitoje Danės upės pusėje numatytas rekreaciniai ir antraeiliai dviračių takai. Per planuojamą teritoriją yra nutiestas E2 kategorijos dviračių-pėsčiųjų takas, kurio trasa suprojektuota nuo Biržos tilto iki Palangos kelio.

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemoje planuojamoje teritorijoje aukštybiniai statiniai nenumatomi. Danės upės ir Liepų gatvės susikirtimas išskiriamas kaip pirmas vidinis užstatymo mazgas (įvaizdžio mazgų hierarchija).

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje reklamos įrenginiai neleidžiami.

Klaipėdos miesto planuojamos ūkio nuotekų sistemos principinėje schemoje, planuojamoje teritorijoje, naujų inžinerinių tinklų nenumatoma.

Klaipėdos miesto planuojamo vandentiekio principinėje schemoje, planuojamoje teritorijoje, naujų inžinerinių tinklų nenumatoma.

Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemoje, planuojamoje teritorijoje, viešųjų tualetų pažymėtų nėra.

Danės upės slėnio nuo Biržos tilto iki Palangos kelio specialiajame plane teritorija išskiriama kaip gyvenamojo ir visuomeninio prioriteto miestiškasis kraštovaizdis (nuo Biržos tilto iki Liepų gatvės ir apimant visas pramonės teritorijas prie jos). Kitos paskirties rekreacinė teritorija kurioje pažymėta mažųjų laivų uostas, prieplaukos.

Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-04-04 sprendimu Nr. 165 buvo patvirtintas Žemės sklypo Liepų g. 68 detalusis planas, kuriame AB“Klaipėdos mediena“ buvo nustatyta SAZ, apimanti planuojamą teritoriją. 2008-04-01 Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas priėmė sprendimą Nr. (9.14.5)-LV4-2024 „Sprendimas dėl AB“Klaipėdos mediena“ gamybos reorganizavimo, naujos katilinės statybos ir drožlių džiovyklų modernizavimo galimybių poveikio aplinkai požiūriu“, kuriuo remiantis 2015-09-16 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo priimtas „Sprendimas dėl žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0004:527, esančio Liepų g. 68, Klaipėdos mieste, nustatytų kadastro duomenų pakeitimo“ ,buvo patvirtinti žemės sklypo kadastro duomenys, papildant žemės sklypo apribojimus „XIV Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos“, žemės plotas 203066 m2, sutampantis su sklypo plotu.

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2012-10-05 planavimo sąlygos Nr. AR9-50;
2. Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2015-09-22 raštas Nr. VS-5575;
3. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-08-31 planavimo sąlygos Nr. E2-34;
4. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2015-09-16 raštas Nr. (7.5)V4-2818;
5. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-09-19 planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-2925;
6. Aplinkos apsaugos agentūros taršos prevencijos ir leidimų departamento Klaipėdos skyriaus 2015-09-25 raštas Nr.(15.3)-A4-10667;
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2012-09-05 raštas Nr. 13PL-17;
8. AB“Klaipėdos vanduo“ 2012-09-14 planavimo sąlygos Nr.2012/S.6/3-1230;
9. AB“Klaipėdos vanduo“ 2015-09-17 raštas Nr.2015/S.6/3-942;
10. AB“LESTO“ Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyriaus 2012-08-31 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-12-3449;
11. AB“LESTO“ Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyriaus 2015-09-14 planavimo sąlygos Nr. TS-15-34058;
12. AB“LITGRID“ 2012-09-11 planavimo sąlygos Nr. SD-3899;
13. AB“LITGRID“ 2015-09-11 raštas Nr. SD-3755;
14. UAB“Gatvių apšvietimas“ 2012-08-31 planavimo sąlygos Nr. 12.37/52;
15. UAB“Gatvių apšvietimas“ 2015-09-18 raštas Nr. 64;
16. AB“Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2012-09-05 planavimo sąlygos Nr.465;
17. AB“Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2015-09-14 raštas Nr.582;
18. TEO LT, AB 2012-08-30 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-2172;
19. TEO LT, AB 2015-09-17 planavimo sąlygos Nr. 03-01059;
20. AB“Klaipėdos energija“ 2012-09-07 raštas Nr.R-02-2400;
21. Transporto skyriaus 2012-09-13 raštas Nr. VS-4339;
22. Miesto tvarkymo skyriaus 2012-09-12 raštas Nr. VS-4316;
23. Aplinkos kokybės skyriaus 2012-09-06 raštas Nr. VS-4234;
24. Socialinės infrastruktūros priežiūros skyriaus 2012-09-04 raštas Nr. VS-4167;
25. Civilinės saugos skyriaus 2012-09-07 raštas Nr.VS-4236.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti, remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2014m. Gruodžio mėn. 18 d. sprendimu Nr. T2 – 314 patvirtinta planuojamos teritorijos koncepcija.

Planuojamos teritorijos plėtros prioritetai numatomi laikantis Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano pagrindinių vystymo kryptių, siekiant sudaryti palankiausias sąlygas darniam teritorijos vystymui užtikrinant prielaidas teigiamai ekonominei ir socialinei plėtrai, kartu saugant gamtos bei kultūros vertybes. Klaipėdos miesto bendrajame plane, patvirtintame savivaldybės tarybos 2007.04.05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22, planuojama teritorija žymima kaip rekreacinė, Danės upės pakrantė - bendro naudojimo teritorija.

