

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija adresu: Verslininkų g. 25, Vydmantų kaimas, Kretingos sen., Kretingos r. sav. Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (reg. Nr.44/1463197, kad. Nr. 5670/0002:370). Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Vytrita“. Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Tikslus planuojamos teritorijos plotas: 2,4645 ha.

Detaliojo planavimo organizatorius – UAB „Vytrita“.

Detaliojo plano rengėjas- UAB „GEOMETRA“.

Detaliojo plano rengimo tikslas– nekeičiant žemės sklypo paskirties, padalinti į atskirus sklypus, pakeisti vieno žemės sklypo naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalusis planas rengiamas remiantis sklypo savininkės prašymu bei sąlygomis detaliam planui rengti:

1. Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012 02 07 sąlygų sąvadu Nr.(35.4.) PS1-7 detaliojo planavimo dokumentui rengti;
2. VSC sąlygomis 2012-01-30 Nr. KE2-9;
3. AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygomis 2012-01-31 Nr. (4)-LV4- 369;
4. AB „Lesto“ 2012-02-06 Nr. TS-43530-12-0277 sąlygomis detaliam planui rengti;
5. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-01-26 planavimo sąlygomis Nr. V2 - (3.4)-24;
6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus 2012-01-24 planavimo sąlygomis Nr.14 PLS-11.
7. Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012 02 02 sąlygomis Nr.4 detaliojo planavimo dokumentui rengti;
8. UAB „Kretingos vandenys“ 2012-01-20 planavimo sąlygomis Nr. 29-10;
9. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos 2012-01-17 planavimo sąlygomis Nr.V2-11.

10. Teo LT, AB 2012-01-20 planavimo sąlygomis Nr.03-2-05-180;

11. AB „Lietuvos dujos“ 2012-01-23 planavimo sąlygomis Nr. 35, 2012 m. 02 03 planavimo sąlygos Nr. 7-215-244.

12. VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ 2012-01-23 planavimo sąlygomis Nr.V2-95.

2. SKLYPO PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ 2012 atlikta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro, bei planavimo organizatorės pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

UAB „Vytrita“ 2,4645 ha ploto žemės sklypas, kuriame rengiamas detalusis planas yra Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis yra kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos.

Pagal topografinę medžiagą teritorija yra lygi, žemės paviršiaus altitudės nuo vieno teritorijos kampo iki kito skiriasi apie 3,4 m pagal Baltijos aukščių sistemą. Pagal patvirtintą Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į esamų urbanizuotų teritorijų, planuojamų pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus, teritoriją.

Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis valstybės įmonės registrų centro pateiktais duomenimis apie planuojamus žemės sklypus, užregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos:

- ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0653 ha;
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 0,1835 ha;
- kurortų apsaugos zonos – 2,4645 ha;
- elektros linijų apsaugos zonos – 0,0555 ha;
- magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos – 0,4869 ha;
- žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2,4645 ha;

Magistralinių dujotiekių ir nafototiekių bei jų įrenginių apsaugos zonose pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ draudžiama:

statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, vykdyti pagrindinius kirtimus, sandėliuoti pašarus, trąšas bei medžiagas, krauti į stirtas šieną ir šiaudus, įrengti buomus arkliams rišti, laikyti gyvulius, skirti žuvininkystės plotus, žvejoti ir gaudyti vandens gyvūnus, įrengti girdyklas, kapoti bei pjaustyti ledą, įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių bei transporto, traktorių bei kitos technikos aikštes, vykdyti žemės melioravimo, drėkinimo ir sausavimo darbus, vykdyti sprogdinimo darbus, lyginti gruntą, daryti geologines nuortaukas, vykdyti paieškų, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto bandinių (išskyrus dirvos pavyzdžius) ėmimu, perstatyti, užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus, kontrolinius matavimo punktus, atidaryti neaptarnaujamųjų kabelinio ryšio punktų, katodinės ir drenažinės apsaugos stočių, stebėjimo šulinių ir kitų linijinių įrenginių angas, vartus, duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio, elektros tiekimo ir telemechanikos įtaisus, įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus bei druskų skiedinius, ardyti vamzdyno pakrančių tvirtinimus, vandens pralaidas, žemės bei kitus įrenginius, saugančius dujotiekį nuo pažeidimų, o šalia esančią teritoriją – nuo dujų išsiveržimo ar naftos išsiliejimo avarijos atveju, mesti ir vilkti vandens telkiniuose inkarus, grandines, vilkikus ir tralus, gilinti vandens telkinių dugną, kasti bei siurbti žemę, deginti ugnį ir įrengti atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, kasti žemę giliau kaip 0,3 metro.

Planuojama teritorija patenka į 1 vietovės klasę. Pagal Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir aplinkos ministro 2001-03-09 įsakymą „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas, medžiagos ir statyba“ reiklavimus vietovės klasės vienetas yra teritorija po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies ir ji tęsiasi 1600 metrų išilgai vamzdyno. 1 klasės vietovė yra vietovės klasės vienetas, turintis 10 ar mažiau pastatų, skirtų žmonėms būti.

