

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija adresu: Kurmaičių kaimas, Kretingos seniūnija, Kretingos rajono savivaldybė. Žemės sklypas formuojamas valstybinėje žemėje. Detaliojo plano rengimo pagrindas: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-04 įsakymas Nr. A1-289 „Dėl žemės sklypo Kurmaičių k., Kretingos r., detaliojo plano rengimo“, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos – vyr. Architektės patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas 2010-05-10 Nr. (35.4.) – PS1-40. Formuojamo žemės sklypo plotas – 2,1713 ha.

**Detaliojo planavimo organizatorius** – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, Kretingos m., tel. (8 445) 51031, [savivaldybe@kretinga.lt](mailto:savivaldybe@kretinga.lt).

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Geometra“, Taikos pr. 32A, LT- 91235 Klaipėda, tel. (8 46) 365886. faks. 210 163 el. paštas: [klaipeda.architektura@geometra.lt](mailto:klaipeda.architektura@geometra.lt), interneto tinklapis: [www.geometra.lt](http://www.geometra.lt).

**Detaliojo plano rengimo tikslas** – suformuoti žemės sklypą (paskirtis kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalusis planas rengiamas remiantis Kretingos rajono savivaldybės bei kitų institucijų išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2010-05-10 planavimo sąlygų sąvadas Nr. (35.4.) PS1-40;
2. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2010-05-10 planavimo sąlygos, Nr. 38;
3. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus 2010-04-06 planavimo sąlygos Nr. KE2-30;
4. LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-04-08 planavimo sąlygos Nr. (9.14.3.)-LV4-1815;
5. UAB „Kretingos vandenys“ 2010-03-30 planavimo sąlygos Nr. 29-21;
6. AB „VST“ 2010-04-08 planavimo sąlygos Nr. TS-10-19-0461;
7. TEO LT, AB 2010-03-29 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-1067;
8. AB „Lietuvos dujos“ 2010-03-29 planavimo sąlygos Nr. 175;

Teritorijos, esančios Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., detalusis planas

9. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2010-03-24 planavimo sąlygos Nr. V2-(3.4)-158;

10. Kretingos rajono žemėtvarkos skyriaus 2010-03-05 planavimo sąlygos Nr. R5-206-(3.5);

11. Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos seniūnijos 2010-04-06 planavimo sąlygos Nr. V2-109;

## **II. SKLYPO PADĖTIES ANALIZĖ**

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ parengta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Pagal topografinę medžiagą teritorijos žemės paviršius yra banguotas, altitudės svyruoja iki 3 m, pagal Baltijos aukščių sistemą.

Planuojama teritorija yra šalia Padvarių tvenkinio. Inžinerinių komunikacijų (elektros, vandentiekio, fekalinės kanalizacijos tinklų) planuojamoje teritorijoje nėra. Formuojamas sklypas nesiriboja su nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais. Pagal Kretingos rajono bendrąjį planą, dalis planuojamos teritorijos patenka į Kurmaičių kaime esančios paukštininkystės fermos sanitarinę apsaugos zoną, 1 km. Grafiškas SAZ žymėjimas pateikiamas detaliojo plano sudėtyje, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje. Planuojama teritorija yra apaugusi pavieniais medžiais ir krūmais. Yra įrengta futbolo aikštė, dalis pakrantės šlaito padengta smėliu. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomas ar kultūros paveldo teritorijas.

Grafiškas artimiausių kultūros vertybių išsidėstymas pateikiamas detaliojo plano sudėtyje.

Pagal Kretingos rajono bendrąjį planą, žemės tvarkymo reglamentų brėžinį, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso, migracijos koridorių teritoriją.

### **Formuojamo žemės sklypo gretimybės**

Formuojamas žemės sklypas yra laisvoje valstybinėje žemėje ir nesiriboja su kitais suformuotais žemės sklypais.

Vakarų pusėje formuojamo sklypo riba sutampa su vandens linijos riba. Detaliuoju planu numatoma esamos maudyklos priežiūra ir plėtra suformuoto sklypo ribose.

## **III. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA**

### **1. Numatomas veiklos pobūdis**

Planuojamos teritorijos plotas – 2,1713 ha.

Formuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2).

## 2. Užstatymo rodikliai

Planuojamoje teritorijoje statinių nėra. Formuojamame žemės sklype nenumatoma stacionarių statinių statyba, kuriuose apsistotų žmonės, todėl detaliojame plane teritorijos užstatymo tankumas ir intensyvumas nenustatomi.

## 3. Inžinerinė įranga

- *Vandentiekis, nuotėkos* – nėra.
- *Elektros energija* – planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų nėra.
- *Melioracijos sistemos bei įrenginiai* – planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų drenažo sistemų ar įrenginių.