Danės upės slėnio nuo Biržos tilto iki Palangos kelio specialiajame plane teritorija išskiriama kaip gyvenamojo ir visuomeninio prioriteto miestiškasis kraštovaizdis (nuo Biržos tilto iki Liepų gatvės ir apimant visas pramonės teritorijas prie jos). Kitos paskirties rekreacinė teritorija, kurioje pažymėta mažųjų laivų uostas, prieplaukos.

Planuojamos teritorijos identitetą naujai formuoja krantinė – viešoji erdvė, prie jos numatomi rekreaciniai statiniai ir poilsio funkcijos pastatai, poilsio ir žaidimų aikštelės, bei mažųjų laivelių uostelis. Klaipėdoje būtina pabrėžti upės buvimą mieste, kad teritorija būtų suvokiama kaip

integrali miesto dalis su išreikštu gyvenimo / buvimo prie vandens identitetu. Teritorija yra greta svarbios Liepų gatvės, vieno pagrindinių įvažiavimų į miestą, todėl jos kuriamas įvaizdis ypač svarbus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma akcentuoti vieną iš svarbiausių įvažiavimų į miestą, numatant užstatymą Liepų gatvės ašyje.

Planuojamojoje teritorijoje numatoma sukurti erdvę tiek aktyviam, tiek pasyviam, visaverčiam Klaipėdos gyventojų poilsiui. Išnaudojamas esamas teritorijos rekreacinis potencialas ir sudaromos prielaidos sukurti papildomą rekreacinę struktūrą. Siekiant išvengti sezoniškumo įtakos, teritorijoje numatoma poilsio pastatų statyba, kuriuose visais metų laikais būtų teikiamos trumpalaikio apgyvendinimo, maitinimo, aktyvaus ir pasyvaus poilsio paslaugos, numatomos uždaros ir atviros sporto ir žaidimų aikštelės, vystoma klubinė veikla. Teritorijoje planuojamas ekologinis pažinimo takas, atraktyvus visais metų laikais.

Teritorijos įsisavinimas etapais - Parengtas teritorijos planavimo variantas, suskirstytas į etapus, galinčius pilnavertiškai funkcionuoti nepriklausomai nuo likusios teritorijos įsisavinimo. Numatomi rekreacinės paskirties sklypai, bendro naudojimo teritorija šalia upės. Šalia upės numatoma pėsčiųjų ir dviračių takai, kurie kirstų uostelio įplauką bei pratakas tilteliais. Takų aukščio altitudė planuojama 2.00m, tiltelių praplaukiamas auštis turėtų būti min 2.50m (nepakelto „Biržos“ tilto aukštis virš vandens lygio).

Teritorijos įsisavinimą geriausia pradėti nuo pietinės pusės dėl patogesnio įvažiavimo ties Jaunystės ir Joniškės gatvių sankryža, šiaurinėje pusėje įrengiamas įvažiavimas ir išvažiavimas dešiniaisiais posūkiais. Įsisavinant teritoriją abu įvažiavimai apjungiami išilgine gatve. Vidinės gatvės teritorijoje planuojamos D₂ kategorijos.

Pirmojo etapo tikslas yra sukurti krantinės charakterį bei identitetą, sudaryti prielaidas teritorijos tolimesniam įsisavinimui, rekreacinio potencialo vystymui. Numatomas pradinis krantinės sutvarkymas, galimai įrengiant slipą ir prieplauką upinio transporto sustojimui, dviračių saugyklą, viešą automobilių stovėjimo aikštelę teritorijos lankytojų poreikiams, kartu įrengiamos aikštelės aktyviam lankytojų poilsiui, treniruokliai, šunų vedžiojimo aikštelė, dalis tako pievos floros ir faunos pažinimui.

Teritorijos dalyje ribojamoje Joniškės gatvės ir privažiavimo prie diukerio, nebuvo rasta saugotinos floros ir faunos. Šioje teritorijos dalyje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė, kurios dalis žiemą, sumažėjus lankytojų srautui, tarnautų laivelį saugojimui.

Antrame įsisavinimo etape plečiama uostelio, rekreacinė struktūra išilgai upės, paliekamos jungtys leidžiančios potvynių vandeniui įsilieti į ekologinio pažinimo pievą.

Šiaurinėje teritorijos dalyje numatomas užstatymas būtų teritorijos šiaurinė dominantė, pastatas būtų matomas Liepų gatvės ašyje. Poilsio paskirties pastate galėtų būti irkluočių klubinė veikla, lankytojų apgyvendinimo ir maitinimo paslaugos, poilsio įrangos nuoma.

