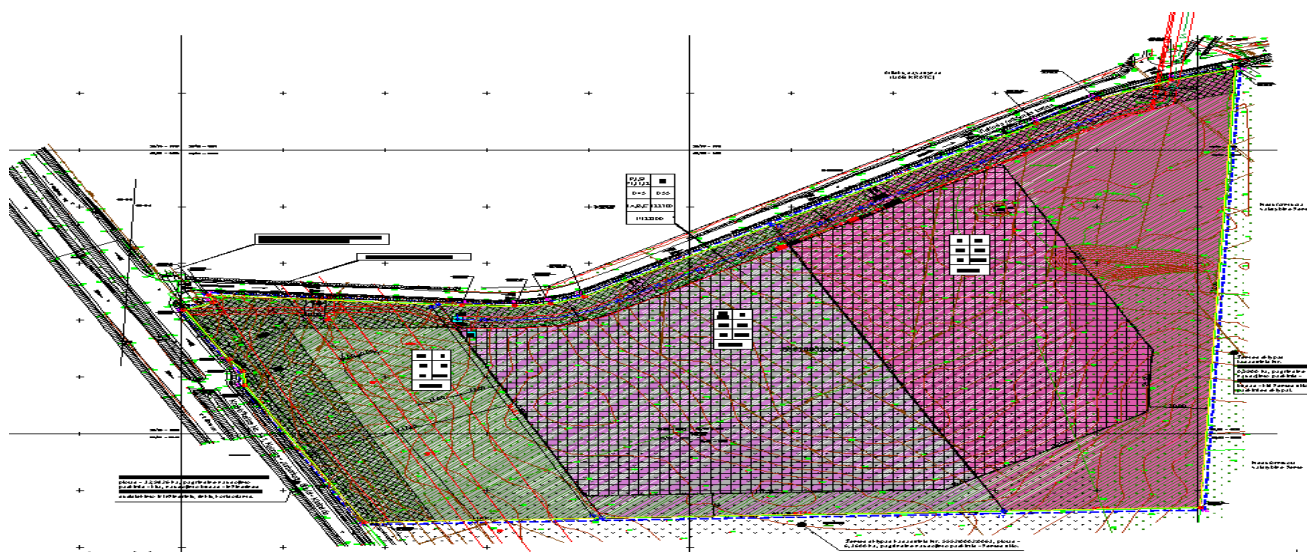


DETALUSIS PLANAS

Kompleksas **Žemės sklypo (kad. Nr.5552/0002:6), esančio Dumpių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas**

Planavimo tikslas **Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdus - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, pobūdžius - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus**



Plano rengėjas:
UAB

„NEOFORMA“

DIREKTORIUS

TERITORIJŲ PLANAVIMO
SPECIALISTAS

RIMANTAS BOGDŽIŪNAS

ROLANDAS AUŠRA (Atestatas Nr.21185)

Užsakovas:
Žemės sklypo
valdytojas

PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS

UAB „REALCO“

Klaipėdos rajonas, 2013 m.

DETALIOJO PLANO TURINYS

Dokumento pavadinimas	Lapo(ų) Nr.
DETAUS PLANO RENGĖJO KVALIFIKACIJA	1
Įmonės registro išrašas	2
Įmonės įstatai	3-6
Teritorijų planavimo specialisto atestatas	7
Įgaliojimai	8-9
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10
Bendrieji duomenys	11
Esamos būklės analizė	12-13
Koncepcijos nustatymas	14-15
Detaliojo plano sprendiniai	16-20
Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas	21-24
ŽEMĖS SKLYPO DOKUMENTAI	25
Žemės sklypo registro išrašas	26-27
Žemės sklypo planas	28
TERITORIJŲ PLANAVIMO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAI	29
Teritorijų planavimo duomenų banko išrašas	30
Išrašas iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano	31
KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA. GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ DOKUMENTAI	32
Kadastro žemėlapių ištrauka	33
Gretimų žemės sklypų dokumentai	34-39
BRĖŽINIAI	40
Topografinė nuotrauka	41
Stendo pastatymo vietos ir dydžio schema	42-43
Esamos situacijos brėžinys	44
Pagrindinis brėžinys (pagrindiniai sprendiniai)	45
Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema	46
Sklypo ribų planas	47
PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI	48
Klaipėdos r. sav. Administracijos direktoriaus įsakymas dėl planavimo organizatoriaus	49-50
Detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis	51-53
Planavimo sąvadas ir sąlygos DP dokumentui rengti	54-59
Papildomos planavimo sąlygos	61-65
Planavimo užduotis	66
Detaliojo plano koncepcijos tvirtinimo dokumentai	67-71
Poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atrankos išvada (pirminė ir galutinė)	72-77
Informacija apie PAV atrankos išvados paskelbimą	78-82
Planavimo organizatoriaus sprendimas dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV)	83-85
Informacija apie sprendimo dėl SPAV paskelbimą	86
DETALIOJO PLANO VIEŠINIMO PROCEDŪROS	87
Stendo fotonuotraukos	88-89
Skelbimai savivaldybės tinklapyje	90-91
Skelbimai vietos laikraštyje	92-93
Seniūnijos informavimas	94-97
Gretimų žemės sklypų valdytojų informavimas	98-103
Siuntų registras	104-105
Viešos svarstymo ataskaita	106
Viešo svarstymo protokolas	107
Viešo svarstymo dalyvių sąrašas	108

DETALIOJO PLANO RENGĖJO KVALIFIKACIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius: UAB „REALCO“, atstovaujama generalinio direktoriaus Juliaus Davidonio.

