

Erdvinių duomenų sprendinių PDF byla

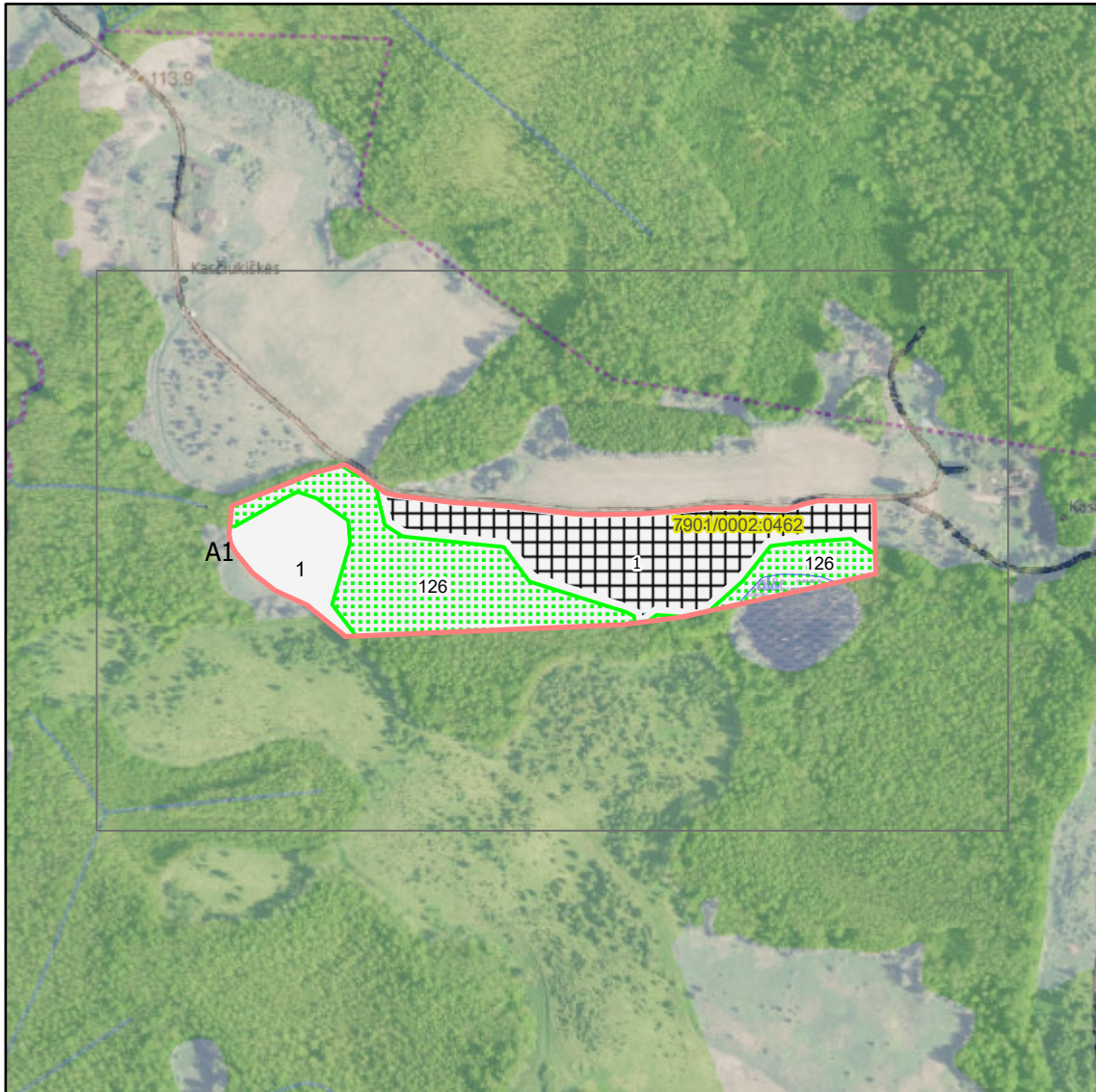
**ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 7901/0002:462), ESANČIO KASČIUKIŠKIŲ K., TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS Nr. S-VT-79-24-1103**