Teritorija toliau planuojama pagal patvirtintą (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2014m. Gruodžio mėn. 18 d. sprendimu Nr. T2 – 314) patvirtinta planuojamos teritorijos pirmą koncepcijos variantą, kuris parengtas siekiant minimalių mažųjų laivelų uostelio įrengimo ir priežiūros kaštų, pritaikant uostelio plėtros idėją iš pirmą vietą konkurse laimėjusio darbo („PUPA“) bei rekreacinės erdvės sukūrimą iš antrą vietą konkurse laimėjusio darbo („Ekotektonika“). Mažųjų laivelų uostelis gali būti įrengiamas etapais, pietinėje teritorijos dalyje formuojant įplauką, bei įrengiant galimai nedidelę akvatoriją, kuri gali būti plečiama šaurės kryptimi. Įrengiamas slipas, prieplauka vandens transportui prie upės. Pastatai uostelio aptarnavimui numatomi pietinėje teritorijos dalyje. Pagal Hidrologijos laboratorijos specialistų rekomendacijas numatoma tvirtinti upės krantą, uostelį atskirti nuo upės bendro naudojimo juosta, kurioje įrengiamas dviračių ir pėsčiųjų takas, įrengti pralaidas, kurios garantuos pakankamą upės vandens kiekį uostelio akvatorijai. Stacionarus poilsio paskirties pastatai numatomi ties uosteliu, sukuriant rekreacinę erdvę su apgyvendinimo, maitinimo, poilsio paskirties patalpomis, rekreacinėmis funkcijomis

uostelio akvatorijoje. Priega prie uostelio išlieka neaptverta. Siekiant maksimalaus teritorijos vystymo vientisumo, teritorija skaidoma santykinai didesniais sklypais.

Teritorijos naudojimo tipas – Planuojamoje teritorijoje nustatomi keli teritorijų naudojimo tipai:

- Rekreacinės teritorijos (indeksas R) (kitos paskirties žemė) - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui.

- Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (indeksas BŽ) (kitos paskirties žemė) – žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms. Galimų statyti pastatų paskirtys – tik laikini pastatai;

- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas TI) (kitos paskirties žemė) - žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams. Planuojamoje teritorijoje numatoma modulinė tranzitinė transformatorinė.

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas teritorijos naudojimo tipas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniu sprendiniu aprašomojoje lentelėje.

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas TK) (kitos paskirties žemė) - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms. Siūlomi statiniai ir jų vietos numatomos įgyvendinant bendrojo ir specialiųjų planų nuostatas.

Planuojamų sklypų paskirtis – Rengiamu detalioju planu formuojami kitos paskirties žemės sklypai, kuriems nustatomi šie naudojimo būdai:

- Rekreacinės teritorijos - R;
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorijos - TI;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – TK;
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos - BZ.

Sklypas Nr.1- BZ/R, sklypo dalys: 1 a-R, 1b-BZ. Sklypas Nr.2-TK. Sklypas Nr.3-BZ/R, sklypo dalys: 3 a-R, 3b-BZ. Sklypas Nr.4-BZ/R, sklypo dalys: 4 a-R, 4b-BZ. Sklypas Nr.5-BZ/R sklypo dalys: 5a-R, 5b-BZ. Sklypas Nr.6-TI; Sklypas Nr.7- BZ/R, sklypo dalys: 7 a-R, 7b-BZ. Sklypas Nr.8-R. Sklypas Nr.9-R;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojama paskirtis, naudojimo būdai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastatų aukštis – Planuojamoje teritorijoje nustatomas pastatų aukštingumas yra nuo 4,00 m. iki 20,00 m. nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės.

- Rekreacinėse teritorijose. (R) poilsio pastatų aukštingumas numatomas 11%~20%
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (TI) pastatų aukštingumas 4,00m, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (TK) aukštingumas 0 m.
- Bendro naudojimo (BZ) (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijose galimi tik laikini statiniai šių teritorijų aptarnavimui.

Sklypas Nr.1- 20m, sklypo dalys: 1 a-20m, 1b-0m. Sklypas Nr.2-0m. Sklypas Nr.3-11m, sklypo dalys: 3 a-11m, 3b-0m. Sklypas Nr.4-11m, sklypo dalys: 4 a-11m, 4b-0m. Sklypas Nr.5-11m sklypo dalys: 5a-11m, 5b-0m. Sklypas Nr.6-4m; Sklypas Nr.7- 0m, sklypo dalys: 1 a-0m, 1b-0m; Sklypas Nr.8-0m; Sklypas Nr.9-0m;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas pastatų aukštingumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastatų darbuotojų ir lankytojų automobilių statymas galimas ir įrengiant požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Požeminis užstatymas galimas tik vieno aukšto.

Žemės sklypų užstatymo tankumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas naujai suformuotų žemės sklypų užstatymo tankumas yra nuo 6 % iki 22.86 % nuo viso sklypo ploto.

- Rekreacinėse teritorijose, (R) žemės sklypo užstatymo tankumas planuojamas 6.42 %~22.86%;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (TI) žemės sklypo užstatymo tankumas planuojamas 12 %.
- Bendro naudojimo (BZ) teritorijose užstatymo tankumas planuojamas 0 %.

Sklypas Nr.1- 15%, sklypo dalys: 1 a-22,86%, 1b-0%. Sklypas Nr.2-0%. Sklypas Nr.3-8%, sklypo dalys: 3 a-8.48%, 3b-0%. Sklypas Nr.4-6%, sklypo dalys: 4 a-6.42%, 4b-0%. Sklypas Nr.5-10%, sklypo dalys: 5a-11,17%, 5b-0%; Sklypas Nr.6-12%; Sklypas Nr.7- 0%, sklypo dalys: 7 a-0%, 7b-0%; Sklypas Nr.8-0%, Sklypas Nr.9-0%;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo tankumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniu sprendiniu aprašomojoje lentelėje.

