

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto TPD Nr. K-VT-87-24-118.

Planavimo organizatorius: Šilalės rajono savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius: N. K.

Detaliojo plano rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297.

Projekto vadovė: Alma Haisė (TPV 0104).

Planuojama teritorija: žemės sklypai (kadastrinis Nr. 8737/0002:0650, plotas 0,3073 ha; kadastrinis Nr. 8737/0002:0716, plotas 0,2693 ha; kadastrinis Nr. 8737/0002:0930, plotas 0,2313 ha; kadastrinis Nr. 8737/0002:0931, plotas 0,1753 ha; kadastrinis Nr. 8737/0002:0948, plotas 0,3862 ha; kadastrinis Nr. 8737/0002:1005, plotas 1,3398 ha), Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k., Rietavo g.

Planavimo tikslai: sujungti žemės sklypus (kadastrinis Nr. 8737/0002:650; 8737/0002:716; 8737/0002:930; 8737/0002:931; 8737/0002:948; 8737/0002:1005), esančius Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k., į vieną žemės sklypą; pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos; esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; nustatyti privalomuosius teritorijos reglamentus pagal Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr.T1-107 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės teritorijos ir savivaldybės teritorijos dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: detalusis planas.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Šilalės rajono savivaldybės mero potvarkis "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo tikslų" 2024-01-11 Nr. T3-32.
2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2023-02-08 Nr. B6(V)-59(7.34.);
3. Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypų esančių Šilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje, detaliojo plano rengimo darbų programos patvirtinimo, 2024-01-23 Nr. DĮV-30.
4. Šilalės rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygomis 2024-04-11 Nr. REG324111;
5. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-14 Nr. REG319908.
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis 2024-03-19 Nr. REG320593.
7. Uždaroji akcinė bendrovė "Šilalės vandenys" teritorijų planavimo sąlygomis 2024-04-12 Nr. REG324390;
8. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis 2024-03-19 Nr. REG320375.
9. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2024-03-14 Nr. REG319763;
10. Akcinė bendrovė "Via Lietuva" 2024-03-25 teritorijų planavimo sąlygos REG321407;
11. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-25 Nr. REG321271.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

1) Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas., T00038262 (000871000351), 2008-10-13.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Žemės sklypų, esančių Šilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje detalusis planas DETALUSIS PLANAS

1) Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, T00088075, 2022-08-30.

2) Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje esančių Vietinės reikšmės kelių specialusis planas, T00037405 (000872000589), 2011-11-28.

3) Gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialusis planas., T00070724, 2014-03-26.

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:-

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika: planuojama teritorija yra ilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo iniciatorių pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pertvarkomi žemės sklypai įregistruotas VI „Registru centras“:

1. Žemės sklypas kad. Nr. 8737/0002:1005 Kvėdarnos k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-2335-4805.

Adresas: Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo plotas: 1.3398 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1.3398 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 1.3398 ha.

Nusausintos žemės plotas: 0.8071 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 32.4.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Nuosavybės teisė: N. K.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis) - 1.30 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.41 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

2. Žemės sklypas kad. Nr. 8737/0002:948 Kvėdarnos k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-1785-2627;

Adresas: Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k., Rietavo g.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas: 0.3862 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.3862 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.3862 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.2270 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 32.2.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Nuosavybės teisė: N. K.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis) - 0.36 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.03 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

3. Žemės sklypas kad. Nr. 8737/0002:931 Kvėdarnos k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-1550-5218;

Adresas: Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas: 0.1753 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1753 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.1753 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.0941 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 31.2. Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis) - 0.16 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.03 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.01 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

4. Žemės sklypas kad. Nr. 8737/0002:930 Kvėdarnos k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-1550-5094;

Adresas: Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas: 0.2313 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.2313 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.2313 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.1629 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 33.3. Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis) - 0.21 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.04 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.02 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

5. Žemės sklypas kad. Nr. 8737/0002:716 Kvėdarnos k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-0692-2101;

Adresas: Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k., Rietavo g.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas: 0.2693 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.2693 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.2693 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.1982 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 33.8. Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis) - 0.25 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.03 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

6. Žemės sklypas kad. Nr. 8737/0002:650 Kvėdarnos k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-0457-2345;

Adresas: Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypo plotas: 0.3073 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.3073 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 0.3073 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.2186 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 33.6. Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.29 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.04 ha.

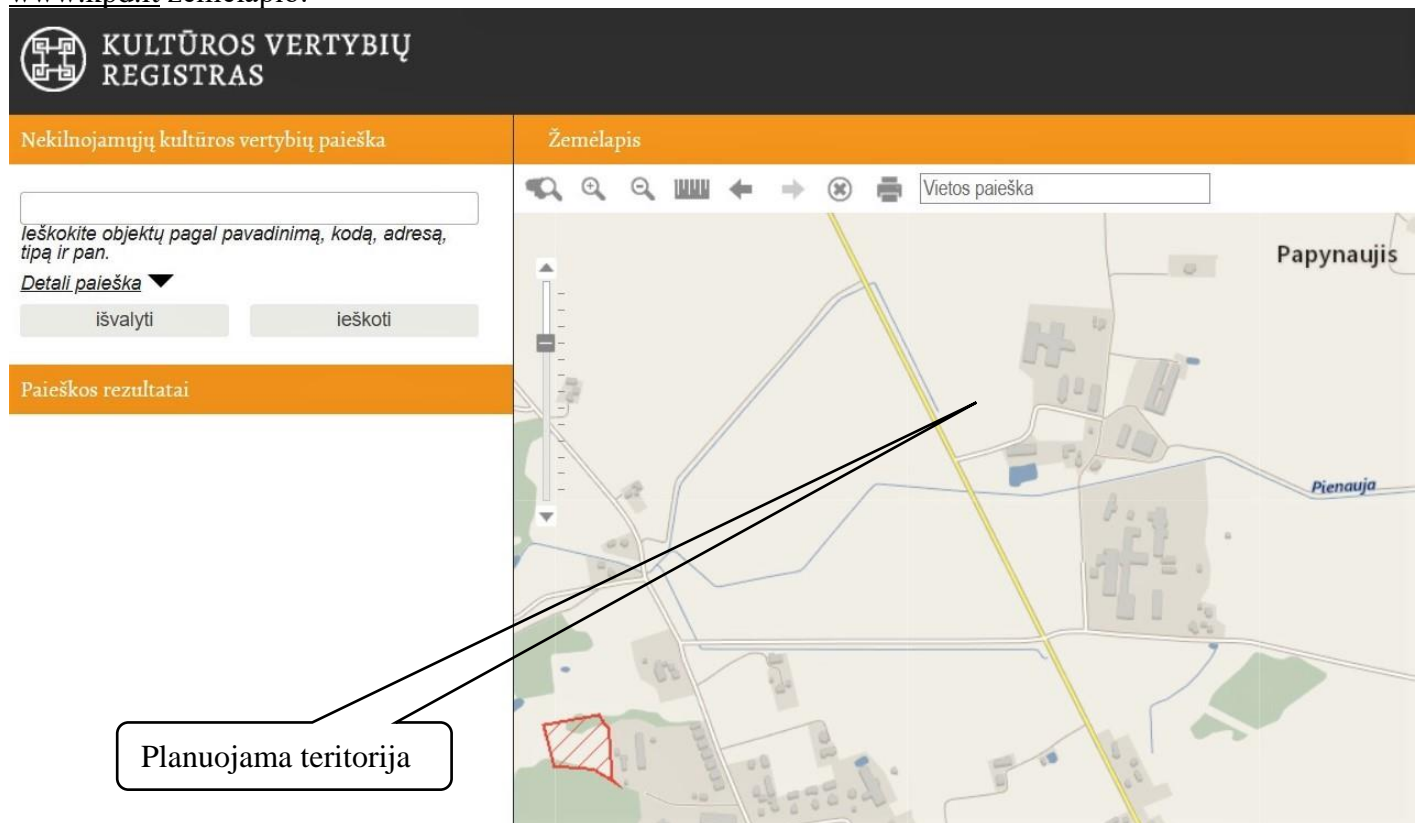
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

