

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.1 Detaliojo planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

1.2 Detaliojo plano rengėjas: UAB „Lyderio grupė“, Šilutės pl.83, Klaipėda, tel. 8 46 300677.

1.3 Planuojama teritorija: teritorija Tiekėjų g. ~ 1.44 ha, Kretingos mieste.

1.4 Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmens.

1.5 Detaliojo plano tikslas: suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus.

1.6 Detaliojo planavimo stadijos: Keturi etapai (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimo, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).

1.7 Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Su visuomene svarstoma bendraja tvarka.

1.8 Detaliojo planavimo sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2012-06-26 d. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A1-424 „Dėl žemės sklypų Tiekėjų g., Briedžių g., 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.) PS1-40, 2013-08-22 d. Nr.(35.4)PS1-68:

- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012-06-04 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.32;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centras Kretingos skyriaus 2012-06-19 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.KE2-49;
- LR AM KRAAD 2012-06-26 planavimo sąlygos Nr.(4)-LV4-2072;
- AB „Lesto“ 2012-06-26 planavimo sąlygos Nr.TS-43530-12-1800, 2013-08-14 planavimo sąlygos Nr.TS-43530-13-2411;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-06-11 planavimo sąlygos Nr. (37.3.4)-V2-272;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyriaus 2012-06-26 planavimo sąlygos Nr.14PL-26;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2012-06-18 d. planavimo sąlygos Nr.29-44;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnijos 2012-06-21 planavimo sąlygos Nr.(6.21)-V6-405;
- TEO LT, AB 2012-06-14 planavimo sąlygos Nr.03-2-05-1597;

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Lyderio grupė“ skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