Planuojama teritorija: Žemės ūkio paskirties žemės sklypas, kurio kadastrinis numeris - Nr.5552/0002:6, esantis Dumpių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. Žemės sklypo plotas – 12,23 ha.



Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmens.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdus - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, pobūdžius - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

UAB „REALCO“ su Klaipėdos rajono savivaldybės administracija 2012-10-04 sudarė planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį Nr.Ar 9-279 minėtam žemės sklypui planuoti. Detaliojo plano rengimui Klaipėdos rajono savivaldybės vyriausias architektas 2012-11-08 patvirtino planavimo sąlygų sąvadą Nr.SV-310.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją. Planuojamas 12,23 ha ploto žemės sklypas (kadastro Nr.5552/0002:6), esantis Dumpių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., greta krašto kelio Nr. 141 Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda. Planuojama teritorija yra vientisas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, suformuotas Stragnų kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, nuosavybės teise priklausantis UAB „REALCO“. Planuojamo žemės sklypo kadastrinis Nr.:5552/0002:6. Žemės sklypo registro Nr.55/35990. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Esama žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Planuojama teritorija yra žemės ūkio naudmenų teritorija – visa žemė ariama. Žemės ūkio naudmenų našumas 43,1 balai. Žemės sklypui galioja elektros linijų apsaugos zonų, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonų, kelių apsaugos zonų, žemės sklypų, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai apribojimai, nustatyti pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Saugotinių želdinių nėra. Taip pat čia nėra saugotinių gamtos bei kultūros vertybių objektų.

Planuojamas žemės sklypas patenka į sanitarinės apsaugos zonas, įtakojamas komunalinių atliekų sąvartyno, regioninės pavojingų atliekų saugojimo aikštelės, buitinių nuotekų dumblo saugojimo aikštelės. Taip pat dalis planuojamos teritorijos patenka į vandenvietės, esančios AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijoje cheminės taršos apribojimo juostą (3-ąją juostą). Atsižvelgiant į specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

- statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus;
- naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas. Planuojamos teritorijos pietinė dalis ribojasi su privačiam asmeniui priklausančiu 6,36 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypu Nr.5552/0002:63. Rytinė žemės sklypo dalis ribojasi su nesuformuota valstybine žeme ir privačiam asmeniui priklausančiu žemės ūkio paskirties 0,59 ha ploto žemės sklypu Nr.5552/0002:257. Vakarinėje pusėje yra krašto kelias Nr. 141, valstybinis kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos 32,9826 ha ploto žemės sklypas, patikėjimo teise valdomas VI „Klaipėdos regiono keliai“. Artimiausia gyvenamoji teritorija yra už 270 m. į pietryčius nuo planuojamo žemės sklypo, žemės sklype Nr.5552/0002:182, nuosavybės teise priklausančiame fiziniam asmeniui. Žemės sklype yra gyvenamasis namas su priklausiniais. Taip pat, 260 m. į vakarus nuo planuojamos teritorijos, žemės ūkio sklype yra statomas gyvenamasis namas (2010-04-30 išduotas statybos leidimas). Nuo planuojamos teritorijos iki sodų bendrijos teritorijos Gručeikių kaime, esančios vakaruose, yra 550 m. Rytų kryptimi už 110 m. nuo planuojamos teritorijos yra UAB „Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras“ atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo naudojimo būdo teritorija. Taip pat už 110 m nuo planuojamos teritorijos šiaurės rytų kryptimi yra Klaipėdos miesto nuotekų valymo įrenginių teritorija su dumblo saugojimo aikštele.

Teritorijos užstatymas. Sklypas nėra užstatytas. Reljefas yra lygus, su 17 m žemės altitudėmis. Vietovė nėra pilnai inžineriškai įrengta, t.y. yra tik susisiekimo sistema – krašto kelias ir vietinės reikšmės kelias.

Klaipėdos rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniai, galiojantys planuojamam žemės sklypui.

Planuojamos vietovės naudojimo reglamentai nustatyti Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr.T11-111.

Klaipėdos rajono teritorijos bendrasis planas parengtas, taip, kad kiekvienai tvarkymo zonai skaitiklyje prisilaikant prioritetų eilės nurodomos vyraujančios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, vardiklyje - vyraujantis teritorijos tvarkymo pobūdis ir aplinkos apsaugos intensyvumas.

Planuojamas žemės sklypas patenka į vyraujančią kitos paskirties (K) ekoinžinerinę teritoriją (S) - ekologinės inžinerijos objektų sklypus (S), kur numatomos prioritutinės atliekų saugojimo teritorijos, kuriose vykdomas neterminuotas atliekų (pavojingų, nepavojingų arba inertinių) kaupimas, laikymas neribotą laiką specialiaame tam skirtame įrenginyje ar teritorijoje, siekiant jas naudoti ar šalinti, rūšiuoti surinktas atliekas pagal medžiagas, siekiant jas perdirsti ar

naudoti.

