

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

Projekto rengėjas: ***

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Paberžės sen., Skliausčių k.

Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4134/0100:0532 (1,3305ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-05-16

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

 Galiojimo riba

 Servitutai

 Statybos zona

Reglamentinė zona

 Kitos reikšmės


Teritorijos naudojimo tipas


 Miškai ir miškingos teritorijos


 Neužstatoma žemės ūkio teritorija


 Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija


 Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija

 Sodininkų bendrijų teritorija

 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija


 Gyvenamoji teritorija


 Mišri gyvenamoji teritorija


 Mišri centro teritorija


 Socialinės infrastruktūros teritorija


 Specializuotų kompleksų teritorija


 Paslaugų teritorija

 Pramonės ir sandėliavimo teritorija

 Inžinerinės infrastruktūros teritorija


 Inžinerinės infrastruktūros koridorius


 Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

 Vandenys

 Aikštė

 Vandenvietė

 Naudingųjų iškasenų teritorija

 Projektuojami žemės sklypai

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

1. TITULINIS LAPAS

Projekto pavadinimas	Žemės sklypo, Skliausčių k., Paberžės sen., Vilniaus raj., kad. Nr.4134/0100:532, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Paslaugos Nr. ŽPDRIS sistemoje	KPZP- 119980
Objekto adresas	Skliausčių k., Paberžės sen., Vilniaus raj.
Projekto organizatoriai	Privatus asmuo
Žemės sklypo savininkai	Privatus asmuo
Projekto rengėjas	UAB „KRIANTA“ Kalvarijų g. 129-301 kab, III aukštas, Vilnius Tel/Faks. (8 5) 277 9655 El. p.: info@krianta.lt Įm. k. 186461241 Asmuo kontaktavimui: Projektų vadovė Gita Vailionytė Kalvarijų g. 129-301 kab, III aukštas, Vilnius Tel/Faks. (8 5) 277 9655 Mob. tel. 8 620 88985 El. paštas gitav.r@gmail.com

2. PROJEKTO SUDĖTIS

1. Titulinis lapas.....	
2. Projekto sudėtis.....	
3. Aiškinamasis raštas.....	
3.1. Planavimo pagrindas.....	
3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai.....	
3.3. Esamos būklės analizė.....	
3.4. Projekto sprendiniai.....	
4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.....	
5. Grafinė dalis.....	
5.1. Sprendinių brėžinys.....	
5.2. Sugeneruotas erdviųjų duomenų PDF ŽPDRIS sistemoje.....	
6. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto procedūrų ir kiti dokumentai.....	
6.1. Sklypo kadastrinių matavimų planas	
6.2. Sklypo NTR išrašas.....	
6.3. Servitutų nustatymo schema.....	
6.4. Projekto leidimas ir sąlygos.....	
6.5. Viešinimas, informavimas.....	
6.7. Ūkininko, ūkio įregistravimo pažymėjimai.....	
6.8. Bendraturčių sutikimas.....	

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypo, įregistruoto Valstybės įmonėje „Registru centras“ esantis Skliausčių k., Paberžės sen., kad. vietovė Glitiškių, Vilniaus raj. sav., kad. Nr. 4134/0100:532, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais:

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 3D-711
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (su vėlesniais pakeitimais).
3. 1998 m. balandžio 23 d. Lietuvos Respublikos Žemės ir miškų ūkio ministro įsakymu Nr. 207 patvirtinta Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodika (su vėlesniais pakeitimais).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo privalomieji dokumentai:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo 2023 m. gegužės 23 d. Nr.48KPI-663-(14.48.124.E)
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023 m. liepos 11 d. Nr. KPP-346.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391, 2004, Nr.21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatus, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5,6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų pastatų statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose specialiųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų palanus (projektus), t.y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministru 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir pakeistas 2008 m. rugsėjo 24 d. Nr. 3D-513/D1-495.

3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai

Tikslas – ūkininko sodybos vietai parinkti ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą; suplanuoti kelių išdėstymą.

