

Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-11 įsakymu Nr. A-782 patvirtinto detaliojo plano (TPDR Nr. T00073209) keitimo

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendri duomenys

1.1. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento duomenys:

Rengiamo TPD pavadinimas: „**Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-11 įsakymu Nr. A-782 patvirtinto detaliojo plano (TPDR Nr. T00073209) keitimas**”.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR, www.tpdr.lt) keičiamo TDP Reg. Nr. **T00073209**. (Pavadinimas: „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5486/0006:82), esančio Kalniškių kaime, Šaukėnų seniūnijoje, Kelmės rajone, detalusis planas”).

Keičiamas DP patvirtintas Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 11 d. sprendimu Nr. A-782 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5486/0006:82), esančio Kalniškių kaime, Šaukėnų seniūnijoje, Kelmės rajone, detalusis planas”. (Sprendinių brėžiniuose DP pavadinimas: „7,9200 ha žemės sklypo (kad. Nr. 5483/0008:82), esančio Kalniškių kaime, Šaukėnų seniūnijoje, Kelmės rajone detalusis planas”; DP Rengėjas: V. Olišauskienės individuali projektavimo įmonė).

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS, www.tpdris.lt) rengiamo TPD Nr. **K-VT-54-22-276**.

Planuojamos teritorijos plotas: **7,9200 ha**.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: **kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas**; porūšis – **detalusis planas**; lygmuo pagal teritoriją: **vietovės**.

Planuojamas darbų atlikimo terminas: 2022 m. IV ketv.

1.2. Planavimo organizatorius: Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vytauto Didžiojo g. 58, 86143 Kelmė, Tel. (8 427) 69 053, el. paštas stasys.jokubauskas@kelme.lt).

1.3. Planavimo iniciatorius: R.S.

1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliojimas: Algimantas Černiauskas.

1.5. Detaliojo plano rengėjas: MB Algimanto Černiausko architektūros studija (Įm. kodas 145316324; adresas: Žemaitės g. 45-13, LT-76339 Šiauliai; buveinės adresas: Vytauto g. 107, LT-77160 Šiauliai; tel. (8-41) 424 802, e-paštas: arch.studija@inbox.lt). Įmonės vadovas, projekto vadovas: Algimantas Černiauskas (kvalifikacijos atestatas A 589).

1.6. Detaliojo plano keitimo pagrindas:

1) **Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-31 įsakymas Nr. A-83 „Dėl Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-11 įsakymu Nr. A-782 patvirtinto detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo”;**

2) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2022-04-06 Nr. SŽ-105.

3) Planavimo darbų programa (2022-02-01) Nr. A-83;

4) Išduotos Teritorijų planavimo sąlygos (žr. AR p. 1.10.).

1.7. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- iš esmės pakeisti sprendinius žemės sklype (kad. Nr. 5486/0006:98) padalinant į kelis žemės sklypus, pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo būdą iš naudingųjų išteklių teritorijos į rekreacines teritorijas;

- parengti inžinerinės infrastruktūros schemą;
- nustatyti servitutus inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimui;
- numatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, sąlygas ir apribojimus.

1.8. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

1.9. Pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovaujasi rengiant projektą:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos vandens įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;
- Teritorijų planavimo normos;
- Teritorijų planavimo dokumentų erdviųjų duomenų specifikacija;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti;

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas.

1.10. Keičiamo detaliojo (T00073209) plano apimtis

2014 m. V.Olišauskienės individuali projektavimo įmonė parengė „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5486/0006:82), esančio Kalniškių kaime, Šaukėnų seniūnijoje, Kelmės rajone, detalų planą“ patvirtintą Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-11 įsakymu Nr. A-782. Pagal šį detalų planą sklypas buvo padalintas į du vienodo dydžio sklypus: vienam jų nustatyta paskirtis - miškų ūkio, naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai, kitam nustatyta paskirtis – kita, naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos.