1.9 Informacija apie planuojamą vietą




1.9.1 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

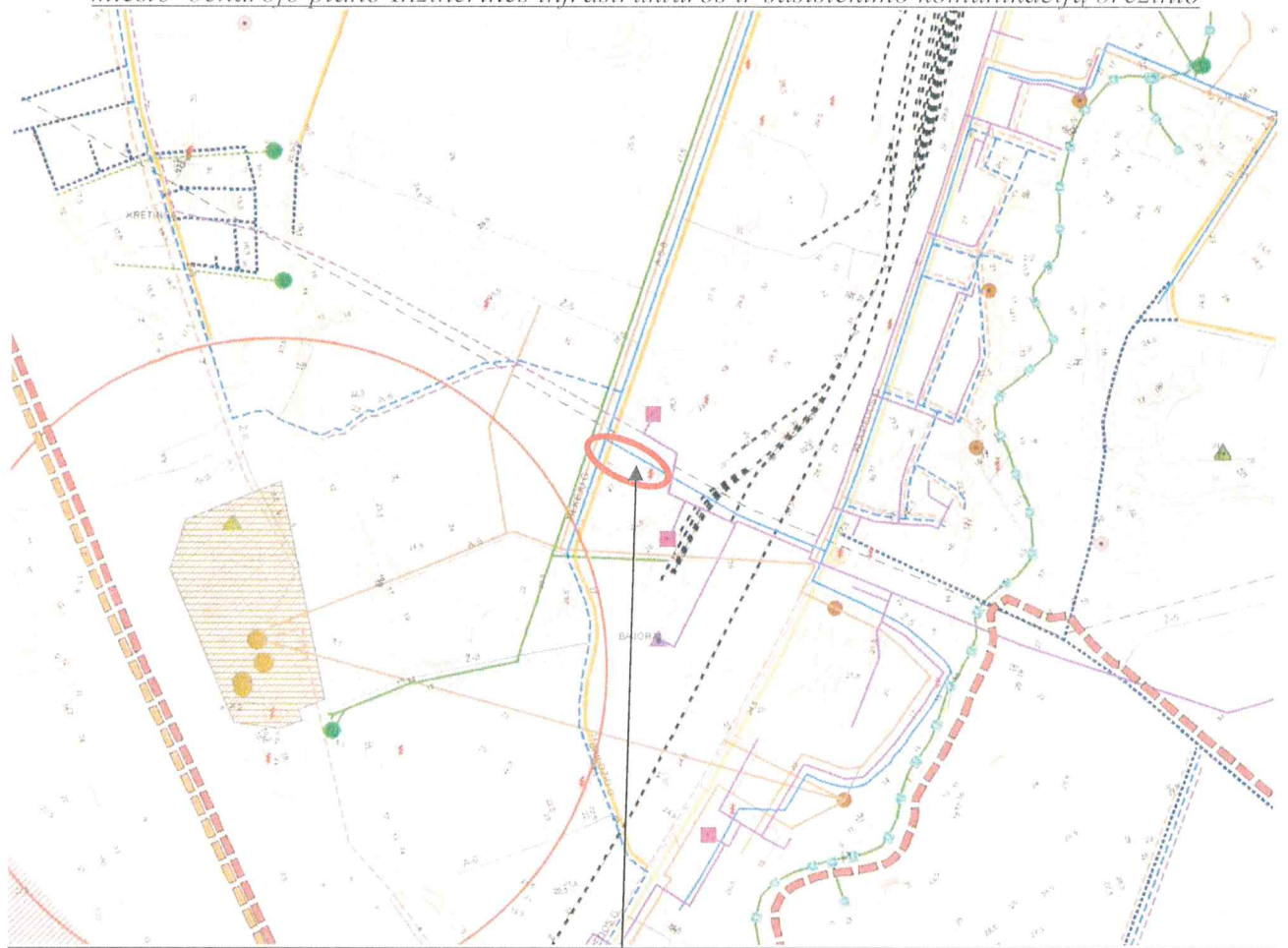


Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Kretingos miesto bendrajam planui. Vadovaujantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 1.44 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu – I (visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos).

Sutartiniai:

-  Elektros linijos
-  Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos
-  Teritorija, skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai

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

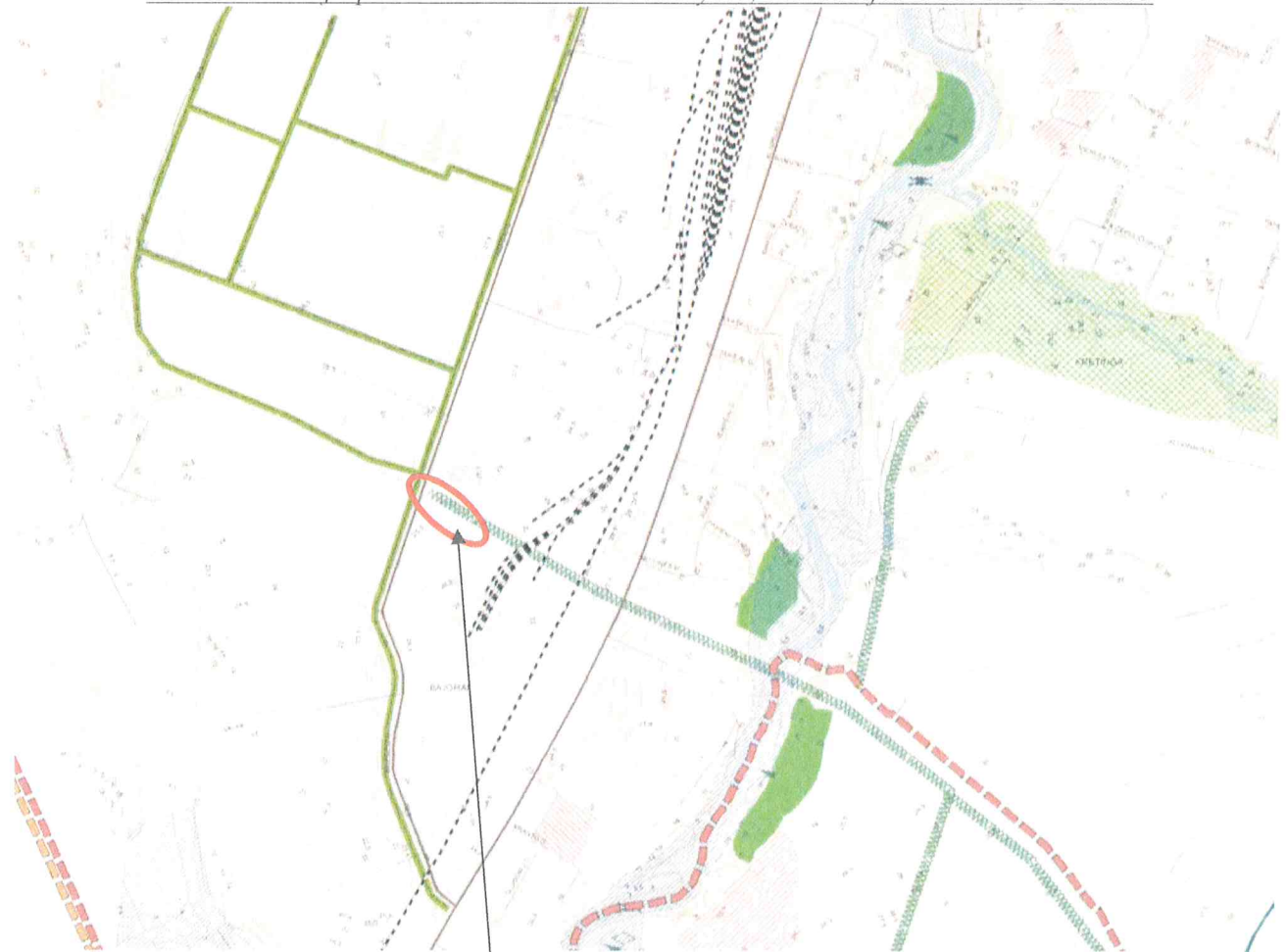


Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu planuojamoje teritorijoje yra esama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra. Planuojamame žemės sklype yra aukštos įtampos elektros linijos, esamos vandentiekio magistralės, magistralinis dujotiekis. Ties planuojama teritorija numatytas Tiekėjų gatvės atnaujinimas.

Sutartiniai:

- Planuojamas gatvių atnaujinimas
- Magistralinis dujotiekis
- Dujotiekio apsaugos zona pagal civil. saugos reglam. (350 m)
- Dujų skirstymo stotis ir jos apsaugos zona
- ▲ Dujų reguliavimo punktai (DRP)
- Esamos vidutinio spaudimo dujotiekio magistralės
- - - Planuojamos vidutinio spaudimo dujotiekio magistralės
- Esamos vandentiekio magistralės
- - - Numatomos vandentiekio magistralės
- Esami lietaus nuotekų kolektoriai
- Esamos magistralinės savitakės buitinių nuotekų linijos
- - - Numatomos buitinių nuotekų linijos

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



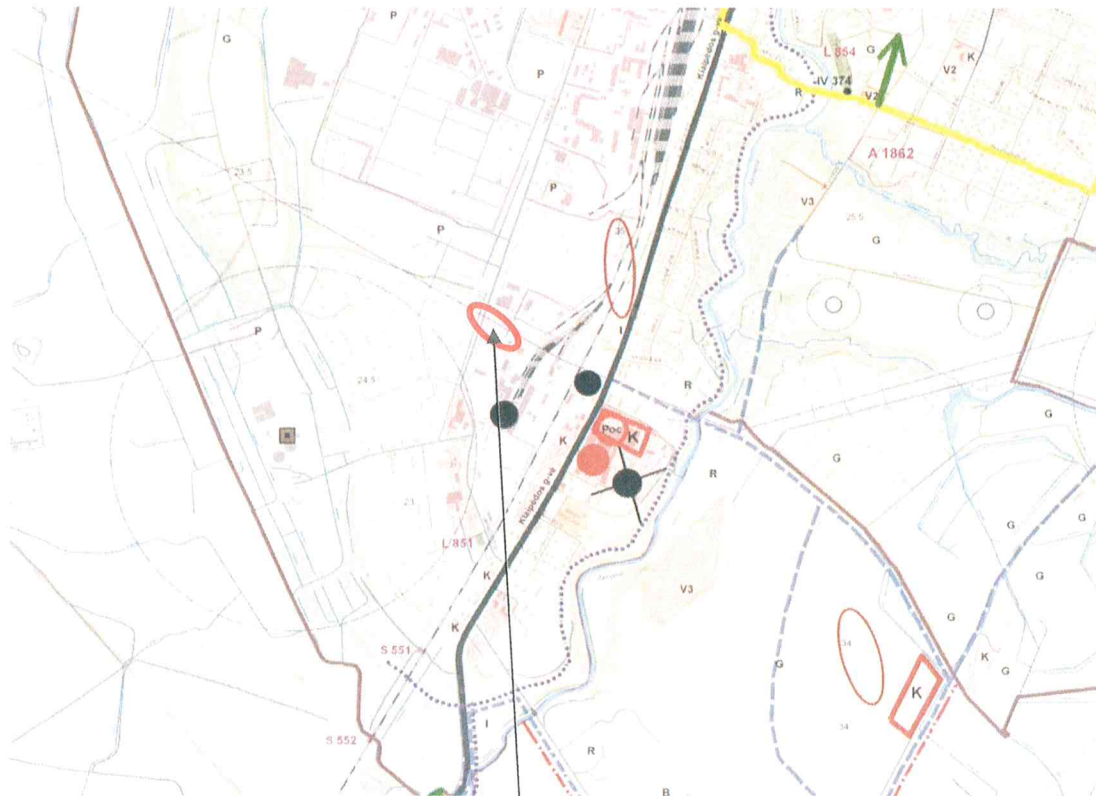
Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje numatyti žalieji ryšiai. Tiekėjų gatvėje numatyta intensyvi želdynų sistema