3.3. Esamos būklės analizė

Žemės sklypo charakteris ir būdingi bruožai

Infrastruktūros objektų nėra, nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, miško žemės sklype nėra. Ribojasi su ežeru Musia. Žemės sklype yra neregistruoti statiniai, kurie iki techninio projekto rengimo bus nugriauti.

Žemės sklypo įregistruoti duomenys

1. *Plotas – 1,3305 ha.*
2. *Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai*
3. *Žemės ūkio naudmenų plotas – 0,7437 ha iš jo: ariamos plotas – 0,0110 ha., pievų ir ganyklų plotas – 0,7327 ha.; kelių plotas – 0,0328 ha.; užstatyta teritorija – 0,4192 ha.; vandens telkinių plotas – 0,0857 ha.; kitos žemės plotas – 0,0491 ha.*
4. *Nusausintos žemės plotas – 0,0000 ha..*
5. *Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 37.0*
6. *Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.*
7. *Nustatyti ir įregistruoti servitutai:*
 - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0,0328 ha.*
 - 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0,0328 ha.*
 - 202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0,0300 ha.*
8. *Nustatytos žymos:*
 - Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:*
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 9146 kv.m.**
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 709 kv.m.**
 - Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 200 kv.m.**
9. *Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: **įrašų nėra.***

10. Žemės sklype įregistruoti pastatai: žemės sklype neregistruoti pastatai.

Žemės sklypo išdėstymas ir gretimybės

Žemės sklypas ribojasi su 4 (keturiais) VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais: ties ribomis 1-2 su žemės sklypu kad. Nr. 4134/0100:0225, ties ribomis 2-6 su žemės sklypu kad. Nr. 4134/0100:0533, ties riba 6-9 su žemės sklypu kad. Nr. 4134/0100:0248, ties ribomis 10-1 su žemės sklypu kad. Nr. 4134/0100:0531 bei ties riboženkliais 9-10 ribojasi su ežeru Musia.

3.4. Projekto sprendiniai

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlgas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, žemės sklypo situacija, reljefa, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui yra patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis atstumų ir reikalavimų.

Patvirtinus projektą numatoma gyvenamosios ir pagalbinio ūkio pastatų statyba, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte pateikiami šie sprendiniai:

Teritorija ūkininko sodybos vietai parinkti

- Ūkininko sodybos plotas – 13305 kv.m.
- Užstatomos zonos plotas – 3454 kv.m.

Nustatytos ir patikslintos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 9137 kv.m.

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 491 kv.m.

Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 9048 kv.m.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nėra.

Esami ir projektuojami servitutai:

215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 328 kv.m., plane pažymėtas S1 (esamas)

222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 328 kv.m., plane pažymėtas S2 (esamas)

202 – Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 300 kv.m. S (esamas)

Projektuojant atsižvelgta į privalomas sąlygas:

- Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą bei užstatomą teritoriją suplanuotas tik vienas.
- Ūkininko sodybos statybos riba suplanuota ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m. nuo esamo įregistruoto bei projektuojamų kelio servitutų.
- Ūkininko sodybos statybos riba suplanuota ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m. nuo sklypo ribų.
- Projekto sprendinių brėžinys parengtas ant 2023 m. rugpjūčio mėnesio atlikta topografinio plano.
- Miško pagal miškų kadastro duomenis nėra.
- Vandens gręžinio, bei vietinių nuotekų valymo įrenginių vieta yra preliminari ir bus tikslinama techninio projekto stadijoje. Taip pat esant prisijungimo prie centralizuotų komunikacijų galimybei – prisijungti prie jų.
- Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.
- Ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 kv.m., o bendras užstatymo plotas turi būti ne didesnis kaip 50 %. Sprendiniuose bendras užstatymo plotas – 3454 kv.m. neviršija 50 % viso žemės sklypo ploto.
- Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją bei žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 kv.m., o bendras užstatymo tankis 50 %.