Sklype Kad. Nr. 5486/0006:98 naudingosios iškasenos – žvyro karjeras – buvo išekspluatuotas, jų vietoje susidarė rekultivuotas paviršinio vandens telkinys. 2019 m. rugpjūčio 29 d. suderintas šio telkinio pažeistų žemių rekultivavimas. Lietuvos geologijos tarnybos prie AM direktoriaus 2019 m. rugsėjo 10d. įsakymu Nr. 1-27 likę pasyvūs žvyro išteklių, kaip praradę ekonominę vertę, išbraukti iš Žemės gelmių registro. 2020 m. vasario 06 d. NŽT prie ŽŪM Kelmės skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 28VI-62-(14.28.2.) buvo patvirtintas išekspluatuoto Kalniškių III žvyro karjero (kad.Nr.5486/0006:98), esančio Kalniškių k., Šaukėnų sen., Kelmės r. sav. rekultivacijos įvertinimo aktas.

Kadangi naudingosios iškasenos iš minėto žvyro karjero išekspluatuotos, rengiamas „Kelmės r. sav., Šaukėnų sen., Kalniškių k. detalusis planas keičiantis detalų planą reg. Nr. T00073209 patvirtintą Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-11 įsakymu Nr. A-782“, kurio tikslas iš esmės pakeisti sprendinius žemės sklype (kad. Nr. 5486/0006:98) jį padalinant į kelis žemės sklypus, pakeičiant žemės naudojimo būdą iš naudingųjų išteklių teritorijos rekreacines teritorijas bei nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, sąlygas ir apribojimus.

Planuojamos teritorijos ribos sutampa su 2014 m. rengtu detalioju planu, o sprendiniai apims sklypą kad. Nr. 5486/0006:98) žr. brėž. GS-01.

Planuojamos teritorijos esamos būklės aprašymą žr. „Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte“ ir „Esamos būklės įvertinimo brėžinyje“ GS-01, patalpintus TPDRIS sistemoje Rengimo etape.

2. Koncepcija

Detaliojo plano keitimo sprendiniai apima žemės sklypą kad. Nr. 5486/0006:98, nes išekspluotavus naudingąsias iškasenas reikalingas tolimesnis sklypo sutvarkymas ir teritorijos įsisavinimas. Atsižvelgiant į tai, kad Kelmės rajono bendrajame plane planuojama teritorija patenka į išžvalgytų naudingųjų iškasenų teritoriją ir didelio rekreacinio potencialo arealą, išekspluotavus naudingąsias iškasenas, sklypą tikslinga pritaikyti rekreacijai.

Vertinant esamą būklę išanalizuota esama situacija, aplinkinės teritorijos, įvertinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, suplanuoti parengtame detalajame plane, taip pat aukštesnių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Įgyvendinant planavimo uždavinius brėžinyje GS-02 pateiktas sklypo kad. Nr. 5486/0006:98 sudalinimo pasiūlymas: suformuojant 1 sklypą su vandens telkiniu (sklypas Nr. 04) kitą su – miško naudmenomis (sklypą Nr. 02), o tarp jų įterpian sklypą skirtą rekreacijai su numatyta užstatymo zona poilsio paskirties pastatui (sklypas Nr. 03). Užstatymo zonos vieta parinkta atsižvelgiant į vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas, esamą miško ribą. Poilsio paskirties pastato atsiradimas nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir žmonių sveikatai, taip pat nedarys žalos saugomoms teritorijoms ir kultūros paveldui, nes į jas nepatenka. Pavienio 1-2 aukštų pastato atsiradimas pajvairins kraštovaizdį ir leis racionaliai išnaudoti privačią teritoriją po naudingųjų iškasenų išekspluotavimo, numatant naujai suformuotus sklypus rekreacijai.

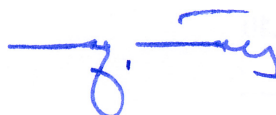
Koncepcijos brėžinyje taip pat pateikti pasiūlymai įvažiavimo ir inžinerinių tinklų tiesimui skirtų servitutų vietoms, bei automobilių statymo vietos.

Įvažiavimo iš krašto kelio į sklypą vieta paliekama esama.

Sklypui Nr. 04 ir 02 siūlomas teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, sklypui Nr. 03 – paslaugų teritorija.

Parengė: arch. A. Bitinienė (kvalifikacijos atestatas A2228)

Projekto vadovas,
įgaliotas detaliojo plano iniciatorius



Algimantas Černiauskas
(kvalifikacijos atestatas A589)