Žemės sklypų užstatymo intensyvumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas naujai suformuotų žemės sklypų užstatymo intensyvumas yra nuo 11 % iki 50.28 % nuo viso sklypo ploto;

- Rekreacinėse teritorijose, (R) žemės sklypo užstatymo intensyvumas planuojamas 7 %~31.18%;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (TI) žemės sklypo užstatymo intensyvumas planuojamas 12 %.

Sklypas Nr.1- 33%, sklypo dalys: 1 a-50,28%, 1b-0%. Sklypas Nr.2-0%. Sklypas Nr.3-17%, sklypo dalys: 3 a-18.02%, 3b-0%. Sklypas Nr.4-13%, sklypo dalys: 4 a-13.91%, 4b-0%. Sklypas Nr.5-19%, sklypo dalys: 5a-21,22%, 5b-0%. Sklypas Nr.6-12%; Sklypas Nr.7-0%, sklypo dalys: 5a-0%, 5b-0%. Sklypas Nr.8-0%; Sklypas Nr.9-0%;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo intensyvumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniu sprendiniu aprašomojoje lentelėje.

Užstatymo tipas – Planuojamoje teritorijoje nustatomi keli užstatymo tipai:

- Laisvo planavimo užstatymas (rekreacinėje teritorijoje (R), kurioje galimi ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui skirti pastatai). Pastatuose ties Liepų gatve numatomos prieštriukšminės priemonės triukšmą slopinantys langai; į Liepų gatvės pusę projektuojamos pagalbinės patalpos ir pan.).
- Infrastruktūros objektų kompleksai (modulinė tranzitinė transformatorinė), (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektu statybos (TI) teritorijose);

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo tipas nurodytas detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Statinių statybos zona - Nauji pastatai turi būti projektuojami žemės sklypų statinių statybos zonos ribose. Privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Pastatų darbuotojų ir lankytojų automobilių statymas galimas ir įrengiant požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Požeminis užstatymas negali būti arčiau kaip 1,50 m. iki gretimo sklypo ribos. Kiekvieno planuojamo sklypo, kur numatomas naujas užstatymas, reglamentuojama statybos zona nurodyta detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Sklypų ribos

Visos planuojamos teritorijos plotas – 15,1555 ha. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su išorinėmis sklypų ribomis. Teritorijoje formuojami 9 sklypus. Sklypas Nr.1-(20437 m²) sudalintas skirtingomis režimų ribomis ir susideda iš sklypo dalių: 1 a-(13414 m²), 1b-(7023 m²). Sklypas Nr.2-23012 m². Sklypas Nr.3-(20887 m²) sudalintas skirtingomis režimų ribomis ir susideda iš sklypo dalių: 3 a-(19705 m²), 3b-(1182 m²). Sklypas Nr.4-(18435 m²) sudalintas skirtingomis režimų ribomis ir susideda iš sklypo dalių: 4 a-(17228 m²), 4b-(1207 m²). Sklypas Nr.5-(21580 m²) sudalintas skirtingomis režimų ribomis ir susideda iš sklypo dalių: 5a-(19319 m²), 5b-(2261 m²). Sklypas Nr.6–114 m²; Sklypas Nr.7-(10178 m²) sudalintas skirtingomis režimų ribomis ir susideda iš sklypo dalių: 7a-(7770 m²), 7b-(2408 m²). Sklypas Nr.8–28809 m²; Sklypas Nr.8–8103 m²;

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Sklypų ribas ir plotus žiūrėti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje bei sklypo ribų nužymėjimo brėžinyje.

Planuojama transporto sistema. Gatvės ir privažiavimai – Planuojamos teritorijos ribas formuoja Liepų gatvė (gatvės kategorija - B1), Joniškės gatvė (gatvės kategorija – C2). Gatvės juostos plotis metrais tarp raudonųjų linijų: Liepų gatvė – 70m., Joniškės gatvė – 40m, vidinės planuojamos teritorijos gatvės - 20m- 25m.

Įvažiavimai į teritoriją planuojami iš Joniškės gatvės. Numatoma transporto srautus organizuoti taip, kad visi planuojamos teritorijos elementai galėtų veikti savarankiškai. Joniškės ir Liepų gatvių sankryža bus rekonstruojama, įrengiant šviesoforinį reguliavimą, ties sankryža numatomą įrengti autobusų sustojimo stoteles. Teritorijos ribose visos gatvės įrengiamos D2 kategorijos. Atstumas tarp raudonųjų linijų – 20-25m. Pirmame teritorijos įsisavinimo etape įrengiama gatvė privažiavimui prie krantinės (prieplaukos, slipo), pietinėje teritorijos dalyje, automobilių stovėjimo aikštelės teritorijos lankytojams (numatoma apie 150vietų stovėjimo vietų uostelio naudotojams aikštelėje, apie 150 vietų teritorijos lankytojams bei papildomos vietos būtų numatomos automobilių saugyklose poilsio pastatų cokoliniuose aukštuose, kurių įrengimas tikslingas dėl aukštos pastatų nulinės altitudės dėl potvynio pavojaus, papildomos stovėjimo vietos vidinėje gatvėje). Antrame etape įrengiama gatvė lygiagrečiai krantinei. Esamas privažiavimas prie diukerio planuojamas kaip gatvė, naudojamas privažiavimui prie pietinės teritorijos dalyje numatomų statinių bei pastatų ir automobilių statymui. Šiaurinio įvažiavimo ašyje numatoma perspektyvinė jungtis pėsčiųjų ir dviratininkų tiltu su konversine teritorija kitoje upės pusėje, kiek žemiau pietinės teritorijos ribos yra bendrajame plane numatyta jungtis su kita upės puse pėsčiųjų ir dviratininkų tiltu. Teritorijos pietinėje dalyje planuojama prieplauka vandens transporto sustojimui.

