Žemės sklypo (kad. Nr. 5513/0022:0032) Klišių g. 1A, Klišių k., Klaipėdos r. sav. kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius – E. T. (fizinis asmuo).
Projekto rengėjas – UAB „Planvesta“ Rimkų g. 31-2, Klaipėda, mob. tel.: 861521741, el. paštas planvesta@gmail.com.
Planuojama teritorija – Klišių g. 1A, Klišių k., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5513/0022:0032, plotas – 1,2038 ha). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirites žemės sklypai.
Specialiojo plano pavadinimas – Žemės sklypo (kad. Nr. 5513/0022:0032) Klišių g. 1A, Klišių k., Klaipėdos r. sav. kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti.
Specialiojo plano rengimo tikslas – parinkti ūkininko ūkio sodybos vietą ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.
Specialiojo plano rengimo uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalį, kurioje galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zona (Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių 9 p.).
Specialiojo plano rengimo pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2022-05-18 įsakymas Nr. 12KPĮ-28-(14.12.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.
Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrųjų planų:
   1.1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas (toliau – **Bendrasis planas**).
2. Specialiųjų planų:
   2.1. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas (TPD Nr. T00077612);
   2.2. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (TPD Nr. T00063472);
   2.3. Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (TPD Nr. T00079357);
   2.4. Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPD Nr. T00052657).

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Klaipėdos rajono savivaldybės 2022-06-15 sąlygos Nr. (5.1.48 E) A5-2812;
2. Klaipėdos rajono savivaldybės Statybos ir infrastruktūros skyriaus 2022-06-22 sąlygos Nr. ST.2-696;
3. Klaipėdos rajono savivaldybės Žemės ūkio ir aplinkosaugos skyriaus 2022-06-14 sąlygos Nr. Ž12-179;
4. Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2022-06-09 sąlygos Nr. PS-339;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-06-08 sąlygos Nr. 106501/06-08;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamento 2022-06-15 Nr. (3-21 14.6.4 Mr)BSV-6082;
7. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2022-07-11 sąlygos Nr. S1-423.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

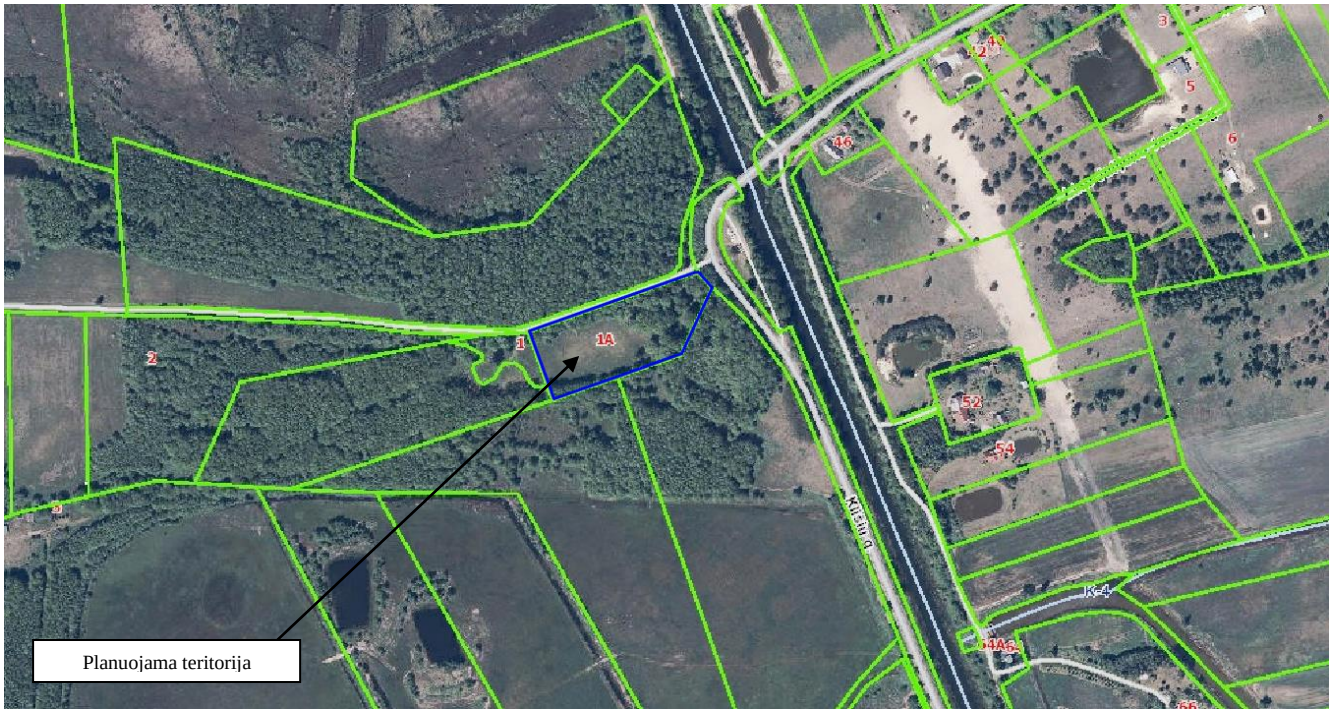
Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai[1]. Žemės sklypo plotas – 1,2038 ha, žemės ūkio naudmenų plotas – 0,7536 ha, iš kurių ariamos žemės plotas – 0,6010 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,1526 ha. Miško žemės plotas – 0,4502 ha. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės sklype registruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0066 ha;
- natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,1526 ha;
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,1595 ha;
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 0,1595 ha;