Taip pat planuojamas žemės sklypas patenka į I lygmens I B kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašį. Urbanistinės integracijos ašys (jungtys) pasižymi koncentruojančiu urbanistiniu poveikiu ir yra gyventojų traukos židiniai bei įvairiapusiškos veiklos paspartinto vystymo prielaida, integruojančia į bendrą urbanizacijos procesą kaimiškas vietas ir spartindama teritorijų raidą.

I lygmuo - šalies urbanistinės integracijos ašys, kurias rajono teritorijoje sudaro I B kategorijos ašys Kaunas-Klaipėda (magistralinis kelias A1) ir Klaipėda-Pagėgiai (krašto kelias 141). Urbanistinės integracijos ašių koridoriuose, apimančiuose žemės ūkio ar kitos pagrindinės paskirties teritorijas, leidžiama veikla susijusi su teritorijų panaudojimu susisiekimo infrastruktūros, verslo ir aptarnavimo objektų statybai (degalinės, autoservisai, transporto terminalai, logistikos centrai, moteliai, kavinės ir kitos analogiškos verslo įmonės). I lygmens urbanistinės integracijos ašių koridorių plotis sąlyginai priimamas po 300 m. į abi kelio puses.

Pagal bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo konkretizuotus sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkso teritoriją - kraštovaizdžio natūralumo apsaugos teritoriją – regioninės svarbos geoekologinę takoskyrą, kur grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr.T11-781, planuojama teritorija nepatenka į vietovę, kuriai numatytas centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.

Planuojamai ūkinei veiklai - urbanistinių objektų statybai, kai numatoma užstatyti didesnę kaip 0,5 ha žemės plotą buvo atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir atsakingoji institucija - Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas, 2013-03-28 raštu Nr.(4)-LV4-867 priėmė atrankos išvadą, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Po atrankos išvados persvarstymo pagal Klaipėdos visuomenės sveikatos centro prašymo 2013-04-11 raštu Nr.(7.5.)V4-1242, buvo priimta galutinė atrankos išvada Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-05-27 raštu Nr.(4)-LV4-1534, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Informacija apie pirminę atrankos išvadą paskelbta 2013-04-09 respublikiniame laikraštyje „Lietuvos žinios“ Nr.80(13505), 2013-04-10 rajoniniame laikraštyje „Banga“ Nr.27 (9171) bei 2013-04-05 informuota Dovilų seniūnija UAB „Pajūrio planai“ 2013-04-05 raštu Nr.PP.13.04.05-1. Apie visuomenės informavimą buvo informuotas Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas UAB „Pajūrio planai“ 2013-04-15 raštu Nr.PP.13.04.15-1.

Informacija apie galutinę atrankos išvadą paskelbta 2013-06-01 respublikiniame laikraštyje „Lietuvos žinios“ Nr.125(13550), 2013-06-01 rajoniniame laikraštyje „Banga“ Nr.41 (9185) bei 2013-06-04 informuota Dovilų seniūnija UAB „Pajūrio planai“ 2013-05-31 raštu Nr.PP.13.05.31-1. Apie visuomenės informavimą buvo informuotas Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas UAB „Pajūrio planai“ 2013-06-06 raštu Nr.PP.13.06.06-1.

Vykdam poveikio aplinkai vertinimo procedūras, UAB „REALCO“ vykdė planuojamos ūkinės veiklos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūras. UAB „REALCO“ 2013-04-15 motyvuota išvada priėmė sprendimą nevykdyti pasekmių aplinkai strateginio vertinimo.

Apie priimtą sprendimą dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo buvo informuota visuomenė paskelbiant informaciją 2013-04-20 rajoniniame laikraštyje „Banga“ Nr.30 (9174).

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

Teritorijos situacija ir planavimo tikslai.

Nustatoma žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - (P) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, (I) inžinerinės infrastruktūros teritorijos, (S) atliekų saugojimo, rūšiavimo, utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, nustatomas pobūdis - (tp8, P1) Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, (tp10, I1) susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybos, (tp10, I2) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai. Formuojamas vienas kitos paskirties žemės sklypas - Nr.1, padalinant jį funkcines zonas pagal žemės sklypo naudojimo pobūdžius.

Teritorijos užstatymo programa.

Atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr.T11-111, planuojama teritorija patenka į žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentais nustatytą vyraujančią kitos paskirties (K) žemę, ekoinžinerijos teritoriją (S). Ekologinės inžinerijos objektų sklypuose yra galima planuoti atliekų saugojimo teritorijas, kuriose būtų vykdomas neterminuotas atliekų (pavojingų, nepavojingų arba inertinių) kaupimas, laikymas neribotą laiką specialiaame tam skirtame įrenginyje ar teritorijoje, siekiant jas naudoti ar šalinti, rūšiuoti surinktas atliekas pagal medžiagas, siekiant jas perdirbti ar naudoti.

Pagal šį bendrojo plano sprendinį numatoma suformuoti žemės sklypo dalį ir joje nustatyti atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos naudojimo būdą. Planuojamoje teritorijoje būtų vykdomas atliekų priėmimas, saugojimas, rūšiavimas. Taip pat numatoma suformuoti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdą, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos teritoriją, kur būtų statomi objektai, susiję su atliekų apdorojimu ir naudojimu.

