

TVIRTINU

Detaliojo plano organizatorius

Kretingos rajono savivaldybės
administracijos direktorius**I. BENDRI DUOMENYS****Detaliojo planavimo organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, projekto vadovė Asta Taurosevičienė, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071.**Planuojama teritorija:** teritorija ties Jauryklos upeliu ~ 2 ha, Kretingos mieste.**Detaliojo plano lygmuo:** Detalusis planas vietovės lygmenis.**Detaliojo plano tikslas:** suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus.**Detaliojo planavimo stadijos:** Keturi etapai (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimo, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).**Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** Su visuomene svarstoma bendrąja tvarka.**Detaliojo planavimo sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2012-06-26 d. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A1-422 „Dėl žemės sklypų ties Jauryklos upeliu Kretingos m., detaliųjų planų rengimo ir įpareigojimo viešojo pirkimo komisijai“, Planavimo užduotimi, Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 06 28 Nr.(35.4.) PS1-36:

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-06-04 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.26;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centras Kretingos skyriaus 2012-06-19 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.KE2-43;
- LR AM KRAAD 2012-06-12 planavimo sąlygos Nr.(4)-LV4-1877;
- AB „Lesto“ 2012-06-25 planavimo sąlygos Nr.TS-43530-12-1795;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-06-11 planavimo sąlygos Nr. (37.3.4)-V2-263;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus 2012-06-26 planavimo sąlygos Nr.14PL-30;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2012-06-13 d. planavimo sąlygos Nr.29-35;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnijos 2012-06-21 planavimo sąlygos Nr.(6.21)-V6-410;
- TEO LT, AB 2012-06-14 planavimo sąlygos Nr.03-2-05-1603;

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota E. Pocius (kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-423) skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinatų sistema, Baltijos aukščių sistema).