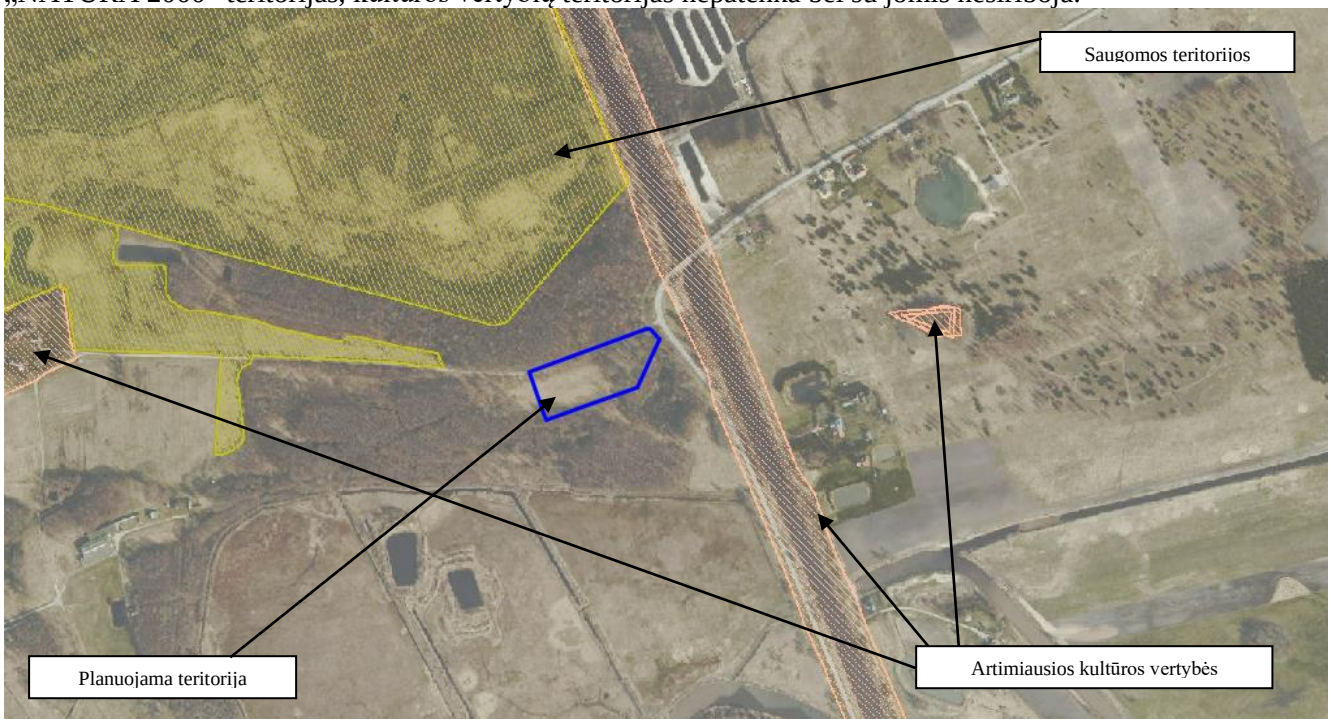
[1] Projekto rengimo metu vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-01 įsakymu Nr. AV-2412 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5513/0022:32), esančio Priekulės seniūnijoje, Klišių kaime, Klišių g. 1A, žemės naudojimo būdo pakeitimo“ buvo pakeistas žemės ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr. 5513/0022:32 žemės naudojimo būdas iš rekreacinio naudojimo žemės sklypai į kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (projekto dokumentacijoje žr. 2022-09-05 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą).

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0141 ha;
- miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 0,4502 ha.