Brėžinys suformuotas automatiškai TPDRIS sistemoje: 2025-01-27 11:28  
Dokumento identifikatorius: 29328906

Planuojama teritorija: 5,2911 ha

Planavimo rūšis: Specialusis, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas


Situacijos schema, lapų išdėstymas





Eil. Nr.	Objekto tipas	Numeris TPD	Vieta, dydis	Atributinė informacija
1	szns	126	Plotas: 0,4314ha	NR=126   BUSENA=P   UNIK_NR=0   PLOTAS=0   TER_KODAS=126   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=1899-12-30 00:00:00   INST_KODAS=0   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=304069178.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=0   TIKSL=43.14   OB_GLOBID=   OB_DATA=1899-12-30 00:00:00   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=az55   APZ_TIPAS=   GRUPE=0   AZ_PLOTIS=0   EL_ITAMP=0.0   TALPA=0   SLEGIS=0.0   RUSIS=0   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
2	szns	126	Plotas: 0,0072ha	NR=126   BUSENA=P   UNIK_NR=0   PLOTAS=0   TER_KODAS=126   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=1899-12-30 00:00:00   INST_KODAS=0   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=304069178.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=0   TIKSL=0.72   OB_GLOBID=   OB_DATA=1899-12-30 00:00:00   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=az55   APZ_TIPAS=   GRUPE=0   AZ_PLOTIS=0   EL_ITAMP=0.0   TALPA=0   SLEGIS=0.0   RUSIS=0   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
3	szns	126	Plotas: 1,7972ha	NR=126   BUSENA=P   UNIK_NR=0   PLOTAS=0   TER_KODAS=126   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=1899-12-30 00:00:00   INST_KODAS=0   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=304069178.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=0   TIKSL=179.72   OB_GLOBID=   OB_DATA=1899-12-30 00:00:00   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=az55   APZ_TIPAS=   GRUPE=0   AZ_PLOTIS=0   EL_ITAMP=0.0   TALPA=0   SLEGIS=0.0   RUSIS=0   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
4	szns	130	Plotas: 0,0997ha	NR=130   BUSENA=P   UNIK_NR=   PLOTAS=   TER_KODAS=130   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=   INST_KODAS=   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=304069178.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=   TIKSL=997.0   OB_GLOBID=   OB_DATA=   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=hd6   APZ_TIPAS=   GRUPE=   AZ_PLOTIS=   EL_ITAMP=   TALPA=   SLEGIS=   RUSIS=   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
5	zemetv_reglam	1	Plotas: 5,2911ha	NR=1   NAUD_TIP=ZU   PAGR_PASK=Z   NAUD_BUD=Z4   APRASYM=   VAIZD=Z4   SL=s_zm_zemetv_reglam
6	zemetv_riba		Plotas: 5,2911ha	REGLAMENT=7901/0002:0462   SL=s_zm_zemetv_riba
7	zemetv_sklyp	7901/0002:	Plotas: 5,2911ha	NR=7901/0002:0462   SL=s_zm_zemetv_sklyp
8	zemetv_stat_z	1	Plotas: 1,8329ha	NR=1   SL=s_zm_zemetv_stat_z

# Sutartiniai ženklai

 Planuojama teritorija

## Objektas (taškinis), kuriam nustatoma nauja arba naikinama SŽNS

TER\_KODAS,BUSENA

-  (105) Branduoliniai objektai
-  (108) Naftos įrenginiai
-  (110) Suskystintų dujų įrenginiai
-  (114) Gamybiniai objektai
-  (117) Geodezinis ženklas
-  (119) Kultūros objektai
-  (122) Vandens stotis
-  (127) Gamtos paveldo objektas
-  (129) Meteorologinis radiolokatorius
-  (150) Komunaliniai objektai
-  (154) Valstybės sienos apsaugos objektas
-  (155) Radiolokatorius
-  (156) Krašto apsaugos objektas
-  (162) Valstybės saugumo departamento saugomas objektas
-  (165) Aerodromai
-  (169) Vadovybės apsaugos tarnybos saugomas objektas
-  Naikinamas SŽNS formuojantis objektas
-  Kiti objektai



