Sutartiniai:

 Planuojami žalieji ryšiai

 Gatvės su intensyvia želdynų sistema

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



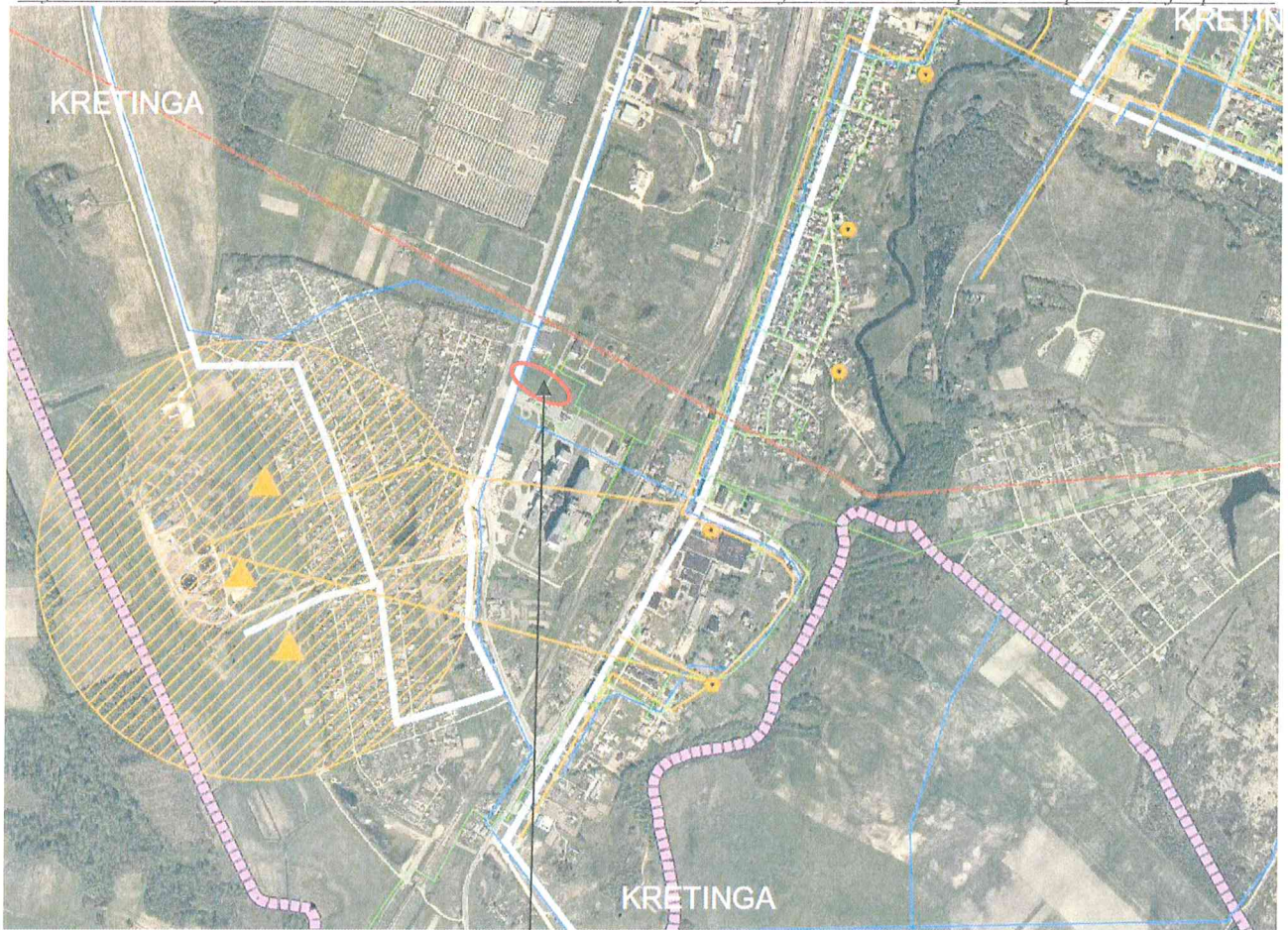
Vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžiniu – planuojama teritorija aukštybinių pastatų ir prekybos centrų statyba nenumatyta.