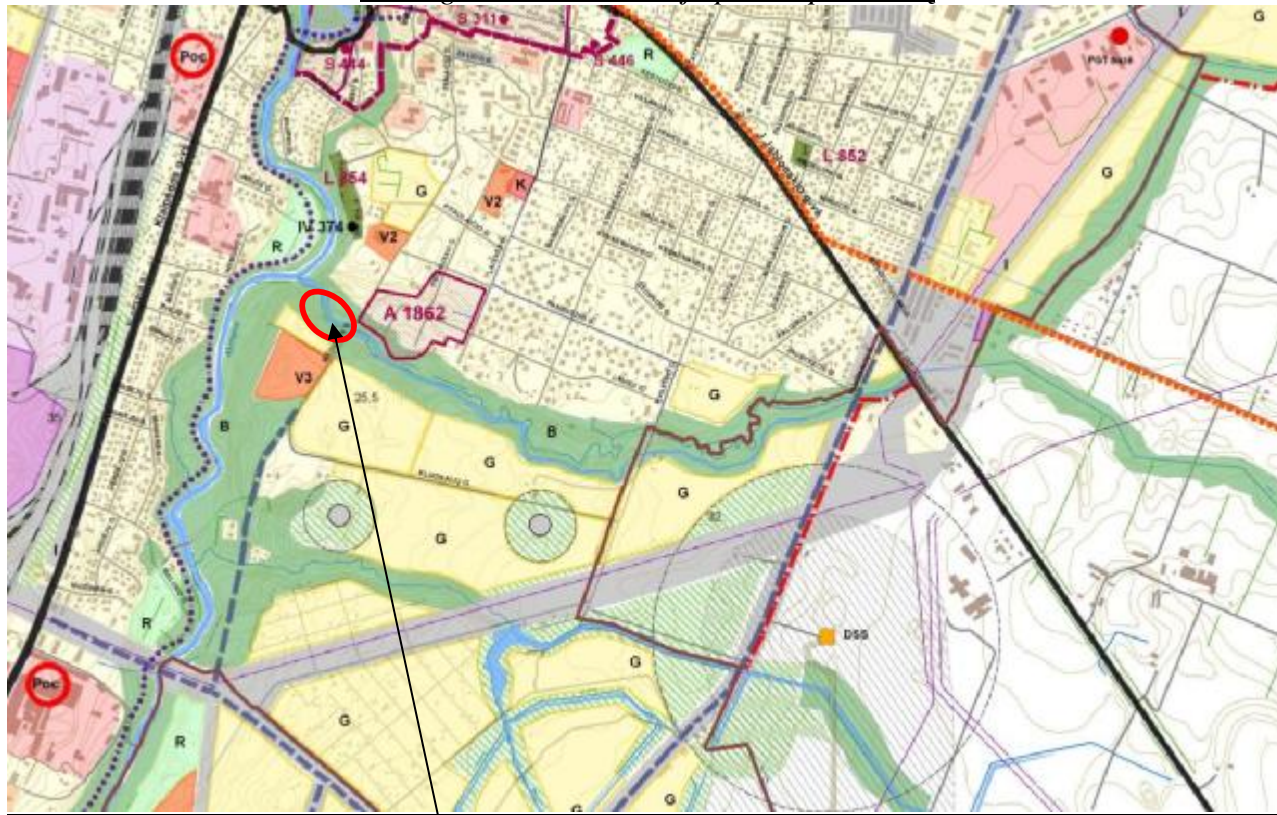
Projekto vadovė A. Taurosevičienė

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Informacija apie planuojamą vietą

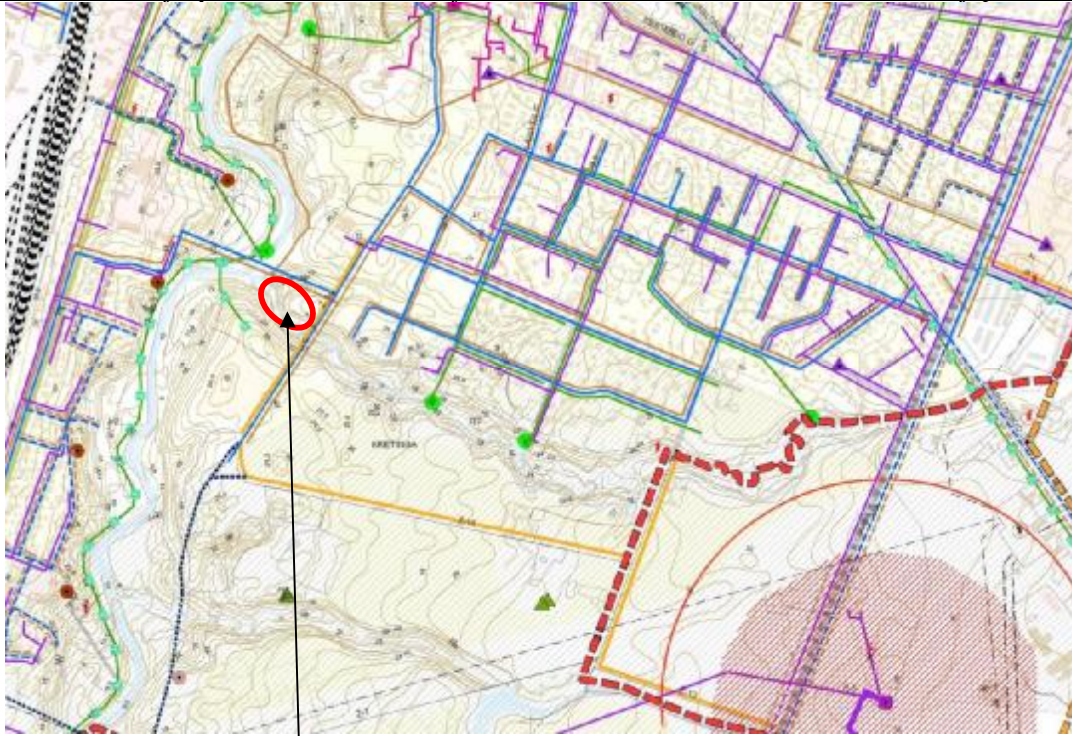
2.1.1 Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių



Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto bendrajam planui. Vadovajantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 2 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu – B (teritorija, skirta bendram viešam naudojimui). Vadovaujantis LR AM 2010-12-31 d. įsakymu Nr.D1-1061 „Dėl LR AM 2005-03-17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 ir 3 punktais detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (sd15, E1).

Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžinio

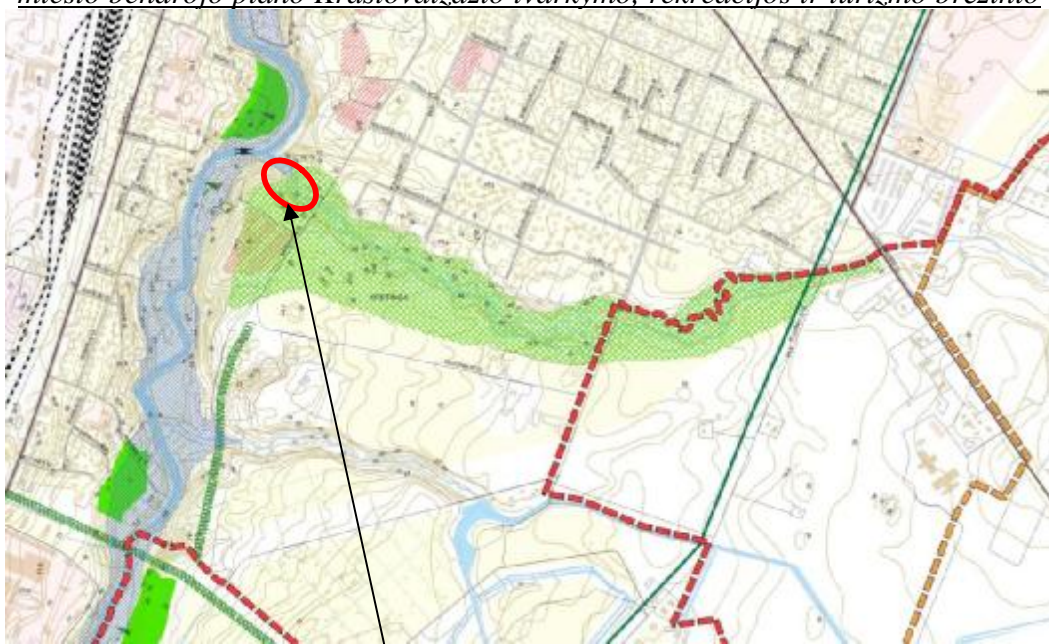


Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu planuojamoje teritorijoje yra esama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra. Ties planuojama teritorija numatytas Mėguvos gatvės atnaujinimas.

Sutartiniai:

— Planuojamas gatvių atnaujinimas

Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos ra. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinio



Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į teritoriją numatytą kaip Jauryklos parkas.

Sutartiniai:

Jauryklos parkas

Ištrauka iš 2008-12-18 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano Aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžinio



Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžiniu – planuojama teritorija aukštybinių pastatų ir prekybos centrų statyba nenumatyta.

Ištrauka iš 2010-10-28 d. Kretingos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T2-379 patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



