

Reg. nr:T2-96
2013.04.24

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius – VšĮ Jaunimo integracijos galimybių centras.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Geometra“

Planuoamos teritorijos dislokacija - Kučių k., Ramygalos sen., Panevėžio r.. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane – visuomenės poreikiams rezervuojama teritorija Nr. 63 – teritorija prie Bistrampolio dvaro.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – žemės sklypo suformavimas rekreacijai ir naudojimo režimo nustatymas.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

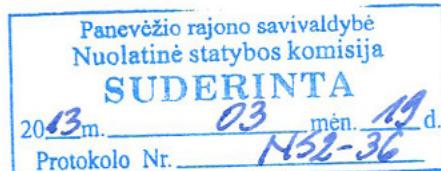
- 2011 m. balandžio 26 d. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S3-56;
- 2011 m. rugpjūčio 22 d. Teritorijų planavimo dokumento Planavimo užduotimi;
- 2011 m. liepos 13 d. Panevėžio rajono savivaldybės Urbanistikos skyriaus parengtu PLANAVIMO SĄLYGU SĄVADU detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP. 113-11 (GD11-739).

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuoamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito gretimybėse esančio nekilnojamomo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Žemės sklypas, kuriame rengiamas detalusis planas, yra Panevėžio rajone, Kučių kaime, greta Bistrampolio dvaro žemės sklypo, adresu Bistrampolio g.1. Formuojamo žemės sklypo plotas plotas ~59619 kv. m., statinių teritorijoje nėra. Pagal topografinę medžiagą, teritorijos žemės paviršiaus altitudės svyruoja apie 1,50 m.- nuolydis yra link drenažinio griovio bei dirbtinai suformuotos pratekamos kūdros (jos plotas ≈1,2 ha). Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra 10 saugomų medžių, savaime užželusius krūmus siūloma išvalyti nepažeidžiant dirvožemio ir melioracijos sistemų. Pietvakarinėje teritorijos dalyje apie 0,4 ha užima miško naudmenos. Dalis teritorijos patenka į NKV Kučių dvaro sodybos, vad. Bistrampolio (U.K. 385) apsaugos bei vizualinio pozonio apsaugos zonas.

Patekimas į planuojamą teritoriją - esamas iš Bistrampolio dvaro šiaurės vakarų pusėje bei iš šiaurinėje pusėje esančio kelio į Kučių kaimą.



Reg. nr. T2-96
Esami inžineriniai tinklai
2013.04.24

Greta teritorijos nutiesti vietiniai vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Kūdroje įrengti Bistrampolio dvaro geotermio šildymo tinklai.

Žemės naudojimo apribojimai

1. Nekilnojamujų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonas;
2. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
3. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
4. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonas.

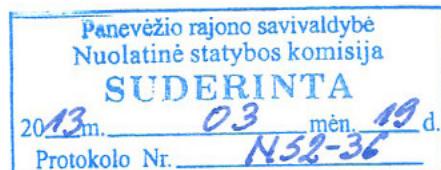
Sklypo įregistruotos gretimybės

Nr.	Nekilnojamasis daiktas	Žemės sklypo adresas	Kadastro Nr.	Žemės sklypo plotas	Naudojimo būdas
1.	žemės sklypas	Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Kučių k., Bistrampolio g. 1	6684/0003:158 Uliūnų k. v.	9,8685 ha	visuomeninės paskirties teritorijos
2.	žemės sklypas	Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Šatrėnų k.	6684/0003:102 Uliūnų k. v.	4,9000 ha	žemės ūkio
3.	žemės sklypas	Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Kučių k.	6684/0003:145 Uliūnų k. v.	14,4200 ha	žemės ūkio
4.	žemės sklypas	Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Barklainių II k.	6684/0003:46 Uliūnų k. v.	2,0100 ha	žemės ūkio
5.	žemės sklypas	Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Joskildų k.	6684/0003:35 Uliūnų k. v.	3,5678 ha	žemės ūkio
6.	žemės sklypas	Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Kučių k.	6684/0003:49 Uliūnų k. v.	1,4000 ha	žemės ūkio
7.	žemės sklypas	Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Kučių k.	6684/0003:196 Uliūnų k. v.	1,9600 ha	žemės ūkio

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Numatomos ūkinės veiklos pobūdis

Detaliuoju planu suformuojamas žemės sklypas rekreacijai, nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, būdas/pobūdis rekreacinės teritorijos (R)/ trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Žemės naudojimo paskirtis atitinka Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajį planą.



Reg. nr.T2-96**2013.04.24**

Formuojamo sklypo plotas ~59619 kv.m., numatomas užstatymo tankis iki 0,01, užstatymo intensyvumas 0,01. Statyba galima tik laikantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, rekomenduojami nesudėtingi rekreacinės bei inžinerinės paskirties statiniai (pavėsinės, tilteliai, takai, pirtis).

Susisiekimo sistema

Patekimas į planuojamą teritoriją yra iš vietinės reikšmės kelio į Kučių k. ir iš Bistrampolio dvaro žemės sklypo. Esami keliai garantuoja planuojamos teritorijos normatyvinį susisiekimą.

Servitutai

Siūlomas servitutas S1 (apie 155 m²) pietinėje teritorijos dalyje gretimų žemės sklypų susisiekimui per įrengtą 14 m pločio pralaidą virš melioracijos griovio. Atliekant gretimų žemės sklypų kadastrinius matavimus, siūloma nustatyti kelio servitutus, brėžinyje pažymėtus S2 ir S3, skirtus susisiekimui tarp planuojamo žemės sklypo dalių, esančių skirtingose melioracijos griovio pusėse.