Taip pat planuojamas žemės sklypas patenka į I lygmens I B kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašį. Urbanistinės integracijos ašių koridoriuose leidžiama veikla susijusi su teritorijų panaudojimu susisiekimo infrastruktūros, verslo objektų statybai.

Urbanistinės integracijos ašies teritorijoje, žemės plote numatoma suformuoti inžinerinės infrastruktūros teritoriją, kurioje būtų statomi objektai, susiję su automobilinio transporto saugojimu ir remontu, taip pat numatoma įrengti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, suformuoti teritorijas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams.

Sanitarinės apsaugos zona: Planuojamoje teritorijoje numatoma galimybė vystyti veiklas, kurioms pagal galiojančius teisės aktus (LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 “Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos” (1995-12-29 nutarimo Nr.1640 redakcija), LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“) turi būti formuojama sanitarinės apsaugos zona, kurios ribos neviršija planuojamos teritorijos ribų.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekio tinklai: Planuojamo žemės sklypo objektai inžineriniais vandentiekio tinklais gali būti pajungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų. Formuojamas inžinerinių tinklų koridorius perspektyviniams centralizuotiems vandentiekio tinklams tiesti.

Nuotekų tinklai: Ūkio buities nuotekas numatoma tvarkyti centralizuotais nuotekų tinklais. Formuojamas inžinerinių tinklų koridorius perspektyviniams buitinių nuotekų tinklams tiesti.

Lietaus nuotekų tinklai: Paviršinės - lietaus nuotekos nuo sąlyginai užterštų teritorijų bus surenkamos ir valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiais. Paviršinės nuotekos nuo neužterštų teritorijų bus surenkamos ir išleidžiamos be valymo. Dalis neužterštų paviršinių nuotekų bus sugerdinamos į gruntą, atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymo Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Elektros tinklai: Žemės sklype suformuota inžinerinės infrastruktūros būdo teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybai, kurioje galima įrengti elektros transformatorių ir skirstyklą. Elektros energija ūkinės veiklos poreikiams bus tiekama iš naujai projektuojamos linijos, transformuojant ją sklype įrengiama transformatorine.

Želdiniai: Atsižvelgiant į LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymą Nr.D1-624 "Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo", Gamtiniame karkase keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros - priklausomieji želdynai. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai - užstatymo, privažiavimo, šaligatvių ir nuogrindų.

Susisiekimas: Planuojamas žemės sklypas vakarų pusėje ribojasi su krašto keliu Nr. 141 Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda, todėl visi transporto srautai, aptarnausiantys planuojamą ūkinę veiklą, vyks šiuo keliu, o įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą planuojami iš šiaurinėje žemės sklypo pusėje esančio vietinės reikšmės kelio.

DETALIOJO PLANO VYSTYMO KONCEPCIJOS PATVIRTINIMAS

Detaliojo plano sprendinių vystymo koncepcija buvo patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr.T11-311.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

1. **Konkretus teritorijos naudojimo tipas.** Nustatoma žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - (P) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, (I) inžinerinės infrastruktūros teritorijos, (S) atliekų saugojimo, rūšiavimo, utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, nustatomas pobūdis - (tp8, P1) pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, (tp10, I1) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, (tp10, I2) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Formuojamas vienas kitos paskirties žemės sklypas - Nr.1, padalinant jį funkcines zonas pagal žemės sklypo naudojimo pobūdžius.

2. **Leistinas pastatų aukštis.** Pastatų aukštis skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinė altitudė iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Nustatomas maksimalus leistinas 20 m pastatų aukštis su 37 m altitute.

3. **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas.** Pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu. Nustatomas 45 proc. užstatymo tankumas.

4. **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.** Visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas 55 proc. užstatymo intensyvumas.

5. **Statinių statybos zona, statybos riba, statybos linija.** Nustatoma statinių statybos zona - (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius) ir statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba. Statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus, nenustatoma.

Statybių bei aplinkos tvarkymo programa.

Žemės sklype numatomos šių objektų ir statinių statyba:

- Atliekų priėmimo, saugojimo, rūšiavimo. Objektai ir statiniai bus statomi žemės sklypo 1A dalyje (5,7042 ha), kur nustatomas naudojimo būdas – S. Numatomi Atliekų saugojimo, rūšiavimo objektai ir statiniai, t.y. naudoti skirtų atliekų laikymui daugiau nei 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymui daugiau nei 1 metus, atliekų rūšiavimui skirti objektai ir statiniai.
- Atliekų apdorojimo ir naudojimo. Objektai ir statiniai bus statomi žemės sklypo 1B dalyje (4,1419 ha), kur nustatomas naudojimo būdas - P, naudojimo pobūdis - P1. Numatoma pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba, t.y. pramonės, gamybos, įmonių ir sandėlių pastatai, atliekų apdorojimo, naudojimo objektai, įrenginiai ir statiniai;
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo. Objektai ir statiniai bus statomi žemės sklypo 1B dalyje (4,1419 ha), kur nustatomas naudojimo būdas - I, naudojimo pobūdis - I1. Numatoma susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba, t.y. automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, siurblynės);
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo. Objektai ir statiniai bus statomi žemės sklypo 1C dalyje (2,3839 ha), kur nustatomas naudojimo būdas - I, naudojimo pobūdis – I2. Numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, t.y. numatoma tiesti vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos perdavimo linijas;

6. **Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija).** Nustatomas mišrus užstatymas.

