

DETALIOJO PLANO TURINYS

Dokumento pavadinimas	Lapo(ų) Nr.
DETAUS PLANO RENGĖJO KVALIFIKACIJA	1-7
Įmonės nuostatų nuorašas	2-5
Projekto vadovo atestatas	6
Architekto atestatas	7
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8-32
Bendrieji duomenys	9
Esamos būklės analizė	11
Koncepcijos nustatymas	14
Detaliojo plano sprendiniai	16
Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas	22
Planavimo organizatoriaus įgaliojimas	26
Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai apie planuojamus sklypą ir teises į jį	27
Žemės sklypo planas	29
Žemės sklypo fotografijos	30
Teritorijų planavimo duomenų banko išrašas	31
Planavimo organizatoriaus įsipareigojimai	32
BRĖŽINIAI	34-38
Topografinė nuotrauka (LKS-94 sistemoje)	34
Teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinys (pagrindiniai sprendiniai)	35
Inžinerinių tinklų planas	36
Sklypo ribų planas	37
Susisiekimo sistemos brėžinys	38
PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI	40-84
Kretingos rajono savivaldybės direktoriaus įsakymas	40
Detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis	41-42
Planavimo sąlygos DP dokumentui rengti	43-62
Planavimo užduotis	63
Stendo pastatymo vietos ir dydžio suderinimas	64
Stendo fotonuotrauka	65
Informacija apie planuojamos teritorijos gretimybes (išrašas iš kadastro)	66
Gretimybių žemės kadastriniai duomenys	67-73
Gretimų sklypų savininkų deklaruotos gyvenamosios vietos duomenys	74-76
Skelbimai savivaldybės tinklapyje	77
Skelbimai vietos laikraštyje	78
Seniūnijos informavimas	79-80
Gretimybėse esančių nekilnojamųjų daiktų savininkų informavimas	81-83
Siuntų registras	84
VIEŠO SVARSTYMO PROCEDŪROS	86-
Viešo svarstymo su visuomene ataskaita	86
Viešo svarstymo su visuomene protokolas	87
Viešo susirinkimo dalyviai	88
PAPILDOMA INFORMACIJA	90-98
Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimas	90
Melioracinės situacijos įvertinimas	91-96
Kaimyninio žemės sklypo detaliojo plano išrašas	97-98

I. DETALIOJO PLANO
RENGĖJO
KVALIFIKACIJA

II. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Danguolės Laugalienės žemės sklypo, kurio kadastrinis adresas - Nr.5670/0005:297 Vydmantų k.v., esančio Vydmantų kaime, Kretingos seniūnijoje, Kretingos rajone detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo plano organizatorė: Danguolė Laugalienė, gyvenanti Liepų takas 19-6, Tauragė. Įgaliotas atstovas – Vilma Vaičekauskienė, mob. tel. 8-670-43724 (Tauragės rajono 3-ojo notarų biuro 2010-01-06 įgaliojimas).

1.2. Detaliojo plano rengėjas: UAB „Pajūrio planai“, Liepų g. 66, Klaipėda, tel./faksas 8-46-412418, mob. tel. 8-698-08831, el.p.: pajurio.planai@hotmail.com. Projekto vadovas – Rolandas Aušra (kvalifikacijos atestatas – Nr.21185).

1.3. Planuojama teritorija: žemės sklypas, kurio kadastrinis adresas - Nr.5670/0005:297 Vydmantų k.v., esantis Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. Bendras planuojamos teritorijos plotas – 0,6009 ha.

1.4. Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmuo.

1.5. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.6. Detaliojo planavimo proceso etapai: detaliojo planavimo procesą sudaro šie etapai:

1.6.1. parengiamasis etapas, kurio metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

1.6.2. teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:

1.6.2.1. esamos būklės analizės stadija: vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos;

1.6.2.2. koncepcijos nustatymo stadija: nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai bei įstatymų numatytais atvejais atliekamas strateginis vertinimas;

1.6.2.3. sprendinių konkretizavimo stadija: numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas;

1.6.3. teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas, reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinti. Rengiant detalųjį planą, strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas tik tuo atveju, kai tą numato įstatymai ir kiti teisės aktai. Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu;

1.6.4. baigiamasis etapas:

1.6.4.1. teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

- 1.6.4.2. teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybine teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

1.7. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Bendroji tvarka.

1.8. Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui 2010-01-15 sutartimi Nr.SI-73 ir Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos – vyriausios architektės 2010-03-10 patvirtinu planavimo sąlygų sąvadu Nr.(35.4.) PS1-29, apimančiu šias sąlygas:

- 1.8.1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus sąlygas 2010-02-22 raštu Nr.KE2-15;
- 1.8.2. Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-02-17 sąlygas raštu Nr.(9.14.3.)-LV4-838;
- 1.8.3. UAB „Kretingos vandenys“ 2010-02-19 sąlygas raštu Nr.29-14;
- 1.8.4. AB „VST“ 2010-03-04 sąlygas raštu Nr.TS-10-19-0259;
- 1.8.5. TEO LT, AB sąlygas 2010-02-23 raštu Nr.03-2-05-03-596;
- 1.8.6. AB „Lietuvos dujos“ sąlygas 2010-02-17 raštu Nr.94;
- 1.8.7. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus sąlygas 2010-02-11 raštu Nr.V2-(3.4)-102;
- 1.8.8. Kretingos rajono Žemėtvarkos skyriaus 2010-02-19 raštu Nr.R5-140-(3.5);
- 1.8.9. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus sąlygas 2010-03-10 raštu Nr.25;
- 1.8.10. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos sąlygas 2010-02-11 raštu Nr.V2-59.

ir planavimo organizatorės įgaliotinės V.Vaičekauskienės 2010-03-29 patvirtinta planavimo užduotimi, 2010-03-29 suderinta su Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja – vyr. architektė Danute Zubavičiene.

ir planavimo organizatorės įgaliotinės V.Vaičekauskienės 2010-03-29 patvirtinta planavimo užduotimi, 2010-03-29 suderinta su Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja – vyr. architektė Danute Zubavičiene.