Gatvė lygiagreti upei (D2 kategorija) gatvė planuojama tarp poilsio pastatų ir aktyvaus laisvalaikio leidimo aikštelių, apjungia abu teritorijos įvažiavimus, gatvėje numatomas automobilių statymas. Gatvė aptarnautų uostelyje esančias veiklas bei poilsio pastatus.

Išlaikomi sanitariniai atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki visuomeninių ir kaimyninių teritorijų gyvenamųjų pastatų langų.

Dviračių ir pėsčiųjų transporto sistema - Planuojamą teritoriją juosia E2 kategorijos dviračių takas. Teritorijos viduje planuojamos F1 vietinės dviračių trasos (susisiekimai rekreacinių zonų viduje, ryšiai su magistralinėmis ir rajoninėmis dviračių trasomis). Numatomi pastovūs mažo intensyvumo dviračių eismo ryšiai. Perspektyvinis srautas 50-100 dv./h viena kryptimi. Numatoma galimybė suplanuoti E2 kategorijos dviračių taką bendro naudojimo juostoje šalia upės, kirsti Liepų gatvę po tiltu.

Pėsčiųjų patekimas į teritoriją numatomas pratęsiant takus ties upe, ties įvažiavimais į teritoriją. Tikslinga numatyti taką vedanti nuo šiaurinio įvažiavimo į teritoriją link Bachmano dvaro teritorijos, Klaipėdos valstybinės kolegijos pastatų ir ties Jaunystės gatve link plėtojamų gyvenamųjų kvartalų. Ekologinio pažinimo pievoje takai numatomi pasivaikščiavimui, augalų stebėjimui su ramaus poilsio aikštelėmis.

Numatoma, jog techninio projekto rengimo metu gali kisti pėsčiųjų ir dviračių takų konfigūracija.

Vandens transporto sistema - Numatomas Akmenos Danės upės pritaikymas laivybai, kuriame būtų suderintas vandens transporto judėjimas ir vandens infrastruktūra besinaudojančių organizacijų poreikiai. Šiuo metu patvirtintas vietinės reikšmės vidaus vandens kelias Danės upe nuo žiočių yra 1 km. Siektina pratęsti kelią aukštyn upe iki Tauralaukio. Šiaurinėje ir pietinėje teritorijos dalyje prie Liepų gatvės tilto numatomos vietos prieplaukoms. Šios vietos yra palankios perėjimui į kitas transporto rūšis – numatomos autobusų stotelės ties Liepų ir Joniškės gatvių sankirta, esamos stotelės pietinėje teritorijos dalyje Joniškės gatvėje, planuojamos viešos automobilių stovėjimo aikštelės, teritorijos pastatuose galėtų būti dviračių nuomos bei saugojimo paslaugos.

Numatoma galimybė įrengti ~ 300 vietų mažųjų laivų uostelį. Pirmame koncepcijos variante uostelis įrengiamas arčiausiai upės vagos, antrame ir trečiame variante – planuojama įplauka bei uostelis įrengiamas kasant akvatoriją teritorijoje. Būtina pažymėti, dauguma laivelių orientuoti arba marių arba jūros link ir būtų būtinas eismo reguliavimas ir kontrolė dėl galimo konflikto su irklavimo sporto entuziastais.

Planuojama inžinerinė infrastruktūra

Elektros tinklai. Planuojamą teritoriją kerta aukštos 110 kV įtampos dvigrandė elektros oro linija Klaipėda-Palanga, Klaipėda-Kretinga I atkarpos. Iš AB "Litgrid" yra gautas raštas, jog jie neprieštaruoja dėl šios trasos nukabėliavimo, todėl sprendiniuose numatoma galimybė elektros oro liniją nukabėliuoti po žeme. Yra galimas teritorijos įsisavinimas paliekant liniją nekabėliuotą, esamos orinės linijos apsaugos zonoje neplanuojami statiniai. Nustatyta esamos orinės elektros linijos apsaugos zona skirta esamų linijų rekonstrukcijai ar remontui. Orinės linijos keitimo į kabelines linijas darbai vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012m. Liepos 4d. Įsakymu Nr. 1-127 patvirtinto Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo 54 punktu gali būti atliekami, kai asmuo, kurio pageidavimu yra rekonstruojamos elektros oro linijos, savo lėšomis ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengs ir pateiks operatoriumi teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir samatą bei apmokėjus energetikos objekto rekonstravimo išlaidas apraše nustatyta tvarka bei terminais. Teritoriją kertanti 10 kV elektros linija kabėliuojama, nustatant reikiamus servitutus. Numatomas sklypas modulinei transformatorinei pastotei, skirtai teritorijos reikmėms.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai. Teritorijos aprūpinimas vandentiekio, nuotekų inžineriniais tinklais numatomas šiaurinio ir pietinio įvažiavimo trasose, jungiantis prie šalia Joniškės gatvių nutiestų tinklų. Esama nuotekų trasa vedanti link diukerio išsaugoma, trasos apsaugos zona patenka į planuojamą gatvės trasą. Rekonstravus pietinio įvažiavimo į teritoriją sankryžą numatomas esamas patekimas prie diukerio ir nuotekų siurblynės. Įrengus vidines gatves teritorijoje privažiavimas prie šių įrenginių numatomas šiomis gatvėmis, išskiriami atitinkami servitutai.