Infrastruktūros objektai (inžineriniai ir susisiekimo)

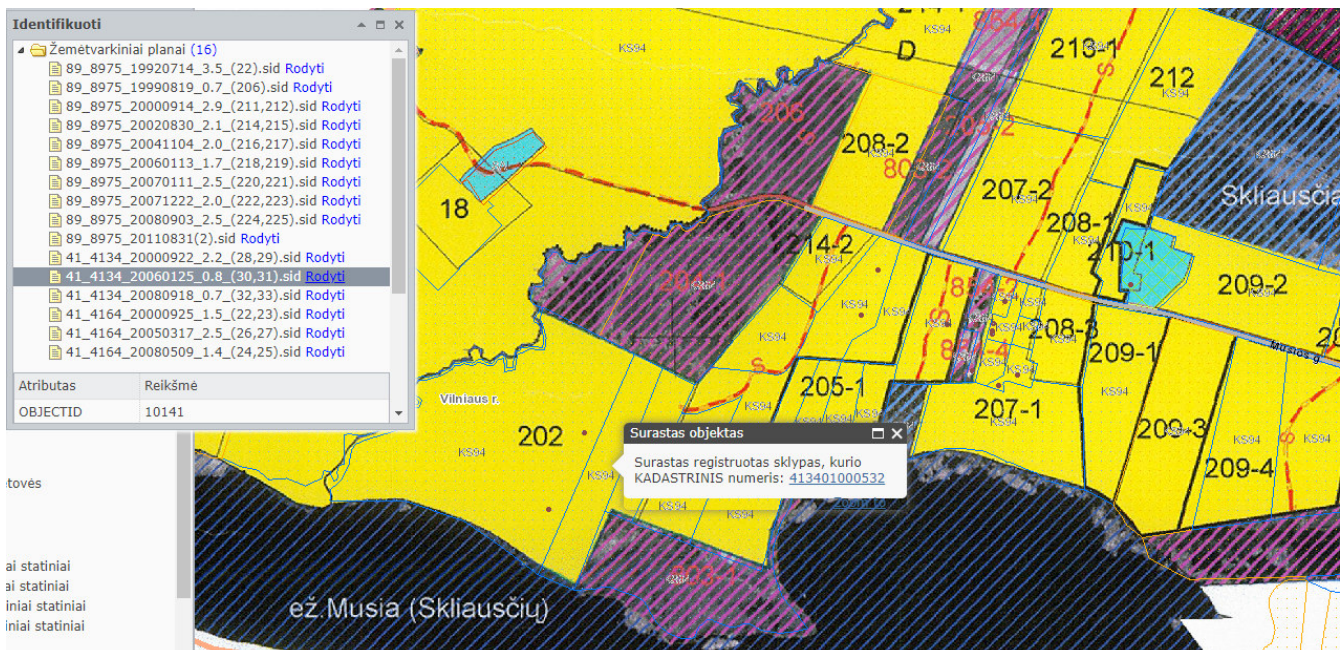
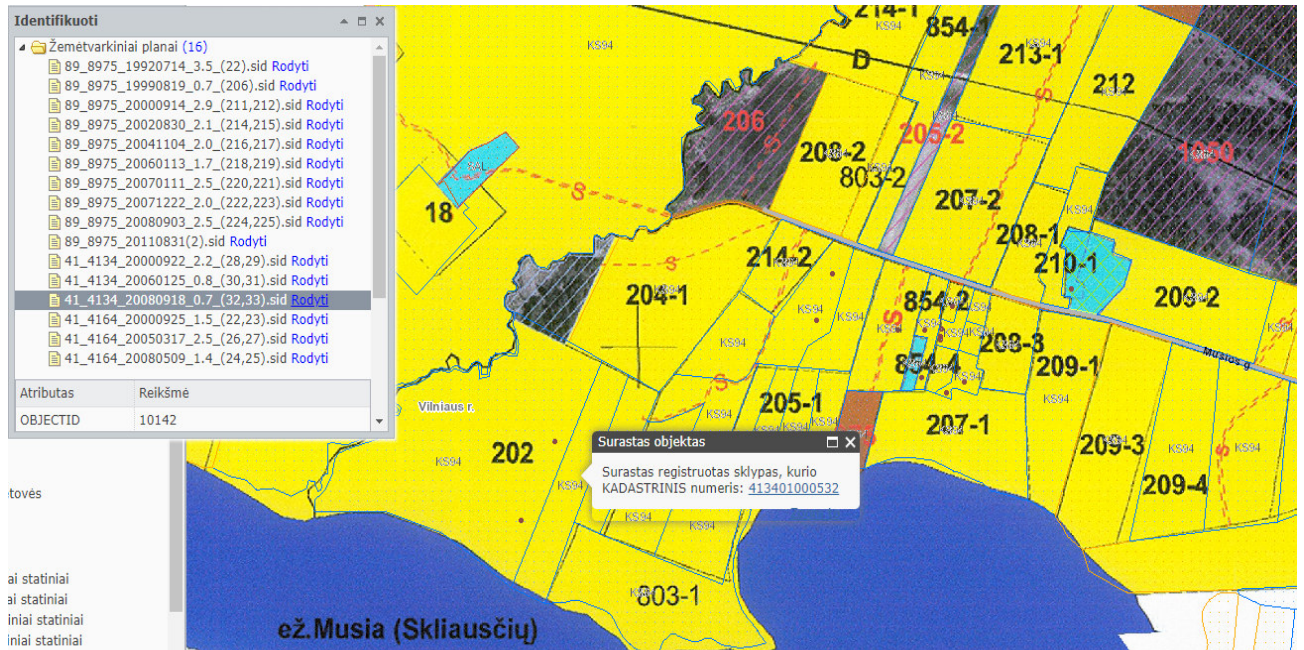
- Projektuojami – įvažiavimas / išvažiavimas į užstatymo zoną.
- Planuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Techniniame projektavime bus projektuojama tik žemės sklypo kad. Nr. 4134/0100:532 ribose.
- Vandens tiekimo gręžinys bus projektuojamas techniniame projekte tik žemės sklypo kad. Nr. 4134/0100:532 ribose.
- Prie projekto dokumentacijos pateikiama kelio privažiavimo schema (eismo organizavimo schema).

