

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

7.1.1. ĮVADAS

Detaliojo plano organizatorius:

Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Lazdijai, Vilniaus g. 1, LT-67101, TEL. 8 318 66 135.

Detaliojo plano rengėjas:

UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028

Detaliojo plano rengimo pagrindas:


Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus 2013-02-04 įsakymas Nr. 10V-100 „Dėl detaliojo plano rengimo“

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus, 2013-03-19 išduotos planavimo sąlygos Nr. 4PLS - (14.4.100.)-20;
2. Alytaus visuomenės sveikatos centro Lazdijų skyriaus 2013-03-27 išduotos planavimo sąlygos Nr. ŽS-12-13;
3. AB „Lesto“ 2013-03-20 išduotos planavimo sąlygos Nr. TS-46430-13-0127.
4. TEO LT, AB, 20103-03-12 išduotos planavimo sąlygos Nr. 2-197/2013;
5. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-04-03 išduotos planavimo sąlygos Nr. AT27-10.
6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Alytaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-03-20 planavimo sąlygų neteikia, raštas pridedamas – Nr. (5.4)-ST-102.;
7. UAB „Lazdijų vanduo“ 2013-03-18 išduotos planavimo sąlygos Nr. 8-66;
8. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-07-03 išduotos planavimo sąlygos Nr. AT27-39.

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Teritorijų planavimo įstatymas 1995m. gruodžio 12d., Nr. I-1120; (Žin., 2004m. sausio 15 d., Nr. IX-1962; Žin., 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847 ir kitos aktualios redakcijos).
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-03 d. įsakymu Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; Žin., 2006, Nr. 114-4364, Žin., 2007, Nr. 46-1776, Žin., 2008, Nr. 35-1258 ir kitos aktualios redakcijos).
- LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai Nr. 1079 (aktuali redakcija 2007 m. kovo 14 d. LRV nutarimu Nr. 247).
- Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas 2004m. liepos 16d. Nr.920 (Žin., 2006, Nr. 112-4293).
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994m. balandžio 26d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868, Žin., 2006, Nr. 138-5268 ir kitos aktualios redakcijos).

Etapas:	Planavimo organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius				
MDP	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Marius Vainius	27859		2014-01-10	2013/33/MDP/07/01
Projekt.	Eglė Matjošaitytė			2014-01-10	
					Lapas
					Lapų
					Laida
					1
					11
					0
7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Objektas: Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. M. Gustaičio g., (apytikslis plotas - 1,7262 ha) detalusis planas.			
		UAB "DUJŲ SFERA"			
		Draugystės 19, LT-51230, Kaunas			

- 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 2006 m. balandžio 13 d. Nr. D1-188 (Žin., 2006, Nr. 45-1633)
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. LR Vyriausybės nutarimas 1992m. gegužės 12d. Nr. 343; (Žin., 2002, Nr. 70-2887, Žin., 2003, Nr. 11-407, Nr. 42-1939, Nr. 105-4709, Žin., 2004, Nr. 21-642, Žin., 2005, Nr. 35-1140, Žin., 2007, Nr. 105-4294, Žin., 2008, Nr. 33-1152, Nr. 44-1643).
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas 2010 m. gegužės 28 d. Nr. XI-858 (Žin., 1992, Nr. 5-75, Žin., 1997, Nr. 65-1540, Žin., 2000, Nr. 39-1093, Žin., 2000, Nr. 90-2773, Žin., 2002, Nr. 2-49, Žin., 2003, Nr. 61-2763, 2004, Nr. 36-1179, Žin., 2004, Nr. 60-2121, Žin., 2005, Nr. 47-1558 ir kitos aktualios redakcijos).
- HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.
- STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“.
- Geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006-07-13 Nr. X-764 15.
- Geriamo vandens įstatymas 2011 liepos 10 d. Nr. IX-433.
- HN 33:2011 Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įstatymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro verčių patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 1996m. rugpjūčio 15d. Nr. I-1495 (LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimas 2005 m. birželio 21 d. Nr. X-258 (Žin., 2005, Nr. 84-3105 ir kitos aktualios redakcijos).
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikšmėms“.
- STR 2.01.01(3):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“
- STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos (aktualios redakcijos).
- LRAM 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas Nr. X-1241, 2007-06-28 d. (Žin., 2007, Nr. 80-3215)
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 d. įsakymas dėl "Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių" Nr. D1-193.
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimas LR Aplinkos ministro įsakymas 2008m. sausio 31 d. Nr. D1 87 (Žin., 2008, Nr. 17-611).
- LR AM 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija).