## 4. Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojamoje teritorijoje veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus žymaus oro teršimo. Nėra grėsmės galimybės užteršti gruntinius vandenis. Formuojama rekreacinė teritorija skirta viešajai rekreacijai ir poilsiui.

## IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliojam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

**1. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis:** naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R), naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2).

**2. Leistinas pastatų aukštis:** nenustatomas.

**3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** (*statinių užimto sklypo ploto santykis su sklypo plotu*): nenustatomas.

**4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** (*visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu*): nenustatomas.

**5. Statinių statybos zona:** *formuojamame žemės sklype nenumatoma stacionarių statinių statyba, kuriuose apsistotų žmonės, todėl detaliojame plane teritorijos užstatymo tankumas ir intensyvumas nenustatomi bei neregamentuojama statinių statybos zona. Formuojamame sklype statant bet kokius statinius, būtina vadovautis LRV 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 XXXIII skyriumi (rekreacinės teritorijos).*

**6. Želdiniai** – pagal 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 „, Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo

Teritorijos, esančios Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., detalusis planas tvarkos aprašo patvirtinimo" priklausomų želdynų norma formuojamam žemės sklypui  $\geq 50$  % žemės sklypo ploto, įskaitant vejas ir želdynus.

### **7. Žemės sklypo inžinerinio aprūpinimo būdai:**

Esant poreikiui inžineriniai tinklai gali būti įrengti prieš tai parengus ir atitinkama tvarka suderinus techninius projektus.

- **Vandentiekis ir nuotekos** – esamų tinklų nėra, naujų įrengti nenumatoma.
- **Elektra** – esamų elektros tiekimo tinklų nėra. Formuojamo žemės sklypo ribose numatoma 0,4 kV elektros apskaitos spinta, kuri turi būti pajungta nuo 0,4 kV oro linijos L-300 artimiausios (patogiausios) atramos (iš KR-808).
- **Ryšiai** – esamų ryšio tinklų nėra, naujų įrengti nenumatoma.
- **Šildymas** - centralizuotų šilumos tinklų nėra, naujų įrengti nenumatoma.
- **Melioracijos sistemos bei įrenginiai** – teritorijoje nėra įrengtų drenažo sistemų.
- **Magistraliniai bei skirstomieji dujotiekio tinklai** – nėra, naujų įrengti nenumatoma.
- **Ūkio būtinių atliekos** – Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr.722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Atliekos bus komplektuojamos į planuojamoje teritorijoje įrengtas šiukšliadėžes ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotom autotransporto įmonėmis.

### **8. Susisiekimo sistemos organizavimas:**

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos numatomas vietinės reikšmės keliuku iš mokyklos gatvės (žvyro danga).

**PRIVAŽIAVIMAS PRIE PLANUOJAMOS TERITORIJOS.** Nuo Kretingos miesto pusės, krašto keliu Kretinga – Skuodas (Nr. 218), važiuojama šiaurės kryptimi apie 7,4 km ir sukama į Kurmaičių kaimą, į Mokyklos gatvę (rajoninis kelias Nr. 2326, privažiuojamasis kelias prie Kurmaičių nuo kelio Kretinga-Skuodas). Mokyklos gatve pavažiavus apie 800 m rytų kryptimi sukama į kairę, į vietinės reikšmės lauko keliuką su žvyro danga, kuriuo pavažiavus apie 200 m privažiuojama formuojamo sklypo teritorija.

Formuojamame žemės sklype numatytos 22 automobilių parkavimo vietos.

### **9. Servitutai:**

Servitutas S1 – 1343 m<sup>2</sup>.

203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujanti daiktas);

206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

## 10. Apsaugos zonos:

Formuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (pagal LRV 1922 05 12 nutarimą Nr. 343) dėl sklype ir šalia jo esančių įrenginių ar objektų:

1. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX): apsaugos juosta - 3607 m<sup>2</sup>, apsaugos zona - 21713 m<sup>2</sup>;
2. Rekreacinės teritorijos (XXXIII) - 21713 m<sup>2</sup>;
3. Gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinės apsaugos zonos - 14782 m<sup>2</sup>.

Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343.