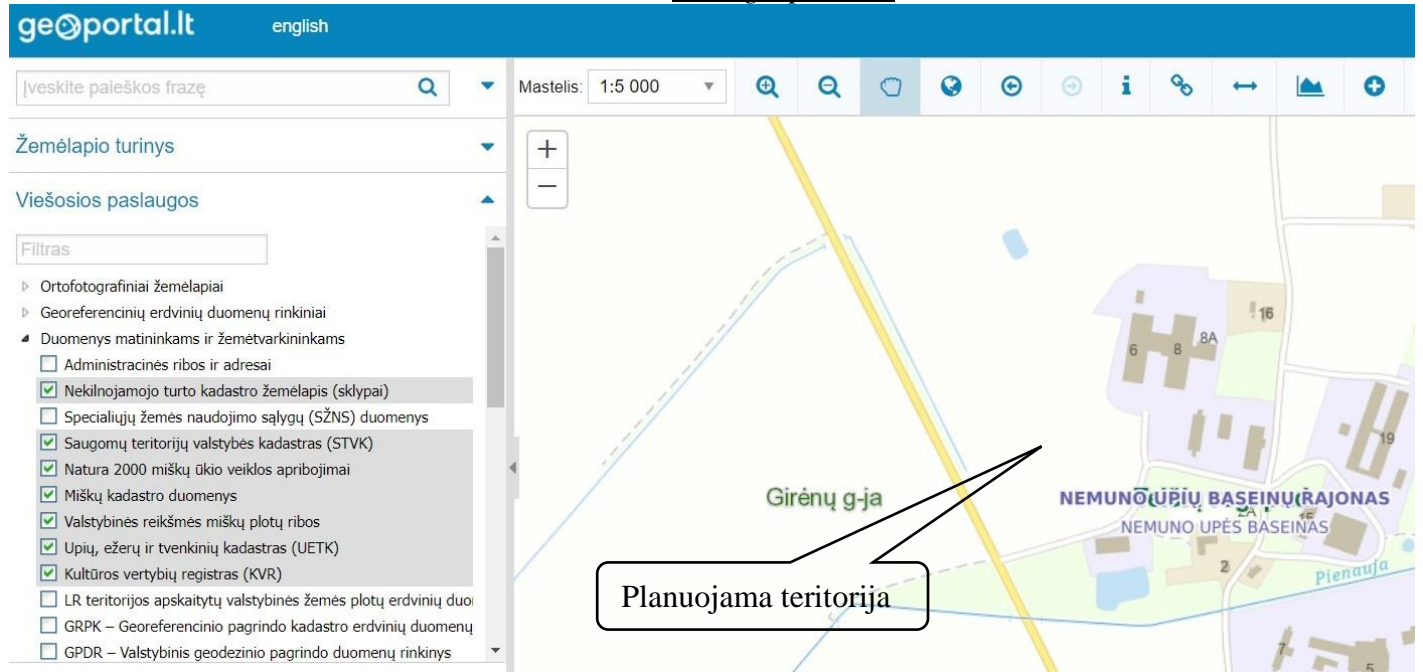
Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 113.34 iki 117.26 pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija prižiūrima, pastatų nėra.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš kelio Nr. Kv-31 - Rietavo plentas (reg. Nr. KELINV-000082).

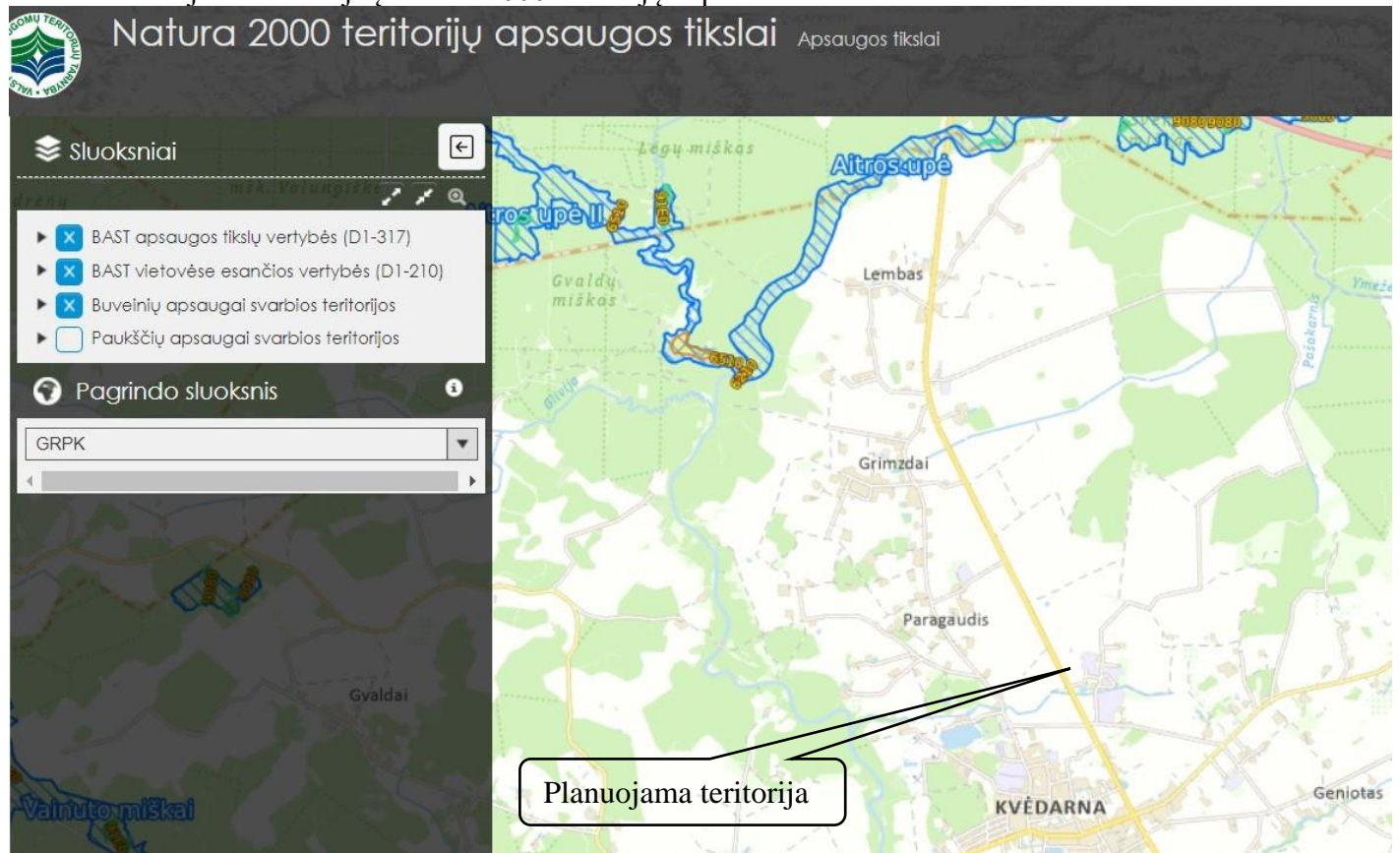
Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ir/ar jo apsaugos zoną. Ištrauka iš www.kpd.lt žemėlapis:



Atsižvelgiant į LRV 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių, Natura 2000 teritorijų:



Planuojama teritorija į Natura 2000 teritoriją nepatenka:

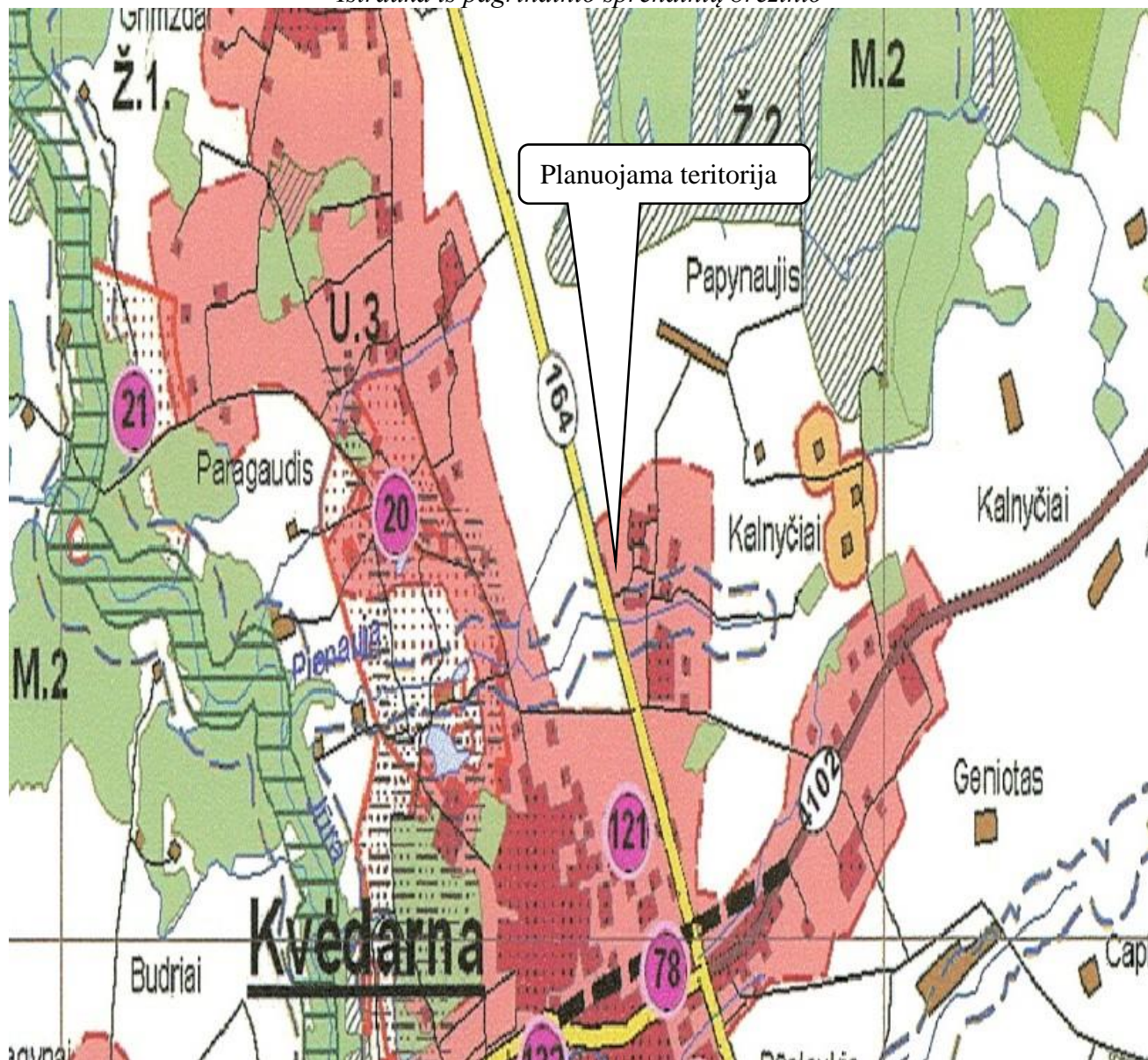


Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

1. bendrieji planai:

1) Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00038262 (000871000351), 2008-10-13:

Ištrauka iš pagrindinio sprendinių brėžinio



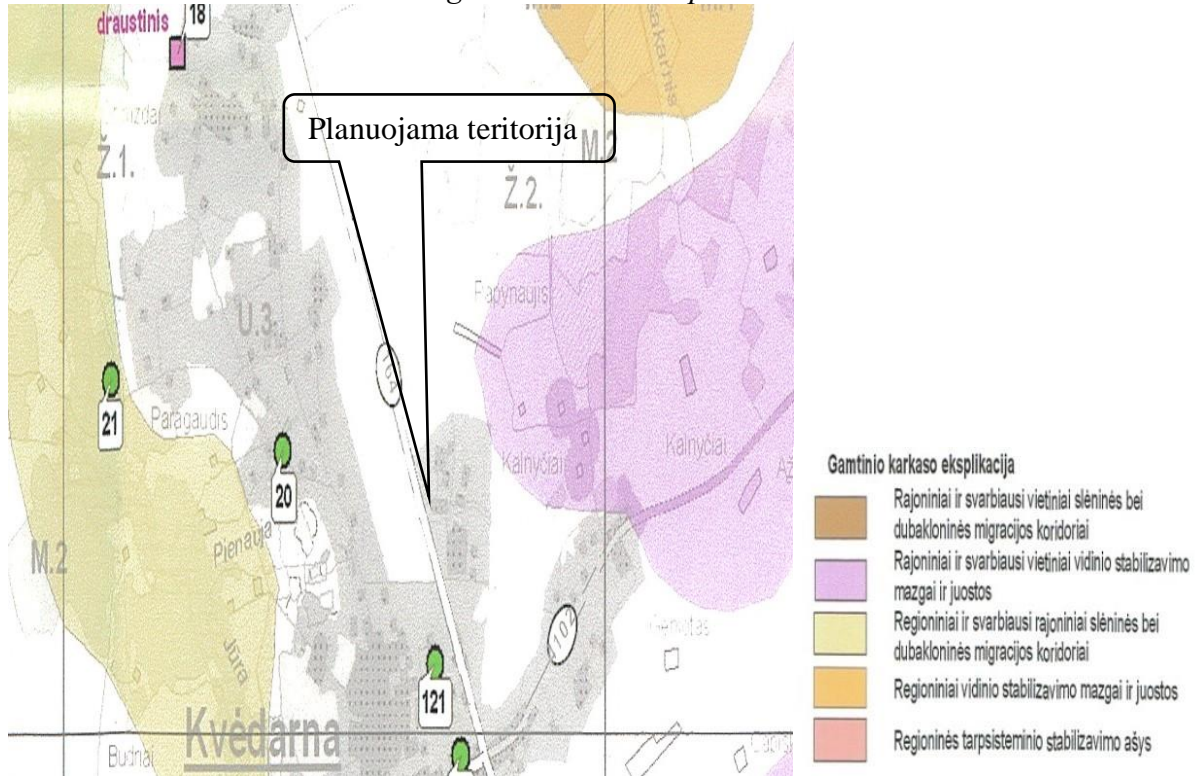


Urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, kurioms priskiriamos atitinkamais indeksais žymimos teritorijos:

- u1** – esamos užstatytos miestų, miestelių, kaimų, vienkiemių ir kitokio tipo teritorijos, kurių ribos identifikuotos kartografinėje medžiagoje M1: 50 000;
- u2, u3** – prioritetinės a ir b kategorijų centrų (Šilalės miesto, penkių miestelių) naujos plėtros teritorijos, kurių ribos identifikuotos įvertinant plėtros tendencijas ir plėtros potencialą bei suformuojant kompaktiškas teritorijas vidinei struktūrai vystyti;

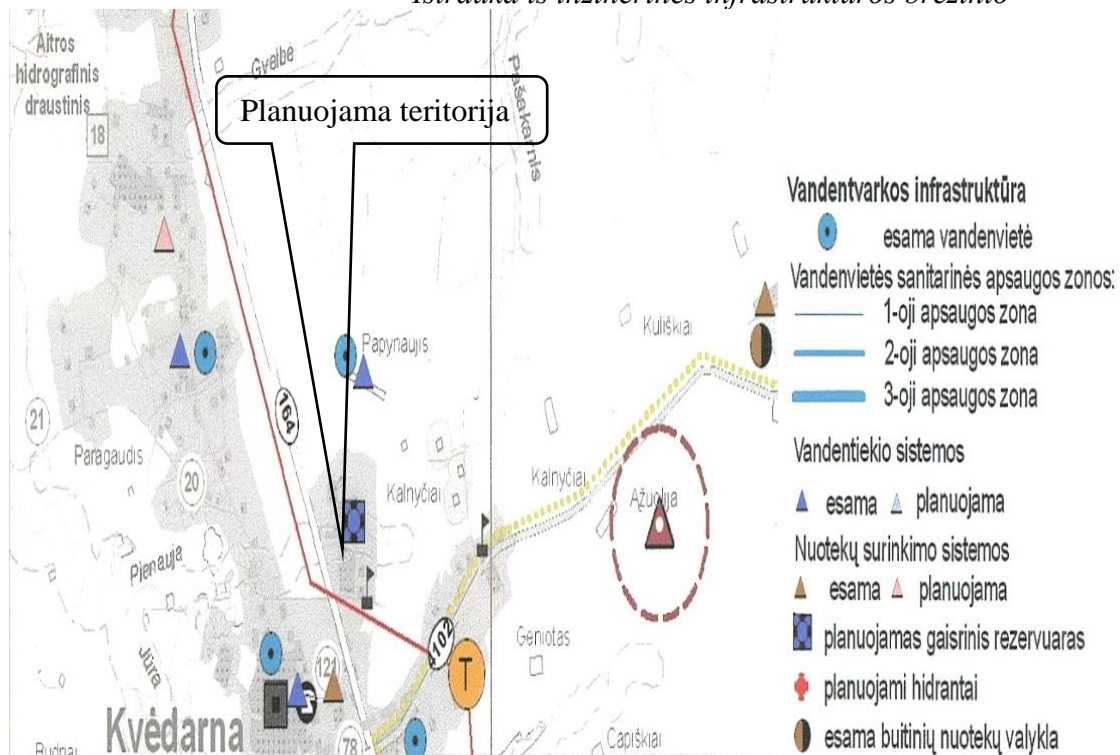
Planuojama teritorija yra U.3 b kategorijos centrų naujos plėtros teritorijoje.

Ištrauka iš gamtos ir kultūros paveldo brėžinio



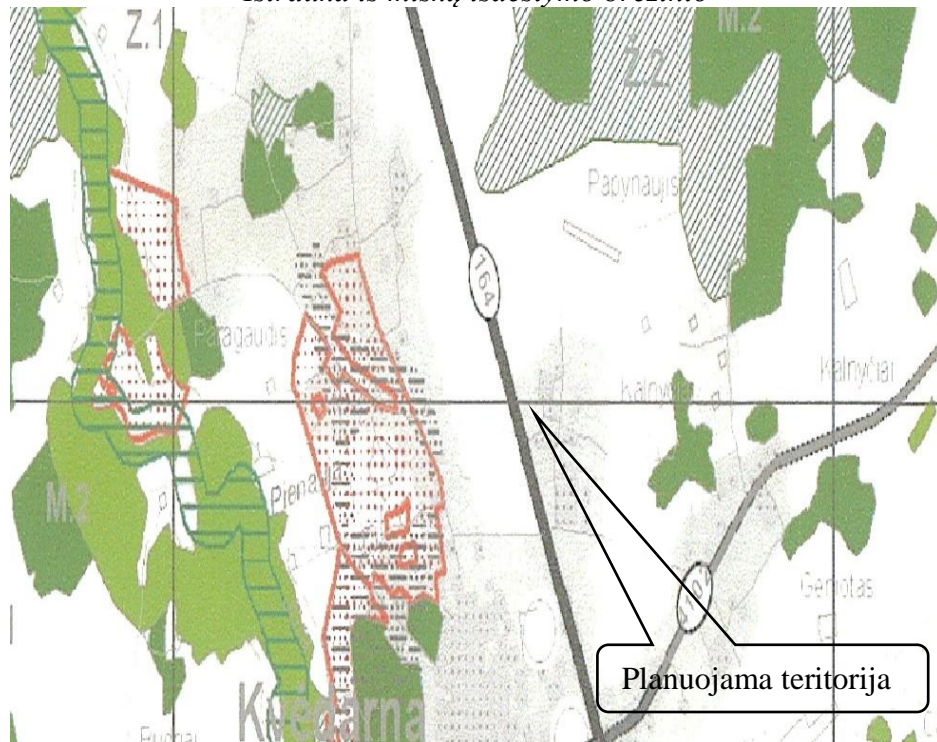
Planuojama teritorija gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros brėžinio