Užstatymas: sklype statinių nėra.
Inžinerinė infrastruktūra: planuojamą teritoriją kerta elektros tinklai (10 kV požeminė linija). Kitų inžinerinių tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.
Susisiekimas: į planuojamą teritoriją patenkama per esamą nuovažą nuo rajoninės reikšmės kelio Nr. 2206 (Priekulė – Dreverna – Svencelė) patenkant į vietinės reikšmės kelią (Klišių g., 4 m pločio, žvyro danga).
Želdiniai: planuojamoje teritorijoje yra esama miško žemė, kuri sudaro 0,4502 ha ploto.
Gretimybės: planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su esamu IV kat. vietinės reikšmės keliu (Klišių gatve), iš rytų pusės ribojasi su rajoninės reikšmės keliu Nr. 2206 (Priekulė – Dreverna – Svencelė), iš pietų pusės su žemės ūkio paskirties žemės sklypais kad. Nr. 5513/0022:0025 ir kad. Nr. 5513/0022:0026, nuosavybės teise priklausantys fiziniams asmenims, iš vakarų pusės ribojasi su miškų ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr. 5513/0022:0045 ir kitos paskirties, rekreacinės teritorijos būdo žemės sklypu kad. Nr. 5513/0022:0008:



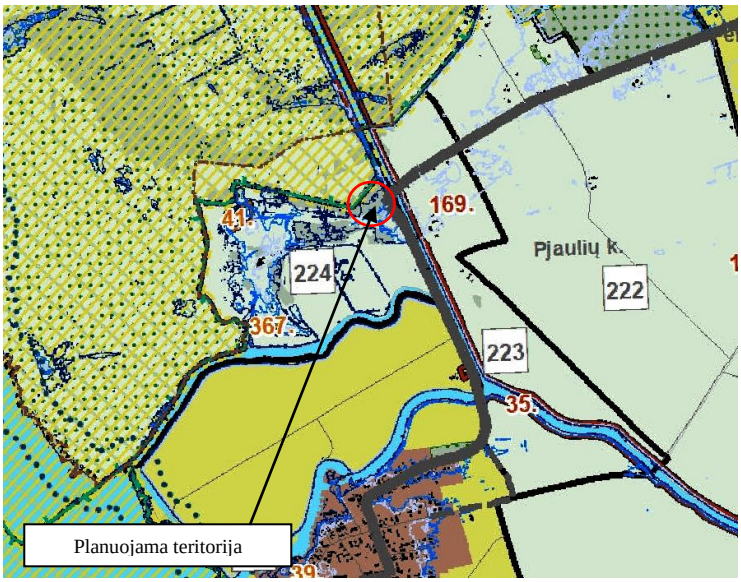
Gamtos ir kultūros paveldo objektai, įtakojantys sprendinius. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas, „NATURA 2000“ teritorijas, kultūros vertybių teritorijas nepatenka bei su jomis nesiriboja:



Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

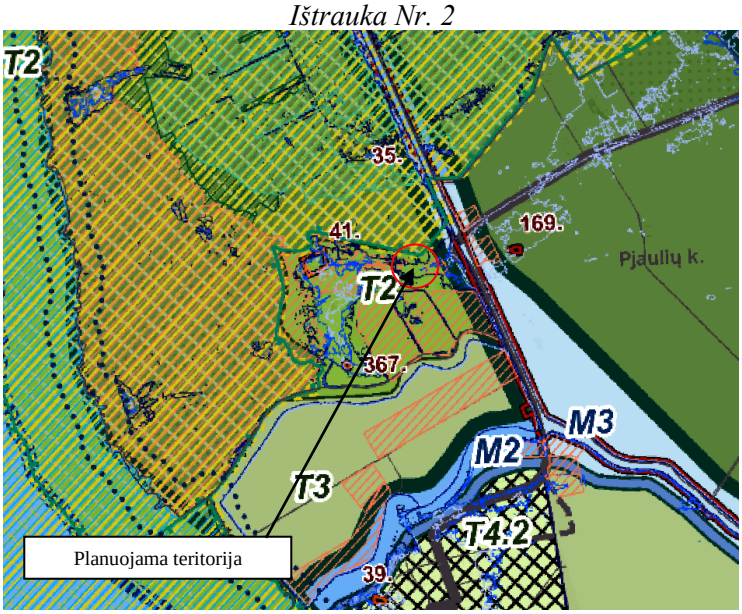
Ištrauka Nr. 1

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (žr. ištrauką Nr. 1).