7. **Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka).** Nustatomas inžinerinių tinklų tiesimo, naudojimo ir aptarnavimo tarnaujantis servitutas.

Sanitarinės apsaugos zona. Visas planuojamas žemės sklypas patenka į UAB „Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras“ naudojamo žemės sklypo (kad. Nr.5544/0007:38) Dumpių k. detaliuoju planu nustatytą sanitarinės apsaugos zoną. Detalusis planas užregistruotas Klaipėdos r. sav. teritorijų planavimo dokumentų registre Nr.003553000663.

Detaliuoju planu nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- (VI skyrius) Elektros linijų apsaugos zonos;
- (I skyrius) Ryšių linijų apsaugos zonos;
- (XIV skyrius) Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (visas žemės sklypas);
- (XX skyrius) Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;
- (XXI skyrius) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- (II skyrius) Kelių apsaugos zonos;
- (XLIX skyrius) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

8. **Susisiekimo sistemų organizavimas (transporto srutai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos).** Transporto srutai, aptarnausiantys planuojamą ūkinę veiklą, vyks krašto keliu Nr. 141 Kaunas - Jurbarkas - Šilutė – Klaipėda. Į planuojamą žemės sklypą planuojami trys atskiri įvažiavimai iš šiaurinėje žemės sklypo pusėje esančio vietinės reikšmės kelio, kurio parametrai atitinka D kategorijos gatvės parametrus ir užtikrina būtinus transporto srutus. Automobilių stovėjimo vietos šiuo detaliuoju planu nesprenžiamos.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo reglamentavimas.

Detaliuoju planu žemės sklypui nustatomos naujos specialiosios naudojimo sąlygos:

- gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos visam žemės sklypui (pagal detaliuojo plano, registruoto Klaipėdos r. sav. teritorijų planavimo dokumentų registre Nr.003553000663, sprendinius);

- požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji juosta) - (žemės sklypo teritorijos daliai, kuri pagal specialųjį planą patenka į vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos III juostos teritoriją, nustatytą Klaipėdos miesto nuotekų valyklos vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu, registruotu Klaipėdos r. sav. teritorijų planavimo dokumentų registre Nr.003552002058).

Žemės sklype galima statyba pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros bei atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo objektų, kuriems nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (teisės aktų reglamentuojamo ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu ir procedūromis nustatyto dydžio) neišeina už planuojamo žemės sklypo ribų.

Pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros bei atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo objektai, kurių teisės aktų reglamentuojamo ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu ir procedūromis nustatyto dydžio sanitarinės apsaugos zonos išeiina už žemės sklypo ribų ir patenka į gretimus žemės sklypus, gali būti projektuojami tik teisės aktų nustatyta tvarka nustačius sanitarinės apsaugos zonos ribas.

Koncepcijos nustatymo stadijoje išnagrinėta galimybė planuojamoje teritorijoje vystyti įvairias veiklas. Tačiau konkrečios veiklos, kurios bus vykdomos sklype nežinomos ir detaliuojo plano sprendiniais nebus nustatomos (nežinomos tikslios jų vietos, apimtys, nežinoma tarša, kurią gali sukelti būsimos veiklos).

Dėl šios priežasties detaliuoju planu nustatomos sąlygos:

1. Planuojant konkrečią gamybinę veiklą ją būtina įvertinti aplinkos apsaugos ir poveikio visuomenės sveikatai aspektais.

2. Planuojant ir vykdant gamybines veiklas turi būti įgyvendintos mažiausiai aplinką veikiančios technologijos ir parinkti geriausi prieinami gamybos būdai, numatant reikiamas taršos mažinimo priemones, vykdant taršos rodiklių monitoringus. Veiklas numatoma išdėstyti taip, kad joms reglamentuojamos sanitarinės apsaugos zonos ribos neišeitų už planuojamos teritorijos ribų (nepatektų į kaimyninius žemės sklypus).