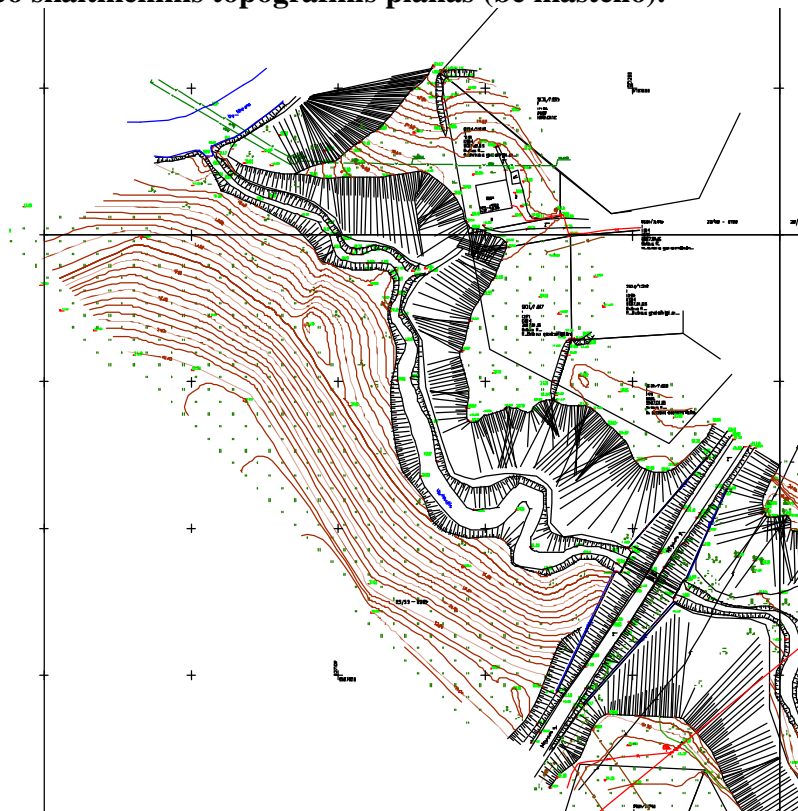
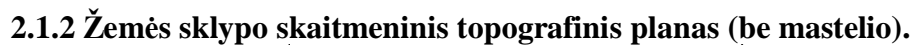
Greta planuojamos teritorijos yra suplanuoti centralizuoti inžineriniai tinklai.

Sutartiniai:

- Vandentiekio tinklai
- Nuotekų tinklai
- Infrastruktūros koridorius (magistraliniai vandentiekio, nuotekų tinklai)

The map shows the town of Kretinga, Lithuania, with its main roads and green spaces. A red circle with a black arrow points to a specific location on the map, likely indicating the site of the investigation. The map includes labels for 'KRETINGA' and 'Dupulčiai'. The red circle is located near the center of the town, near the intersection of a road and a green area.

Sutartiniai:



2.2 Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje statinių nėra. Planuojama teritorija yra laisvoje valstybinėje žemėje.

Planuojamos teritorijos gretimybės pagal VI Registrų centro pateiktus duomenis:

- Kitos visuomeninės paskirties teritorija religinės paskirties pastatų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:199), nuosavybės teise priklausančiu Lietuvos Respublikai, panaudos teise valdomas – Šventos Klaros seserų vienuolynas.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:515), nuosavybės teise priklausančiu Gintarui Pucui.
- Kitos inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:513), nuosavybės teise priklausančiu Gintarui Pucui, Gintautui Rasimavičiui, Evaldui Stonkui, Giedriui Kiauleikiui, Andriui Gedrimui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:517), nuosavybės teise priklausančiu Evaldui Stonkui.
- Kitos gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0007:520), nuosavybės teise priklausančiu Mindaugui Urinavičiui.

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Planuojama teritorija ~ 2 ha yra ties Jauryklos upeliu, Kretingos mieste.

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su kitos paskirties visuomeninės religinės paskirties pastatų, mažaaukščių gyvenamųjų namų, inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypais. Vakaruose ribojasi Danės – Akmenos upe, laisva valstybine žeme. Rytuose ribojasi su Mėguvos gatve. Pietuose ribojasi su laisva valstybine žeme bei valstybiniu mišku.

Pramoninių, ūkinių taršos objektų, tiesiogiai įtakojančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.

2.3 Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Kretingos miesto dalyje, kurioje yra centralizuoti inžineriniai tinklai.

