

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendruoju planu;
- Išduotomis planavimo sąlygomis bei užduotimi;

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamame įstatymų ir norminių dokumentų sąrašė.

1. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus, būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja bei išlaikomi normuojami atstumai:

- 2.5 m - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona;
- 20 m - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (29 skyrius);
- 1 (2),(10) m – elektros linijos apsaugos zona;
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 3815 m² - vandens telkiniai.
- 31578 m² - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla – Jauryklos parkas, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybų poveikis formuojamai rekreacinei aplinkai

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, neigiamos įtakos gamtiniam karkasui neturės bei veiklos neapribos.

Planuojama teritorija Kretingos mieste ties Jauryklos upeliu. 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) 2, 5.1.3, 6.1, 11 punktais Jauryklos upės pakrantės apsaugos juostos ir zonos plotis – 20 m.

Vadovaujantis KPD prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2012-06-29 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr.(12.12)-2kl-66 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).

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VĮ „Registrų centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybų SAZ nepatenka.

2. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

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 ~ 8.5 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).

Planuojama ūkinė veikla – atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų žemės sklypas ties Jauryklos upeliu – Jauryklos parkas (vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais).

Atsižvelgiant į planuojamo sklypo naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį, bei vadovaujantis LR AM 2007-02-14 d. įsakymu Nr.D1-96 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, LR AM 2007-02-14 d. įsakymu Nr.D1-98 patvirtintais „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ nuostatais, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 29 skyriaus reikalavimais formuojamame žemės sklype Nr.01, kurio plotas – 78193 m², pastatų statyba nenumatoma, todėl privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas) nenustatomi.

Suformuotame žemės sklype galima statinių ir įrenginių statyba (pėsčiųjų takų, informacinių stendų, apžvalgos aikštelių, inžinerinių įrenginių ir pan.), bet turi neprieštarauti galiojantiems teisės aktams.

3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu formuojamame žemės sklype pastatų statyba nenumatoma, todėl inžinerinių tinklų prisijungimas šiuo detaliuoju planu nesprendžiamas. Esant poreikiui inžinerinių tinklų prijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas planavimo sąlygas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 217 m²
- Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 2419 m²
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 671 m²
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (27 skyrius) - 31578 m²
- Vandens telkiniai (28 skyrius) - 3815 m²
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (29 skyrius) - 47889 m²

Atliekos.

Atliekos tvarkomos LR Atliekų įstatyme nustatyta tvarka.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra ties Jauryklos upeliu Kretingos mieste. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Mėguvos ir P. Vileišio gatvių, kurias vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu numatoma atnaujinti, taip pat patenkama iš S. Daukanto g., K. Čepulio aklg., P. Bizausko g., Laisvės g., Atgimimo g. vedančio 3 m. pločio pėsčiųjų tako, A. Salio g.vedančio 4.4 m. pločio pėsčiųjų tako, bei 2 m pločio servitutinio pėsčiųjų tako. Vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu Mėguvos gatvės kategorija – B2, kai atstumas tarp raudonųjų linijų – 40 m. Vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu P. Vileišio 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.

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.01 tarnaus sklypui kad. Nr.5634/0007:488 kelio servitutu: teise važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku (kodai – 215) – 80 m² (vadovaujantis civiliniu kodeksu servitutas įregistruojamas atskira sutartimi). Servitutas numatytas atsižvelgiant į 2010-03-25 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-92 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr.5634/0007:488), Laisvės g., Kretingos mieste detaliojo plano sprendinius.

Želdiniai

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

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.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Projekto vadovėA. Taurosevičienė