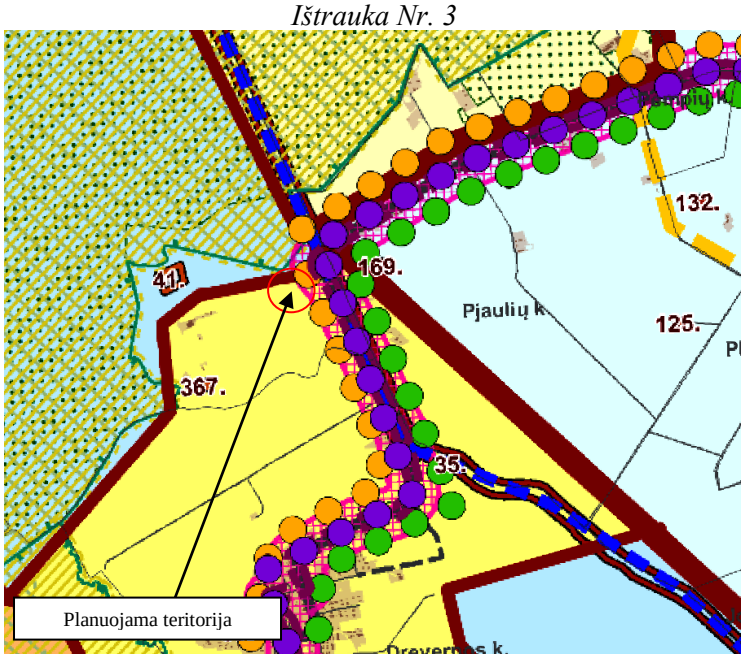
Ištrauka Nr. 2

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimo gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros brėžinio sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 2), planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso sudėtines dalis, o būtent, į T2 (geoekologinės takoskyros) pažymėtą teritorija, kurioje palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Planuojama teritorija į „NATURA 2000“ teritorijas nepatenka.



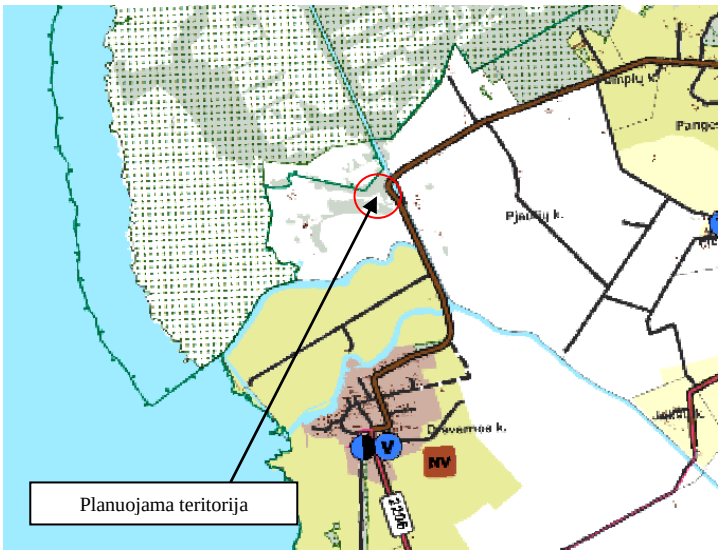
Ištrauka Nr. 3

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimo rekreacijos, turizmo gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžiniu, planuojamai teritorijai nustatytas vidutinis bendrasis rekreacinis potencialas (žr. ištrauką Nr. 3). Netoli planuojamos teritorijos, palei Karaliaus Vilhelmo kanalą numatyta nacionalinio autoturizmo maršruto atkarpa „Kuršių kelias“. Palei rajoninės reikšmės kelią Nr. 2206 rekomenduojamas rajoninis autoturizmo maršrutas, suplanuotas dviračių turizmas ir rekomenduotinas dviračių maršrutas.



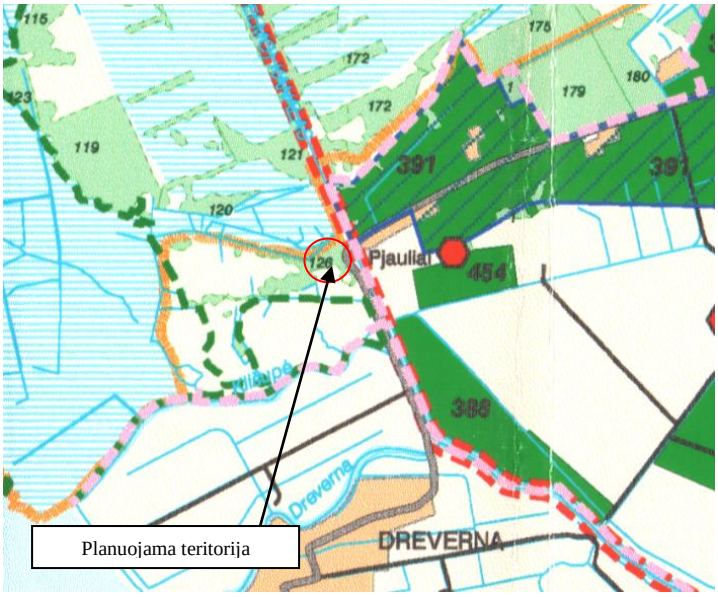
Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimo susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 4), planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 2206, kelio apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Ištrauka Nr. 4