## Objektas (linijinis), kuriam nustatoma arba naikinama SŽNS

TER\_KODAS,BUSENA

-  (101) Ryšių tinklai
-  (102) Kelias, gatvė
-  (103) Geležinkelis
-  (106) Elektros tinklai
-  (107) Magistralinio dujotiekio tinklai
-  (109) Dujotiekio tinklai
-  (121) Melioracijos statiniai
-  (148) Šilumos tinklai
-  (149) Vandentiekio tinklai
-  (150) Komunaliniai tinklai
-  Naikinamas SŽNS formuojantis objektas
-  Kitos reikšmės
-  Servitutai
-  Statybos zona

## Objektas (plotinis), kuriam nustatoma arba naikinama SŽNS
























































TER\_KODAS,BUSENA

-  Naikinamas SŽNS objektas
-  (101) Viešųjų ryšių infrastruktūros statiniai ir įrenginiai
-  (102) Keliai, susisiekimo komunikacijos
-  (103) Geležinkelis
-  (105) Branduoliniai objektai
-  (106) Elektros įrenginiai (statiniai),
-  (107) Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių įrenginiai ir statiniai
-  (108) Naftos įrenginiai ir statiniai
-  (109) Dujotiekių ir naftotiekių įrenginiai ir statiniai
-  (110) Dujų įrenginiai ir statiniai
-  (114) Gamybos objektai
-  (115) Pastatai, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai
-  (118) Meteorologinė aikštelė
-  (119) Kultūros paveldo objektai
-  (121) Melioracijos įrenginiai
-  (122) Vandens stotis
-  (125) Molėtų observatorija
-  (148) Šilumos tinklų statiniai ir įrenginiai

-  (149) Vandens infrastruktūros statiniai ir įrenginiai
-  (150) Komunaliniai objektai
-  (165) Aerodromai
-  Kitos reikšmės

## SŽNS

TER\_KODAS, BUSENA

-  Ryšių linijų AZ (101)
-  Kelių AZ (102)
-  Geležinkelio AZ (103)
-  Klaipėdos uosto AZ (104)
-  Branduolinių objektų SAZ (105)
-  Elektros linijų AZ (106)
-  Magistralinių dujotiekių AZ (107)
-  Naftos įreng AZ (108)
-  Dujotiekių AZ (109)
-  Suskystintų dujų įreng AZ (110)
-  Biosferos rezervatai (112)
-  Biosferos poligonai (113)
-  Gamybinių objektų SAZ (114)
-  Pastatusoe laikomų ūkinių gyvulių SAZ (115)
-  Pajūrio juosta (116)
-  Geodezinių ženklų AZ (117)
-  Meteorologinių aikštelių AZ (118)
-  Kultūros objektų teritorijų AZ (119)
-  Požeminių H2O vandenviečių AZ (120)
-  Melioracijos sistemos (121)
-  Vandens stočių AZ (122)
-  Žemės gelmių išteklių telkinių AZ (123)
-  Karstinis regionas (124)
-  Molėtų observatorijos AZ (125)
-  Miško žemė (126)
-  Gamtos paveldo objektų teritorijos (127)
-  Vandens telkiniai (128)
-  Meteorologinių radiolokatorių AZ (129)
-  Pelkės ir šaltiniai (130)
-  Natūralios ganyklos (131)
-  Kultūriniai draustiniai (111)
-  Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (132)
-  Teriologiniai, herpetologiniai, entomologiniai draustiniai (133)
-  Kraštovaizdžio draustiniai (135)
-  Geologiniai draustiniai (136)
-  Geomorfologiniai draustiniai (137)
-  Telmologiniai draustiniai (138)
-  Hidrografiniai draustiniai (139)
-  Pedologiniai draustiniai (140)
-  Botaniniai draustiniai (141)
-  Zoologiniai draustiniai (142)
-  Ornitologiniai draustiniai (143)
-  Ichtiologiniai draustiniai (144)
-  Botaniniai-zoologiniai draustiniai (145)
-  Genetiniai draustiniai (160)
-  Talasologiniai draustiniai (161)
-  Valstybiniai parkai (134)
-  Rezervatų AZ (146)
-  Gamtos paminklų AZ (147)
-  Šilumos tinklų AZ (148)
-  Vandentiekio infrastruktūros AZ (149)
-  Komunalinių objektų SAZ (150)
-  Biosferos rezervatų AZ (151)
-  Dirvožemio apsauga (152)
-  Valstybinių parkų AZ (153)
-  Valstybės sienos objektų ir įrenginių AZ (154)
-  Radiolokatorių AZ (155)
-  Krašto apsaugos objektų AZ (156)