1.9. Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1.9.2. bendrųjų planų:

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322);

1.9.3. specialiųjų planų:

- ;

1.9.4. detaliųjų planų:

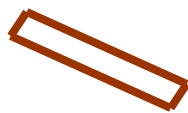
-.

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

Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2010 m. skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.8. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: Planuojamas D.Laugalienei nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties 0,6009 ha ploto žemės sklypas Nr.5670/0005:297 Vydmantų k.v., Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. Sklypui yra nustatyti specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai taikomi kelių apsaugos zonoms (0,0289 ha), elektros linijos apsaugos zonoms (0,142 ha), kurortų apsaugos zonoms (0,6009 ha). Sklype yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Žemės sklype yra 0,5807 ha žemės ūkio naudmenų ir 0,0202 ha vandens telkinių (melioracijos griovys). Žemės našumas – 43,5 balų. Žemės sklypas suformuotas atliekant tiksluosius kadastrinius matavimus. Kadastrinius matavimus atliko UAB „Geovitara“. Žemės sklypas užregistruotas nekilnojamojo turto registre vadovaujantis Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2008-11-20 įsakymu Nr.4-8109-(1.3).



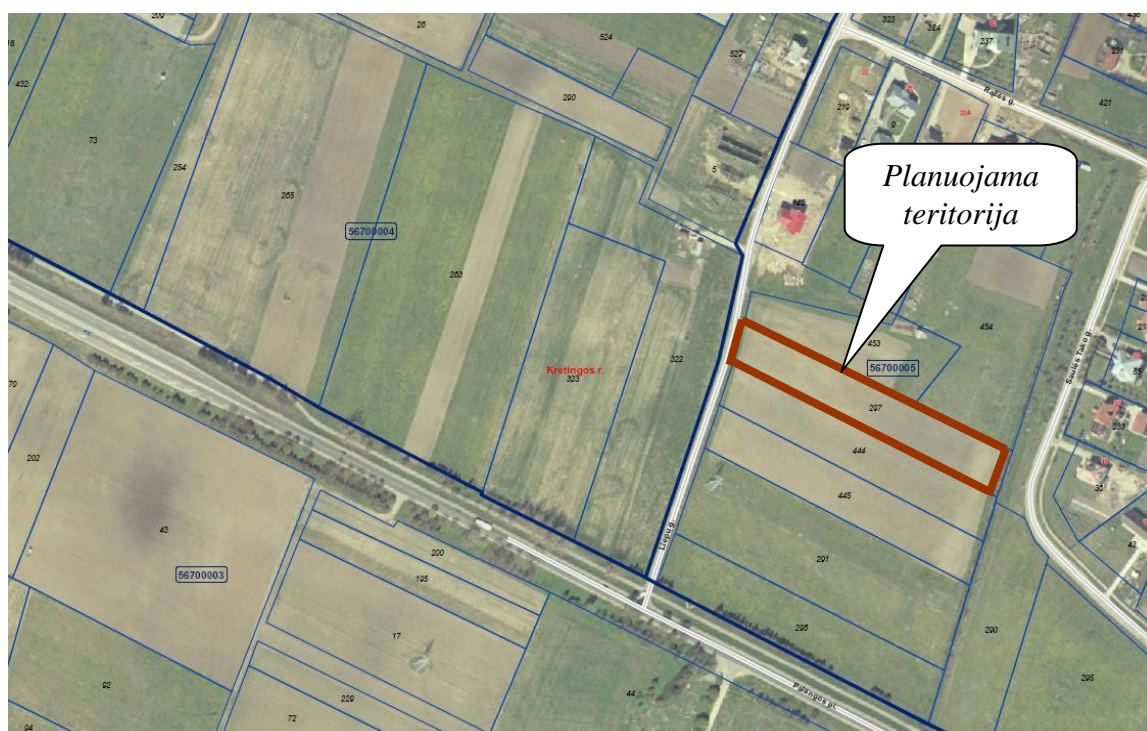
Planuojamas sklypas

Situacijos schema

2.9. Planuojama teritorija geografinės padėties aprašymas: Planuojama teritorija yra už 5 km į vakarus nuo Kretingos, 4 km į rytus nuo Palangos. Greta planuojamos teritorijos yra krašto kelias Nr.E272 Palanga - Šiauliai. Vakarinė sklypo riba ribojasi su vietinės reikšmės keliu Vydmantų k. D kategorijos Liepų gatve. Žemės sklypą iš pietų ir šiaurės supa žemės ūkio paskirties žemės. Rytinėje dalyje, už melioracijos griovio yra Vydmantų k. Saulės tako gatvė.

Sklypo gretimybės: Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Prano Garjonio 1,03 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypu Nr.5670/0005:454 ir Stanislovo Vaičiūno 0,47 ha ploto žemės ūkio sklypu Nr.5670/0005:453. Sklypo pietinėje pusėje yra Andriaus Taujenio 0,6 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypas.

Gyvenamosios paskirties teritorija yra rytinėje sklypo pusėje už Saulės Tako gatvės. Taip pat gyvenamoji teritorija tęsiasi ir šiaurinėje pusėje už minėtų žemės ūkio paskirties sklypų. Planuojamas žemės sklypas į gamybinių – komunalinių objektų sanitarines apsaugines zonas nepatenka. Taip pat nepatenka į apribojimo zonas, kuriose draudžiama gyvenamųjų namų statyba ir ar eksploatacija.