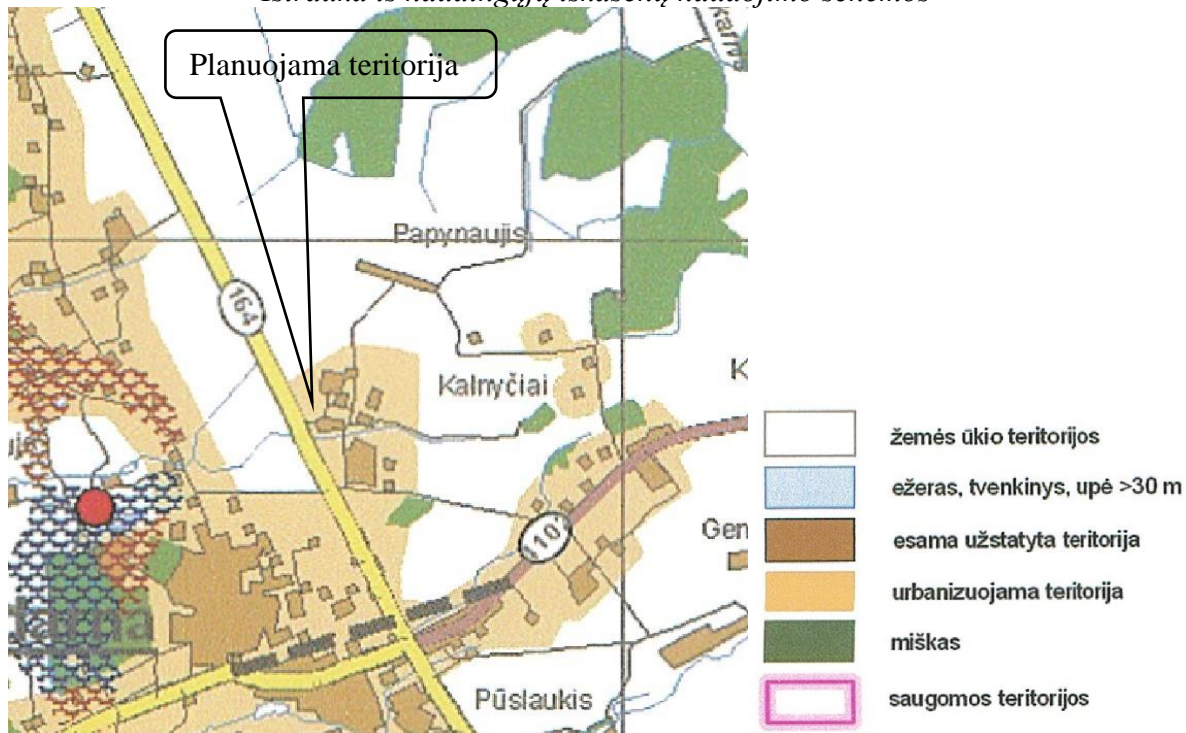
Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų inžinerinių tinklų.

Ištrauka iš miškų išdėstymo brėžinio



Planuojama teritorija į miškų plotus nepatenka.

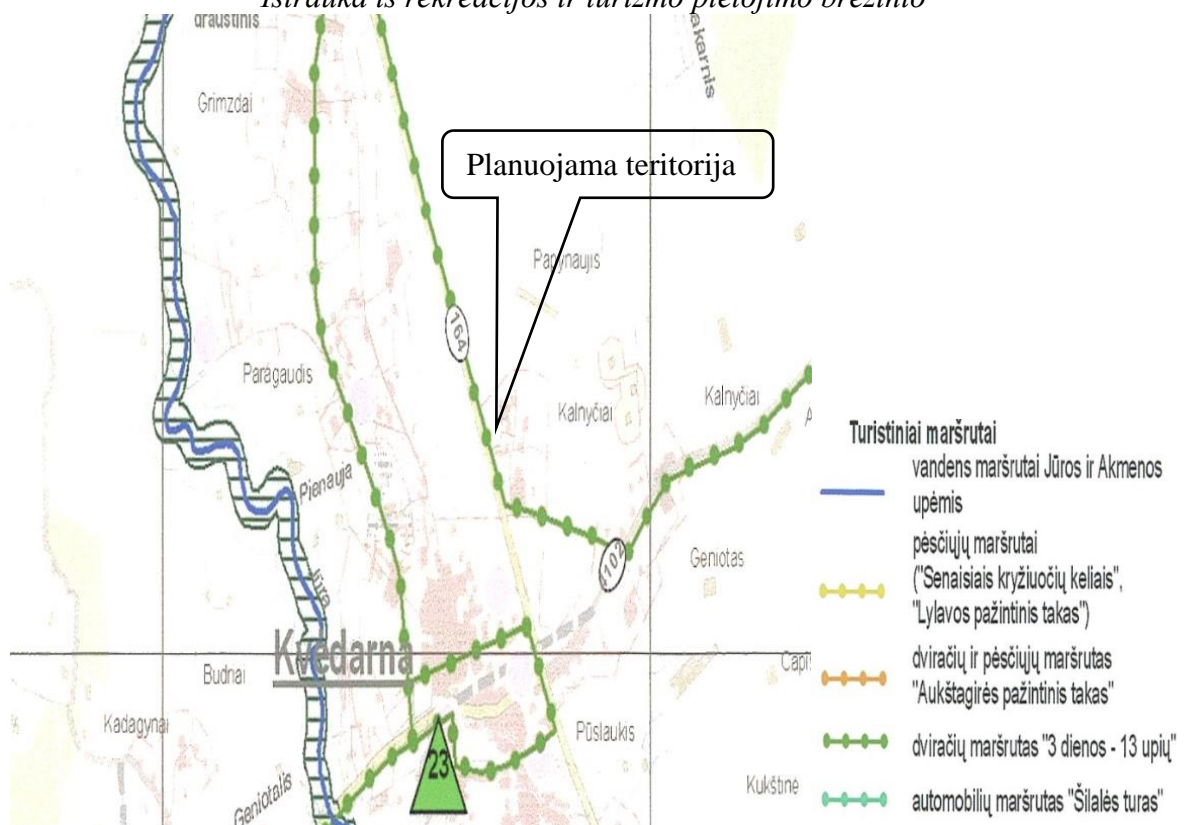
Ištrauka iš naudingųjų iškasenų naudojimo schemos



Į naudingųjų iškasenų plotus planuojama teritorija nepatenka. Planuojama teritorija yra urbanizuojamoje teritorijoje.

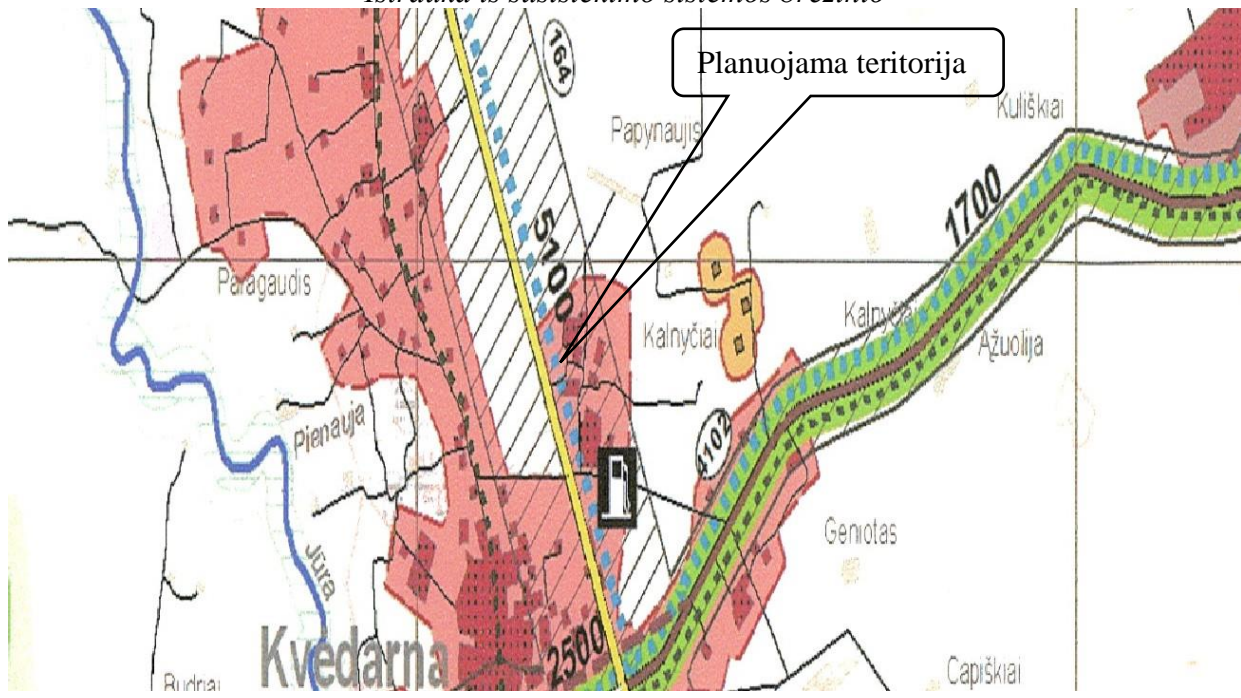
Planuojama teritorija į rekomendacijos papildyti Varnių regioninio parko tvarkymo plano brėžinio aprėptį nepatenka.