- Žemės savininkai ir naudotojai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintose rekreacinėse teritorijose plėtodami ūkinę ir kitokią veiklą, turi šią veiklą tvarkyti taip, kad nebūtų keičiamas rekreacinių teritorijų kraštovaizdis, bloginama jo fizinė būklė bei estetinė vertė ir mažinamas bei naikinamas rekreacinis potencialas.
- Rekreacinėse teritorijose žemės naudotojai privalo:
  1. rekreacines teritorijas įrengti pagal detalųjį planą, jas prižiūrėti ir tvarkyti, sodinti jose smulkius želdynus rekreacinėms sąlygoms pagerinti, ypač - vandens telkinių apsaugos juostose;
  2. prižiūrėti per žemės naudotojo teritoriją einančius kelius ir takus.
- Rekreacinėse teritorijose žemės naudotojui draudžiama:
  1. naudoti miško parkus, parkus ir skverus kitaip, negu numatyta patvirtintuose jų naudojimo nuostatuose;
  2. statyti pastatus ir įrenginius, nesusijusius su rekreacija, taip pat rekreacijai skirtus pastatus ir įrenginius, jeigu jie neatitinka rekreacinių teritorijų normatyvų bei teisinių nuostatų (atstumas nuo vandens, aukštis, kultūros paveldo naudojimas turizmo reikmėms), išskyrus statybą esamose namų valdose;
  3. statyti rekreacinių teritorijų apsaugos zonose statinius, mažinančius kraštovaizdžio estetinę vertę, ir sodinti želdinius, užstojančius istorinę, kultūrinę bei estetinę vertę turinčias panoramas;
  4. teršti aplinką ar kitaip trukdyti ilsėtis tam tikslui skirtose vietose, kelti pavojų poilsiaujančiųjų saugumui;
  5. naikinti esamas stovyklavietes ar jų įrangą;
  6. užtvirti nustatytąsias turistines trasas, takus, kelius, taip pat naikinti kelius prie rekreacijai skirtų vandens telkinių, jų pakrančių, paplūdimių, lankytinų objektų, apžvalgos aikštelių;
  7. užtvirti kelius ar takus, vedančius į rekreacijos vietas iš poilsio namų, sanatorijų, autobusų bei geležinkelio stotelių, automobilių aikštelių;
  8. užtvirti kelius ar takus, vedančius iš poilsiaviečių į visuomeninio aptarnavimo punktus;

Teritorijos, esančios Kurmaičių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., detalusis planas

9. trukdyti stovyklaviečių įrengimo, apželdinimo, turistinių takų žymėjimo ir įrengimo darbams, kai šie darbai vykdomi pagal parengtus projektus.

Medžius ir krūmus kirsti, genėti, vykdyti kitą priežiūrą, vadovaujantis Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2008-01-18 įsakymu Nr. D1-45.

Detaliajame plane numatytų žaidimo aikštelių vietos yra rekomenduojamos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 1995-12-12 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

## V. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

<b>1.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b>
	Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, Kretingos m., tel. (8 445) 51031, <a href="mailto:savivaldybe@kretinga.lt">savivaldybe@kretinga.lt</a> .
<b>2.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b>
	UAB „Geometra“, Taikos pr. 32A, LT- 91235 Klaipėda, tel. (8 46) 365886. faks. 210 163 el. paštas: <a href="mailto:klaipeda.architektura@geometra.lt">klaipeda.architektura@geometra.lt</a> , interneto tinklapis: <a href="http://www.geometra.lt">www.geometra.lt</a> .
<b>3.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b>
	Teritorijos, esančios Kurmaičių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav. detalusis planas.
<b>4.</b>	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b>
	Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322.
<b>5.</b>	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b>
	Nėra
<b>6.</b>	<b>STATUS QUO SITUACIJA:</b>
	Esamoje žemės ūkio paskirties žemėje numatoma nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, numatant rekreacinės teritorijos naudojimo būdą ir trumpalaikio poilsio statinių statybos pobūdį. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo yra naudojama tom pačiom reikmėm, tačiau nesuformuotame valstybinės žemės sklype.

<b>7.</b>	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b>		
	Suformuoti žemės sklypą (paskirtis kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.		
<b>8.</b>	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b>		
	Įvertinus planuojamos veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detalioju planu numatyta veikla, įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus neturės neigiamo poveikio aplinkai ar neigiamos įtakos gretimybėms. Formuojama rekreacinė teritorija skirta viešajai rekreacijai ir poilsiui ir prognozuojamas tik teigiamas poveikis aplinkai ir suinteresuotai visuomenei. Fizinės ir cheminės taršos bei neigiamos įtakos gyvenamajai zonai nenumatoma.		
<b>9.</b>	<b>Sprendinio poveikis:</b>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Yra	Nėra
	ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	socialinei aplinkai	Yra	Nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Yra	Nėra
<b>10.</b>	<b>Nulinės alternatyvos poveikis:</b>		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Projekto vadovė (A 1702)

Architektūros sk. vadovė

Projektuotojas

I. Satkutė

A. Debolskytė

M. Ripinskis