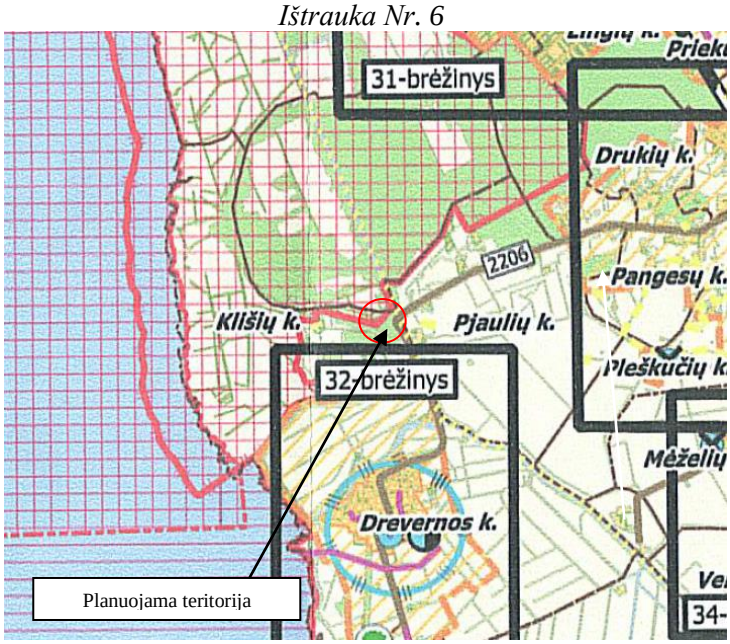
Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, planuojamoje teritorijoje yra miško žemės (žr. ištrauką Nr. 5). Miško žemės plotas šiuo projektu nėra keičiamas.

Ištrauka Nr. 5



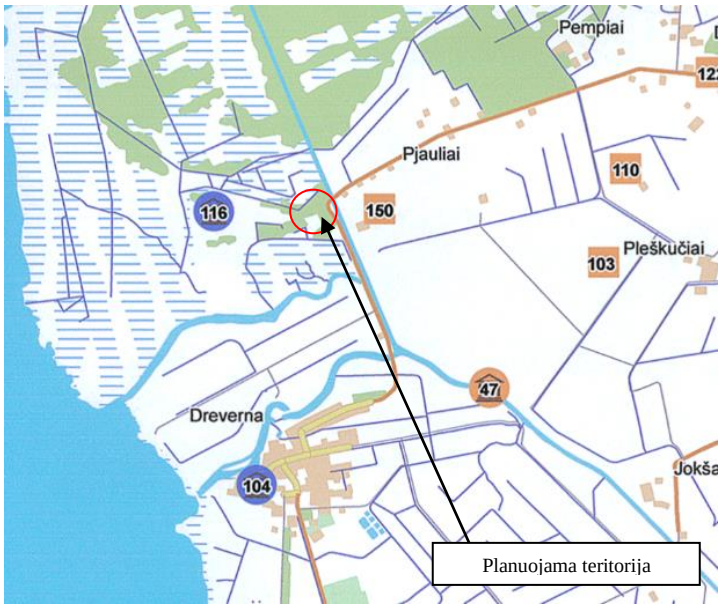
Vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją nepatenka (žr. ištrauką Nr. 6).

Ištrauka Nr. 6



Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 7), planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra, artimiausias nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Karaliaus Vilhelmo kanalas.

Ištrauka Nr. 7



III. SPRENDINIAI

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas privačiame žemės sklype, kuriam yra atlikti ir įregistruoti žemės sklypo kadastriniai matavimai. Žemės sklype pastatų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas, galinčias pakenkti, ar daryti kokį nors neigiamą poveikį planuojamai teritorijai ar veiklai, kaip ir planuojama teritorija ar veikla nedarys neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, tame tarpe „NATURA 2000“ teritorijas, kultūros vertybių objektų ar jų apsaugos zonas.

Statybų programa, aplinkosauginiai reikalavimai. Planuojamoje ūkininko sodyboje numatoma vieno buto gyvenamosios paskirties pastato, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statyba, numatomas šeimos poreikiui smulkus asmeninis ūkis, ateityje numatoma vykdyti kempingo veiklą. Tikslios pastatų vietos, išmatavimai, pastatų apšildymo būdai sprendžiami techninio projekto metu.