Planuojamas sklypas

2.10. Teritorijos užstatymas: Planuojamas sklypas yra žemės ūkio paskirties žemė. Sklypas nėra užstatytas.

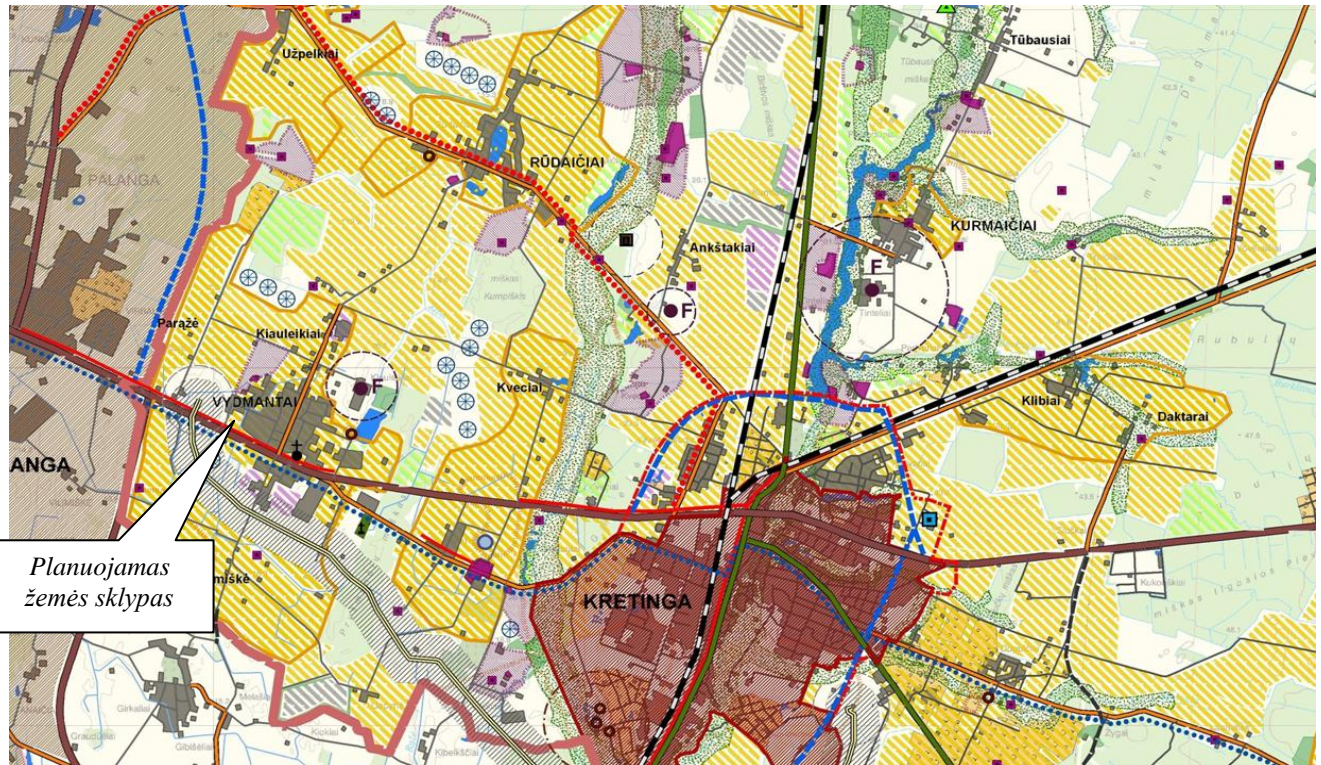
2.11. Inžineriniai tinklai: Teritorija nėra inžineriškai išvystyta. Sklypo vakarinėje pusėje yra asfaltuota Vydmantų kaimo Liepų gatvė. Detaliuoju planu būtina suplanuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų valymo ir šalinimo įrengimą. Taip pat būtina suplanuoti susisiekimo sistemą – įvažiavimą į sklypą iš Liepų gatvės. 0.4 kV elektros energiją numatoma tiekti iš kaimyniniame V.Vaičiūno žemės sklype detaliuoju planu suplanuotos 10/0,4 kV transformatorinės pastoties.

2.12. Želdynai: Žemės sklypas 100 proc. apaugęs daugiametėmis žolėmis.

2.13. Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ar kitais valstybės ar savivaldybės saugotinais objektais nesiriboja.

2.14. Teritorijos plėtros tendencijos: Planuojama teritorija atitinka Kretingos rajono Bendrąjį planą.

Planuojama ūkinė veikla – žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę, gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija atitinka Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrąjį planą patvirtintą 2008 m. gruodžio 18 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-322.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Kretingos rajono ribos
- Kretingos rajoną kertantys magistraliniai keliai
- Kretingos rajoną kertantys krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamas Kretingos rajoną kertantis geležinkelio tinklas
- Planuojamas naujas geležinkelis pagal LR Bendrojo plano sprendinius
- Esami dviračių takai
- Planuojami nauji dviračių takai
- Planuojami dviračių takai pagal nacionalinį specialųjį dviračių takų planą
- Kultūros vertybės apsaugos zonos ribos
- Naudingųjų iškasenų telkinių ir (ar) naudojimo teritorijų ribos
- Draustiniai, valstybės saugomos teritorijos, ribos nekeičiamos
- Naftotiekis
- Dujotiekis ir naftotiekio apsaugos zonos pagal civilinės saugos reglamentą 350 m.
- Dujotiekis
- Planuojami nauji keliai
- Planuojami apvažiavimai
- Siūlomos naujos Kretingos miesto ribos

- Gamtinio karkaso migracijos koridoriai
- Natura 2000
- Prioritinis plotas, kur miško įveisimas leistinas
- Planuojama urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus
- Planuojama keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai
- Planuojama rekreacinio prioriteto paskirties žemė
- Planuojama pramonės, sandėliavimo ir komercinio prioriteto paskirties žemė
- Infrastruktūros ir vėjo jėgainių prioriteto teritorijos
- Planuojamas miško parkas
- Planuojamos kapinės
- Esamos urbanizuotos teritorijos planuojamos pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus
- Miškų ūkio paskirties žemė
- Vandens ūkio paskirties žemė
- Žemės ūkio paskirties žemė
- Sodai

- Esamos VE
- Kultūros paveldo objektas
- Gamtos paveldo objektas
- Kempingai, stovyklavietės ir papildiniai
- Bažnyčia
- Kretingos miesto vandenvietė
- Švartynas
- Nuotėkų valymo įrenginiai
- Vandenvietė
- Fermos
- Chemikalų sandėlis
- Kultūros vertybės teritorija
- Kultūros vertybės apsaugos zonos

PASTABA: Teritorijos, ribos, plotai yra apytiksliai - tikslinami kitais teritorinio planavimo dokumentais

Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano

3. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

- 3.8. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
- 3.8.2. Detalus planas rengiamas tam, kad pakeisti žemės sklypo, kurio kadastrinis adresas Nr.5670/0005:297 pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.
Planavimo tikslas- suplanuoti padalintų sklypų inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti užstatymo vietas, plotą, intensyvumą, apribojimus, apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, spręsti transporto organizavimo klausimus.
- 3.8.3. Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.
- 3.8.4. Detaliuoju planu bus suformuojami 3 sklypai, kurių pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1). Taip pat suformuojamas 1 inžinerinės infrastruktūros būdo teritorijos (tp10, I), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo pobūdžio teritorijos (tp10, I2) sklypas.
- 3.8.5. Nauji sklypai formuojami atsižvelgiant į Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, kuris planuojamoje teritorijoje numato perspektyvinę gyvenamąją teritoriją.
- 3.8.6. Planuojami pastatai bus iki 2-jų aukštų su mansarda, bet ne aukštesni kaip 8,5 m iki kraigo. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas (silikatines, klinkerines), dažomą tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas bus nustatytas techninio projekto metu.
- 3.8.7. Gaisrinė sauga. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m.). Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš Vydmantų k. priešgaisrinių vandens telkinių.
- 3.8.8. Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, tačiau formuojamos gamybinių komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zona apie biologinius nuotekų valymo įrenginius. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas atliekų tvarkymo taisykles. Gyventojų ūkio buitinės atliekos kaupiamos sandariuose konteineriuose ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų surinkimo vietą (pagal gyventojų sutartį su specializuota atliekų tvarkymo įmone). Planuojama, kad eksploatuojant 4 vnt. gyvenamųjų namų per metus susidarys 4 t buitinių atliekų, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos). Atliekos, susidarantių statybų metu taip pat bus tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles.
- 3.8.9. Želdiniai. Apsodinimas želdiniais bus sprendžiamas statinių techninių projektų rengimo metu pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Detaliuoju planu suplanuojama, kad apželdinama ne mažiau 25 proc. formuojamų sklypų bendrojo ploto.
- 3.8.10. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Planuojamam sklypui yra nustatyti apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas kelių apsaugos, elektros linijų apsaugos zonoms, kurortų apsaugos zonų, valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių naudojimo apribojimai. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius atsiras papildomi specialiųjų žemės ir miško naudojimui apribojimai, pakoreguojant elektros linijos apsaugos zonas (0,4 kV elektros įvado apsaugos zonos), nustatant papildomus apribojimus gamybinių komunalinių objektų sanitarinei apsaugos zonai (biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai), požeminiams vandens telkiniams (artezinis vandens gręžinys), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoms (vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio inžineriniai tinklai).
- 3.8.11. Formuojamų žemės sklypų servitutai. Šiuo metu sklypui nėra nustatyti servitutai. Bus nustatomi servitutai sklype Nr.5 planuojamam 0,4 kV elektros kabeliui priklausančiam AB „VST“, o taip pat įvažiavimo keliui į naujai formuojamus sklypus Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, bei vandentiekio, buitinių nuotekų ir dujotiekio skirstomiesiems tinklams įrengti ir

aptarnauti. Taip pat sklype Nr.4 nustatomas servitutas melioracijos kanalo priežiūrai vykdyti bei buitinių nuotekų nuvedimo iš nuotekų valymo įrenginių į melioracijos griovį įrengimui ir aptarnavimui.

3.9. Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai:

Inžinerinių komunikacijų koridoriai ir susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje organizuojama naujai formuojamam inžinerinės infrastruktūros sklypu. Čia bus klojami skirstomieji vandentiekio, nuotekų, dujotiekio ir 0,4 kV elektros energijos tiekimo tinklai. Vandentiekio ir nuotekų tinklai bus skirti pajungti laikinam naudojimui vartotojų tinklus iš vietinės požeminės vandenvietės ir buitinių nuotekų valymo įrenginių. Taip pat šie tinklai bus skirti pasijungimui prie perspektyvinių miesto centralizuotų tinklų, numatomų pakloti Liepų gatve. Laikinam naudojimui gyvenamosios teritorijos naujai suformuotų sklypų inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie vietinių vandens tiekimo (artezinio gręžinio) ir nuotekų šalinimo (buitinių nuotekų valymo) įrenginių. Perspektyvoje, įrengus bendruosius tinklus, sklypų naudotojai privalės jungtis į juos. 0.4 kV elektros kabelis bus atvestas nuo gretimame sklype detaliuoju planu suplanuotos transformatorinės. Kaimyninio V.Vaičiūno žemės sklypo Nr.5670/0005:291 detalusis planas patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 210-05-27 sprendimu Nr.T2-232.

3.9.2. Vandentiekio tinklai: detaliuoju planu numatoma suplanuoti inžinerinių tinklų koridorių skirstomiesiems bendriesiems tinklams ir laikinam naudojimui įrengti vietinį artezinį geriamojo vandens gręžinius sklype Nr.5.

3.9.3. Buitinių nuotekų tinklai: detaliuoju planu numatoma suplanuoti inžinerinių tinklų koridorių skirstomiesiems bendriesiems nuotekų tinklams, o laikinam naudojimui sklype Nr.5 numatyti vietą grupiniams biologiniams nuotekų valymo įrenginiams. Po valymo nuotekų vanduo bus nuvedamas į melioracijos griovį.

3.9.4. Lietaus nuotekų tinklai: detaliuoju planu lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Atsižvelgiant į paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą 2007-04-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193, numatoma esamas neužterštas lietaus nuotekas sugerdinti į gruntą.

3.9.5. Šildymas: šiluminė energija bus generuojama elektra, geotermine energija, medienos biokuro katilais.

3.9.6. Dujotiekis: skirstomiesiems dujotiekio tinklams bus numatytas inžinerinių tinklų koridorius.

3.9.7. Elektros tinklai: 0,4 kV elektros tinklas atvedamas iš gretimo V.Vaičiūno žemės sklypo, kur detaliuoju planu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 210-05-27 sprendimu Nr.T2-232, suplanuota 0.4/10 kV transformatorinė.