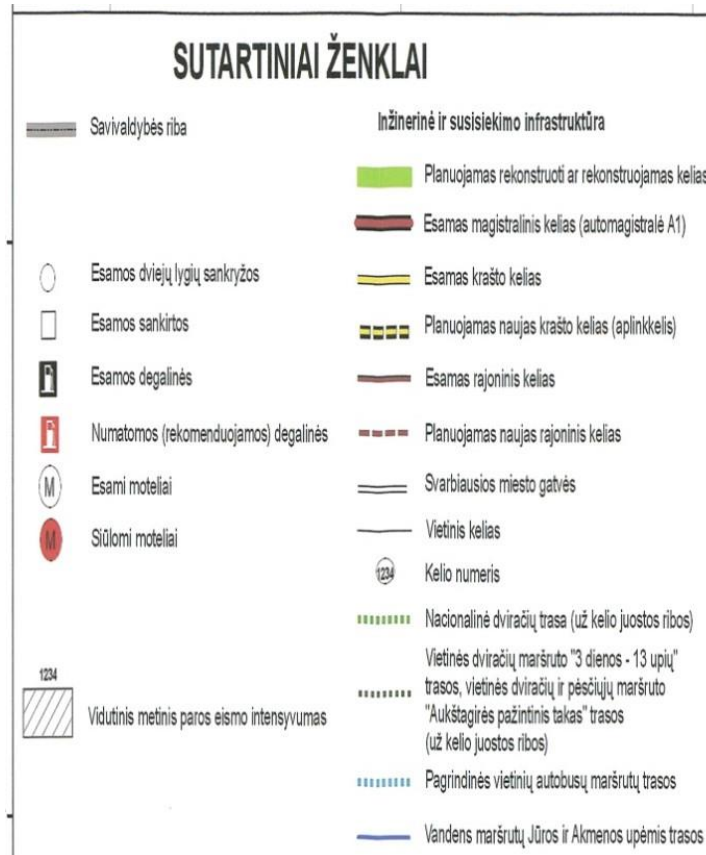
Ištrauka iš rekreacijos ir turizmo plėtojimo brėžinio



Šalia planuojamos teritorijos esančio krašto kelio ribose numatytas dviračių maršrutas „3 Dienos – 13 upių“.

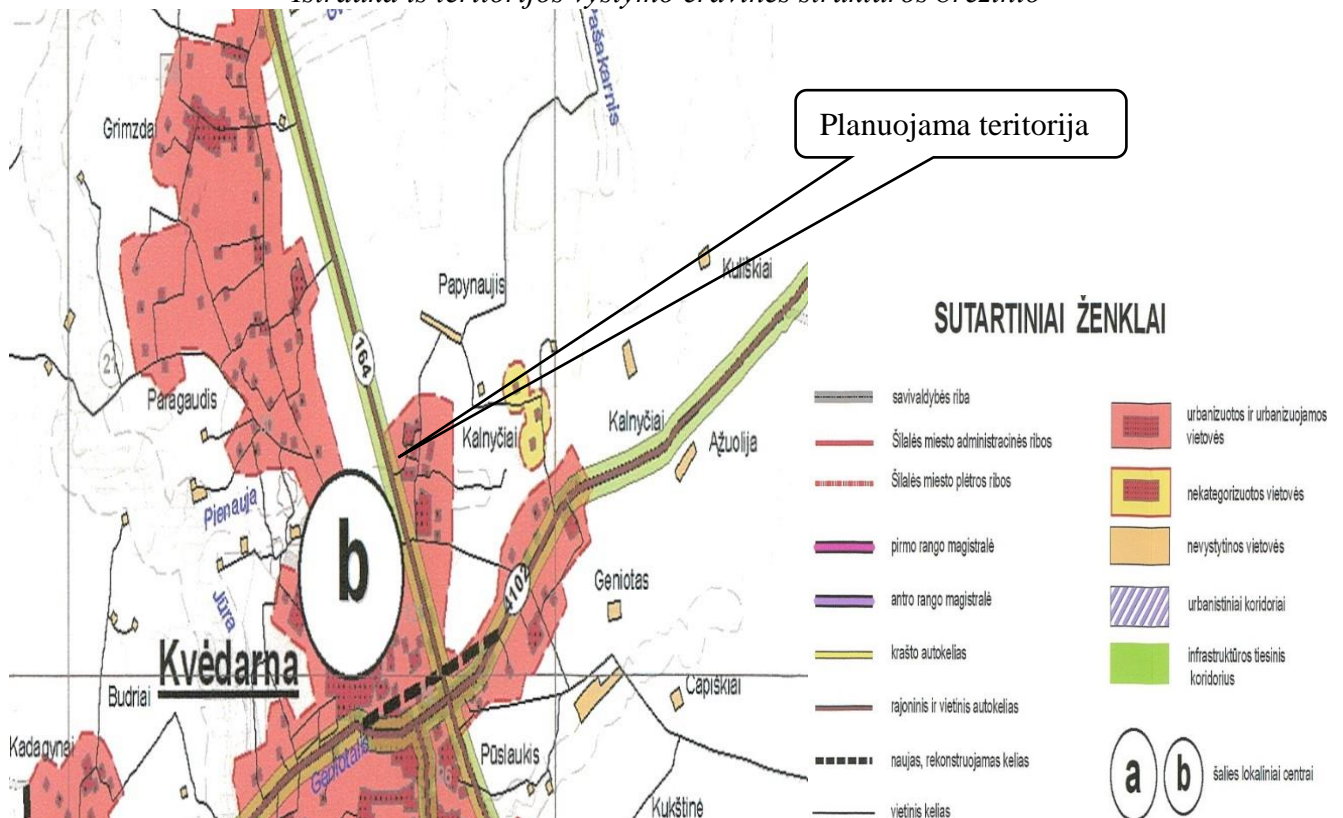
Ištrauka iš susisiekimo sistemos brėžinio





Šalia planuojamos teritorijos parodytas esamas krašto kelias, kuris tarnauja kaip pagrindinis vietinių autobusų maršrutų trasa. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas – 5100 automobiliai.

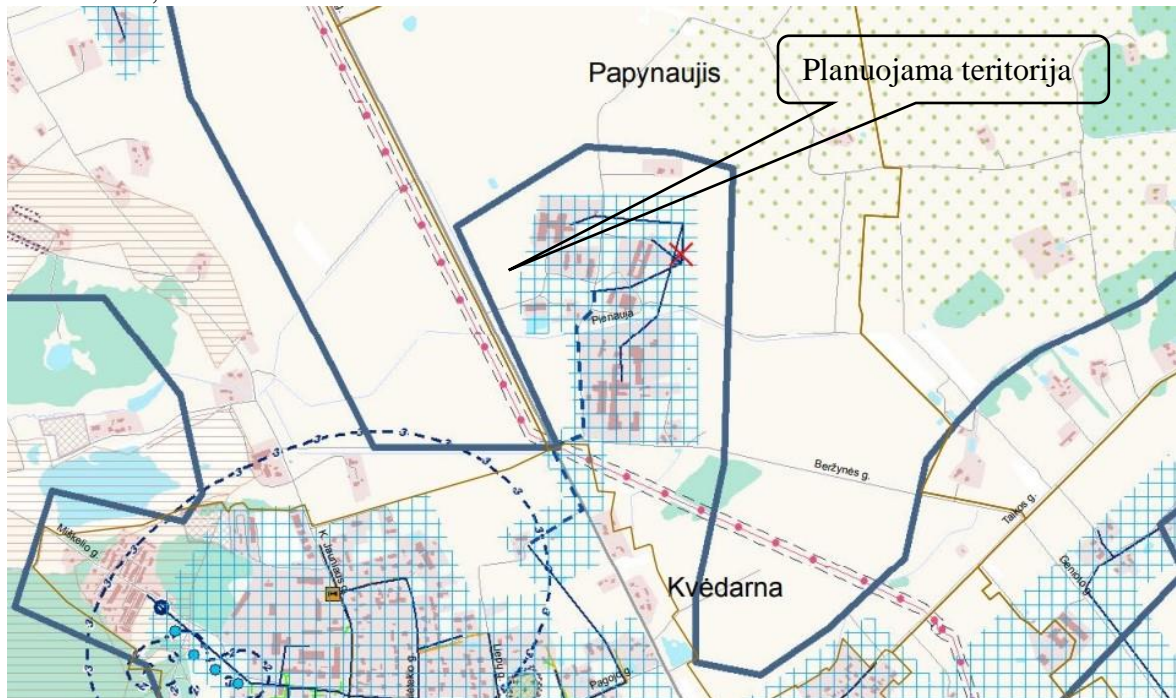
Ištrauka iš teritorijos vystymo erdvinės struktūros brėžinio