Detalusis planas atitinka šiuos teritorijų planavimo dokumentus:

- Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008 m. gruodžio 5 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-648;
- Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos planas. Patvirtintas 2010 m. sausio 14 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-1055.
- Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas. Patvirtintas 2013 m. gruodžio 30 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-956.

7.1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI.

Tikslai ir uždaviniai:

suformuoti žemės sklypą, nustatant jo ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, pobūdį.

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	2
		Lapų	11
		Laida	0

7.1.3. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vietovė.

Planuojama teritorija esamai vandenvietei. Lazdijų miesto vandenvietė yra vakarinėje miesto dalyje (M.Gustaičio g.), Raišupio-Kirsnos kairiakrančiame paslėnyje.

Pagal Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą yra nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Lazdijų miesto vandenvietė turi sanitarinę apsaugos zoną (SAZ), susidedančią iš 3 juostų. Atsižvelgiant į Lietuvos higienos normos HN 44:2006 reikalavimus bei Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą yra nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Minimali SAZ griežto režimo juosta aplink vandens gręžinius ir vandenvietę nustatoma 10 m spinduliu. SAZ pirmosios (griežto režimo) juostos dydis pagal higienos normas turi būti ne mažesnė kaip 10 m aplink eksploatacinius gręžinius, formuojamame sklype, remiantis Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiuoju planu, ji sutapatinama su vandenvietės sklypo ribomis. SAZ 2-osios (nuo planuojamos teritorijos nutolusi 60 m spinduliu). Juostų pločiai nustatyti pagal Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą. Patvirtintą 2013 m. gruodžio 30 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-956.

Duomenys apie požeminio vandens gavybą 2011-2013 m. (remiantis UAB "Ekoprojektas" duomenimis) sudarė - vidutiniškai apie 350-360 m³/d.

Savininkai.

Planuojama teritorija neprivatizuota valstybinio fondo žemė.

Gretimybė (žemės sklypai), besiribojantys su planuojama teritorija, įregistruoti VĮ „Registru centre“:

Eil. Nr.	Sklypo savininkai/patikėtiniai	Sklypo adresas	Sklypo Kadastrinis Nr.	Sklypo paskirtis, būdas, pobūdis
1.	Romas Bogužas	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Meškakalnio g. 7	5923/0002:335	Paskirtis: kita, būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
2.	Romas Bogužas	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Meškakalnio g. 5	5923/0002:337	Paskirtis: kita, būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
3.	Lietuvos Respublika, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Meškakalnio g. 8	5923/0002:399	Paskirtis: kita, būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis: mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos.
4.	Romas Jastramskas, Virginija Jastramskienė	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. M. Gustaičio g. 28	5923/0002:323	Paskirtis: kita, būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
5.	Romas Jastramskas, Virginija Jastramskienė	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. M. Gustaičio g. 28A	5923/0002:328	Paskirtis: kita, būdas: gyvenamosios teritorijos, pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

2. Esama planuojamos teritorijos būklė.

Planuojamos teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje yra vandenvietė ir esami pastatai, kurie priklauso UAB „Lazdijų vanduo“.

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	3
		Lapų	11
		Laida	0

Susisiekimo sistema.

Prie planuojamos teritorijos privažiavimas numatomas esamu pravažiavimu kuris driekiasi link Gustaičio g. (D1-2 gatvės kategorija).

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje auga pieva, brūzgnai.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai.

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lieuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

1. Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje atvestos 0,4kV įtampos elektros kabeliai, oro linijos ant stulpų. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 VI Elektros linijų apsaugos zonos.

2. Ryšių tinklai.

Aplink planuojamą teritoriją ir į planuojamą teritoriją atvesti požeminių ryšių linijų tinklai. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 I-Ryšių linijų apsaugos zonos.

3. Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nutiesta vandentiekio trasa iš jos įvadai į planuojamoje teritorijoje esamus pastatus. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

4. Lietaus ir buitinių nuotekų kanalizacija. Drenažas.

Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų kanalizacijos - nėra. drenažo nėra, esamam drenažui nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

5. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

6. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklų nėra.

7.1.4. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS**1. Planavimo tikslai ir uždaviniai.**

Numatant suformuoti žemės sklypus, nustatant jų ribas, žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį - kitą, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, nustatomi du naudojimo pobūdžiai - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

2. Konceptijos nustatymas.

Detaliojo plano koncepcija nustatoma remiantis planavimo tikslais ir uždaviniais. Taip pat nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, pobūdžiai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	4
		Lapų	11
		Laida	0

Planuojant teritoriją vadovautasi išduotomis planavimo sąlygomis, Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu 2008 m. gruodžio 5 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-648; Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtos planu, patvirtintu 2010 m. sausio 14 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-1055; Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiuoju planu, patvirtintu 2013 m. gruodžio 30 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-956, į gretimybes, kelių tinklą, infrastruktūrą, esamą privačią nuosavybę.

7.1.5. SPRENDINIAI

1. Sklypų suformavimas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius suformuotas vienas sklypas, kurio plotas 17260 m² sklypas atsižvelgus į gretimų registruotų sklypų ribas. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas - Inžinerinės infrastruktūros teritorija (I), nustatomi du naudojimo pobūdžiai - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

Sklype numatomos užstatymo zonos prie esamų pastatų. Esamai vandenvietei nustatytas 45 m. aukštingumas, aptarnaujantiems pastatams 8,5 m. Minimali SAZ griežto režimo juosta aplink vandens gręžinius ir vandenvietę nustatoma 10 m spinduliu. SAZ pirmosios (griežto režimo) juostos dydis pagal higienos normas turi būti ne mažesnė kaip 10 m aplink eksploatacinius gręžinius, formuojamame sklype, remiantis Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiuoju planu, ji sutapatinama su vandenvietės sklypo ribomis. SAZ 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta 60 metrų nutolusi nuo sklypo ribų. Sanitarinių apsaugos zonų ribos nustatytos atsižvelgiant į Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą, patvirtintą 2013 m. gruodžio 30 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-956.

Sklype suplanuotas 3,5 m servitutinis pravažiavimas iki esamos transformatorinės TP-9. Sklypas suformuoti atsižvelgiant į greta esančių žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų. Numatomų sprendinių įgyvendinimas suplanuotame sklype neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų gerbūviui ir juose vykdomai veiklai.

Įvažiavimas - išvažiavimas paliekamas esamas sklypo rytinėje pusėje iš asfaltuoto kelio (D1-2 gatvės kategorija), kuriuo patenkama į M. Gustaičio gatvę.

3. Planuojamo sklypo užstatymas.

Planuojamuose sklype suplanuotas 1005 m² užstatymas esamam pastatui, kuris priklauso UAB „Lazdijų vandenys“ bei vanviete bei vandens gręžinių esamiems pastatams praplėstas užstatymas iki 1m.

4. Inžineriniai tinklai.

Esami ir planuojami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LRV 1992-05-12 d. nutarimo Nr. 343 aktuali redakcija) nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais. Elektros linijų tinklai, bei vandentiekio tinklai patenkantys po užstatymo zona statant naujus statinius iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

4.1. Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje esantys elektros tinklai patenkantys po užstatymo zona statant naujus statinius iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Nauji elektros tinklai, planuojami palei vakarinę užstatymo pusę, iškelus tinklus esančius po užstatymo zona.

4.2. Ryšių tinklai.

Esamiems ryšio tinklams numatomos apsaugos zonos. Nauji tinklai neplanuojami.

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	5
		Lapų	11
		Laida	0

Ryšių linijų apsaugos zonos ir veiklos apribojimai nustatomi pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343. – po 2 m. abipus požeminio kabelio trasos ar orinės linijos kraštinių laidų.