Lietaus nuotekų tinklai. Numatomos trasos vidinėse teritorijos gatvėse. Planuojamos pralaidos ekologinių pievų drenažui bei potvynio vandens išsiliejimui į pievas. Apjungimas galimas grioviais bei (ar) vamzdžiais.

Šilumos tinklai. Centralizuoti šilumos tinklai teritorijoje nenumatomi, pastatai bus šildomi alternatyviais šilumos šaltiniais – saulės energetika, šilumos siurbliais, kogeneracinėmis jėgainėmis.

Apšvietimo tinklai. Planuojamuose sklypuose numatomi apšvietimo tinklai projektuojamuose privažiavimuose - vidinėse gatvėse, uostelio akvatorijoje, pėsčiųjų ir dviratininkų takuose, poilsio zonose.

Dujotiekio tinklai. Planuojami žemo slėgio dujotiekio tinklai, numatomos trasos vidinėse teritorijos gatvėse.

Ryšių tinklai. Išskiriamos trasos teritorijos vidinių gatvių raudonųjų linijų ribose planuojamiems ryšių kabeliams.

Gaisrų gesinimas - gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Jų prevencijai bus numatomos specialios priemonės. Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Teritorijos perimetru yra įrengti hidrantai, papildomai įrengiami hidrantai vidinėse teritorijos gatvėse.

Atliekos - ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną, bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Tiksliai buitinių atliekų (antrinių žaliavų) konteinerių vieta bus numatyta techninio projekto metu.

Pastaba – tikslus inžinerinių tinklų pajungimas, prie esamų komunikacijų, bus sprendžiamas techniniu (-iais) projektu (-ais). Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamų sklypų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343):

1. Vandentiekio, lietaus kanalizacijos ir fekalinės kanalizacijos tinklų - po 5,0 metrus į abi puses nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis po 10,0 metrų nuo vamzdyno ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25,0 metrus nuo vamzdyno ašies;
2. Dujotiekio tinklų - po 2,0 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies;
3. Elektros oro linijų -po 20,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 110 kV, po 10,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 6-10 kV, po 2,0 metrus į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa iki 1 kV; Požeminių elektros kabelių - po 1,0 metra į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
4. Ryšių linijų - po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trasos;
5. Drenažo surinktuvai - po 5,0 metrus nuo vamzdynų ašies.

Servitutai – Sklypuose numatomi servitutai:

Servitutas S 3.1– 2305 m², Servitutas S 4.1– 2196 m², Servitutas S 5.1– 2537m².

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, (servitutas - tarnaujantis daiktas);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (servitutas - tarnaujantis daiktas);
- Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (servitutas, tarnaujantis daiktas);
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (servitutas-tarnaujantis daiktas);
- Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servitutas-tarnaujantis daiktas).

Servitutas S 7.1– 145 m²:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (servitutas - tarnaujantis daiktas);
- Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (servitutas, tarnaujantis daiktas);
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (servitutas-tarnaujantis daiktas);
- Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servitutas-tarnaujantis daiktas).

Esamiems inžineriniams tinklams papildomi servitutai nenustatomi – inžineriniai tinklai aptarnaujami tinklų apsaugos zonų ribose.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Gamtos vertybės - Planuojama teritorija yra periodiškai užliejama per Danės upės potvynius. Upės lygis šioje vietoje kinta iki 2.36m virš jūros lygio altitudės. Planuojamos teritorijos vidutinis lygis yra apie 0.8-1.8m. Planuojama teritorijos lygi pastatų statybos vietose sukelti iki 3.60m altitudės, visoje likusioje teritorijos dalyje reljefas lieka esamas (išskyrus kūdros kasimą ar uostelio įrengimą).

Vertingesni želdiniai yra kiek aukštesnėje teritorijos dalyje – ties Joniškės gatve, likusioje teritorijos dalyje dominuoja krūmokšniai ir pievos. Atliktas teritorijos augalų ir paukščių įvairovės įvertinimas, retų ir nykstančių rūšių nustatymas (Rita Jankauskienė). Dvi inventorizuotų augalų rūšys įtrauktos į LR Raudonosios knygos 5(Rs) atkurtų rūšių sąrašą - *Dactylorhiza incarnata* (raudonoji gegūnė) (L.) Soó. ir 2 (V) pažeidžiamų rūšių sąrašą - *Dactylorhiza maculata* (dėmėtoji gegūnė) (L.) Soó. (4.5.3 priedas). Teritorija planuojama saugant jas nuo ištrypimo, palaikant palankų vandens lygį, sudarant sąlygas natūralios pelkės augalų bendrijų įvairovei atsikurti ir palaikyti. Tirtose teritorijose aptiktas **tulžys**. Ši rūšis nuo 1989 m. įrašyta į **Lietuvos Raudonąją knygą 3 (R) kategoriją**. Taip pat įrašyta į Berno konvencijos II priedą ir Paukščių direktyvos I priedą. Tulžio apsaugai atskirų priemonių nenumatoma, kadangi ir 200 metrų nuo planuojamos teritorijos tulžio perimviečių nenustatyta.

