

Specialiojo plano organizatorius:

Kretingos rajono savivaldybės administracijos
direktorius, Savanorių g. 29, Kretinga

Objektas:

Žemės sklypų Žibininkų k., Kretingos r. gyvenamųjų
teritorijų išdėstymo specialusis planas

GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Nesant parengtam Kretingos rajono bendrajam planui, siekiant žemės ūkio paskirties teritorijoje išvystyti gyvenamosios paskirties statinių statybai ir pritraukti investicijas, rengiamas gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialusis planas.

Atlikus esamos situacijos analizę, pateiktos išvados gyvenamosios teritorijos vystymui.

Suformuoti teritorijos vystymo, numatant gyvenamosios paskirties užstatymą estetiniai, vizualiniai, funkciniai bei kokybės kriterijai, inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų bei kraštovaizdžio plėtros principai Kretingos miesto kontekste.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialusis planas rengimas atsižvelgiant į rengiamo Kretingos rajono bendrojo plano sprendinius.

BENDRIEJI DUOMENYS

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiojo plano tikslas: užtikrinti racionalų žemės naudojimą, plėtoti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų sistemas bei kitą infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos režimą, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, susisiekimo komunikacijoms ir infrastruktūros objektams. Suformuojant sklypus namų valdoms: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiojo planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių 29a., Kretinga.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiojo planavimo užsakovas: UAB „Labrusta“ (2008 02 08 Pirkimo – pardavimo sutartis, savininkas UAB „Palanga išvest – 3“), UAB „Palanga invest“, UAB „Palanga invest-2“.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiojo plano rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“, projekto vadovė D.Zubavičienė, J. Zauerveino g.5-7, Klaipėda.

Planuojama teritorija: žemės sklypai kad. Nr.5660/0007:40 ir kad. Nr.5660/0007:137 Žibininkų k., Kretingos r.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiojo plano lygmuo: vietovės – kai rengiamas žemės sklypams ar jų grupėms.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiojo planavimo etapai: keturi (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimo, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialusis planas parengtas vadovaujantis:

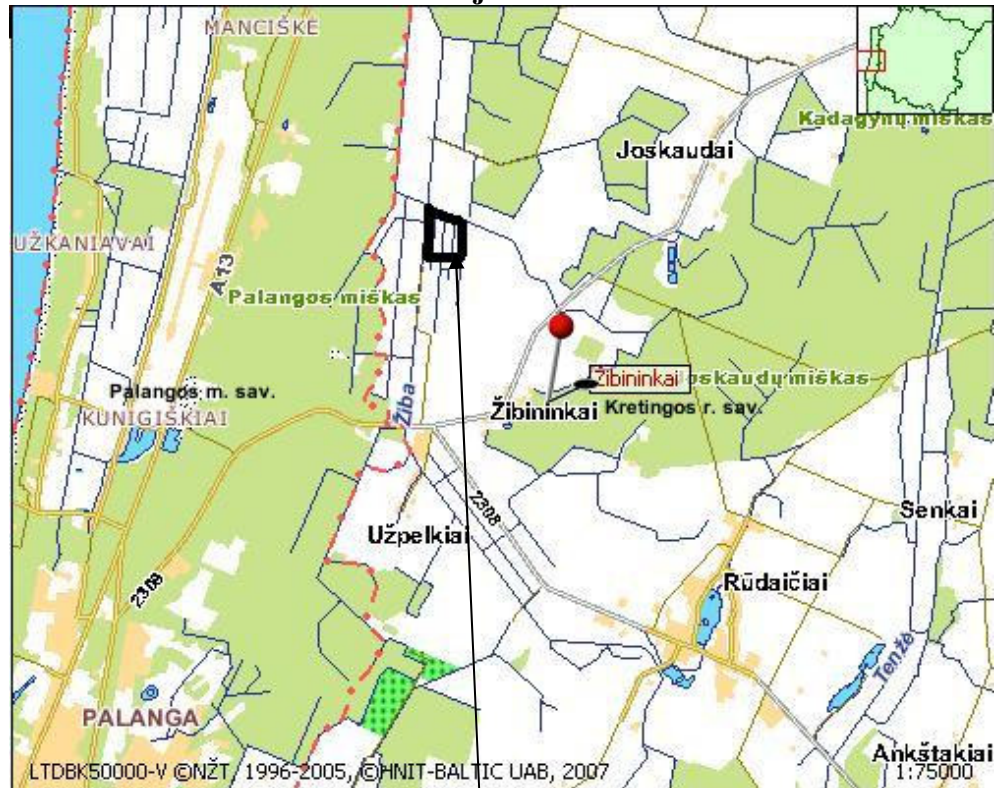
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr.5-7, 1996, Nr.57-1335; 2002, Nr.61-2763; 2004, Nr.60-2121; 2005, Nr.47-1558);
- LR Saugomų teritorijų įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2001, Nr.108-3902);

- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 1996, Nr.82-1965; 2005, Nr.84-3105);
- LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.I-446, 1994 04 26 (Žin., 2004, Nr.28-868);
- LR Žemės gelmių įstatymas (Žin., 1995, Nr.63-1582; 2001, Nr.35-1164);
- LR Vandens įstatymas Nr.IX-1388, 2003 03 25 (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Geriamojo vandens įstatymas Nr.IX-433 (Žin., 2001, Nr.64-2327);
- LR Atliekų tvarkymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2002, Nr.72-3016);
- LR Aplinkos monitoringo įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2006, Nr.57-2025);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas Nr.IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr.VIII-1392, 1999 11 04;
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr.1640 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43);
- LR Vyriausybės 1993 06 16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr.25-593);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- ŪM ir AM 2004 06 11 įsakymas Nr.4-240/D1-330 „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.97-3586);
- AM 2006 05 12 įsakymas Nr.D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.59-2103);
- AM 2003 12 24 įsakymas Nr.687 „Dėl aplinkosaugos reikalavimų paviršinėms nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2004, Nr.10-289);
- AM 2001-11-07 įsakymas Nr.540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių“ (Žin., 2001, Nr.95-3372);
- AM 2003 12 19 įsakymas Nr.673 „Dėl saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka“ (Žin., 2004, Nr.10-285);
- LR Vyriausybės 2004 07 16 nutarimas Nr.920 „Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- LR SAM 2004 08 19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878).
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr.80-3215).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- LR AM 2007 12 21 įsakymas Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“.
- Kretingos rajono savivaldybės Statybos – urbanistikos skyriaus, Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento, Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcijos, UAB „Kretingos vandenys“, AB „Teo Lt“, AB „VST“, UAB „Lietuvos dujos“, Kretingos rajono žemėtvarkos skyriaus, Kretingos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus išduotomis sąlygomis.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