4.3. Vandentiekio tinklai. Drenažas

Planuojamoje teritorijoje numatomas po užstatymo zona patenkančių vandentiekio tinklų iškėlimas. Tinklai patenkantys po užstatymo zona statant naujus statinius iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Nauji vandentiekio tinklai planuojami pietinėje užstatymo pusėje, iškelus tinklus esančius po užstatymo zona.

4.5. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai nenumatomi.

4.6. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklai nenumatomi.

5. Susisiekimas.

Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas asfaltuoto kelio (D1-2 gatvės kategorija), kuriuo patenkama į M. Gustaičio gatvę.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI

SKLYPAS Nr. 1:

Sklypo plotas: 17260 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Žemės naudojimo pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

Leistinas aukštis: 45 m. aukštingumas esamam inžineriniam statiniui - vandens bokštui, aptarnaujantiems pastatams nustatomas aukštingumas - 8.5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.07

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0.11

7.1.6. APLINKOS APSAUGOS DALIS

1. Vietovė

Planuojama teritorija yra Lazdijų mieste, prie Gustaičio gatvės. Planuojamoje teritorijoje yra esama vandenvietė, kuriai pagal Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą yra nustatomos sanitarinės apsaugos zonos bei apribojimai.

Žemės sklypų ribos bei sklypų plotai nustatomi pagal detaliojo plano sprendinius; nustatomos žemės naudojimo sąlygos ir veiklos apribojimai inžinerinių tinklų apsaugos zonoje.

Planavimo eigoje įvertintos inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

2. Planuojama ūkinė veikla.

Planuojamos veiklos pavadinimas: numatant suformuoti žemės sklypus, nustatant jų ribas, žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį - kitą, naudojimo būdą - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdį - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

Pagal HN 44:2006, HN 44:2006, HN 44:2006 draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu, tręšimas nuotekomis, srutomis, tręšimas nuotekų dumblu, augalų apsaugos produktų, kitų cheminių medžiagų ir preparatų naudojimas. Taipogi draudžiama teršti komunalinėmis, nepavojingomis ir pavojingomis atliekomis, cheminėmis medžiagomis ir preparatais, radioaktyviosiomis medžiagomis ir atliekomis, naudoti augalų apsaugos

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	6
		Lapų	11
		Laida	0

priemonės, organinės ir mineralinės trąšas, rengti minėtų medžiagų ir preparatų bei atliekų saugyklas ir sąvartynus, statyti naftos produktų saugyklas, degalines, autoplovyklas, autoremonto dirbtuves, steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, nuotekų dumblo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones ar vykdyti kitą veiklą, galinčią bakteriologiškai ar cheminėmis medžiagomis ir preparatais užteršti požeminį vandenį.

Inžinerinių tinklų statybai bus naudojamos statybinės medžiagos, sertifikuotos SPSC ar Europos Sąjungos valstybių atitinkamų sertifikavimo institucijų. Pavojingų (sprogstamų, degių, dirginančių, kenksmingų, toksiškų, kancerogeninių, ėsdinančių, infekcinių, teratogeninių, mutageninių, radioaktyviųjų ir kt.) medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas.

Priklausomai nuo investicijų vykdomi objektų techniniai ir darbo projektai, atliekami statybos darbai ir objektai įvedami į eksploataciją. Bendras planuojamos ūkinės veiklos laikas neribotas, atskirų įrengimų eksploatacija priklausys nuo jų techninių charakteristikų.

3. Galimo poveikio šaltiniai

Atliekos.

Buitinės, komunalinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos komunalinių atliekų tvarkytojų.

Pavojingos - nepavojingos medžiagos.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Kiti faktoriai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels didesnio triukšmo lygio nei nustatyta Lietuvos higienos normos Hn 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės teritorijoje nebus skleidžiama.

Automobilių keliamas triukšmas gyvenamosiose patalpose neviršys Lietuvos Respublikoje nustatytų teršiančių medžiagų, išmetamų į atmosferą iš mašinų su vidaus degimo varikliais, vertinimo metodikos patvirtinimo reikalavimų, reglamentuotų leistinų normų.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia ūkinė veikla galinti turėti neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai bei gyventojų sveikatai.