Sklypo gretimbės

Sklypo kad. Nr. 5670/0002:108 gretimbės:

- sklypas Kad. Nr.5670/0002:320, savininkė – UAB „Vara“ – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- sklypas Kad. Nr.5670/0002:79 savininkė - Ona Kisielienė (gim. 1923 m.)– žemės ūkio teritorija;
- sklypas Kad. Nr.5670/0002:85, savininkas - Rimvydas Beniušis (gim. 1962 m.), Lietuvos Respublika – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Šiaurės vakarų pusėje sklypas ribojasi su esama Verslininkų gatve. Artimiausiose gretimbėse nėra visuomeninės paskirties objektų ar saugomo kraštovaizdžio objektų.

Sklypo inžinerinė įranga:

Teritorija yra drenuota.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

1. Numatomas veiklos pobūdis

Bendras planuojamos teritorijos plotas –2,4645 ha. Planuojamoje teritorijoje nekeičiant žemės sklypo paskirties, padalinti į askirus sklypus, pakeisti vieno žemės sklypo naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, bei nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Nr.1 -395 m² - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;

Nr.2 – 12212 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Nr. 3 – 12038 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

2. Užstatymo rodikliai

Užstatymo tankio procentas (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) projektuojamoje teritorijoje – 0,35, užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)- 0,70 – 1,38. Statinių aukštis –15 - 20 m.

3. Inžinerinė įranga

Vandentiekis, nuotekos – šalia planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio tinklai, geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš jų.

Buitines nuotekas planuojama nuvesti į esamus nuotekų tinklus Vydmantų kaime.

Lietaus nuotekas planuojama nuvesti į priešgaisrinį tvenkinį.

Elektros tinklai – pagal akcinės bendrovės "Lesto" 2012-02-06 išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-43530-12-0277 patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius išskirta vieta dėl 0,4 kv skirstomosios kabelių apskaitos spintos pastatymo. Elektros pajungimas numatomas nuo esamos "Lesto" priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR-P-203 0,4 kv skirstyklos į numatomą 0,4 kV skirstomąją kabelių spintą.

4.Privažiavimas prie planuojamos teritorijos

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Palangos plento:

nuo Palangos plento važiuojama Verslininkų gatve pietvakarių kryptimi apie 770 m iki planuojamos teritorijos.

5. Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojamoje teritorijoje veikla (pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos) pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukels, kadangi planuojama statyti sandėliavimo – administracinius pastatus, kuriuose bus laikomos priemonės elektros tinklų bei įrenginių statybai, taip pat bus planuojama įrengti darbuotojų poilsio patalpas, lengvųjų bei krovininių automobilių saugojimo garažus. Triukšmą gali sukelti tik kroviniai automobiliai, atvažiavimo – išvažiavimo metu. Nebus ir žymaus oro teršimo, nes bus įrengtos ekonomiškios katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai.

Planuojamoje teritorijoje kultūros paminklų ir kitų saugomų objektų nėra.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis.

Detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo paskirties, padalinti į atskirus sklypus, pakeisti vieno žemės sklypo naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Naujai suplanuotos teritorijos paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1); naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II).

Sklype užstatymo riba formuojama atsižvelgiant į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, nuo gatvės raudonųjų linijų išlaikant ne mažesnę nei 5 m atstumą ir ne arčiau kaip 8,75 m nuo gretimų sklypų ribos.

Apsauginės ir sanitarinės zonos bei kiti pasirinktieji reikalavimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

2. Sklypų ribos

Visos planuojamos teritorijos plotas – 2,4645 ha. Sklypai ribojami linijų, einančių iš vieno taško į kitą. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su išorinėmis sklypų ribomis. Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus. Sklypų ribas ir plotus žiūrėti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, bei sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

3. Servitutai

Servitutas S1– 395 m²:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams).

Servitutas S2– 1742 m²:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.3);

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 3);

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 3);

Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.3);

Servitutas S2.1– 118 m²:

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas S2.2– 33 m²:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Žemės sklypo Verslininkų g. 25, Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. (kad. Nr. 5670/0002:370) detalusis planas

Servitutas S 2.3– 100 m²:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 3);

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 3);

Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.3);

4. Sklypo architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

Sklypo užstatymo tankis (statinių užimto sklypo ploto santykis su sklypo plotu) yra 0,35.

Sklypų užstatymo intensyvumas (visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu sklype) yra 0,70 – 1,38. Pastatų aukštis – iki 15-20m. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines statybos ir apdailos medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę.

5. Priešgaisriniai reikalavimai

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Išorės gaisrų gesinimui planuojama panaudoti vandens telkinį.

6. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekis, nuotekos – pagal UAB „Kretingos vandenys“ išduotas sąlygas vandens tiekimui numatytas pasijungimas iš esamų vandentiekio tinklų Vydmantų kaime, vandens tiekimui numatyta vandentiekio linija. Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į esamus nuotekų tinklus Vydmantų kaime, nuotekų nuvedimui numatoma buitinių nuotekų linija.

Lietaus nuotekos nuo aikštelių bus nukreipiamos į priešgaisrinį tvenkinį. Išleidžiamų lietaus nuotekų užterštumas nebus didesnis nei nustato paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas. Ateityje, atsiradus galimybei, sprendžiant lietaus vandens papildomo nuvedimo klausimą, galima alternatyva – paviršinio vandens nuvedimas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus.

Melioracijos sistema

Teritorija yra drenuota. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Pertvarkyti drenažo sistemas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse. Techninio projekto metu, esant konkrečiai planavimo užduočiai, nustatčius poreikį, bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas. Darbai bus vykdomi sklypo savininkų lėšomis.

Žemės sklypo Verslininkų g. 25, Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. (kad. Nr. 5670/0002:370) detalusis planas

Elektros tinklai – pagal akcinės bendrovės "Lesto" 2012-02-06 išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-43530-12-0277 patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius išskirta vieta dėl 0,4 kv skirstomosios kabelių apskaitos spintos pastatymo. Elektros pajungimas numatomas nuo esamos "Lesto" priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR-P-203 0,4 kv skirstyklos į numatomą 0,4 kV skirstomąją kabelių spintą. Požeminės elektros kabelio linijos (10 kV ir 0,4 kV) elektros pasijungimas numatomas nuoapsaugos zona po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Šildymas - pastatuose bus įrengtos ekonomiškios katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų.

Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamose dujose“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Ūkio buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. Įsakymu Nr.722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

7. Transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Palangos plento: nuo Palangos plento važiuojama Verslininkų gatve pietvakarių kryptimi apie 770 m iki planuojamos teritorijos.

Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su esama Verslininkų gatve.

Į sklypą patenkama iš esamos Verslininkų gatvės.

Įvažiuoti rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas galimas tik sklypų ribose. Nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius: sklype Nr. 2 – 51, sklype Nr. 3 – 73. Stovėjimo vietų skaičius ir vieta techninio projekto metu gali kisti, bet bet kuriuo atveju bus išlaikomas 15 m atstumas nuo administracinio pastato sienų.

Pirminis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo. Planuojama ūkinė veikla – sandėliavimo statinių statybos su administracinėmis patalpomis.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai. Vadovaujantis RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojama statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nevykdoma.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Galima nežymi aplinkos oro tarša: pastatuose bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Neigiamas poveikis gyventojams nenumatomas. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekantis statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir

Žemės sklypo Verslininkų g. 25, Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. (kad. Nr. 5670/0002:370) detalusis planas

patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: UAB „Vytrita“			
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „GEOMETRA“.			
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Detalusis planas, sklypo, esančio Vydmantų k., Kretingos r., Kad. Nr.5670/0002:370.			
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Kretingos raj. sav. teritorijos ir jos dalies bendrasis planas, 2011–02–24 patvirtintas žemės sklypų kad. Nr.5670/0002:108, 5670/0002:186 detalusis planas.			
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra			
6.	Status quo situacija: Esamą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypą planuojama padalinti į sklypus, vienam iš jų nustatyti naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei socialiniu požiūriu, suformuojant naujas darbo vietas bei kokybiškas darbo sąlygas.			
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: nekeičiant žemės sklypo paskirties, padalinti į atskirus sklypus, pakeisti vieno žemės sklypo naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.			
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Planuojama ūkinė veikla – sandėliavimo įmonių statyba su administracinėmis patalpomis. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės mažai neigiamą poveikį aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai. Vadovaujantis RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojama statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.			
9.	Sprendinio poveikis:			
	<table border="1"><tr><td>Vertinimo aspektai</td><td>Teigiamas poveikis</td><td>Neigiamas poveikis</td></tr></table>	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis		

	teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra
	ekonominei aplinkai	Užstačius planuojamą teritoriją, išaugs jos vertė, o taip pat ir gretimų sklypų vertės, bus sukurtos naujos darbo vietos.	nėra
	socialinei aplinkai	Bus sukurtos naujos darbo vietos	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka.	Pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet didelis neigiamas poveikis nenumatomas.
	higieninei būklei	Apželdinus sklypus augmenija, bus padidintas želdynų plotas.	Padidės transporto srautai (bus daugiau triukšmo, padidės oro užterštumas)
10.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
	higieninei būklei	-	-

Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr.I-2223, 1992-01-21

LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15

Žemės sklypo Verslininkų g. 25, Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. (kad. Nr. 5670/0002:370) detalusis planas

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr.I-1495, 1996-08-15

LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1983, 2004-01-27

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr.VIII- 787

LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“

Projekto vadovas

(teritorijų planavimo specialistė 27861)

A.Venckutė