3.9.8. Ryšių tinklai: detaliuoju planu nauji ryšių tinklai nėra planuojami.

3.9.9. Melioracija: planuojamoje teritorijoje yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, kurie išsaugomi. Parengtas melioracijos tvarkymo ir naudojimo projektas.

3.10. **Susisiekimas**: Privažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Vydmantų kaimo Liepų gatvės, kuri susisiečia su krašto keliu Nr.E272 Palanga - Šiauliai.

3.11. Teritorijos detaliojo plano strateginis poveikis aplinkai vertinimas nėra atliekamas.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.8. **Teritorijos situacija ir planavimo tikslai.** Planuojamas D.Laugalienei nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties žemės sklypas Nr.5670/0005:297 Vydmantų k.v., Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. Planuojamos teritorijos bendras plotas yra 0,6009 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant tiksluosius kadastrinius matavimus. Sklypui galioja specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai kelių, elektros linijų, kurortų apsaugos zonoms, valstybei priklausančių melioracijos sistemų ir įrenginių naudojimo apribojimai. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Padalinus sklypą į penkis atskirus sklypus nustatoma tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (G Kodas – tp5), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 - naudojimo būdas –gyvenamosios teritorijos (Indeksas – G, G Kodas – tp6), pobūdis –mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (G Kodas - tp6, Indeksas - G1), sklypui Nr.5 – naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (Indeksas – I, G Kodas – tp10), pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (Indeksas – I2, G Kodas – tp10).

Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	G KODAS 6, C	Indeksas 9, C	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ			tp5		
	Gyvenamosios teritorijos		tp6	G	Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai
		Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	tp6	G1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos		tp10	I	Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	tp10	I2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai

4.9. **Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės.** Planuojamas sklypas padalinamas į penkis atskirus sklypus Nr.1-5. Sklypuose Nr.1-4 yra numatomas statinių užstatymo tankumas ir intensyvumas, sklype Nr.5 suformuojamos inžinerinių tinklų įrengimo ir aptarnavimo zonos, suformuojama susisiekimo sistema D2-2 kategorijos gatvė – akligatvis. Sklype Nr.5 įrengimas geriamojo vandens gręžinys, tarnaujantis sklypų Nr.1-4 naudotojams. Sklype Nr.5 taip

pat yra įrengiami biologinio nuotekų valymo įrenginiai, tarnausiantys ir sklypams Nr.1-. Todėl sklype Nr.5 nustatomas sklypui Nr.1-4 tarnaujantys servitutai, inžineriniams tinklams tiesti, naudoti ir prižiūrėti. Sklype Nr.5 įrengiama D2-2 kategorijos gatvė akligatvis ir nustatomas kelio servitutas, tarnausiantis sklypams Nr.1-4. Planuojamo žemės sklypo rytinėje pusėje yra melioracijos griovys, kur suformuota 15 m pločio melioracijos griovio priežiūros juosta. Ši juosta suformuoja melioracijos įrenginių priežiūros servitutą sklype Nr.4.

Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų:

- Elektros linijos apsaugos zonos (VI skyrius);
- Kelių apsaugos zonos (II skyrius);
- Valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių naudojimo apribojimais (XXI skyrius);
- Gamybinių komunalinių objektų (buitinių nuotekų valymo įrenginių) sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV skyrius);
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius).
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).

4.10. Teritorijos užstatymo programa. Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detalioju planu padalinamas sklypas į penkis sklypus. Pakeičiama tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Užstatymas vykdomas atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Planuojamuose kitos paskirties žemės sklypuose nustatome 25 proc. ir 30 proc. užstatymo tankumą ir 50-60 proc. užstatymo intensyvumą. Visų pastatų užstatymo plotas sklypuose Nr.1÷4 negali viršyti po 250-300 m². Didžiausias pastatų aukštis iki kraigo – 8,5 m (aukštis skaičiuojamas nuo pastatų užstatomo žemės paviršiaus ploto nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausiojo taško).

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai - pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

4.11. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.

Gaisrinė sauga. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m.). Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš Vydmantų kaimo priešgaisrinio vandens telkinio.

Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, tačiau yra formuojamos sanitarinės apsaugos zonos apie nuotekų valymo įrenginį (10 m) ir apie požeminę vandenvietę (5 m). Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisykles. Planuojama, kad eksploatuojant keturis gyvenamuosius namus per metus susidarys 4 t buitinių atliekų, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos). Atliekos, susidarančios statybų metu taip pat bus tvarkos pagal atliekų tvarkymo taisykles.

4.12. Inžineriniai tinklai.

Planuojamiems sklypams laikinam naudojimui yra suplanuoti vietiniai grupiniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo būdai. Sklype Nr.5 sklypų Nr.1-4 naudotojų poreikiams yra įrengiami buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos bus nuvedamos į melioracijos griovį, esantį sklypo rytinėje pusėje. Geriamos kokybės vandeniu sklypai Nr.1-4 aprūpinami iš sklype Nr.5 įrengiamo artezinio vandens gręžinio.

Esant galimybei, t.y. įrengus bendruosius tinklus Liepų gatvėje, žemės sklypų naudotojai privalės vietinius inžinerinius tinklus jungtis į juos. Tam, sklype Nr.5 yra suplanuotas inžinerinių tinklų koridorius, vedantis į Liepų gatvę.

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje gyvens 16 žmonių, priimant šeimos dydį po 4 žmones. Vandens tiekimo poreikiai skaičiuojami pagal vandens vartojimo normas RSN 26-90. Geriamos kokybės vanduo naudojamas ūkio-buities poreikiams.

Sąlyginiai planuojamos teritorijos vandens suvartojimo rodikliai pateikti lentelėje:

Vandens šaltinis	Vandens sunaudojimas max/val.	Vandens sunaudojimas vid./paros	Vandens sunaudojimas vid./metinis
Iš miesto bendrųjų tinklų	1 m ³	4 m ³	1200 m ³

Vandentiekio tinklai: detaliuoju planu numatoma kad sklype Nr.5 bus įrengtas artezinis vandens gręžinys, tiekiantis geriamos kokybės vandenį sklypams Nr.1-4.