Vanduo.

Planuojamoje teritorijoje susidariusios buitinės ir lietaus nuotekos bus išleidžiamos į buitinių nuotekų kanalizacijos tinklus.

Aplinkos oras.

Oro kokybei nežymią įtaką turės gyvenamųjų patalpų apšildymas naudojant kietą kurą.

Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti važiuojantis transportas.

Dirvožemis.

Tose atkarpose, kur numatomos humusingo dirvožemio sluoksnio nuėmimas, jis bus laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje, išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Triukšmas.

Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01(5):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

7.1.6. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas teritorijos vystymo darnai, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, aplinkos kokybės

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	7
		Lapų	11
		Laida	0

(taršos), higieninių sąlygų ir visuomenės sveikatos saugos požiūriais, poveikio aplinkos kokybei ir biologiniai įvairovei, gamtos išteklių naudojimui, kraštovaizdžio, ekosistemų ir gamtos objektų apsaugai.

Teritorijos vystymo darnos požiūriu.

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Planuojamoje teritorijoje suformuotas 1 inžinerinės infrastruktūros sklypas. Planuojamoje teritorijoje yra vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių tinklai bei elektros perdavimo linijos. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius pagerėtų teritorijos aplinkos kokybė, kadangi bus suplanuota reikiama inžinerinė infrastruktūra, nustatytos reikalingos apsaugos zonos.

2. Kaip bus veikama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Teigiamai. Teritorija bus sutvarkyta, įrengta infrastruktūra, bus racionaliai išnaudojamas planuojamos teritorijos potencialas.

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

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, laukiamas ilgalaikis teigiamas efektas.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Galimas teigiamas visų sprendinių poveikis.

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

Socialinė sritis. Bus sukurta kokybiška gyvenamoji aplinka. Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato veiklos sričiai neigiamo poveikio. Visais požiūriais šių projektinių sprendinių įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigimo poveikio nepatirs nė viena sritis.

Ekonominės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Žymesnio poveikio atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai neplanuojama. Nagrinėjama teritorija yra palyginti maža, kad turėtų įtaką regioninei plėtrai.

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

Sprendinių įgyvendinimas bendriesiems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams bei jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fonui įtakos neturės.

3. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fonui ir jo racionaliam naudojimui?

Sprendinių įgyvendinimas žymesnio poveikio teritorijos gamtinių išteklių fonui ir jo racionaliam naudojimui neturės.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos bendrosioms investicijoms ir verslo sąlygoms.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudų pokyčiams įtakos neturės.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Įtakos neturės. Esamų gamybos pajėgumų nėra, todėl sprendinių įgyvendinimas poveikio neturės.

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	8
		Lapų	11
		Laida	0

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?
Įmonių konkurencingumui sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės, nes planuojamoje teritorijoje nenumatomas gamybos vystymas.
8. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?
Sprendinių įgyvendinimas valstybės ar savivaldybių biudžetams įtakos neturės.

Socialinės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?
Sprendinių įgyvendinimas atskirų regionų ar rajonų bendrajai socialinei būklei įtakos neturės.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?
Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumui įtakos neturės.
3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?
Projektinių sprendinių įgyvendinimas vietos savivaldos ir bendruomenės raidai įtakos neturės.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?
Sprendiniai poveikio švietimui neturės.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas poveikio atskiroms socialinėms grupėms neturės.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?
Sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks žmones ir jų sveikatą, kadangi bus sukurta kokybiška gyvenamoji aplinka.

Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?
Sprendiniai pavojaus aplinkai nekelti, kenksmingų teršalų, dulkių planuojama veikla nesukelia. Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti gyvenamųjų patalpų apšildymas naudojant kietą kurą.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?
Planuojama veikla paviršinių ir požeminių vandenių kokybei įtakos neturės.
3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?
Planuojama veikla dirvožemio ištekliams tiesioginės įtakos neturės.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?
Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms bei biologinei įvairovei poveikio neturės.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?
Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Sprendiniai poveikio neturės.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?
Sprendinių įgyvendinimas įtakos gamtinei rekreacinei zonai neturės.
7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	9
		Lapų	11
		Laida	0

Sprendinių įgyvendinimas įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai neturės.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas leis sukurti naują aplinkos kokybę formuojant sklypus, jų aplinką, ugdant šeimininkišką požiūrį į supančią aplinką.

