

BENDRI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius: UAB „Pajūrio mėsinė“.

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: žemės sklypai kad. Nr.5535/0004:39, kad. Nr.5535/0004:567, kad. Nr.5535/0004:785, Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone.

Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmens.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, padalinti į sklypus.

Detaliojo planavimo stadijos: Keturi etapai.

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

Detaliojo planavimo sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013-07-29 Nr.AV-1307, Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis 2013-07-31 Nr.9-224, Planavimo užduotimi ir Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013-09-05 Nr.SV-263 ir jame pateiktomis planavimo sąlygomis:

- Klaipėdos VSC Klaipėdos rajono filialo sąlygos 2013-09-03 Nr.GE2-263;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2013-09-03 sąlygos Nr.(35.19)-St.3-276;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-08-30 sąlygos Nr.(12.13)Ar.5-1256;
- AB „Lesto“ 2013-07-09 sąlygos Nr.TS-43520-13-1536;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-08-23 sąlygos Nr.265;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-09-03 sąlygos Nr.2013/S.6/3-1232;
- LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas sąlygos 2013-09-02 Nr.(4)-LV4-2569.

Teritorija vertinama šiais aspektais: aplinkos kokybės, higieninės būklės, kraštovaizdžio.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ (licencija Nr.TK-733-(314) ir G-733-(314), išd. 2008-08-27), skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinatų sistema, Baltijos aukščių sistema).

Projekto vadovėA. Taurosevičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos rajono bendruoju planu;
- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-05 d. nutarimu Nr.1490;
- Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

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

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma padalinti į sklypus bei pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (tp6, G2), inžinerinei infrastruktūrai įrengti (tp 10, I2) bei bendro naudojimo teritorija urbanizuotų teritorijų ir viešųjų erdvių (tp11, B3). (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633, Žin., 2010, Nr.114-5848, Žin.,2011, Nr.2)).

4.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Detalioju planu planuojamos teritorijos urbanistinė plėtros koncepcija yra patvirtinta 2010-11-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-853. Todėl įvertinant visuomenės poreikius bei iškeliant visuomenės interesą prioritetu, anksčiau patvirtintais detaliesiais planais suplanuotoje „Danės gyvenvietės“ teritorijoje yra suplanuoti komercinės paskirties sklypai, skirti prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybai, bendro naudojimo, urbanizuotų viešųjų erdvių sklypai, bei bendri infrastruktūros ir susisiekimo sprendiniai, kurie tenkins šio ir kitų gyvenamųjų namų kvartalų gyventojų poreikius.

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:

- 19343 m² – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 21064 m² – kurortų apsaugos zonos (planuojama teritorija patenka į III-ą juostą – stebėjimų);
- 943 m²- kelių apsaugos zonos;
- 1 m – elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama);
- 2.5 (5) m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos (planuojama);

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, mažaukščių gyvenamųjų namų nėra tarši.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai.

Vadovaujantis 1996-08-15 d. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr.I-1495 (2013-06-27 d. aktuali redakcija), 2 priedo 10.2 punktu, planuojamai teritorijai nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo atranka, nes užstatomas planuojamos teritorijos plotas neviršys 0.5 ha.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone. Planuojama teritorija yra Kretingalės miestelio prieigos zonoje ir planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai yra susieti su kitais detaliesiais planais planuojama unikalia „Danės gyvenvietės“ teritorija, kuri apima virš 30 ha.

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 gretimybių SAZ nepatenka.

4.3 Teritorijos statybų programa

Gyvenamosios paskirties sklypai.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Esamų žemės ūkio paskirties sklypų pagrindu suformuojami 4 sklypai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (tp6, G2).

Rengiamu detalioju planu suformuotą sklypą Nr.01, kurio plotas – 1542 m², numatoma amalgamuoti (sujungti) su 2010-06-30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-541 patvirtintu detalioju planu (Toliau – DP) suformuotu žemės sklypu Nr.02 (žiūrėti bylos sudėtyje), o planuojamą sklypą Nr.02, kurio plotas – 876 m², su ankstesniu DP suplanuotu sklypu Nr.01 (žiūrėti bylos sudėtyje).

Gyvenamųjų namų tipas bus apsprendžiamas techninio projekto rengimo metu, pagal gautą projektavimo užduotį. Gyvenamosios paskirties žemės sklypų plotai: Nr.03- 8976 m², Nr.04- 4094 m². Rengiant techninį projektą minėtų gyvenamųjų namų architektūrą ir urbanistinį sklypų išplanavimą būtina suderinti su detaliojo plano rengėju (autoriumi). Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 3 aukštų daugiabučių gyvenamuosius pastatus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 15 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), nustatyta vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais bei rengiamo Kretingalės mstl. Bendrojo planu. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai – 0.38 ir intensyvumo indeksai – 1.14, nustatyti pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Inžinerinės infrastruktūros sklypas

Esamų sklypų aptarnavimui ir eksploatacijai, bei atsižvelgiant į „Danės gyvenvietės“ infrastruktūrinius sprendinius detalioju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.06 kelio sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 5145 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis). Dalis sklypo skiriama D2 kategorijos Pramonės ir Ažuolų gatvių plėtrai bei pėsčiųjų alėjos formavimui.