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



Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

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

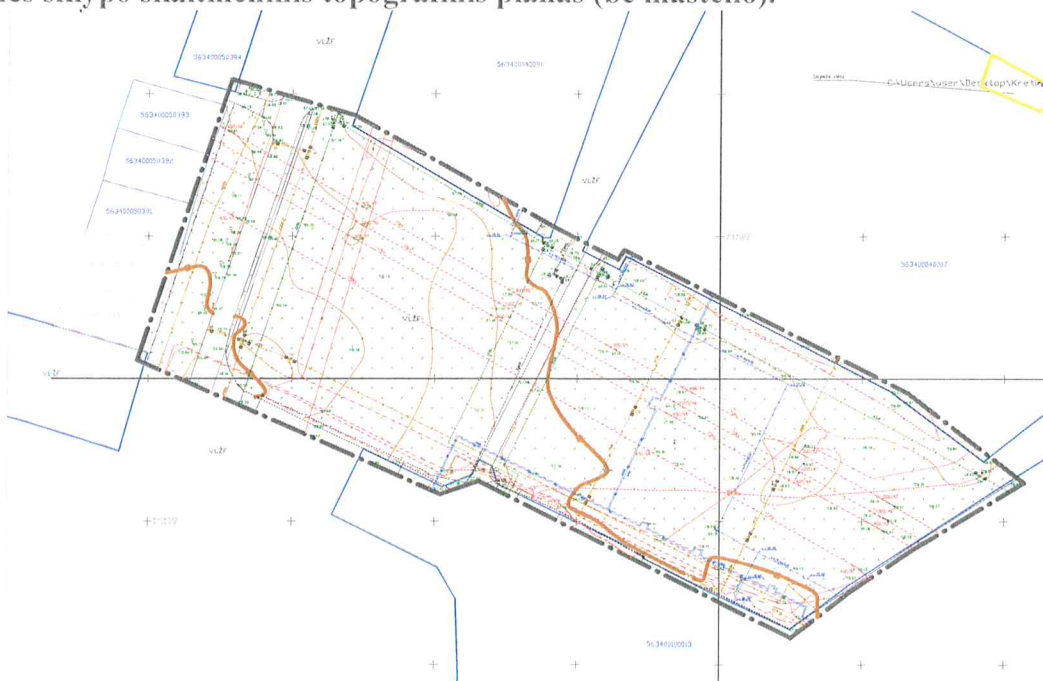


Greta planuojamos teritorijos yra suplanuoti centralizuoti inžineriniai tinklai.

Sutartiniai:

- Vandentiekio tinklai
- Infrastruktūros koridorius (magistraliniai vandentiekio, nuotekų tinklai)
- Skirstomasis dujotiekis

1.9.2 Žemės sklypo skaitmeninis topografinis planas (be mastelio).



1.10 Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas

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

Planuojamos teritorijos gretimybės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis:

- Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su kita pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0004:7), nuosavybės teise priklausančiu Lietuvos respublikai, patikėjimo teise valdo – NŽT prie Žemės ūkio misterijos, nuomos teise valdo -AB „Kretingos grūdai“ .
- Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su kita komercinės paskirties objektų teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0004:91), nuosavybės teise priklausančiu – UAB „Ostsee fisch Kretinga“.
- Planuojama teritorija rytuose ir pietuose ribojasi su kita pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos žemės sklypu (kad. Nr.5634/0010:13), nuosavybės teise priklausančiu Lietuvos respublikai, patikėjimo teise valdo – NŽT prie Žemės ūkio misterijos, nuomos teise valdo -AB „Kretingos grūdai“ .
- Planuojama teritorija pietuose ribojasi su laisva valstybine žeme.
- Planuojama teritorija vakaruose ribojasi su Tiekėjų gatve.

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Planuojama teritorija~ 1.44 ha Tiekėjų g., Kretingos mieste.

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra kitos pramoninės ir sandėliavimo objektų teritorijos pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, kitos komercinės paskirties objektų teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos žemės sklypai. Pramoninių, ūkinių taršos objektų, tiesiogiai galinčių neigiamai įtakojančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.

1.11 Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija paruošta inžineriniu požiūriu.