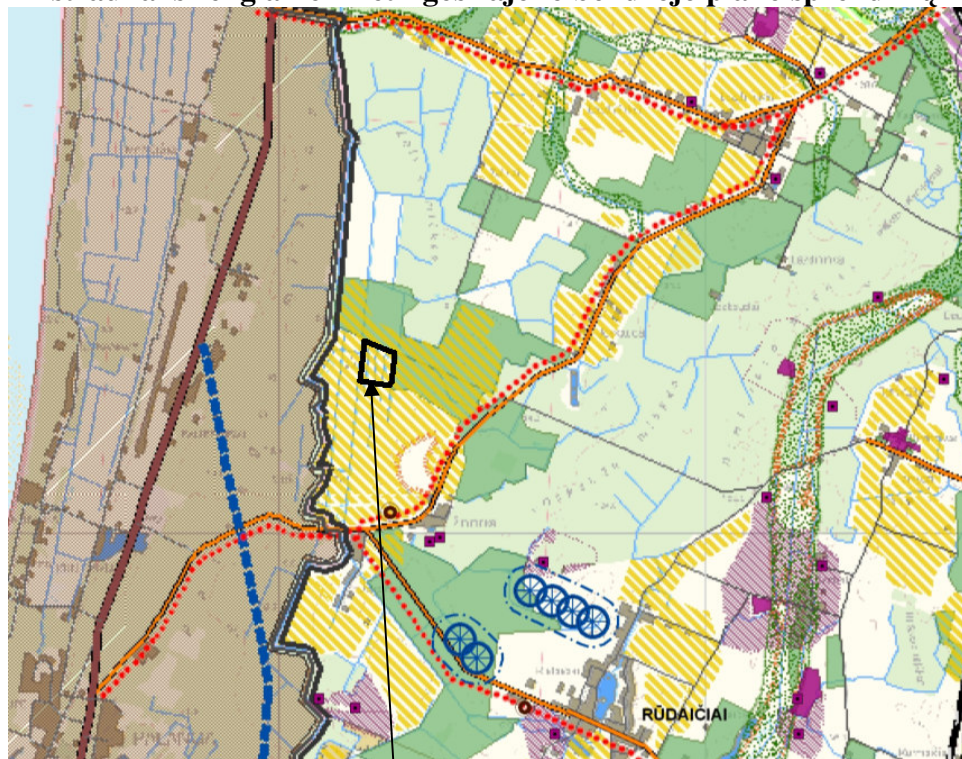
1.1 Planuojamos teritorijos įvertinimas

Situacijos schema



Planuojama teritorija

Ištrauka iš rengiamo Kretingos rajono bendrojo plano sprendinių



Planuojama teritorija pagal rengiamo Kretingos rajono bendrojo plano sprendinius yra pažymėta kaip planuojamoje urbanizuoti gyvenamosios, komercinės, visuomeninės ir rekreacinės zonoje pagal gyvenviečių teritorijų planavimo dokumentus.

Planuojamos teritorijos įvertinimas kraštovaizdžio, aplinkos apsaugos aspektais.

Planuojama teritorija neužstatyta, vyrauja pievos. Šiuo metu teritorijoje jokia veikla nevystoma. Gretimi sklypai – žemės ūkio paskirties. Planuojamą teritoriją privačia iniciatyva numatoma suplanuoti gyvenamajai statybai. Planuojamoje teritorijoje nėra jokių inžinerinių tinklų. Pro sklypo vakarinę dalį praeina vietinės reikšmės kelias.

Planuojamoje teritorijoje privačia iniciatyva numatoma suplanuoti mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalą bei išplėtoti inžinerinę infrastruktūrą.

Planuojamos teritorijos įvertinimas paminklotvarkiniu aspektu.

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

Planuojamos teritorijos inžinerinis paruošimas.

Planuojama teritorija yra melioruota bendro naudojimo melioracijos sistemomis, jokių kitų inžinerinių tinklų sklypuose nėra. Žibininkų kaime ir kituos aplinkiniuose kaimuose vyrauja vietiniai inžineriniai tinklai.

Gretimybių, galinčių įtakoti specialiojo plano sprendinius, įvertinimas.

Planuojami sklypai yra šalia Palangos miesto administracinės ribos, Žibininkų k., Kretingos rajone. Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi žemės ūkio paskirties žemės sklypu nuosavybės teise priklausančiu A. Reinikiui ir A. Sirtautienei, rytuose ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu nuosavybės teise priklausančiu UAB „Vermera“, G. Lapui, A. Krikvienei, pietuose ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais nuosavybės teise priklausančiais Z. Pleikienei, J. Venckienei, B. Pleikienei, J. Jonauskienei, P. Pleikienei, D. Pavilioliui, vakaruose ribojasi su Žibos upe ir vietinės reikšmės keliu.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad specialiojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Projekto vadovė D. Zubavičienė

III. SPRENDINIAI

Žemės sklypų Žibininkų k., Kretingos rajone gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiuoju planu gyvenamojo kvartalo susisiekimo sistemą ir inžinerinę infrastruktūrą numatoma formuoti atsižvelgiant į rengiamo Kretingos rajono bendrojo plano sprendinius. Inžinerinius tinklus numatoma susieti su VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto Komunalinės infrastruktūros planu suplanuotų centralizuotų inžinerinių tinklų.

3.1 GAMTINĖS APLINKOS DALIES SPRENDINIAI

3.1.1 Siekiant mažinti paviršinių ir gruntinių vandenių taršą buitėmis ir lietaus nuotekomis išnagrinėjome galimybę planuojamoje teritorijoje pilnai centralizuoti nuotekų surinkimą, garantuojant nuotekų nepatekimą į paviršinius vandens telkinius bei į gruntinius vandenis

3.1.2 Žibos upės ir melioracijos griovių apsaugos juostoje - 5 m draudžiama statyti statinius, tvirti tvorą, tiesti kelius, naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus, dirbti žemę, ardyti velėnas, ganyti gyvulius, įrengti poilsia vietas (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemonės, kūrėti laužus, ne miško žemėje kirti medžius ir krūmus.

3.1.3 Vadovaujantis LR Želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr.80-3215), LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ bei STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas- ne mažesnis kaip 25 % viso sklypo ploto.