Ūkio buitinės atliekos

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

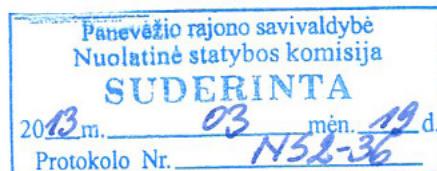
Planuojamoje teritorijoje detaliuoju planu suformuojamas sklypas rekreacijai. Teritorijos ir planuojamų statinių eksploatavimas neigiamo poveikio aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių numatoma ūkinė veikla nesukelia.

Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Teritorijoje numatomi nauji inžineriniai tinklai – tako iki žemės sklypo apšvietimui, pajungimas planuojamas nuo esamų Bistrampolio dvaro elektros tinklų. Kitų galimų inžinerinių tinklų rekreacinės paskirties teritorijoje nenumatoma, bus naudojamas Bistrampolio dvaro inžineriniai įrenginiai.

I planuojamą žemės sklypą patenkančius inžinerinius tinklus eksploatuoti pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintas Speciališias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Atsiradus poreikiui, nauja inžinerinė įranga turi būti suprojektuota pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamieims inžineriniams tinklams nustatyti apsaugos zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.



Reg. Nr.: T2-96

2013.04.24

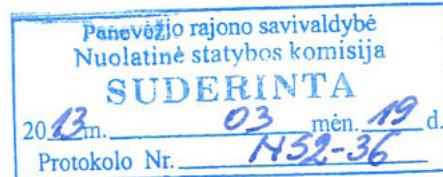
Detalus planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. IX-1962 (su vėlesniais pakeitimais), kitais įstatymais ir požstatiminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinis reikalavimus.

Detalujį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo požstatyminiu aktu nustatyta tvarka, pakeitimus derinti su detalujį planą derinančiomis institucijomis.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo 2 priedas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <i>VŠĮ Jaunimo integracijos galimybių centras, Bistrampolio g. 1, Kučių k., Ramygalos sen., Panevėžio r., tel. 8-685-94191.</i>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <i>UAB „Geometra“ Taikos pr. 88A, Kaunas. J.k. 1602970515</i>		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Žemės sklypo suformavimo rekreacijai ir naudojimo režimo nustatymui, detalusis planas</i>		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <i>Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: <i>nėra</i>		
6.	STATUS QUO SITUACIJA: <i>Planuojama teritorija šiuo metu apaugusi nevertingais žolynais, yra keletas saugotinų medžių. Gretimybėse vyrauja žemės ūkio paskirties teritorijos. Pramoninių, ūkiniai taršos objektų, įtakojančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.</i>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>žemės sklypo suformavimas rekreacijai ir naudojimo režimo nustatymas, teritorijos sutvarkymas, siekiant ją pritaikyti visuomeniniam naudojimui</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) <i>Žemės sklypo suformavimas neigiamų socialinių – ekonominų pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu pokyčiai teigiami, pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, triukšmo ar dulkių numatoma veikla nesukelia, neigiamų veiklos pasekmių nemumatoma.</i>		
9.	Sprendinio poveikis:		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Turės ilgalaikį teigiamą poveikį, kadangi žemės sklypas bus tvarkomas ir prižiūrimas, pagerės kultūros paveldo vertybės -Bistrampolio dvaro pastatų komplekso-apžvelgiamumas, Lietuvos Respublikos saugomų objektų reprezentacinė aplinka</i>	<i>nėra</i>



Reg. nr.: T2-06
2013.04.24

	ekonominei aplinkai	<i>Ilgalaikis teigiamas poveikis. Nekilnojamojo turto rinkos vertės padidėjimas, galimas investicijų į kuriamą rekreacinių objektų pritraukimas, naujų darbo vietų sukūrimas.</i>	nėra
	socialinei aplinkai	<i>Ilgalaikis teigiamas poveikis. Teritorijos lankytojams bus sukurta palanki aplinka rengti įvairius susibūrimus, renginius gamtoje, vietas bendruomenei susitikti, bendrauti, leisti laisvalaikį saugioje estetiskoje aplinkoje.</i>	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Teigiamas ilgalaikis poveikis. Tvarkant ir prižiūrint rekreacines erdves gerinamas bendras aplinkos vaizdas, didinama kultūros paveldo objekto (Bistrampolio dvaro pastatų komplekso) kultūrinė vertė. Kuriama patraukli, estetiska aplinka išveisiant kultūrinius želdynus ir sutvarkant kūdros prieigas, iрengiant takus.</i>	nėra
10.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	nėra	<i>Neigiama. Apleistas žemės plotas kenkia vizualinei aplinkai, gretimose teritorijoje vystant rekreacinių infrastruktūrą neišnaudojamas gamtinis teritorijos potencialas, nevykdomas rajono bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas</i>
	ekonominei aplinkai	nėra	<i>Neigiama: Nevyks ekonominė plėtra, nebus pritraukiamaios potencialios investicijos, nebus sukuriama naujų darbo vietų.</i>
	socialinei aplinkai	nėra	<i>Neigiama: nebus sukurtos naujos erdvės privačiai socialinei aplinkai.</i>
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	<i>Neigiama, nes gretimose teritorijoje vykstant inžinerinės infrastruktūros bei rekreacinės paskirties teritorijų plėtrai, planuojama teritorija gadina bendrą estetinį vaizdą; nenaudojamas žemės plotas apaugęs nevertingais žolynais ir krūmais šiuo metu sunkiai praeinamas, neišnaudojama galimybė įrengti patrauklias erdvės prie istorinės dvaro kūdros.</i>

Projekto vadovė (Nr. 27818)

Architektė

Kristina VileikytėNeringa Dudonytė