1.12 Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Tiekėjų g. Kretingos mieste. Susisiekimas su detaliuoju planu planuojama teritorija numatomas iš Tiekėjų gatvės.

1.13 Želdiniai

Teritorija – neužstatyta. Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra. Reljefas – nelygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 25.51 iki 28.87 Baltijos aukščių sistema.

1.14 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

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).

1.15 Teritorijos plėtros tendencijos

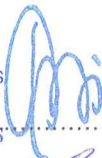
Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Detaliuoju planu numatoma suformuoti žemės sklypą kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (tp8, P1), inžinerinės infrastruktūros teritorijos: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus.


1.16 Probleminės situacijos

Gretimo žemės sklypo (kad. Nr.5634/0004:13) ribose pastatytų pastatų dalys patenka į laisvą valstybinę žemę, kurioje šio metu yra rengiamas detalusis planas. Žemės sklype kad. Nr.5634/0004:13 esančių pastatų eksploatavimui reikalingas žemės sklypas. Detaliuoju planu siūlome

planuojamos teritorijos formuojamo sklypo pietinę ribą formuoti įvertinus žemės sklype kad. Nr.5634/0004:13 esančių pastatų eksploataciją. Laisvoje valstybinėje žemėje likusį žemės plotą siūlome teisės aktų nustatyta tvarka prisijungti žemės sklypo kad. Nr.5634/0004:13 nuomininkams AB „Kretingos grūdai“.

Organizatorius
Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Virginijus Domarkas 

Projekto vadovė
 J. Naujalienė

Rengėjas.....
 R. Markus

Rengėjas.....
 S. Kuodys

II. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

2.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju 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, bei LR AM 2005-03-17 d. įsakymu Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (bei vėlesnėmis redakcijomis) detalioju planu formuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis detalioju planu formuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tp8, P), naudojimo pobūdžiai– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2).

2.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Planuojamai teritorijai keliami 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“.

2.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Planuojama ūkinė veikla – pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba, automobilių stovėjimo aikštelių statyba bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimas.

Detalioju planu numatoma suformuoti žemės sklypą Nr. 01 (plotas – 20703 m²), išskiriant kito režimo zonas, kurio paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tp8, P), naudojimo pobūdžiai– susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (tp8, P1).

Suformuoto žemės sklypo pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos kito režimo zonoje (Nr.01B, kurio plotas - 2825 m²) teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatomi vadovaujantis vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Maksimalus planuojamo pastato aukštis iki kraigo – 12 m. Užstatymo tankumo indeksas – 0.05, o intensyvumo indeksas – 0.15. Planuojamų pastatų vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus.

Suformuoto žemės sklypo inžinerinės infrastruktūros teritorijos kito režimo zonoje (Nr.01A, kurio plotas - 17878 m²) teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nenustatomi, kadangi automobilių stovėjimo aikštelių statyba ir inžinerinių tinklų komunikacinių koridoriai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu neformuoja užstatymo.

Gretimo žemės sklypo (kad. Nr.5634/0004:13) ribose pastatytų pastatų dalys patenka į laisvą valstybinę žemę, kurioje šio metu yra rengiamas detalusis planas. Detalioju planu siūlome planuojamos teritorijos formuojamo sklypo pietinę ribą formuoti įvertinus žemės sklype kad. Nr.5634/0004:13 esančių pastatų eksploataciją. Laisvoje valstybinėje žemėje likusį žemės plotą siūlome teisės aktų nustatyta tvarka prisijungti žemės sklypo kad. Nr.5634/0004:13 nuomininkams AB „Kretingos grūdai“.

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.

2.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Planavimo organizatoriaus sprendimu bei vadovaujantis teisės aktais strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka nerengiama.

Organizatorius **Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius**
Virginijus Domarkas

Projekto vadovė J. Naujalienė

Rengėjas..... R. Markus

Rengėjas..... S. Kuodys

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo planu;
- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu.

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju 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, bei LR AM 2005-03-17 d. įsakymu Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (bei vėlesnėmis redakcijomis) detalioju planu formuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis detalioju planu formuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tp8, P), naudojimo pobūdžiai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2).

4.2 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

Planuojamai teritorijai taikomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr.22-652).