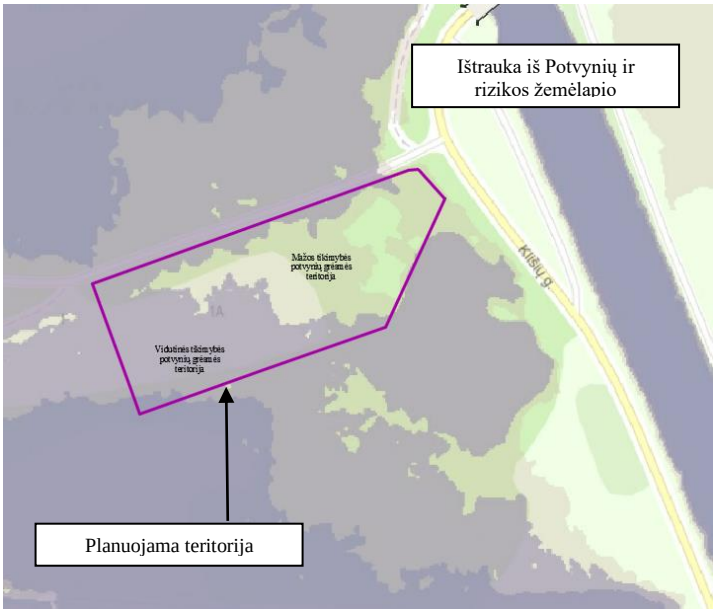
Užstatyti statiniais leidžiama 0,5126 ha planuojamos teritorijos, likusi planuojamo žemės sklypo dalis – 0,6912 ha bus pieva, miškas, sodas. Statinių statybos riba ir zona planuojama ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo žemės sklypo ribos, ir ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo miško ribos (Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 3 priedas), statinių statybos riba ir zona planuojama už vietinės reikšmės IV kat. kelio ir rajoninės reikšmės kelio Nr. 2206 (Priekulė – Dreverna – Svencelė) apsaugos zonos ribų. Toks teritorijos dydis yra pakankamas, kad sklype tilptų visi statiniai, reikalingi ūkininko ūkiui funkcionuoti ir užtikrintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniais, statinių aukštingumas teritorijoje galimas iki 12 m; leistinas užstatymo intensyvumas – 0,05, tankumas – 0,5, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Leistinas pastatų aukštis skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Brėžiniuose nurodyta statinių statybos vieta gali kisti atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 8 priedo reikalavimus: jei pastatų (priestatų) aukštis 8,5 m, tai jie gali būti statomi 3 m atstumu nuo sklypo ribos; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Užstatymo tipas – kitas (vieno buto gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio ir (ar) kitos paskirties statiniais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti).

Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso sudėtines dalis (žr. ištrauką Nr. 2), vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo patvirtintų gamtinio karkaso nuostatų 15 p., *teritorijoje draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuojama kompaktiškai užstatyta teritorija*. Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija, kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Sklype bus statomas tik vienas gyvenamasis ūkininko sodybos pastatas bei pagalbinio ūkio ar kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti,

ateityje numatoma vykdyti kempingo veiklą. Planuojamą teritoriją supa teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotos kompaktiško užstatymo teritorijos, miškų ūkio paskirties žemės sklypai. Ūkininko sodybos vietos parinkimo projekto sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniams, tuo pačiu ir gamtiniam karkasui.

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiuose (https://potvyniai.aplinka.lt/map) pateikta informacija planuojama teritorija patenka į vidutinės tikimybės (1%) ir mažos tikimybės (0,1%) potvynių grėsmės teritorijas (žr. ištrauką iš potynių ir rizikos žemėlapio), kaimo plėtros žemėtvarkos projekto erdviniuose sprendiniuose šios teritorijos grafiškai išskirtos.



Užstatymo zonoje, kuri patenka į vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijas, draudžiama:

1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;

2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Užstatymo zonoje, kuri patenka į mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas, draudžiama:

1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;

2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Apribojimas – potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis) planuojamai teritorijai nustatomas vadovaujantis tik kartografine medžiaga, kuri paimta iš https://potvyniai.aplinka.lt/map. Vadovaujantis faktinėmis aplinkybėmis apribojimas neturėtų būti taikomas, kadangi tai neatitinka realios situacijos. Apsaugos priemonės planuojamai teritorijai jau yra numatytos, pietuose – palei Serpijaus pievas yra suformuotas ir įrengtas apsauginis pylimas, kuris kartografinėje medžiagoje neatsispindi. Kadangi numatytos apsaugos priemonės – įrengtas apsauginis pylimas, teritorijai vandens užliejimo grėsmės nebenumatomos, gyvenamųjų namų statyba žemės sklype galima. Planuojamos teritorijos kasmetiniai žiemos ir ledo tirpsmo potvyniai teritorijos neužlieja. Statinių projekto rengimo metu būtina įvertinti potvynių rizikas, esant būtinumui numatyti papildomas apsaugos priemones nuo patvinimų.