PASTABOS:

1. *Specialioji žemės naudojimo sąlyga – Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) netaikoma, nes nepatenka į žemės sklypą.*
2. *Žemės sklype esantys neregistruoti statiniai bus naikinami/griaunami iki techninio projekto rengimo.*
3. *Į žemės sklypą patenkama iš Musios gatvės per privačius žemės sklypus kuriems yra įregistruoti kelio servitutai (kad. Nr.4134/0100:135, kad. Nr.4134/0100:457, kad. Nr.4134/0100:459, kad. Nr.4134/0100:453, kad. Nr.4134/0100:533) šių žemės sklypų planai bei registru centro išrašai pridėti prie derinimo rašto papildomų dokumentų.*
4. *Pagal Vilniaus apskrities, Vilniaus rajono, Gliūšiškių 4134 kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų, patvirtintų Vilniaus apskrities viršininko 2000-09-22 įsakymu Nr. 3226-41; 2000-07-28 įsakymu Nr. 2583-41; 2000-02-17 įsakymu Nr 2.3-12191-(41,) 2008-*

09-18 matyti pertvarkomo žemės sklypo vieta, gretimybės ir bei servitutinis privažiavimo būdas :

Žemiau pateikta ištrauka iš Glitiškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto Nr 2.3-12191-(41.) 2008-09-18



Išvados:

Tikslios ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, nuotėkų bei kitais tinklais bus sprendžiamas techniniuose projektuose. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 603/456 “Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 ”Gyvenamieji pastatai” patvirtinimo,” ūkininko sodybos vieta suprojektuota

paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninio žemės sklypo ribos. Ūkininko sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 0,3454 ha. Kadangi projekte formuojama bendra užstatymo teritorija, pastatų vieta nėra numatyta, todėl užstatymo tankumas nebuvo skaičiuojamas. Visi sprendiniai atspindi kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje. Bendras užstatymo plotas yra ne didesnis kaip 50 %.