Planuojama teritorija yra urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, T00088075, 2022-08-30:



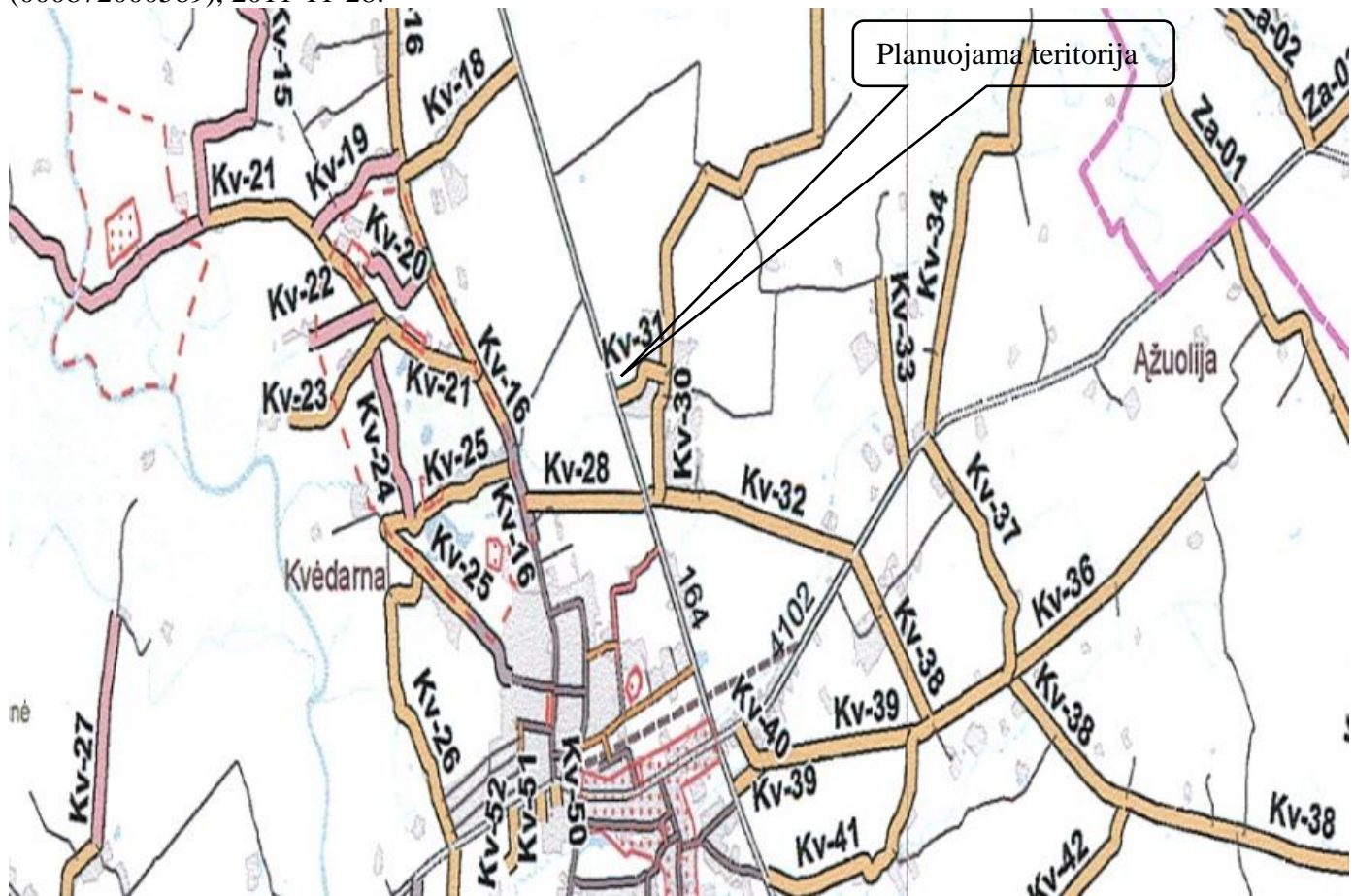
Planuojama inžinerinė infrastruktūra

-  Šilalės miesto aglomeracija
-  Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
-  Likviduojamas grėžinys
-  Planuojami vandens gerinimo įrenginiai
-  Planuojama nuotekų valykla
-  Rekonstruojama nuotekų valykla
-  Planuojamas buitinių nuotekų išleistuvas
-  Planuojama siurblinė
-  Planuojami slėginiai nuotekų tinklai
-  Planuojami savitakiniai nuotekų tinklai
-  Planuojami vandentiekio tinklai
-  Taršos apribojimo juosta
-  Centralizuotų tinklų vystymo zona

Planuojama teritorija yra viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijoje. Dalis teritorijos (rytinė dalis) patenka į centralizuotų tinklų vystymo zoną.

Žemės sklypų, esančių Šilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje detalusis planas
DETALUSIS PLANAS

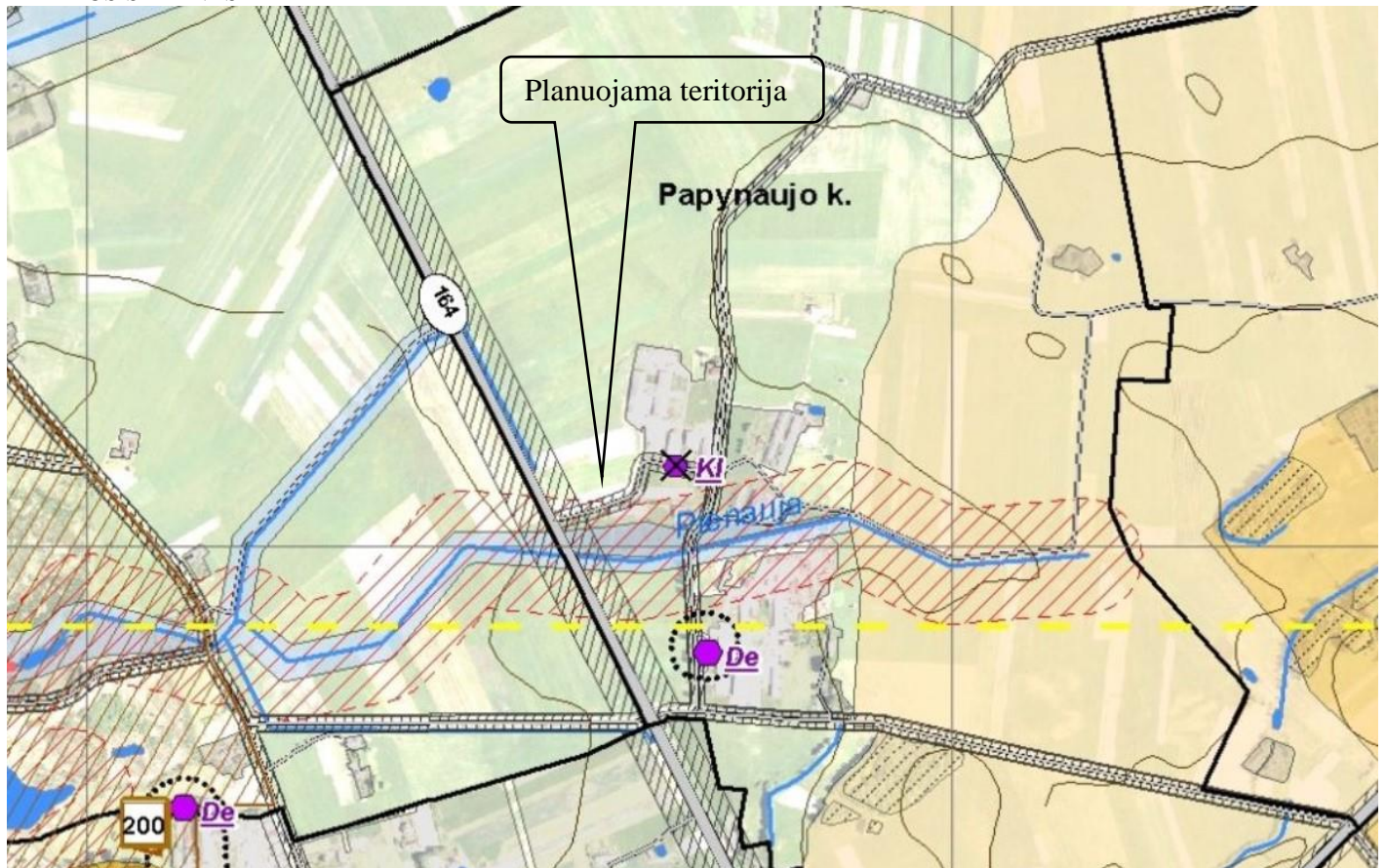
2) Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje esančių Vietinės reikšmės kelių specialusis planas, T00037405 (000872000589), 2011-11-28:





















Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su keliu Nr. Kv-31 Rietavo plentas (reg. Nr. KELINV-000082).

3) Gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialusis planas., T00070724, 2014-03-26:

Ištrauka iš teritorijos ekologinio kompensavimo sistemos brėžinio

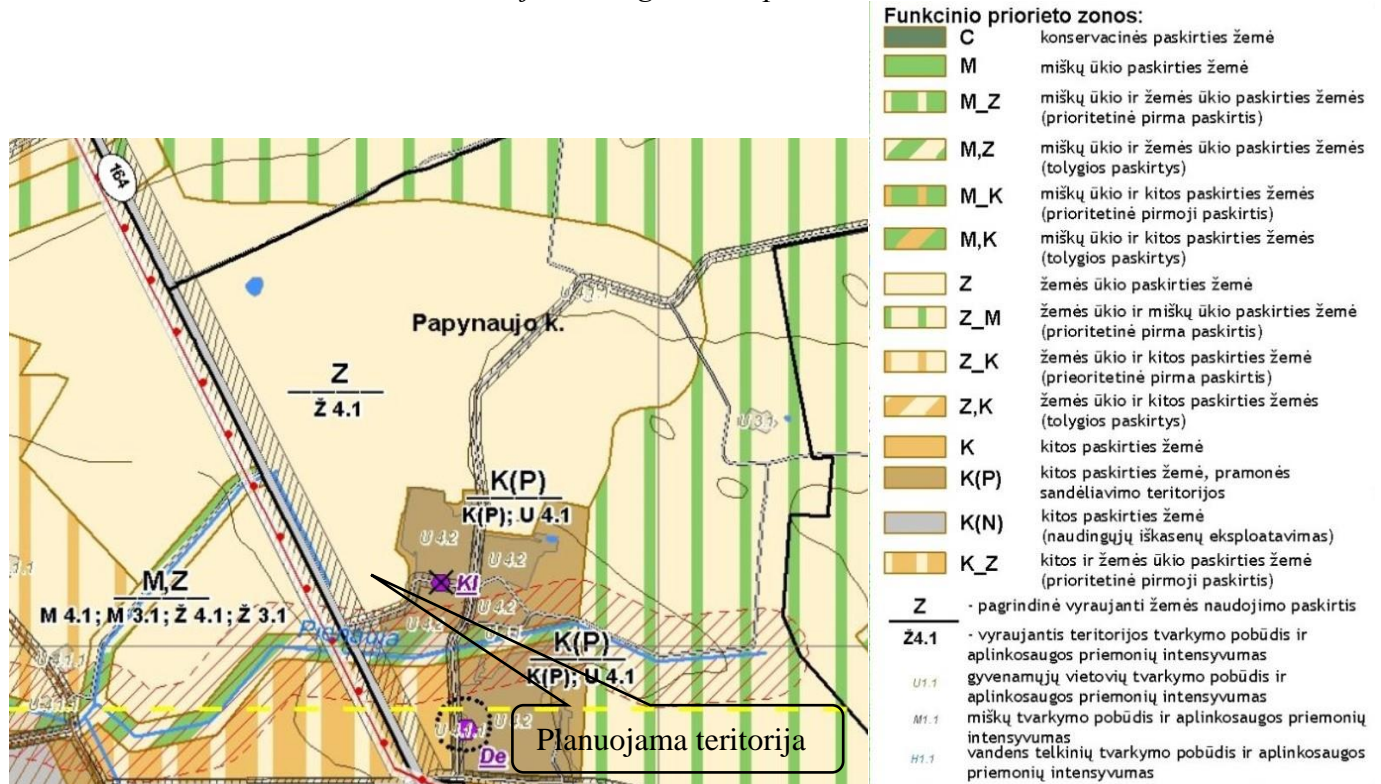


SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  rajono administracinė riba
-  seniūnijų ribos (pagal 2011 m. Šilalės r. sav. "Gyvenamųjų vietovių kaimų ir seniūnijų ribų nustatymo SPL")
- Susisiekimo infrastruktūra**
-  krašto kelias
-  rajoninis kelias
-  vietinės reikšmės kelias (pagal 2011 m. Šilalės r. sav. "Vietinės reikšmės kelių SPL")
-  kelių apsaugos zona
- Mišakai**
-  valstybinės reikšmės miškai
-  specialios paskirties miškai (II grupė)
-  apsauginiai miškai (III grupė)
-  ūkiniai miškai (IV grupė)
- Vandenys**
-  upės, upeliai
-  vandens telkiniai
-  vandens telkinių apsaugos zona
- Vandens telkinių apsaugos juostos pagal plotį:**
-  >25 m - 50 m
-  >10 m - 25 m
-  >5 m - 10 m
-  >2.5 m - 5 m
-  >1 m - 2.5 m

Pagal aukščiau pateikto plano ištrauką, dalis planuojamos teritorijos patenka į kelio apsaugos zoną.

Ištrauka iš teritorijos ekologinio kompensavimo sistemos brėžinio



Planuojama teritorija pažymėta kaip žemės ūkio paskirties žemė. Teritorija pažymėta indeksu Ž4.1 – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo. Ūkinės agrarinės teritorijos – tai nepasižyminčios gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis agrarinės teritorijos. Plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, iš esmės nekeičiantis įprastos agrarinio kraštovaizdžio struktūros.

Ištrauka iš Gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialiojo plano aiškinamojo rašto:

12. Visose žemės ūkio paskirties teritorijose išskyrus gamtinių ir kultūrinių požiūriu saugomas teritorijas gyvenamosios ir kitos paskirties statinių statyba galima:

a) vadovaujantis Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintais ir galiojančiais bendraisiais ir detaliaisiais planais;

b) kompaktiško užstatymo kaimuose ir esamose sodybose, taip pat prie šių sodybų esančiuose žemės sklypuose, jeigu yra gatvė (privažiavimo kelias) ir elektros linija - parengus detalųjį planą;

c) ūkininkų sodyboms pagal žemėtvarkos planavimo dokumentą parinktose vietose - teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas ir žemės ūkio paskirties pastatai privačios žemės ploteuose, ne mažesniuose kaip 0,5 ha);

d) į gamtinį karkasą įeinančiose teritorijose gyvenamųjų sodybų išdėstymas turi būti ne tankesnis, nei numatyta Aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 patvirtintuose Gamtinio karkaso nuostatuose;

e) esamoms sodyboms ir kitos paskirties žemės sklypams detalieji planai rengiami tik jeigu to reikalauja teisės aktai ir statinių planavimo sąlygas išduodančios institucijos;

f) žemės ūkio gamybinius pastatus galima statyti ūkininkų sodybose arba prie esamų ūkininkų pastatų, taip pat (parinkus jų išdėstymą žemėtvarkos projekte ar kitame specialiajame teritorijų planavimo dokumente) - kitose vietose, suderinus tai su planavimo sąlygas išduodančiomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka;

g) ūkinės - komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės paskirties statinių statyba galima tik parengus detaliuosius planus.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialiojo plano aiškinamojo rašto 3.3 skyriaus 12 p. visuose žemės ūkio paskirties teritorijose, išskyrus gamtinių ir kultūrinių požiūriu saugomas teritorijas, gyvenamosios ir kitos paskirties

statinių statyba galima vadovaujantis Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintais ir ggaliojančiais bendraisiais ir detaliais planais.

Inžineriniai tinklai: Šalia planuojamos teritorijos ir joje nėra centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

Elektros tinklai: Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklų.

Drenažo sistemos: planuojama teritorija drenuota.

Lietaus vandens nuvedamas: Lietaus nuotekas planuojama nuvesti į infiltracinius šulinius planuojamo sklypo ribose. Infiltraciniai šuliniai bus projektuojami rengiant pastatų/statinių techninius projektus. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus sklypo tinklų prijungimo projektus.

Esami žemės naudojimo apribojimai: esami, įregistruoti apribojimai pateikti aukščiau, II skyriuje „esamos padėties analizė“.

80 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra upė Pienauja (16010220). Žemės sklype kad. Nr. 8737/0002:580 yra įregistruotos specialios žemės naudojimo sąlygos – paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos, zonos. Šis apribojimas taikomas ne visam žemės sklypui kad. Nr. 8737/0002:580.

Šiuo projektu planuojama teritorija į paviršio vandens telkinio - upės Pienauja (16010220) – apsaugos juostą ir/ar zoną nepatenka.

Tarp planuojamos teritorijos ir krašto kelio yra melioracijos griovys, kuriam taikoma 15 m apsaugos zona.

Susisiekimo sistema: įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš kelio Nr. Kv-31 Rietavo plentas (reg. Nr. KELINV-000082).

Planuojamos teritorijos gretimybės:

1. Gretimybė (1 – 2) – žemės sklypas kad. Nr. 8737/7001:1 Kvedarnos k.v.; Unikalus daikto Nr. 4400-1939-1760. Adresas: Šilalės r. sav., Šilalės r. sav. teritorija; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: LR. Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija, a.k. 188710638.

2. Gretimybė (2 – 7) - laisva valstybinė žemė. Esamas melioracijos griovys.

3. Gretimybė (7 – 8) - žemės sklypas kad. Nr. 8737/0002:137 Kvedarnos k.v.; Unikalus daikto Nr. 8737-0002-0137. Adresas: Šilalės r. sav., Kvedarnos sen., Papynaujo k., Rietavo g.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

4. Gretimybė (8 – 16) – laisva valstybinė žemė. Esamas vietinės reikšmės kelias.

5. Gretimybė (16 – 1) – žemės sklypas kad. Nr. 8737/7001:1 Kvedarnos k.v.; Unikalus daikto Nr. 4400-1939-1760. Adresas: Šilalės r. sav., Šilalės r. sav. teritorija; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: LR; Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija, a.k. 188710638.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, brėžiniuose nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendruoju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.