Nuotekų tinklai: detaliuoju planu numatoma suplanuoti buitinių nuotekų valymo įrenginį sklype Nr.5, aptarnausiantį sklypų Nr.1-4 naudotojus.

Lietaus nuotekų tinklai: detaliuoju planu lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Pagal poreikį, sklypų Nr.1-5 naudotojai galės įsirengti lietaus surinkimo įrangą techninių projektų rengimo metu, numatant surinkti lietaus nuotekas į melioracijos griovį esantį planuojamo sklypo rytinėje pusėje.

Šildymas: detaliuoju planu šildymo tinklai nėra planuojami. Techninių projektų metu bus suprojektuotas elektrinis, geoterminis ir/arba medienos biokurą naudojantis šildymo būdas.

Elektros tinklai: Sklype Nr.5 numatomas servitutas 0.4 kV elektros kabelio iki įvadinių apskaitos spintų sklypų Nr.1-4 vartotojams bei požemeinei vandenvietei, nuotekų valymo įrenginiams ir gatvės apšvietimui, klojimui. 0.4 kV elektros kanelis atvedamas iš kaimyninio V.Vaičiūno žemės sklypo Nr.5670/0005:291, kur detaliuoju planu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 210-05-27 sprendimu Nr.T2-232, yra suplanuota 10/04 kV transformatorinė pastotė.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje yra valstybinei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, kurie išsaugomi. Parengtas melioracijos įrenginių tvarkymo ir naudojimo projektas.

Atliekos: buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, Kretingos rajono operatoriumi, išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai: planuojamoje teritorijoje, sklypuose plotas želdinimas bus suprojektuotas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Būtina apželdinti ne mažiau 25 proc. sklypo ploto.

4.13. **Susisiekimas:**

Susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje sklypams Nr.1-4 organizuojama, atsižvelgiant į esamą Liepų gatvę, kuri jungiasi su krašto keliu E272 Palanga – Šiauliai. Įrengiama D2-2 kategorijos gatvė – akligatvis.

Formuojama gatvė yra pagalbinė D kategorijos gatvė, atitinkanti STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Pagalbinė gatvė skirta srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Gatvių erdvės panaudojimo reikalavimai

Gatvių kategorijos	Pėsčiųjų eismas	Dviračių eismas	Viešojo transporto eismas	Sunkvežimių eismas	Automobilių statymas
D ₂₋₂	Š	Vt; Vs	N	Sa	P

Pažymėjimai lentelėje:

D₂₋₂ – Gatvė, skirta privažiuoti ir priėti prie atskirų pastatų ar objektų. Akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės. Minimalus aikštelės dydis, esant stačiakampio formai, - 12,5 × 12,5 m, apskritimui - R = 6,0 m.

Pėsčiųjų eismas: Š - šaligatvis (takas) gali būti įrengtas be apsauginės juostos.

Dviračių eismas: Vt - važiujamojoje gatvės dalyje pažymėtas takas; Vs - dviračių eismas bendrame sraute.

Viešojo transporto eismas: N - eismas negalimas.

Sunkvežimių eismas: Sa - galimas lengvųjų (iki 5 t bendrosios masės) krovininių automobilių ir aptarnaujančiojo transporto eismas.

Automobilių statymas: P - transporto priemonių statymas leistinas, būdas nereglamentuojamas.

Žemės sklypas.

Žemės sklypas Nr.1

Plotas – 720 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (su mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤8,5 m;

Užstatymo tankis – 0,30 (30%);

Užstatymo intensyvumas – 0,60 (60%);

Pastatais užstatomas plotas - ≤250 m²;

Apželdinamas plotas - ≥180 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (II skyrius) - 187 m²;
- Valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI skyrius) - 720 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (XLIX skyrius). S=111 m²;

Žemės sklypas Nr.2

Plotas – 987 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (su mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤8,5 m;

Užstatymo tankis – 0,30 (30%);

Užstatymo intensyvumas – 0,60 (60%);

Pastatais užstatomas plotas - ≤270 m²;

Apželdinamas plotas - ≥246 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 446 m²;
- Valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI skyrius) - 987 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (XLIX skyrius). S=152 m²;

Žemės sklypas Nr.3

Plotas – 1124 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (su mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤8,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,50 (50%);

Pastatais užstatomas plotas - ≤300 m²;

Apželdinamas plotas - ≥287 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijos apsaugos zonos (VI skyrius) - 501 m²;
- Valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI skyrius) - 1124 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (XLIX skyrius). S=169 m²;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius). S=125 m².

Žemės sklypas Nr.4

Plotas – 1302 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (su mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤8,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,50 (50%);

Pastatais užstatomas plotas - ≤300 m².

Apželdinamas plotas - ≥300 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) – 48 m²;
- Valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI skyrius) – 1302 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (XLIX skyrius). S=214 m²;
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. (XIV skyrius). S=355 m²;

Servitutai:

- Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (ryšių linija). Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207. S1=48 m²;
- Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4. Servituto kodai - 206, 207. S1=214 m²;
- Teisė aptarnauti melioracijos įrenginius. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 207. S4=650 m²

Žemės sklypas Nr.5

Plotas – 1876 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (tp10, I2);

Užstatymo tankis – 0 (0%);

Užstatymo intensyvumas – 0 (0%);

Apželdinamas plotas - ≥400 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 764 m²;
- Valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI skyrius) - 1876 m²;
- Kelių apsaugos zonos (II skyrius) -102 m²;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius). S=100 m²;
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. (XIV skyrius). S=245 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (XLIX skyrius). S= 1876 m²;

Servitutai:

- Kelio servitutas. Tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4. Servituto kodas - 214. S2=1876 m².
- Teisė kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus (0.4 kV elektros linija). Tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4. Servituto kodas – 206, 207. S3=291 m²;
- Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4. Servituto kodai - 206, 207. S1=1876 m²;

Pastaba: sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu formuojant naujus sklypus, patvirtinus detalų planą.