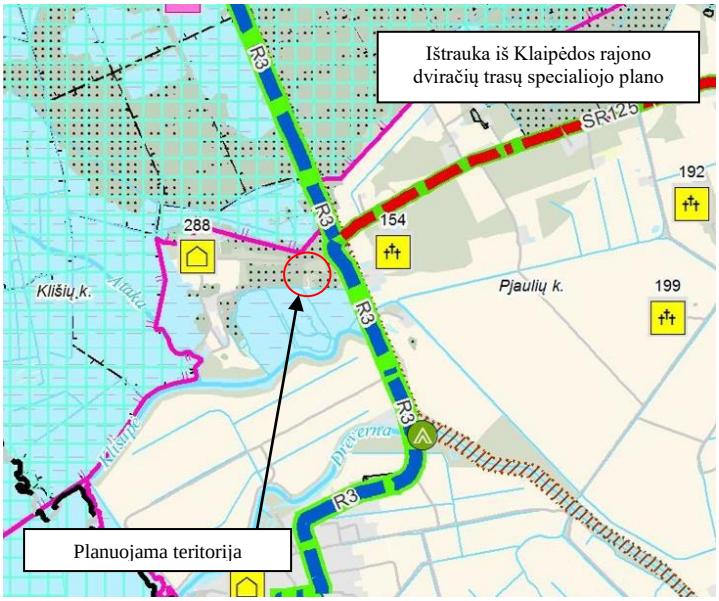
Inžinerinė infrastruktūra. Geriamojo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, elektros tiekimas ir kiti reikalingi inžineriniai tinklai ūkininko sodyboje numatomų pastatų ir statinių eksploatacijai bus numatyti techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Projektuojant pastatus turi būti vadovaujamasi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais.

Melioracija. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu ir Klaipėdos rajono GIS melioracijos žemėlapio duomenimis, planuojama teritorija nėra melioruota.

Susisiekimas. Privažiavimas į numatomą kaimo plėtros sodybą numatomas iš esamos nuovažos nuo rajoninės reikšmės kelio Nr. 2206 (Priekulė – Dreverna – Svencelė), esamu vietinės reikšmės IV kat. keliu, kelio juostos plotis 8 m, važiuojamosios dalies plotis – apie 4,5 m, kelio danga – žvyras. Kelio plėtrai išskiriamas kelio servitutas (plotas – 0,0164 ha).

Atsižvelgus į automobilio srauto intensyvumą, kuris yra labai nedidelis, įvertinus aplinkinius pastatus, suplanuotas teritorijas, didesnis automobilių srautas nenumatomas, todėl nustatoma kelio kategorija ir kelio juostos plotis yra pakankamas pagal STR 2.06.04 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo vieta į ūkininko sodybos teritoriją šiuo projektu yra tik siūloma, nes įvažiavimas/išvažiavimas iš planuojamos ūkininko sodybos zonos bus sprendžiamas techninio projekto metu projektuojant ūkininko gyvenamąjį namą ir jo priklausinius. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę, statybų metu atkurti iki buvusios.

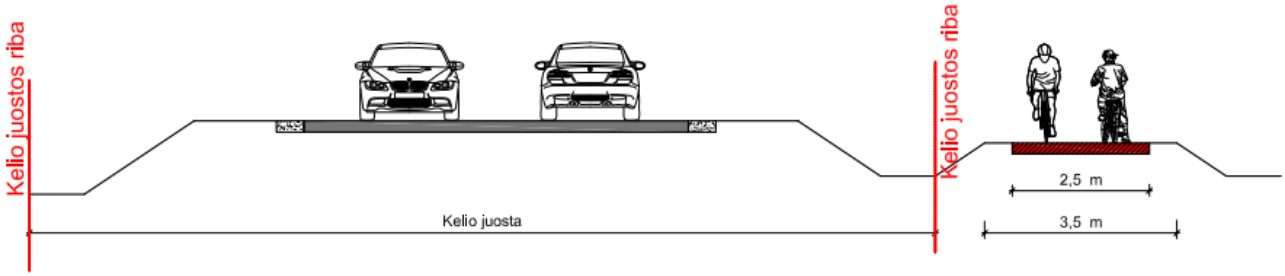
Dėl dviračių tako. Remiantis Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendiniais, greta planuojamos teritorijos palei rajoninės reikšmės kelią Nr. 2206 (žr. ištrauką iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano) yra esama valstybinės reikšmės regioninė trasa Nr. R3, bei suplanuota savivaldybės reikšmės rajoninė trasa Nr. SR125.