3. Planuojant kiekvieną gamybinę veiklą turi būti įvertinti suminiai suplanuotų veiklų taršos rodikliai. Suminė tarša už esamos sanitarinės apsaugos zonos ribų neturi viršyti norminiais dokumentais leidžiamų ribinių lygių. Priešingu atveju turi būti rengiamas sanitarinės apsaugos zonos ribų tikslinimo dokumentai.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekio tinklai: planuojamo žemės sklypo objektai inžineriniais vandentiekio tinklais bus pajungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų. Formuojamas inžinerinių tinklų koridorius perspektyviniams centralizuotiems vandentiekio tinklams tiesti. Vandentiekio tinklai bus pajungti prie AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų D-200 vandentiekio tinklų, esančių Klaipėdos miesto buitinių nuotekų valyklos teritorijoje. Atsižvelgiant į AB "Klaipėdos vanduo" 2012-11-12 sąlygas raštu Nr.2012/S.6/3-1553, Klaipėdos miesto nuotekų valykloje Dumpių kaime vandenvietės vanduo neatitinka geriamojo vandens kokybės reikalavimų, vanduo gali būti naudojamas tik techninėms reikmėms. Geriamos kokybės vandeniu įmonė apsirūpins tiekiant iš prekybos tinklų. Buities poreikiams geriamos kokybės vanduo bus užtikrinamas techninės kokybės vandenį valant vandens ruošimo įrenginiais iki normų, atitinkančių geriamos kokybės vandenį. Atsižvelgiant į tai, kad visas žemės sklypas yra sanitarinės apsaugos zonos ribose, o pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr.343, 71.3. p. gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose leidžiama įrengti tik techninio vandens artezinius gręžinius, geriamojo vandens artezinio gręžinio įrengimas nėra leistinas. Vandentiekio tinklai bus tiesiami per kaimyninį žemės sklypą Nr.5544/0007:51. Vandentiekio tinklų prijungimas bus derinamas su AB „Klaipėdos vanduo“. Už planuojamo žemės sklypo ribų šiuo detaliuoju planu nustatyti servitutų negalima, nes servitutas yra sprendinys, o sprendiniai daromi tik planuojamo žemės sklypo ribose. Inžinerinių tinklų tiesimo, naudojimo ir aptarnavimo servitutai bus nustatomi sandoriu tarp planavimo organizatoriaus ir AB „Klaipėdos vanduo“.

Nuotekų tinklai: ūkio buities nuotekas numatoma tvarkyti centralizuotais nuotekų tinklais. Formuojamas inžinerinių tinklų koridorius perspektyviniams centralizuotiems buitinių nuotekų tinklams tiesti. Atsižvelgiant į AB "Klaipėdos vanduo" 2012-11-12 sąlygas raštu Nr.2012/S.6/3-1553, buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į spaudiminę buitinių nuotekų liniją, nutiestą nuo Priekulės miestelio, esančią planuojamame žemės sklype. Planuojamame žemės sklype inžinerinės infrastruktūros būdo teritorijoje numatyta vieta buitinių nuotekų siurblinei įrengti. Esamai spaudiminei nuotekų linijai suformuota 10 m pločio apsaugos zona.

Lietaus nuotekų tinklai: paviršinės - lietaus nuotekos nuo sąlyginai užterštų teritorijų bus surenkamos ir valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiais ir išleidžiamos į priešgaisrinį rezervuarą. Paviršinės nuotekos nuo neužterštų teritorijų bus surenkamos ir išleidžiamos be valymo. Kadangi žemės sklypas yra melioruotas, dalis neužterštų paviršinių nuotekų bus sugerdinamos į gruntą, atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymo Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Elektros tinklai: žemės sklype suformuota inžinerinės infrastruktūros būdo teritorija, susisiekiama ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybai, kurioje numatoma įrengti elektros transformatorių ir skirstyklą. Pagal AB LESTO 2012-11-07 sąlygas Nr.TS-43520-12-3380, elektros energija (50 kWh) ūkinės veiklos poreikiams bus tiekiamas iš esamos 10/0,4 kV transformatorinės MR Pk-151, į žemės sklypą tiesiant 0,4 kV kabelį su įvadinėmis, skirstomosiomis apskaitos spintomis. Elektros linija bus tiesiama per kaimyninį žemės sklypą Nr.5544/0007:38. Elektros linijos prijungimas bus derinamas su AB „LESTO“. Už planuojamo žemės sklypo ribų šiuo detaliuoju planu nustatyti servitutų negalima, nes servitutas yra sprendinys, o sprendiniai daromi tik planuojamo žemės sklypo ribose. Inžinerinių tinklų tiesimo, naudojimo ir aptarnavimo servitutai bus nustatomi sandoriu tarp planavimo organizatoriaus ir AB „LESTO“.

Planuojamame žemės sklype yra 110 kV orinė elektros linija, kuriai galioja specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai elektros linijoms, patvirtinti LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343. Detaliuoju planu išilgai 110 kV elektros oro linijos 20 m nuo kraštinių laidų nustatytos žemės juostos ir oro erdvė, apribotos vertikaliomis plokštumomis, esančiomis abiejose linijos pusėse.

Pagal LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr.1-93 patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių 19 p.(Žin. 2010, Nr. 39-1877), elektros tinklų (išskyrus požeminių elektros kabelių linijų) apsaugos zonose ir 500 metrų atstumu nuo jų draudžiama įrengti sąvartynus, kuriuose galimas masiškas paukščių susikaupimas.

Atsižvelgiant į LR Atliekų tvarkymo įstatymą Nr.VIII-787, sąvartynas – atliekų šalinimo įrenginys ant žemės ar žemėje (po žeme). Sąvartynams taip pat priklauso atliekų šalinimo

įrenginiai, kuriuose atliekų darytojas šalina savo atliekas jų susidarymo vietoje, ir nuolatiniai (veikiantys ilgiau negu vienus metus) įrenginiai, naudojami laikinai laikyti atliekas, išskyrus įrenginius, kuriuose atliekos iškraunamos, kad būtų paruoštos toliau pervežti naudojimui, pradiniam apdorojimui ar šalinimui; įrenginiai, kuriuose atliekos laikomos iki naudojimo ar pradinio apdorojimo trumpiau negu trejus metus, ir įrenginiai, kuriuose atliekos laikomos iki šalinimo trumpiau negu vienus metus.