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Įgyvendinus sprendinius bus išspręstas planavimo organizatorių apgyvendinimo klausimas.

Taip pat realizuojami Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai.

Kaip bus veikiamą planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Bus pilnai suplanuota ir įrengta inžinerinė infrastruktūra bei susisiekimo sistema planuojamai teritorijai.

Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus vystoma Vydmantų kaimo plėtra.

Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Planavimo organizatoriai bus aprūpinti gyvenamuoju plotu.

Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Ženkliausią teigiamą poveikį patirs Vydmantų kaimo plėtra.

Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamas poveikis nenumatomas.

POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Šiuo metu ir netolimoje perspektyvoje vyraus tendencija plėsti Vydmantų kaimą.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Žemės ūkio naudmenų fondas sumažės, tačiau planuojama žemė nebuvo dirbama, vyravo daugiamečių žolinių augalų nešienaujama pieva.

Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Planuojamoje teritorijoje gamtinių išteklių nėra.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas poveikio bendrosioms investicijoms neturės.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Statant gyvenamuosius namus ir juos eksploatuojant bus statybinių profesijų ir aptarnavimo sričių specialistų darbo paklausa.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Darbuotojų užimtumo pasiūlos padidėjimas ir gyventojų gyvenimo sąlygų gerinimas tiesiogiai susijęs su darbo jėgos nutekėjimo mažinimu, t.y. Lietuvos gyventojų emigracijos mažinimu.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Sprendinių įgyvendinimas padidins įmonių konkurencingumą vidaus ir užsienio rinkose, kadangi ekonominio nuosmukio laikotarpiu bus skatinama vietinė darbo jėga.

Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Poveikio nebus.

POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, socialinė gyventojų būklė nesikeis. Pakis tik gyvenimo kokybė.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Sprendinių įgyvendinimas turės poveikį statybų verslo plėtrai.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Vydmantų kaime yra gyventojų bendruomenė. Apgyvenus planuojamų sklypų gyvenamuosius namus, padidės Vydmantų kaimo bendruomenės narių skaičius.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Planuojami sprendiniai tiesioginės įtakos švietimui neturės.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Planuojamų sprendinių įgyvendinimas gali turėti tik teigiamą poveikį gyvenimo kokybei, užimtumui, laisvalaikio praleidimui.

Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Kylant gyvenimo lygiui, tikėtina, kad gyventojų sveikata gerės.

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Oro kokybė kis sąlyginai mažai, nes šiluminė energija bus generuojama geoterminėmis jėgainėmis ar naudojant biokurą.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?

Vandens kokybė išliks nepakitusi, nes planuojamam vandens gręžiniui yra numatyta griežto režimo sanitarinė apsaugos zona. Paviršinio vandens kokybė nepakis, nes neplanuojamos potencialiai taršios teritorijos.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Teritorijoje išteklių nėra. Statybų metu derlingas dirvožemio sluoksnius bus pašalintas, o vėliau gražintas ir apšodintas želdiniais.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Tikėtina, kad ekosistema nebus veikiama, nes planuojama teritorija yra greta intensyvaus krašto kelio. Saugotinių buveinių ar ekosistemų nėra.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Saugomų gamtos vertybių teritorijoje nėra.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Planuojamoje teritorijoje rekreacinės aplinkos nėra.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Planuojama teritorija yra gyvenvietėje greta intensyvaus eismo krašto kelio, todėl urbanizuojant ją kraštovaizdis nebus sudarkytas. Tuo labiau, kad greta planuojamos teritorijos žemės sklypai užstatyti gyvenamaisiais namais.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Pastačius naujus gyvenamuosius namus kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės, nes bus statoma pagal šiuolaikiškus projektus, naudojant šiuolaikiškas, tradicines medžiagas.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO
VERTINIMO LENTELĖ**

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Danguolė Laugalienė. Įgaliotinė Vilma Vaičekauskienė
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Pajūrio planai“, į.k. 302299127
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Danguolės Laugalienės žemės sklypo, kurio kadastrinis adresas - Nr. 5670/0005:297 Vydmantų k.v., esančio Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. detalusis planas
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> Rengiant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą buvo atliktas strateginis planavimas.
6.	<i>Status quo situacija</i> Planuojamas D.Laugalienei nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties 0,6009 ha ploto žemės sklypas Nr.5670/0005:297 Vydmantų k.v., Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. Sklypui yra nustatyti specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai taikomi kelių apsaugos zonoms (0,0289 ha), elektros linijos apsaugos zonoms (0,142 ha), kurortų apsaugos zonoms (0,6009 ha). Sklype yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Žemės sklype yra 0,5807 ha žemės ūkio naudmenų ir 0,0202 ha vandens telkinių (melioracijos griovys). Žemės našumas – 43,5 balų. Žemės sklypas suformuotas atliekant tiksluosius kadastrinius matavimus. Kadastrinius matavimus atliko UAB „Geovitara“. Žemės sklypas užregistruotas nekilnojamojo turto registre vadovaujantis Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2008-11-20 įsakymu Nr.4-8109-(1.3).
7.	<i>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</i> Planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i> Įgyvendinus rengiamo detaliojo plano sprendinius, planuojamos vietovės kraštovaizdis nepakis, nes teritorija išilies į esamą Vydmantų kaimo urbanistinį kraštovaizdį. Gretimos teritorijos yra urbanizuotos. Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus statinių statybos metu, turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir jose gyvenantiems žmonėms.