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- pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba, automobilių stovėjimo aikštelių statyba bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimas, nesukurs SAZ ir apsaugos zonų, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų ir turinčių įtakos tretiesiems asmenims. Planuojama teritorija yra Kretingos miesto pramoninėje zonoje todėl neigiamos įtakos gretimybėms nedarys. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa sandėliavimo ir gamybinė veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

Gretimybių poveikis formuojamai komercinei aplinkai

Planuojama teritorija yra Tiekėjų gatvėje, Kretingos mieste pramoninėje zonoje, greta pramonės, sandėliavimo komercinės paskirties objektų teritorijų. Iki artimiausio gyvenamojo namo Kretingos mieste Tiekėjų g. yra apie 60 m. Greta planuojamos teritorijos yra pramonės, gamybos įmonės - AB „Kretingos grūdai“, UAB „UAB „Ostsee fisch Kretinga“.

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. Esami taršos šaltiniai, turintys savo SAZ, planuojamos veiklos neigiamai neįtakoja.

4.3 Teritorijos statybų programa

Planuojama ūkinė veikla – pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba, automobilių stovėjimo aikštelių statyba bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimas.

Detalioju planu numatoma suformuoti žemės sklypą Nr. 01 (plotas – 20703 m²), išskiriant kito režimo zonas, kurios paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tp8, P), naudojimo pobūdžiai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, II), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (tp8, P1).

Suformuoto žemės sklypo pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos kito režimo zonoje (Nr.01B, kurio plotas - 2825 m²) teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatomi vadovaujantis vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Maksimalus planuojamo pastato aukštis iki kraigo – 12 m. Užstatymo tankumo indeksas – 0.05, o intensyvumo indeksas – 0.15. Planuojamų pastatų vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus.

Suformuoto žemės sklypo inžinerinės infrastruktūros teritorijos kito režimo zonoje (Nr.01A, kurio plotas - 17878 m²) teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nenustatomi, kadangi automobilių stovėjimo aikštelių statyba ir inžinerinių tinklų komunikacinių koridoriai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu neformuoja užstatymo.

Gretimo žemės sklypo (kad. Nr.5634/0004:13) ribose pastatytų pastatų dalys patenka į laisvą valstybinę žemę, kurioje šio metu yra rengiamas detalusis planas. Detaliuoju planu siūlome planuojamos teritorijos formuojamo sklypo pietinę ribą formuoti įvertinus žemės sklype kad. Nr.5634/0004:13 esančių pastatų eksploataciją. Laisvoje valstybinėje žemėje likusį žemės plotą siūlome teisės aktų nustatyta tvarka prisijungti žemės sklypo kad. Nr.5634/0004:13 nuomininkams AB „Kretingos grūdai“.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgairinių vandens hidrantų esančių Tiekėjų gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Kretingos miesto inžinerinių tinklų. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamo vandens kiekį numatoma tiekti iš esamų vandentiekio tinklų Tiekėjų gatvėje.
- *Nuotekų tinklai:* nuotekas numatoma nuvesti į esamus buitinių nuotekų tinklus esančius Tiekėjų gatvėje.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekos nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus. Iškeliami užstatymui trukdantys lietaus nuotekų tinklai. Planuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 d. įsakymu Nr.D1-93 patvirtintomis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ nuostatomis.
- *Šildymas:* numatomas centralizuoto šildymo sistemos, elektra, dujomis, kai bus nutiestos greta planuojamos teritorijos. Išsaugomi esami šilumos tinklai bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.
- *Dujotiekis:* Išsaugomi esami dujotiekio tinklai bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje, planuojamoje teritorijoje išskirta žemės zona inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0.4 kV transformatorinės MT-86 0.4 kV skirstyklos į numatytą 0.4 kV skirstomąją kabelių apskaitos spintą. 0.4 kV elektros kabelį planuojama tiesti per žemės sklypus kad. Nr.5634/0004:463 ir kad. Nr.5634/0004:480, kurie nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Servitutai nustatyti statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose.
- *Ryšių tinklai:* numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų esančių planuojamoje teritorijoje. Tiekėjų gatvėje. Išsaugomi esami ryšių tinklai bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

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

• Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 14523 m ²
• Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius)	- 988 m ²
• Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius)	- 367 m ²
• Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius)	- 5000 m ²
• Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius)	- 2500 m ²
• Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)	- 5 m
• Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama)	- 2 m
• Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama)	- 2 m
• Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) (planuojama)	- 1 m