Bendro naudojimo teritorijos sklypas

Atsižvelgiant į „Danės gyvenvietės“, 2010-11-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-853 patvirtintus, koncepcijos sprendinius, suformuojamas sklypas Nr.05 – bendrojo naudojimo teritorija, urbanizuotą teritoriją ir viešųjų erdvių (tp11, B3), kurio plotas – 431 m².

Rengiamu detaliuoju planu suformuotą sklypą Nr.05 numatoma amalgamuoti (sujungti) su 2010-04-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-323 patvirtintu detaliuoju planu suformuotu žemės sklypu Nr.15 (žiūrėti bylos sudėtyje)

Žemės sklypo isisavinimo reikalavimai

- Parengti inžinerinių tinklų ir įrenginių, kelių/gatvių techninius projektus iki prašymo, statyti pirmąjį gyvenamųjų namų kvartalo gyvenamąjį namą, pridavimo architektūros skyriui.
- Inžinerinius tinklus ir gatves/ privažiavimus įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.
- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.
- Įsteigti gyvenamųjų namų bendriją.

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 specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš artimiausių vandens hidrantų, kurie atsiras nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus per šiuo ir kitais detaliesiais planais suplanuotą Danės gyvenvietės teritoriją. Iki kol atsiras priešgaisriniai hidrantai gaisro metu vanduo imamams iš šalia planuojamos teritorijos planuojamo priešgaisrinio vandens telkinio.

Inžineriniai tinklai.

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

- *Vandentiekio tinklai:* vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu bei atsižvelgiant į anksčiau patvirtintų detaliųjų planų sprendinius prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų. Preliminarus vandens kiekis daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 30 m³/d; 10800 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai:* vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu bei atsižvelgiant į anksčiau patvirtintų detaliųjų planų sprendinius prisijungti prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 30 m³/d; 10800 m³/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į anksčiau parengtais detaliesiais planais suplanuotus lietaus nuotekų tinklus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra, geoterminis ar dujomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis:* numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija:* Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos

sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją дренаžo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Elektros tinklai*: vadovaujantis 2013-07-09 d. AB „LESTO“ sąlygomis detaliam planui rengti Nr.TS-43520-13-1536 įvertinus greta planuojamos teritorijos naujai suplanuotus sklypus gyvenamųjų namų statybai rengiamu detaliuoju planu numatoma prisijungti prie greta planuojamos teritorijos 2010-06-30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-541 patvirtinto UAB „Pajūrio mėsinė“ žemės sklypų (kad. Nr.5535/0004:359, kad. Nr.5535/0004:85, kad. Nr.5535/0004:78, kad. Nr.5535/0004:52, kad. Nr.5535/0004:32, kad. Nr.5535/0004:486), Kretingalės mstl. detaliuoju planu numatytos transformatorinės. Transformatorinė yra numatyta planavimo organizatoriui UAB „Pajūrio mėsinė“ nuosavybės teise valdomame sklype (pridedamas patvirtintas detalusis planas). Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatytas elektros apskaitos spintas. Servitutai nustatyti statomų esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. Taip pat rezervuojama trasa gyvenamųjų namų kvartalo gatvių apšvietimui. Servitutai nustatyti statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu ryšius planuojama prisijungti prie anksčiau parengtais detaliaisiais planais suplanuotų ryšių tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

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

- | | |
|---|------------------------|
| • Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)); | - 19343 m ² |
| • Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) | -21064 m ² |
| • Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) | -943 m ² |
| • Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 1 m |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) | - 2.5 (5) m |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) | - 2 m |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) | - 2 m |

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone. Susisiekimas yra iš Kretingalės mstl. Klaipėdos gatvės (krašto kelią 168 Klaipėda – Kretinga), esamos nuovažos į Verslo gatvę (D kategorijos, RL- 12 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis – 5-10 m). Į planuojamą teritoriją patenkama iš Pramonės gatvės (D2 kategorijos, RL- 20 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, eismo juosto plotis – 3.5 m) arba iš Ažuolų gatvės (D2 kategorijos, RL- 20 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, eismo juostos plotis – 3 m).

Toliau plėtojant „Danės gyvenvietės“ darnią susiekimo infrastruktūrą, suformuoto sklypo Nr.06 dalys paliekamos Pramonės ir Ažuolų gatvių plėtrai. Sklype Nr.06 suformuojama D2 kategorijos gatvė, kai RL – 15 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis -3 m. Taip pat sklype Nr.06 suformuojama E kategorijos gatvė pėsčiųjų alėja, kai RL – 10 m. Rengiant gatvių techninius projektus būtina įrengti visus gatvės elementus būdingus D ir E kategorijos gatvėms vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Numatomas skaičiuojamasis greitis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.6 dalis tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 4192 m².

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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 ne mažesnis kaip 30 % viso žemės sklypo ploto.

4.5 Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacijos sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darną teritorijos vystymąsi. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir statybos ir eksploatacijos Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone 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 turėtų tik teigiamą poveikį.

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: daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone, negyvenamoje, greta urbanizuotos Kretingalės miestelio teritorijos, žemės ūkio paskirties žemėje.

Siūloma. Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos.

ė