	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>socialinei aplinkai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Teigiamas ilgalaikis	
10.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	<i>Planuojami grupiniai vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo įrenginiai</i>	
	<i>ekonominei aplinkai</i>		
	<i>socialinei aplinkai</i>		
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	<i>Suplanuoti inžinerinių tinklų koridoriai, kurie įgalins grupinius inžinerinius tinklus pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų.</i>	

Projekto vadovas

Rolandas Aušra

III. BRĚŽINIAI

IV. PROCEDŪRŪ DOKUMENTAI

V. VIEŠO SVARSTYMO PROCEDŪROS

ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS ADRESAS NR. 5670/0005:297 VYDMANTŲ KV.,
ESANČIO VYDMANTŲ K., KRETINGOS SEN., KRETINGOS RAJ. DETALIOJO PLANO
VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE

ATASKAITA
2010-05-28

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu ir Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, apie D.Laugalienės žemės sklypo Nr.5670/0005:297, esančio Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. rengimo pradžią, planavimo tikslus, planavimo organizatorių ir rengėją, projekto rengimo ir derinimo tvarką, rengimo terminus, susipažinimo bei pasiūlymų, pretenzijų ir pageidavimų pateikimo tvarką, viešos ekspozicijos ir viešo susirinkimo vietą ir laiką buvo paskelbta 2010-04-10 laikraštyje „Švyturys“ Nr.26 (Nr.8151), 2010-04-08 Kretingos rajono savivaldybės internetiniame tinklapyje ir 2010-04-08 raštu Nr.PP.10.04.08-5 buvo informuotas Kretingos seniūnijos seniūnas Antanas Gedminas, patalpinant informaciją seniūnijos skelbimų lentoje. Taip pat gretimų sklypų savininkams informacija apie detalų planą buvo paskelbta stende, pastatytame žemės sklype su Kretingos rajono savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos vyr. architektė Danute Zubavičiene 2010-04-07 suderintoje vietoje, o 2010-04-09 išsiųstais laiškais 2010-04-08 raštu Nr. PP.10.04.08-4 buvo informuotas gretimo žemės sklypo Nr.5670/0005:454 savininkas Pranas Garjonas, 2010-04-08 raštu Nr. PP.10.04.08-2 žemės sklypo Nr.5670/0005:444 savininkas Andrius Taujenis ir 2010-04-08 raštu Nr. PP.10.04.08-3 žemės sklypo Nr.5670/0005:453 savininkas Stanislovas Vaičiūnas.

Nuo 2010-04-27 iki 2010-05-27 projektas buvo viešai eksponuojamas UAB „Pajūrio planai“ įmonės patalpose Liepų g. 66, Klaipėdoje.

Viešas susirinkimas, kaip ir buvo planuota ir skelbta, įvyko 2010-05-28, 12 val. RoUAB „Pajūrio planai“ įmonės patalpose Liepų g. 66, Klaipėdoje. Susirinkime dalyvavo planavimo organizatorės įgaliotinė Vilma Vaičekauskienė ir plano rengėjas Rolandas Aušra. Tai užfiksuota 2010-05-28 protokolu Nr.1. Iki viešo svarstymo nebuvo gauta jokių pastabų ar pasiūlymų dėl detaliojo plano.

Baigus detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene procedūrą, konstatuojama, kad:

1. Pradedant detaliojo plano rengimą, detaliojo plano rengimo, viešos ekspozicijos ir viešo svarstymo su visuomene metu dėl planavimo dokumento sprendinių pastabų ar pasiūlymų negauta.
2. Viešo svarstymo susirinkimas įvyko numatytu laiku, tai užfiksuota 2010-05-28 protokolu Nr.1.
3. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene procedūra yra baigta, projektas teikiamas derinimui, tikrinimui ir tvirtinimui nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Protokolas ir dalyvių sąrašas.

Projekto vadovas

Rolandas Aušra

ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS ADRESAS NR. 5670/0005:297 VYDMANTŲ KV.,
ESANČIO VYDMANTŲ K., KRETINGOS SEN., KRETINGOS RAJ. DETALIOJO PLANO
VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE

PROTOKOLAS NR.1
2010-05-28

DALYVAUJA:

Pirmininkas – Planavimo organizatorės įgaliotinė Vilma Vaičekauskienė.
UAB „Pajūrio planai“ direktorius, projekto vadovas Rolandas Aušra.

DARBOTVARKĖ:

Žemės sklypo Nr. 5670/0005:297 Vydmantų k.v., Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. detaliojo plano sprendinių aptarimas.

SVARSTYTA:

Viešas susirinkimas buvo numatytas 2010-05-28 12 val. Praėjus valandai nuo susirinkimo pradžios į viešą susirinkimą daugiau niekas neatvyko, dalyvavo planavimo organizatorės įgaliotinė ir detalaus plano rengėjas.

Su detalioju planu, jo sprendiniais ir procedūromis supažindino projekto vadovas Rolandas Aušra.

Konstatuota, kad iki susirinkimo pradžios nėra gauta pasiūlymų ar pastabų dėl detaliojo plano.

Vadovaujantis Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų 30 p., buvo konstatuota, kad viešo susirinkimo procedūra atlikta tinkamai ir nutarta baigti detaliojo planavimo dokumento viešą svarstymą, taip pat, įforminus svarstymo su visuomene ataskaitą ir nustatyta tvarka gavus sąlygas išdavusių institucijų pritarimą planavimo sprendiniams Nuolatinėje statybos komisijoje, projektą pateikti tikrinti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

NUTARTA:

1. Baigti detaliojo planavimo dokumento viešą svarstymą.
2. Įforminti svarstymo su visuomene ataskaitą ir nustatyta tvarka suderinus projektą su AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialu bei Kretingos Nuolatinėje statybos komisijoje, jį pateikti tikrinti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Susirinkimo pradžia: 12 val.

Susirinkimo pabaiga: 13 val.

Planavimo organizatorius _____ Danguolės Laugalienės įgaliotinė
Vilma Vaičekauskienė

VIEŠO SUSIRINKIMO DALYVIAI

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Adresas, telefono numeris/atstovaujama institucija, pareigos, adresas, telefono numeris	Parašas	Pasiūlymo registracijos numeris
1.	Vilma Vaičekauskienė	Mogiliovo g. 16-10, Klaipėda tel.8 670 43724		
2.	Rolandas Aušra	UAB „Pajūrio planai“ direktorius, projekto vadovas. Liepų g. 66, Klaipėda, tel. 8 698 08831		

Planavimo organizatorius _____ Danguolės Laugalienės įgaliotinė,
Vilma Vaičekauskienė

VI. PAPILDOMA INFORMACIJA