Kultūros paveldas - Planuojamos teritorijos gretimybėje yra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė – Paupio dvaro sodybos ir ligoninės pastato kompleksas. (Bachmano dvaras su išlikusiais pastatais ir saugomais želdiniais.)

Architektūriniai apribojimai Siekiama, kad pagrindinis teritorijos architektūrinis akcentas būtų pastatas šiaurinėje teritorijos dalyje, numatomas Liepų gatvės ašyje, planuojamas aukštingumas iki 5 aukštų. Kiti teritorijos pastatai iki 3 auštų, tūriai išskaidyti siekiant vizualinio teritorijos ryšio su upe, užstatymo tipas taškinis. Pastatų architektūra šiuolaikiška. Pastatuose ties Liepų gatve numatomos prieštriukšminės priemonės triukšmą slopinantys langai; į Liepų gatvės pusę projektuojamos pagalbinės patalpos ir pan.)

Sprendinių įgyvendinimo programa Teritorijos detaliojo plano sprendiniai gali būti įgyvendinami etapais, taip sumažinant pradinių investicijų poreikį. Mažųjų laivelių uostelio įrengimą tikslinga pradėti nuo pietinės teritorijos pusės, įrengiant automobilių stovėjimo – laivelių saugojimo žiemos metu aikštelę, nedidelę uostelio akvatoriją (iki 70 laivelių), uostelio aptonavimo pastatus, slipą, prielauką upinio vandens transporto sustojimui bendro naudojimo sklypo dalyje, poilsio ir sporto aikšteles teritorijos lankytojams. Prielauka planuojama inžinerinės paskirties sklypo ribose, kartu numatoma vieta dviračių saugyklos. Galima investicijų suma ~4-5 mln. Eur. Uostelio išplėtimo kaštai – du etapai po ~ 2-2.5 mln. Eur. Numatomas maksimalus pastatų plotas iki 9598m². Pilnai išplėstas uostelis talpintų iki 300 laivelių.

Šiaurinėje sklypo dalyje formuojamas sklypas tinkamas klubinei - sportinei irklavimo bazei ar panašios visuomeninės – poilsio paskirties pastatams, numatomas maksimalus pastatų plotas iki 6455m². Kartu su poilsio pastatais įsisavinama krantinės teritorija, , slipas, poilsio ir sporto aikšteles teritorijos lankytojams.

Teritorijoje planuojami sklypai bus rekreacinės paskirties su bendro naudojimo teritorijomis. Daugiau nei 50% pastatų bus poilsio paskirties.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

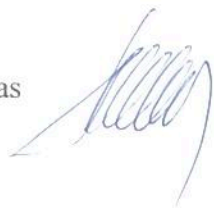
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Ekotektonika“, Taikos pr. 24 A-205, Klaipėda, tel. (868) 73 79 92, el. paštas: info.ekotektonika@gmail.com.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Danės upės pakrantės iki Joniškės ir Liepų gatvių, Klaipėdoje detalusis planas.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos miesto bendrasis planas, Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema, Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, Klaipėdos miesto planuojamos ūkio nuotekų sistemos principinė schema, Klaipėdos miesto planuojamo vandentiekio principinė schema, Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, Danės upės slėnio nuo Biržos tilto iki Palangos kelio specialusis planas.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra
6.	Status quo situacija: Planuojamoje teritorijoje detalioju planu formuojami rekreacinės, bendro naudojimo bei inžinerinės infrastruktūros paskirties sklypai. Planuojamoje teritorijoje siekiama sukurti galimybę suformuoti naują viešąją erdvę, danės upės krantinę, prie jos numatant rekreacinius statinius ir poilsio funkcijos pastatus, poilsio ir žaidimų aikštelės bei išskirti teritoriją mažųjų laivelių uosteliui. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus sudarytos galimybės tinkamai panaudoti teritoriją, pritaikant ją rekreacinėms reikmėms, nustatant teritorijos plėtros tendencijas, naudojimo ir apsaugos svarbiausias kryptis ir tvarkymo prioritetus bei priemones.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Detalioju planu numatomas sklypų suformavimas: žemės paskirties, naudojimo būdų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, numatomas teigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyventojams. Planuojama teritorija bus pritaikyta gyventojų ir turistų rekreaciniams