2.4 Susisiekimas

Planuojama teritorija yra ties Jauryklos upeliu Kretingos mieste. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Mėguvos gatvės, kurią vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo planu numatoma atnaujinti. Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo planu Mėguvos gatvės kategorija – B2, kai atstumas tarp raudonųjų linijų – 40 m.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamai veiklai automobilių stovėjimo vietos nenumatomos.

2.5 Želdiniai

Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Jauryklos upelio migracijos koridorių. Detaliuoju planu suformuotame sklype numatoma veikla – Jauryklos parkas, neigiamos įtakos gamtiniam karkasui neturės bei veiklos neapribos.

Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių tvarkymas reglamentuotas 2010 m. Lietuvos žemės ūkio universiteto parengtu „Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje esančių želdinių tvarkymo projektu“ bei 2007-02-14 d. LR AM įsakymu Nr.D1-93 patvirtintais „Gamtinio karkaso nuostatais“ (bei vėlesnėmis redakcijomis).

Planuojamoje teritorijoje yra miško želdinių (vadovaujantis LR miškų valstybės kadastro žemėlapiu ištrauka), bei želdinių grupės, kurios vadovaujantis *Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje esančių želdinių tvarkymo projektu* buvo identifikuotos bei joms nustatyti tvarkymo reikalavimai.

2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Jauryklos upelio migracijos

koridorių. Detaliuoju planu suformuotame sklype numatoma veikla – Jauryklos parkas, neigiamos įtakos gamtiniam karkasui neturės bei veiklos neapribos.

Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Danės – Akmenos upe. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-98 (Toliau – Taisyklės) 5.1.3, 6.1, 11 punktu Danės – Akmenos upės apsaugos juosta (zona) nustatoma – 50 m.

Planuojama teritorija yra Kretingos mieste ties Jauryklos upeliu. Vadovaujantis Taisyklių 5.1.2, 6.1, 11 punktu Jauryklos upelio apsaugos juosta (zona) ties pietine pakrante nustatoma – 50 m. Vadovaujantis Taisyklių 5.1.2, 6.1, 11 punktu bei atsižvelgiant į 2006-02-23 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-43 patvirtinto Žemės sklypo Mėguvos g.38, Kretingos mieste detaliojo plano sprendinius ir LR AM 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus Jauryklos upelio apsaugos juosta (zona) ties šiaurine pakrante nustatoma – 25 m.

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).

2.7 Teritorijos plėtros tendencijos

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Detaliuoju planu numatoma suformuoti žemės sklypą, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus. Vadovaujantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 2 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu – B (teritorija, skirta bendram viešam naudojimui). Vadovaujantis LR AM 2010-12-31 d. įsakymu Nr.D1-1061 „Dėl LR AM 2005-03-17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 ir 3 punktais detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (sd15, E1).

2.8 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovėA. Taurosevičienė

III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detaliuoju planu numatoma suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus. Vadovaujantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 2 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu – B (teritorija, skirta bendram viešam naudojimui). Vadovaujantis LR AM 2010-12-31 d. įsakymu Nr.D1-1061 „Dėl LR AM 2005-03-17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 ir 3 punktais detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (sd15, E1).

3.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Planuojamai teritorijai keliama tikslai ir uždaviniai atitinka 2008 m. gruodžio 18d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies bendrojo plano sprendinius. Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimą Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

3.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detaliuoju planu suformuojamas atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų žemės sklypas ties Jauryklos upeliu, kurio plotas – 21728 m². Suformuotame sklype numatoma veikla, įgyvendinant Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius - Jauryklos parkas, skirtas ramiam poilsiui, pasivaikščiavimams. Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba nenumatoma.

Planuojamos teritorijos inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra bus sujungta su esama Kretingos miesto infrastruktūra.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų. Žemės naudojimo būdas, pobūdis, sklypo ribos pateikiami brėžinyje.

3.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Vadovaujantis teisės aktais strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovėA. Taurosevičienė