3.2 INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS DALIES SPRENDINIAI

Šiuo metu planuojamuose sklypuose Žibininkų k., bei aplinkinėse teritorijose nėra centralizuotų inžinerinių tinklų. Gyvenamųjų teritorijų specialiuoju planu planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą numatoma susieti su VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto Komunalinės infrastruktūros planu suplanuotų centralizuotų inžinerinių tinklų. Laikinai, kol bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatoma įrengti vietinius grupinio naudojimo inžinerinius tinklus. planuojamų objektų sanitarinės apsaugos zonos neišeis už planuojamos teritorijos ribų.

Vandentiekis.

Vandens tiekimas numatomas iš VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto Komunalinės infrastruktūros planu suplanuotų centralizuotų vandentiekio inžinerinių tinklų. Laikinai, kol bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatoma įrengti vietinę grupinio naudojimo vandenvietę/-es. Vandens suvartojimo poreikis nustatomas rengiant projektuojamų objektų programas.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiuoju planu rezervuojama trasa vandentiekio tinklų tiesimui susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje.

Lietaus ir buitinių nuotekos.

Buitines nuotekas numatoma nuvesti į VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto Komunalinės infrastruktūros planu suplanuotus centralizuotus buitinių nuotekų inžinerinius tinklus. Laikinai, kol bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatoma įrengti vietinį buitinių nuotekų valymo įrenginį /-ius. Buitinių nuotekų kiekis nustatomas rengiant projektuojamų objektų programas.

Lietaus nuotekas planuojama nuvesti į VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto Komunalinės infrastruktūros planu suplanuotus centralizuotus buitinių nuotekų inžinerinius tinklus arba į greta planuojamos teritorijos esančią Žibos upę.

Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiuoju planu rezervuojamos trasos lietaus ir buitinių nuotekų tinklų tiesimui susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje.

Melioracija.

Sprendžiama STR nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės

sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose.

Elektros tiekimas.

Elektros tinklai ir pajėgumai – tiekiami centralizuotai, t.y. prisijungiant prie AB „VST“ tinklų. Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiuoju planu rezervuojama trasa elektros tinklų tiesimui nuo 10 kV oro linijos L-400 iš Kretingos TP, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje.

Šildymas.

Pastatų šildymas – planuojamas kietu kuru/ elektra arba dujomis.

Ryšiai.

Rezervuojama trasa naujų ryšių tinklų tiesimui susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje. Projektuotiems tinklams nustatomos apsauginės zonos pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Atliekos.

Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotom autotransporto įmonėm.

Gaisrinės sauga.

Gaisro gesinimas - projektuojamas iš atvirų vandens telkinių ar požeminių vandens rezervuarų, o įrengus centralizuotus vandens tinklus iš priešgaisrinių hidrantų. Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiuoju planu rezervuojama trasos vandentiekio tinklų tiesimui susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje.

3.3 KULTŪROS PAVELDO DALIES SPRENDINIAI

Planuojamame žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

3.4 TRANSPORTO DALIES SPRENDINIAI

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Kretinga – Rūdaičiai - Žibininkai (2308) vedančio vietinės reikšmės kelio. Gyvenamojo kvartalo aptarnavimui numatomos D kategorijos gatvės. Susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina ir planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.

3.5 URBANISTINĖS DALIES SPRENDINIAI

Pastatų ir statinių nauja statyba – apibrėžiama detaliojo plano rengimo metu, Teritorijų planavimo įstatymo, Statybos įstatymo bei statybos techninių reglamentų nustatyta tvarka. Rekomenduojama vystyti susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, susidedančią iš vyraujančių mažaaukščių gyvenamųjų namų, formuojant didesnius nei 6 arai (600 m²) sklypus.