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Tiekėjų g. Kretingos mieste. Susisiekimas su detaliuoju planu planuojama teritorija numatomas iš B2 kategorijos Tiekėjų gatvės, kai atstumas tarp raudonųjų linijų – 40 m, 2 eismo juostos, važiuojamosios dalies plotis – 7.5 m, danga – asfaltas, pėsčiųjų takas – 1 m pločio.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamų pramonės ir sandėliavimo pastatų, kurių skaičius bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu, aptarnavimui reikia apie 9 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypo ribose detaliuoju planu numatomoje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punkto reikalavimais išlaikant normuojamus atstumus. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas gali kisti techninio projekto rengimo metu pagal užsakovo parengtą projektavimo užduotį.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, kurių bendras preliminarus stovėjimo vietų skaičius – 151. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punkto reikalavimais išlaikant normuojamus atstumus. Planuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 d. įsakymu Nr.D1-93 patvirtintomis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ nuostatomis. Planuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 d. įsakymu Nr.D1-93 patvirtintomis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ nuostatomis. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas gali kisti techninio projekto rengimo metu pagal užsakovo parengtą projektavimo užduotį.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.01 tarnaus kelio servitutu: teise važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku (kodai – 215) – 406 m²;

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas pramonės ir sandėliavimo, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypui ne mažesnis kaip 10-20 % viso žemės sklypo ploto.

4.5 Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, automobilų stovėjimo aikštelių statybos bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimo sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, automobilų stovėjimo aikštelių statybos bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimo Tiekėjų g., Kretingos mieste sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

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

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

Vertinamas šis sprendinys: Pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba, automobilų stovėjimo aikštelių statyba bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimas Tiekėjų g., Kretingos mieste.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra Tiekėjų g., Kretingos mieste, pramoninėje Kretingos miesto zonoje.

Siūloma. Detalioju planu numatoma suformuoti sklypą pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai, automobilų stovėjimo aikštelių statybai bei inžinerinės infrastruktūros koridoriams.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Lyderio grupė“ Šilutės pl.83, Klaipėda.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Tiekėjų g. ~ 1.44 ha, Kretingos mieste detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendruoju planu; Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.		
6.	Status quo situacija: Laisvoje valstybinėje žemėje formuojamas žemės sklypas pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai, automobilų stovėjimo aikštelių statybai bei inžinerinės infrastruktūros koridoriams. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei teritorija.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Suformuoti sklypą pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai, automobilų stovėjimo aikštelių statybai bei inžinerinės infrastruktūros koridoriams.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba, automobilų stovėjimo aikštelių statyba bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimas Tiekėjų g., Kretingos mieste.		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	-
	Ekonominei aplinkai	-	-

	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla planuojama esamoje Kretingos miesto pramoninėje zonoje. Planuojama veikla neįtakos neigiamai aplinkos kokybės, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Iškastas derlingas dirvožemio sluoksnis bus naudojamas dirvos struktūrai, medžių, kitų želdinių sodinimo teritorijoms gerinti. Statinių statybai bus naudojamos ekologiškai švarios tradicinės medžiagos (mediena, molio čerpės, akmuo ir t.t.). Patalpų šildymui planuojama naudoti centralizuotą šilumos tiekimą, elektrą ir dujas. Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų, gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.	nenumatomas
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada. Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypo Tiekėjų g.~1.44 ha, Kretingos mieste detaliojame plane būtų teigiamas.

4.6 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

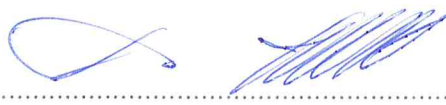
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21 (Žin., 1992, Nr.5-75)(1996-05-28 redakcija));
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr.I-1495, 1996-08-15 (Žin., 2005, Nr.84-3105);
- LR Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1388, 2003-03-25 (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. I- 1983, 2004-01-27 (Žin., 2004, Nr.28-868);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1004, 2002-07-01 (Žin., 2002, Nr.72-3016);
- LR melioracijos įstatymas Nr.I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993, Nr.71-1326)(2004-02-05 redakcija));
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr.X-765, 2006-07-13 (Žin., 2006, Nr.82-3260);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Aplinkos ministro 2005-12-30 įsakymu Nr.D1-665 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.4-129);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2004, Nr.134-4878).
- HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr.87-3957);
- HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ „Žin., 2004, Nr.41-1357);

- HN 104:2000 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamų elektrinių laukų“ (Žin., 2001, Nr.4-109);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;

Organizatorius Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius 
Virginijus Domarkas

Projekto vadovė  J. Naujalienė

Rengėjas.....  R. Markus

Rengėjas.....  S. Kuodys