III. SPRENDINIAI

Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės: Detalioju planu numatoma sujungti žemės sklypus į vieną žemės sklypą, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, nustatant naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos bei kitus galimus žemės naudojimo būdus, nustatyti privalomuosius teritorijos reglamentus. Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą. Jiems funkcionuoti numatyti reikalingų servitūtų poreikį. Suformuoti žemės sklypus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms.

Žemės sklypų, esančių Šilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje detalusis planas DETALUSIS PLANAS

Žemės sklypai kad. Nr. 8737/0002:0650, 8737/0002:0716, 8737/0002:0930, 8737/0002:0931, 8737/0002:0948, 8737/0002:1005 sujungiami į vieną žemės sklypą. Suformuotam žemės sklypui nustatoma paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Dėl koordinacių konvertavimo po kabelio, sujungus sklypus kad. Nr. 8737/0002:650, 8737/0002:716, 8737/0002:930, 8737/0002:931, 8737/0002:948, 8737/0002:1005 į vieną žemės sklypą, sklypo dydis padidėjo 1 kv.m. (pagal NTR duomenis, t.y. sujungtų sklypų suminis dydis pagal jų įregistruotą plotą - 2,7092 ha, sujungus sklypus, faktinis sklypų dydis - 2,7093 ha.

Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus po šio projekto patvirtinimo, žemės sklypų plotai ir ribos gali skirtis.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu: laikomasi „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu: Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas. Komercinės paskirties pastatų statyba nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (įsakymo pakeitimas 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36) komercinės paskirties žemės sklype - ne mažiau 10% sklypo ploto.

Triukšmo prevencija: Planuojama veikla – komercinės paskirties pastato (-ų) - didelio triukšmo nesukels. Atsižvelgiant 5 LR triukšmo valdymo įstatymo 14 str., planuojamoje teritorijoje nenumatoma naudoti stacionarių triukšmo šaltinių. Padidės eismo intensyvumas, bet tai nesukels per didelio diskomforto gretimų sklypų savininkams.

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas:

SKLYPAS NR. 1

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo plotas	27093 m ²
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas (-ai):	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Sklypo užstatymo tankumas, %	65
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	0,8
Pastatų aukštis, m	12.00

Reikalavimai pastatų architektūrai. Pastato statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos.

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 2.5700 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.73 ha.

Į elektros tinklų apsaugos zoną planuojama teritorija nepatenka.

Įregistruotų kitų daiktinių teisių nėra:

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

Sklypo (jo dalis Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	6161056.49	373314.37
	2	6161130.01	373277.30
	3	6161131.06	373277.30
	4	6161148.12	373272.32
	5	6161163.65	373264.49
	6	6161173.05	373259.75
	7	6161186.41	373253.02
	8	6161273.50	373431.20
	9	6161257.88	373428.62
	10	6161235.04	373424.49
	11	6161216.43	373421.77
	12	6161208.05	373420.39
	13	6161201.26	373439.20
	14	6161197.80	373453.41
	15	6161181.17	373453.51
	16	6161144.55	373453.44
	17	6161119.88	373450.65
	18	6161110.22	373448.43
	19	6161098.62	373442.04
	20	6161091.21	373434.55
	21	6161085.97	373423.26
	22	6161082.38	373415.96
	23	6161055.00	373317.86

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Gaisrinės saugos sprendiniai. Galimų statyti pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisro atveju, numatoma naudoti vandenį iš vandens talpų, kurios bus įrengiamos sklype arba numatomi kiti būdai. Kvėdarnos ugniagesių komanda yra adresu Miškelio g. 7, Kvėdarna. Atstumas iki planuojamos teritorijos – 3,16 km., atvykimo laikas – 6 min.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas: artimiausias viešo susisiekimo elementas - krašto kelias Mažeikiai – Plungė – Tauragė (164). Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš kelio Nr. Kv-31 Rietavo plentas (reg. Nr. KELINV-000082). Į kelią Nr. Kv-31 įvažiuojama iš krašto kelio Mažeikiai – Plungė – Tauragė (164). Nuovažas projektuoti pagal ktr 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 6 m. Detalusis planas atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Planuojamo sklypo statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypo savininko lėšomis. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą.

Inžineriniai tinklai: planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. UAB “Šilalės vandenys” teritorijų planavimo sąlygų neišdavė. Kaip laikinas sprendimas – kol bus pakloti centralizuoti tinklai, planuojamame žemės sklype numatomas vandens gręžinys ir nuotekų valymo įrenginys. Esant poreikiui, pasirašius susitarimus, iš suprojektuotų inžinerinių tinklų galimas aprūpinimas ir gretimų teritorijų. Vandens gręžinio ir valymo įrenginių vieta sklype preliminari, gali keistis rengiant techninius projektus, kada galima tiksliai įvertinti įrenginių vietą, atsižvelgiant į planuojamų pastatų, statinių vietą sklype, reikiamą įrenginių galingumą. Servitutai nustatomi atskiromis sutartimis.

Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklų.

Drenažo sistemos: teritorija yra drenuota. Planuojamoje teritorijoje yra bendrojo naudoji drenažo tinklų d75, d100. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimu savivaldybės administracijos atstovu rinktuvų apsaugos zona mažinama iki 5 metrų į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).

Detaliojo plano sprendinių vertinimas: Planuojama teritorija yra Šilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje. Greta planuojamos teritorijos, gretimame žemės sklype yra pastatų. Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu. Planuojama ūkinė veikla – sandėliavimo, komercinės paskirties pastatų statyba. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu. Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – komercinės paskirties pastatų statyba – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs, kadangi taršių, aplinkai kenksmingų medžiagų nėra numatoma naudoti nei statybos nei eksploatacijos metu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas:

Poveikio gamtinei aplinkai aspektu. Planuojamas sklypas aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės: 1) vandens apsauga; 2) dirvožemio apsauga; 3) augmenijos apsauga; 4) atmosferos apsauga.

Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos. Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesudarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Dirvožemio apsauga. Statybos aikštelėje, prieš pradedant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Augmenijos apsauga. Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais.

Atmosferos apsauga. Planuojamoje teritorijoje veikla (komercinės paskirties pastato statyba) pavojaus aplinkai nesukels, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais, dujomis ar kita šildymo sistema. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Buitinės atliekos. Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais. Susidariusios atliekos bus komplektuojamos šiukšlių konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną, pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Biologinės įvairovės aspektu. Pasikeitusi teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Detaliojo plano organizatorius: Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basnavičiaus g. 2-1, Šilalė, tel. (8 449) 7 6115, (8 449) 7 6122, el. p. administratorius@silale.lt.
2.	Detaliojo plano iniciatorius: N. K.
3.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297, tel. Nr. 0 683 80514, el.p.: aaprojektavimopaslaugos@gmail.com
4.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Šilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje detalusis planas.
5.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <i>1. bendrieji planai:</i> 1) Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas., T00038262 (000871000351), 2008-10-13. <i>2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:</i> 1) Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, T00088075, 2022-08-30. 2) Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje esančių Vietinės reikšmės kelių specialusis planas, T00037405 (000872000589), 2011-11-28. 3) Gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialusis planas., T00070724, 2014-03-26. <i>3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:-</i>
6.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra
7.	Status quo situacija: Planuojama teritorija įgyvendinus planavimo tikslus, bus suformuotos darbai palankios sąlygos.
8.	Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

	sujungti žemės sklypus (kadastrinis Nr. 8737/0002:650; 8737/0002:716; 8737/0002:930; 8737/0002:931; 8737/0002:948; 8737/0002:1005), esančius Šilalės r. sav., Kvėdarnos sen., Papynaujo k., į vieną žemės sklypą; pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos; esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; nustatyti privalomuosius teritorijos reglamentus pagal Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr.T1-107 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės teritorijos ir savivaldybės teritorijos dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius.		
9.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties pastato (-ų) statyba. Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės mažai neigiamą poveikį aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai. Vadovaujantis RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojama statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.		
10.	Sprendinio poveikis:		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra
	ekonominei aplinkai	Užstačius planuojamą teritoriją, išsaugs jos vertę	nėra
	socialinei aplinkai	Teritorija taps svarbi visuomeniniu aspektu	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiai	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypą, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka.	Pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet didelis neigiamas poveikis nenumatomas.
	higieninei būklei	Apželdinus dalį sklypo augmenija, bus padidintas želdynų plotas.	Padidės transporto srautai (bus daugiau triukšmo, padidės oro užterštumas)
11.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-

gaminei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
higieninei būklei	-	-

Projekto vadovė (TPV 0104)

Alma Haisė

Projektuotoja

Aušra Austienė

PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004.
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628.
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija nuo 2020-01-01).
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
- LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio DP-0130-2020-06

Žemės sklypu, esančių Šilalės rajono savivaldybėje, Kvėdarnos seniūnijoje, Papynaujo kaime, Rietavo gatvėje detalusis planas DETALUSIS PLANAS

patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).

- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).

- LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).

- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).

- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).

- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).

- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).

- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

Pastabos:

1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.

2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.