Pagal trasų vystymo ir įrengimo tipo schemą numatomas T2 tipo bendras pėsčiųjų ir dviračių takas. Projektuojant ir statant bendrus pėsčiųjų – dviračių takus, vienoje kelio pusėje turi būti užtikrintas 3,5 m plotis (pjūviai 5-5, 6-6). Rajoninės reikšmės kelio Nr. 2206 (V kategorija) kelio plotis (su kelkraščiais) – 8-9 m, o įregistruoto žemės sklypo kad. Nr. 5513/7001:1 plotis ties planuojama teritorija svyruoja tarp 23-30 m, dėl ko dviračių takui įrengti yra pakankamai vietos už rajoninės reikšmės kelio Nr. 2206 kelio juostos arba joje, papildomai teritorija planuojamame žemės sklype dviračių tako įrengimui nėra rezervuojama. Papildomame sprendinių brėžinyje nurodyta siūloma dviračių tako įrengimo vieta, ji tikslinama tehninio projekto rengimo metu.

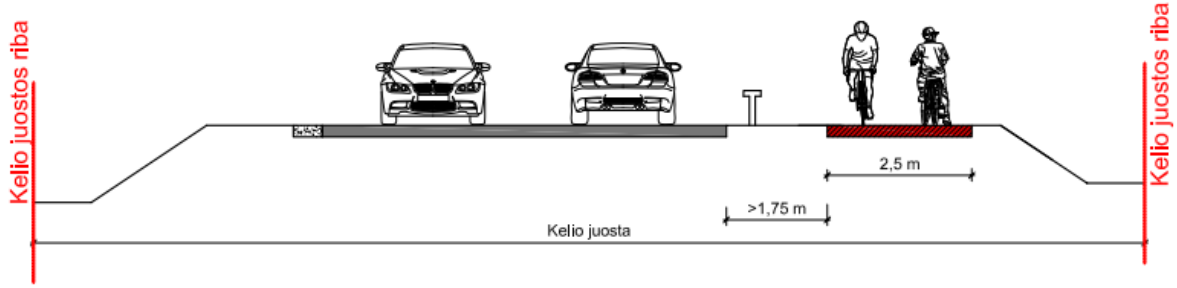
PJŪVIS 5 - 5

Bendras pėsčiųjų dviračių takas
vienoje kelio pusėje
Takas įrengiamas už kelio juostos ribų



PJŪVIS 6 - 6

Dviejų krypčių atskiras dviračių takas
vienoje kelio pusėje
Takas įrengiamas kelio juostos ribose



Dėl naikinamų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Planuojamai teritorijai nustatyti apribojimai – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)(plotas – 0,1595 ha) (toliau – *Apsaugos zona*) ir paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)(plotas – 0,1595 ha) (toliau – *Apsaugos juosta*) nuo Karaliaus Vilhelmo kanalo. Apribojimai nustatomi vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (toliau – *Aprašas*) nuostatomis.

Atsižvelgiant į Aprašo 5.1.3. p., kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 10° ir didesnis, Apsaugos juosta lygi – 25 m (pažymima, kad ji nėra du kartus didinama, kadangi šis vandens telkinys nėra valstybiniame parke, draustinyje ar biosferos rezervate (Aprašo 5.3 p.)), prie visų kanalų – šis atstumas mažinamas du kartus (Aprašo 5.2 p.). Prie visų kanalų – Apsaugos zonos plotis lygus nustatytos Apsaugos juostos pločiui (Aprašo 10 p.).

Kadangi, Karaliaus Vilhelmo kanalo vagos šlaitas nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs apie 58 m, net ir nustatant Apsaugos juostą lygią 12,5 m, ji planuojamos teritorijos nedengia, todėl Apsaugos juostos ir Apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos naikinamos.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės, kadangi planuojamoje teritorijoje nebus statomi taršą skleidžiantys objektai, kuriems būtų nustatomas SAZ.

Visuomenės sveikatos sauga: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

Viešo saugumo reikmių analizė: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

Probleminių situacijų nustatymas: planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Kartografinis pagrindas. Projekto sprendinių brėžinys, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, parengtas masteliu M 1:1000, kaip kartografinį pagrindą naudojant ortofotografinį žemėlapį ORT10LT.

Žemės sklypo sprendiniai:

- žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio.
- žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
- žemės sklypo plotas – 1,2038 ha.

Žemės ūkio naudmenų plotas viso 0,7536 ha, iš kurių:

- leidžiama užstatyti teritorija – 0,5126 ha;
- likęs neužstatytas (ariamos) žemės plotas – 0,0884 ha;
- pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,1526 ha;

Miško žemės plotas – 0,4502 ha; miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre: 0,4095 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(plotas – 0,0066 ha);
- natūralios pievos ir ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis)(plotas – 0,1526 ha);
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 0,0543 ha);
- miško žemė (IV skyrius, trečiasis skirsnis)(plotas – 0,4502 ha);
- potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis)(plotas – 1,0877 ha).

Siūlomi servitutai:

(215) kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)(plotas - 0,0164 ha).

Pastaba: žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

IV. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-28 įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija) 69.1 p. kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinimas vyksta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Projekto rengėjas Vaidas Martinkus