4. Visuomenės informavimo ataskaita

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr.112-4189; 2007, Nr.33-1190), 32-37 punktus.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004 m., Nr. 127-4581) numato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų svarstymo ir visuomenės dalyvavimo šiame procese tvarką ir viešumą užtikrinančios procedūros priklauso nuo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto lygmens. Supaprastinta projektų svarstymo procedūra taikoma teritorijų planavimo dokumentams, kurių planavimo organizatoriai yra žemės savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, ir jei projekto sprendinių brėžinys buvo suderintas be pastabų. Supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka – tai tokia tvarka, kai sutrumpinama viešumą užtikrinančių procedūrų trukmė (apie specialiojo plano projektą neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija, nešaukiamas viešas susirinkimas).

Viešas svarstymas su visuomene atliekamas atsižvelgiant į Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto taisyklių (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija) IV skyriaus nuostatomis.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

- 1) Pagal **Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą**, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu T3-571, žemės sklypas patenka į dvi tvarkymo zonas: M4 ir U1:
 - U1 (planuojamų gyvenamųjų vietovių);
 - M4 (ūkinių miškų) teritoriją.

Pertvarkomas žemės sklypas dalinai patenka į Gamtinio karkaso teritoriją.



- 2) Pagal **Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infostruktūros plėtros specialųjį planą**, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu T3-193, žemės sklypas **nepatenka** į viešojo vandens tiekimo teritorijas ir vandentvarkos infrastruktūros jose plėtros prioritetus. Teritoriją numatoma aptarnauti decentralizuotu būdu.

Projekto sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (sprendinių btrėžinys su aiškinamuoju raštu, bei kitais susijusiais dokumentais) PDF formatu, taip pat suderinta su žemės sklypo kuriame vykdomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas savininkais, teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai popieriniame variante.

Projekto vadovė

Gita Vailionytė

4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

4.1. ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas. Vertinimas vykdomas vadovaujantis LRV 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 “Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” (Žin., 2004, Nr. 113-4228). Atliekant sprendinių poveikio vertinimą atskirais aspektais pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo sprendinių vertinimo klausimą, galima numatyti ir prognozuoti, kaip pakeis įgyvendinus sprendinius.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai. Prognozuojama, kad, įkūrus ūkininko sodybą:

- bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui;
- padidės gretimų sklypų konkurencingumas;
- pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- bus vykdoma subalansuota sodybos plėtra;
- bus išsaugotas kraštovaizdis;
- planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

Poveikis ekonominei aplinkai.

Tinkamai parinkus vieta sodybai, ji sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai, bus išplėsta socialinė infrastruktūra, pagerins gyventojų gyvenimo sąlygų ir aplinkos kokybę.

Poveikis socialinei aplinkai.

Pagerės darbo sąlygos, bus išspręsta gyvenamojo būsto problema, padidės kaimo bendruomenė.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Paviršiniai ir gruntiniai vandenys nuo užterštumo sodyboje bus apsaugoti įrengus buitinių nuotėkių valymo įrenginius arba sandarų buitinių nuotekų sukaupti rezervuarą, kurio turinys bus išvežamas į artimiausius valymo įrenginius. Vandens poreikis bus tenkinamas iš vietinio šachtinio šulinio ar giluminio gręžinio. Buitinės atliekos išvežamos į sąvartyną, pagal Vilniaus rajone galiojančią tvarką.

Racionaliai suplanuota sodyba prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui. Laikantis statybų reikalavimų aplinkos taršos tikimybė maža. Įkūrus sodybą, teritorija bus įsavinta, apželdinta, pastoviai tvarkoma ir prižiūrima. Sprendinių poveikio išvadinė santrauka pateikiama 2 lentelėje.

Ūkinės veiklos rūšis (vienmečių augalų auginimas) nėra įrašyta į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 1 arba 2 priedo sąrašus, todėl išsamesnės poveikio aplinkai vertinimo procedūros nėra atliekamos.