Planuojamame žemės sklype žemės sklypo 1A dalyje (5,7042 ha), kur formuojama atliekų priėmimo, saugojimo, rūšiavimo teritorija, nustatomas atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos naudojimo būdas. Šioje teritorijoje numatoma tvarkyti atliekas po pirminio rūšiavimo uždaruose pastatuose ir įrenginiuose, išvengiant masiško paukščių susikaupimo. Planuojamos žemės sklypo dalies užstatymo tankumas siekia 56 procentus, likusią teritorijos dalį apželdinant želdiniais.

Planuojamame žemės sklype veiklos vykdytojas negali kaupti atliekų, kurios gali traukti masiškus paukščių susikaupimus.

Želdiniai: Želdinių formavimą apsprendžia tai, kad žemės sklypas yra Gamtiniame karkase. Atsižvelgiant į LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymą Nr.D1-624 "Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo", Gamtiniame karkase keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros - priklausomieji želdynai. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai - užstatymo, privažiavimo, šaligatvių ir nuogrindų. Detalioju planu nustatomas 45 proc. užstatymo tankumas, numatant būtinybę įrengti ne mažesnę kaip 50 proc. priklausomųjų želdynų plotą.

Susisiekimai: planuojamas žemės sklypas vakarų pusėje ribojasi su krašto keliu Nr. 141 Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda, todėl visi transporto srautai, aptarnausiantys planuojamą ūkinę veiklą, vyks šiuo keliu, o trys atskiri įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą planuojami iš šiaurinėje žemės sklypo pusėje esančio vietinės reikšmės kelio, kurio parametrai atitinka D kategorijos gatvės parametrus ir užtikrina būtinus transporto srautus.

Planuojamų sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui.

Planuojamas žemės sklypas patenka į vyraujančią kitos paskirties (K) ekoinžinerinę teritoriją (S) - ekologinės inžinerijos objektų sklypus (S), kur numatomos atliekų saugojimo teritorijos, kuriose vykdomas neterminuotas atliekų (pavojingų, nepavojingų arba inertinių) kaupimas, laikymas neribotą laiką specialiaame tam skirtame įrenginyje ar teritorijoje, siekiant jas naudoti ar šalinti, rūšiuoti surinktas atliekas pagal medžiagas, siekiant jas perdirbti ar naudoti.

Detalioju planu atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos būdas (S) nustatomas prioritetiniu. Taip pat nustatomas neprioritetinis žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymą Nr.D1-151 "Dėl žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo", atliekų apdorojimo veikla galima tik pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į I lygmens I B kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašį, kurioje numatoma vystyti su transporto aptarnavimu susijusias veiklas, nustatomas inžinerinės teritorijos naudojimo būdas (I).

ŽEMĖS SKLYPAS

Žemės sklypas Nr.1

Plotas – 122300 m²;

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

Naudojimo būdai

- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (tp8, P);
- inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);
- atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorija (tp15, S), pažymėta brėžinyje 1A, plotas – 57042 m².

Naudojimo pobūdžiai:

- pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (tp8, P1) kartu su susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1) pažymėta brėžinyje 1B, plotas – 41419 m²;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), pažymėta brėžinyje 1C, plotas – 23839 m².

Pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤20 m;

Užstatymo tankis – 0,45 (45%);

Užstatymo intensyvumas – 0,55 (55%);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- (VI skyrius) Elektros linijų apsaugos zonos;
- (I skyrius) Ryšių linijų apsaugos zonos;
- (XIV skyrius) Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (visas žemės sklypas);
- (XX skyrius) Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;
- (XXI skyrius) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- (II skyrius) Kelių apsaugos zonos;
- (XLIX skyrius) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Nustatomas servitutas:

Servitutas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Tarnaujantis daiktas.

Servituto kodai - 206, 207, 208.

Servitutas nustatomas apsaugos zonų ribose.

Planavimo organizatorius

UAB „REALCO“

UAB “Neoforma” direktorius

Rimantas Bogdžiūnas

Teritorijų planavimo specialistas
Atestatas Nr.21185

Rolandas Aušra

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Įgyvendinus sprendinius bus sukurta ekoinžinerinės teritorijos vystymo aplinka planavimo organizatoriaus investicijoms vykdyti. Taip pat bus suformuota dalis inžinerinių tinklų koridorių perspektyviniams skirstomiejiems vandentiekio ir nuotekų tinklams tiesti.

Kaip bus veikama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Esant būtinumui organizuoti centralizuotų tinklų tiesimą, bus galima naudotis inžinerinių tinklų koridoriais.

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

Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas poveikis.

Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Bus vystoma komunalinių atliekų tvarkymo sistema. Planuojamo žemės sklypo naudotojai naudosis centralizuotais vandentiekio ir nuotekų tinklais.

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

Bus įgyvendinama Klaipėdos rajono teritorijos bendrojo plano koncepcija dėl ekoinžinerinės teritorijos vystymo.

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?

Sprendiniai įtakos komunalinių atliekų tvarkymo sistemos tobulinimą.

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

Žemės ūkio naudmenų fondas nesumažės, nes planuojama ne žemės ūkio naudmenų žemė, t.y. šiuo metu žemės sklypas žemės ūkio produkcijai auginti/gaminti nėra naudojamas.