<p>poreikiams. Didėjant lankytojų srautams, bus sukurtos naujos darbo vietos gyventojams. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai ir gyvūnijai numatomas minimalus. Vykiant kirtimus, būtina stengtis išsaugoti brandžius ir vertingus medžius. Išskirtus medžius numatoma atsodinti medžių alejomis palei gatves, parko teritorijoje, taip kompensuojant gamtinei aplinkai padarytą žalą. Vykiant žemės darbus, būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį.</p> <p>Šiuo metu teritorijoje jokia ūkinė veikla nevykdoma, planuojama teritorija yra apleista, netvarkoma ir neaptarnaujama, teritorijos infrastruktūra nesuformuota. Planuojamos teritorijos gretimybėje yra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė – Paupio dvaro sodybos ir ligoninės pastato kompleksas, (Bachmano dvaras su išlikusiais pastatais ir saugomais želdiniais.) Pagrindinis akcentinis pastatas numatomas prie Liepų gatvės, daugiau aukštesnių pastatų planuojamoje teritorijoje nenumatoma statyti. Šitaip bus išsaugotas istoriškai susiklostęs kultūrinis kraštovaizdis į Bachmano dvaro pusę.</p> <p>Igyvendinus detaliojo plano sprendinius, neigiamų socialinių pasekmių nenumatoma, todėl tikimybė kilti visuomenės nepasitenkinimui minimali. Danės upės pakrantės iki Joniškės ir Liepų gatvių, Klaipėdoje detalusis planas rengiamas tam, kad būtų įsisavinta šiuo metu gana apleista planuojama teritorija ir išvystyti bendrojo naudojimo ir rekreacinės paskirties objektai - mažųjų laivų uostelis, prielauka vandens transportui, poilsio paskirties pastatai (apgyvendinimo, maitinimo paslaugų, kempingai, irkluotojų, buriuotojų ir kitų sporto šakų klubai, elingai, uostelio administracija ir kt.), aktyvus laisvalaikio leidimo (sporto ir vaikų žaidimo aikštelės), dviračių ir pėsčiųjų takai, šunų vedžiojimo aikštelės, apsauginių želdinių juostos ir ekologinio pažinimo takai (su įrengtais informaciniais stendais prie jų apie planuojamoje teritorijoje stebimus saugomus augalus ir paukščius). Planuojami nauji objektai pagyvins kiek apmirusį šios Klaipėdos miesto dalies gyvenimą ir taps savotiška jungtimi tarp miesto viešojo, lengvųjų automobilių, dviračių, pėsčiųjų ir vandens transporto su galimybe persėsti iš vienos transporto rūšies į kitą. Tokio iki šiol analogo neturėjusio naujos kokybės objekto atsiradimas iš vandens ūkio šakų išgyvenančiame Klaipėdos mieste turėtų turėti pasisekimą ir didžiulį susidomėjimą tarp miesto ir gretimų rajonų gyventojų. Nepasitenkinimo planuojamais objektais visuomenė neturėtų reikšti, nes objektai, kurie didintų foninę aplinkos oro, akustinio triukšmo taršą ar taršą kvapais, neplanuojami. Kitapus upės esanti įmonė AB“Klaipėdos mediena“ įgyvendina parengtoje gamybos reorganizavimo, naujos katilinės statybos ir drožių džiovyklų modernizavimo poveikio aplinkai vertinimo ataskaitos dalies poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitoje numatytas priemones, šiuo metu sanitarinė apsaugos zonos sutapatinta su AB“Klaipėdos mediena“ teritorijos ribomis.</p> <p>Apie planuojamą ūkinę veiklą bei galimas jos pasekmes aplinkos komponentams bei žmonių sveikatai, o taip pat apie projekte numatomas įdiegti technologines apsaugos priemones visuomenė bus informuojama Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-12-08 įsakymu Nr. D1-663 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-07-15 įsakymo Nr. D1-370 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2005, Nr. 93-3472; aktuali redakcija) ir kitų norminių teisės aktų nustatyta tvarka. Visuomenės supažindinimas su projektu mažina konfliktų kilimo tikimybę.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nesuvaržys. Teritorijoje keičiamas reljefas neturės įtakos gretimybėse esančių sklypų insoliacijai. Numatoma veikla elektros tiekimo trikdymų nesukels, triukšmo lygis nežymiai padidės. Numatoma žala ekosistemoms ir biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai bei estetinei kokybei - minimali.</p>		
<p>9. Sprendinio poveikis:</p>		
Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Igyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus racionaliai panaudojama Klaipėdos miesto teritorija, darniai vystoma plėtra. Padidės teritorijos patrauklumas investicijoms. Numatomas teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
Ekonominei aplinkai	Projekto įgyvendinimui bus naudojamos ES paramos fondų bei kitų paramos šaltinių lėšos. Numatoma ūkinė veikla neįtakos	Didelės pradinės išlaidos planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimui.

		žemės ir kitų ūkio sektorių pokyčių, jiems skirtų teritorijų fondų.	
	Socialinei aplinkai	Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, Klaipėdos miesto teritorija taps labiau patraukli turistiniu atžvilgiu. Bus patenkinti gyventojų ir lankytojų rekreaciniai poreikiai. Planuojama teritorija gali tapti dar viena vietos gyventojų susibūrimo vieta.	Nėra.
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teritorijos sutvarkymas: sutvarkytos prieigos prie vandens, nugenėti nevertingi krūmokšniai, pasodinta naujos medžių alėjos.	Galimas nežymus neigiamas poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei.
10. Nulinės alternatyvos poveikis:			
	Teritorijos vystymo darnai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Projekto vadovas



Arūnas Kilišauskas