9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra, kitiems kultūros paveldo objektams poveikio nebus.

Aplinkos kokybės (taršos) požiūriu.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius neigiamas poveikis aplinkos kokybei nebus daromas. Susidariusios buitinės nuotekos bus išleidžiamos į buitinių nuotekų kanalizacijos tinklus, nustatomos reikalingos apsaugos zonos. Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti gyvenamųjų patalpų apšildymas naudojant kietą kurą.

Higieninių sąlygų ir visuomenės sveikatos saugos požiūriu.

Higieninės sąlygos ir visuomenės sveikatos sauga pagerės. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius pagal galiojančius teisės aktus ir normatyvus bus tinkamai suformuota gyvenamoji aplinka, suplanuota reikalinga inžinerinė infrastruktūra, nustatytos apsaugos zonos. Laukiamas ilgalaikis teigiamas poveikis.

Poveikio aplinkos kokybei ir biologiniai įvairovei.

Sprendinių įgyvendinimas neigiamo poveikio aplinkos kokybei ir biologiniai įvairovei neturės. Susidariusios buitinės nuotekos bus nukreipiamos į buitinių nuotekų kanalizacijos tinklus, nustatomos visos reikalingos apsaugos zonos ir apribojimai, išsaugojami vertingi želdiniai.

Gamtos išteklių naudojimui.

Planuojama teritorija yra maža ir įtakos gamtinių išteklių naudojimui neturės.

Kraštovaizdžio, ekosistemų ir gamtos objektų apsaugai.

Planuojama teritorija yra Lazdijų miesto teritorijos dalis, todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius neigiamo poveikio kraštovaizdžiui neturės. Sprendiniais numatomos reikalingos apsaugos zonos ir apribojimai, neigiamo poveikio ekosistemoms nebus. Planuojamoje teritorijoje nustatomos SAZ juostose taikomi apribojimai ūkinei veiklai pagal higienos normą HN 44:2006 sumažins galimą neigiamą aplinkos poveikį šalia esantiems objektams planuojamoje.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Lazdijai, Vilniaus g. 1, LT-67101, TEL. 8 318 66 135.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. M. Gustaičio g., (apytikslis plotas - 1,7262 ha) detalusis planas.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008 m. gruodžio 5 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-648; ▪ Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos planas. Patvirtintas 2010 m. sausio 14 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-1055. ▪ Lazdijų rajono savivaldybės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas. Patvirtintas 2013 m. gruodžio 30 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 5TS-956.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:
	-

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	10
		Lapų	11
		Laida	0

6.	Status quo situacija: Jeigu nebūtų įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai, nebūtų teigiamo ilgalaikio poveikio vystymosi darnai.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: suformuojant žemės sklypą, nustatant jo ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, pobūdį.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo tikslus, uždavinius bei sąlygas. Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymo darnai.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Ekonominės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Socialinės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Aplinkos kokybės (taršos) požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Higieninių sąlygų ir visuomenės sveikatos saugos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Poveikio aplinkos kokybei ir biologiniai įvairovei	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Gamtos išteklių naudojimui	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Kraštovaizdžio, ekosistemų ir gamtos objektų apsaugai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
10.	<u>Siūlomos alternatyvos poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnos požiūriu	-	-
	Ekonominės aplinkos požiūriu	-	-
	Socialinės aplinkos požiūriu	-	-
	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu	-	-
	Aplinkos kokybės (taršos) požiūriu	-	-
	Higieninių sąlygų ir visuomenės sveikatos saugos požiūriu	-	-
	Poveikio aplinkos kokybei ir biologiniai įvairovei	-	-
	Gamtos išteklių naudojimui	-	-
	Kraštovaizdžio, ekosistemų ir gamtos objektų apsaugai	-	-

7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/33/MDP/07/01	Lapas	11
		Lapų	11
		Laida	0