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?

Bus investuojama į ekoinžinerinės sistemos kūrimą ir plėtrą, sukuriant konkurencingas verslo sąlygas.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Bendrosios gamybos sąnaudos mažės, nes numatoma naudoti komunalines atliekas.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje esantys gamybos pajėgumai išsiplės.

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

Gamyboje naudojant atliekas įmonių konkurencingumas didės.

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

Savivaldybės biudžeto pajamos didės dėl veiklos vykdytojų mokamų nekilnojamojo turto ir dalies gyventojų pajamų mokesčių į savivaldybės biudžetą.

POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

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

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, socialinė gyventojų būklė pakis tuo aspektu, kad bus sukurta naujų darbo vietų.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Pradėjus ūkinę veiklą bus sukurta naujų darbo vietų.

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

Sprendiniai įtakos savivaldos ar vietos bendruomenės raidai neturės.

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 poveikio socialinėms grupėms neturės.

Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Nustačius veiklos objektų sanitarinės apsaugos zoną, įtakos žmonėms ir jų sveikatai nebus.

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Oro kokybės pokyčiai negali viršyti ribinių užterštumo verčių.

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

Vandens kokybė išliks nepakitusi, nes bus naudojami centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Paviršinės nuotekos bus valomos nuotekų valymo įrenginiuose. Veikla bus vykdoma ant kietųjų dangų.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

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

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Tikėtina, kad ekosistema nebus veikiama. Iki 50 proc. teritorijos bus apželdinta įvairiais augalais.

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?

Teritorijoje vyrauja urbanistinis kraštovaizdis, įtakojamas esamo komunalinių atliekų sąvartyno ir Klaipėdos miesto vandenvalos įrenginių statinių.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Vykdam urbanistinės teritorijos plėtrą, urbanistinio kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius UAB „REALCO“, Konstitucijos pr. 7, LT-09308 Vilnius.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas UAB „NEOFORMA“, Baltijos pr. 123-45, LT-93224 Klaipėda.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas UASB „REALCO“ žemės sklypo (kad. Nr.5552/0002:6), esančio Dumpių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą atsižvelgta į Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (reg. Nr. 0035510003200), Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą (reg. Nr.003551000658). Planavimo tikslai atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą. Taip pat, planuojama teritorija nėra perspektyvinio miško teritorija. Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr.T11-781, planuojama teritorija nepatenka į vietovę, kuriai numatytas centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Rengiant Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą buvo atliktas strateginis poveikio aplinkai vertinimas. UAB „REALCO“ vykdė planuojamos ūkinės veiklos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūras. UAB „REALCO“ 2013-04-15 motyvuota išvada priėmė sprendimą nevykdyti pasekmių aplinkai strateginio vertinimo.
6.	Status quo situacija Planuojamas 12,23 ha ploto žemės sklypas (kadastro Nr.5552/0002:6), esantis Dumpių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., greta krašto kelio Nr. 141 Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda. Planuojama teritorija yra vientisas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, suformuotas Stragnų kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, nuosavybės teise priklausantis UAB „REALCO“. Planuojamo žemės sklypo kadastrinis Nr.:5552/0002:6. Žemės sklypo registro Nr.55/35990. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Esama žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Planuojama teritorija yra žemės ūkio naudmenų teritorija – visa žemė ariama. Žemės ūkio naudmenų našumas 43,1 balai. Žemės sklypui galioja elektros linijų apsaugos zonų, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonų, kelių apsaugos zonų, žemės sklypų, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai apribojimai, nustatyti pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Saugotinių želdinių nėra. Taip pat čia nėra saugotinių gamtos bei kultūros vertybių objektų. Planuojamas žemės sklypas patenka į sanitarinės apsaugos zonas, įtakojamas komunalinių atliekų sąvartyno, regioninės pavojingų atliekų saugojimo aikštelės, buitinių nuotekų dumblo saugojimo aikštelės. Taip pat dalis planuojamos teritorijos patenka į vandenvietės, esančios AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijoje cheminės taršos apribojimo juostą (3-ąją juostą).
7.	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdus - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, pobūdžius - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</p> <p>Planuojamai ūkinei veiklai - urbanistinių objektų statybai, kai numatoma užstatyti didesni kaip 0,5 ha žemės plotą buvo atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir atsakingoji institucija - Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas, 2013-03-28 raštu Nr.(4)-LV4-867 priėmė atrankos išvadą, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Po atrankos išvados persvarstymo pagal Klaipėdos visuomenės sveikatos centro prašymo 2013-04-11 raštu Nr.(7.5.)V4-1242, buvo priimta galutinė atrankos išvada Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-05-27 raštu Nr.(4)-LV4-1534, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.</p> <p>Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus statinių statybos metu, turės teigiamą poveikį.</p>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	<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.	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:	Alternatyva nesiūloma	
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>		
	<i>ekonominei aplinkai</i>		
	<i>socialinei aplinkai</i>		
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>		

Planavimo organizatorius

UAB „REALCO“

UAB “Neoforma” direktorius

Rimantas Bogdžiūnas

Teritorijų planavimo specialistas
Atestatas Nr.21185

Rolandas Aušra