3.6 PIRMINIS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai aplinkosauginiu požiūriu

Šiai planuojamai veiklai, pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr.I-1495 (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedo 10.2 punktą – urbanistinių objektų, įskaitant

prekybos centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, statyba (kai užimamas plotas didesnis kaip 0.5 ha) buvo atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir kitos reikalingos procedūros: atrankos medžiaga pateikta AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentui, gauta atrankos išvada bei medžiaga pateikta svarstyti visuomenei. Per nustatytą laiką visuomenės nariai neišreiškė susidomėjimo šia informacija, pasiūlymų negauta. PUV PAV atrankos procedūra baigta, pateikiant ataskaitą LR AM KRAAD.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Vadovaujantis LR SAM 2004-07-01 įsakymu Nr.V-491 „Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.106-3947) ir „LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymo 2005-06-21 Nr.X-258 (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedu „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašas“ p. 10.2, atlikti atranką dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būtinumo nustatymo. Pagal gautą atrankos išvadą poveikio visuomenės sveikatai vertinimas – neprivalomas.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad specialiojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ IŠDĖSTYMO SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiojo plano Žibininkų k., Kretingos rajone sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

Planavimo sprendiniai reglamentuoja ūkinę veiklą, bei nustato vystymo politiką, pagal kurią planuojama teritorija taps reikšminga visuomeniniu požiūriu. Rengiant sprendinius laikytasi aplinkosauginių ir visuomeninių interesų prioriteto, siekiant, kad sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir socialinei aplinkai turėtų tik teigiamą poveikį.

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Duotajame etape šis vertinimas yra daugiau apžvalginis, nusakantis dalies teritorijos vystymosi tendencijas. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai. Norint detaliau įvertinti aplinkos būklės bei teritorijos tvaraus vystymosi indikatorius, padedančius kiekybiniu ir kokybiniu požiūriu charakterizuoti reikiamą informaciją, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: Gyvenamųjų namų teritorijų išdėstymas Žibininkų k., Kretingos rajone.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra Žibininkų k., Kretingos rajone, negyvenamoje, neurbanizuotoje, žemės ūkio paskirties teritorijoje.

Siūloma. Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiuoju planu tai pat numatoma užtikrinti racionalų žemės naudojimą, plėtoti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų sistemas bei kitą infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos režimą, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, susisiekimo komunikacijoms ir infrastruktūros objektams.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių 29a., Kretinga		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų Žibininkų k., Kretingos rajone gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialusis planas.		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Rengiamo Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniai.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.		
6.	Status quo situacija: Planuojama teritorija yra Žibininkų k., Kretingos rajone, negyvenamoje, neurbanizuotoje, žemės ūkio paskirties teritorijoje.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiuoju planu numatoma užtikrinti racionalų žemės naudojimą, plėtoti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų sistemas bei kitą infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos režimą, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, susisiekimo komunikacijoms ir infrastruktūros objektams.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Gyvenamųjų namų kvartalo statyba Žibininkų k., Kretingos rajone.		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiška, darniai vystomas kraštovaizdis.	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
10.	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Vykdamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis tik jos gyventojai. Šiuo metu planuojamuose sklypuose Žibininkų k., bei aplinkinėse teritorijose nėra centralizuotų inžinerinių tinklų. Gyvenamųjų teritorijų specialiuoju planu planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą numatoma susieti su VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto Komunalinės infrastruktūros planu suplanuotų centralizuotų inžinerinių tinklų. Laikiniai, kol bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatoma įrengti vietinius grupinio naudojimo inžinerinius tinklus. Specialiuoju planu numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kuriame bus klojami planuojamos teritorijos aprūpinimui reikalingi inžineriniai tinklai ir kiti magistraliniai tinklai. Šildymui planuojama naudoti kietą kurą, elektrą arba dujas. Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų. Gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.	nenumatomas
	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos		

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada. Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypų Žibininkų k., Kretingos rajone gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialiajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinės aplinkos būklę.

Specialiojo plano sprendinių realizavimo būdas

- Specialiojo plano sprendiniai įsigalioja nuo specialiojo plano įsigaliojimo dienos, apie tai paskelbus vietinėje spaudoje.

Specialiojo plano naudojimas

- Specialiojo plano sprendiniai galioja visiems subjektams, nepriklausomai nuo nuosavybės formos: valstybinėms bei savivaldybės institucijoms, privataus bei užsienio kapitalo įmonėms bei kitiems juridiniams asmenims, užsiimantiems viešąja ūkine veikla.
- Specialusis planas įsigalioja nuo jo patvirtinimo Kretingos rajono savivaldybės taryboje dienos ir paskelbus vietinėje spaudoje.
- Specialiojo plano sprendinius peržiūrėti pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą.
- Rengiant teritorijos detaliuosius planus, vadovautis patvirtintu specialiuoju planu.

Projekto vadovė D. Zubavičienė