-  Kultūriniai rezervatai (157)
-  Gamtiniai rezervatai (158)
-  Žuvininkystės tvenkinių AZ (159)
-  VSD saugomų objektų AZ (162)
-  Vandens telkinių AZ (163)
-  Vandens telkinių AJ (164)
-  Aerodromo AZ (165)
-  Aerodromo triukšmo AZ (166)
-  Juodligės židinių AZ (167)
-  Potvynių teritorijos (168)
-  Vadovybės apsaugos tarnybos objektų AZ (169)
-  Teritorijos su statybos apribojimais (170)
-  Magistralinių dujotiekių teritorijos (171)
-  Naikinamas SŽNS
-  Kitos reikšmės
-  Suprojektuoti žemės sklypai

## Teritorijos naudojimo reglamento zona

### Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Užstatoma žemės ūkio teritorija
-  Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija
-  Kitos reikšmės

### Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



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

# KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. TEKSTINĖ DALIS

### ĮVADAS

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, statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytuose specialiuųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų planus (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 statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581), Lietuvos Respublikos žemės įstatymą (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatymą (Žin., 2002, Nr. 72-3009), Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902), Lietuvos Respublikos miškų įstatymą (Žin., 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161; 2011, Nr. 49-2365), Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymą (Žin., 1999, Nr. 43-1358; 2002, Nr. 123-5537), Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6d. įstatymu Nr. XIII – 2166 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293. (2023-01-01).

Planuojamas žemės sklypas (teritorija): žemės sklypas kadastro Nr. 7901/0002:0462, esantis Kasčiukiškių k., Trakų sen., Trakų r.sav.

## 1. Projekto tikslai ir uždaviniai

- Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas (tikslai): parinkti ūkininko sodybos vietą.
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną ; nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

## 2. Esamos būklės analizė

*Sklypo vieta:* žemės sklypas kadastro Nr.7901/0002:0462 , esantis Kasčiukiškių k., Trakų sen., Trakų r.sav.

*Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:* žemės ūkio.

*Žemės sklypo naudojimo būdas:* kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

*Žemės naudmenos:* žemės sklypo (k. Nr. 7901/0002:0462), esančio Kasčiukiškių k., Trakų sen., Trakų r.sav. Plotas – 5.2911 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos sudaro 2.6588 ha, iš jų pievų žemės plotas – 0.7215 ha. Ariamos žemės plotas – 1.9373 ha. Miško žemės plotas – 2.2358 ha. Kitos žemės plotas – 0.3965 ha. Žemės naudmenų sudėtis ir numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje ir brėžinyje.

*Dirvožemis.* Žemės ūkio naudmenų našumo balas –21.2.

*Infrastruktūros objektai.* Iki žemės sklypo privažiuojama nuo 4 m. pločio kelio.

*Požeminis vanduo.* Vandens apsaugotumo požiūriu sklypas yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenų taršos teritorijoje.

*Žemės sklypo gretimybės:* žemės sklypas (gretimybė 1-18) (gretimybė 22-29) ribojasi su 4 m. pločio keliu, (gretimybė 18-19) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 7901/0002:0319, (gretimybė 19-21) ribojasi su vžf, (gretimybė 21-22) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 7901/0002:0297, (gretimybė 29-1) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 7901/0002:0148.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII – 2166 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 2.2358ha.;

Žemės sklypui nėra nustatytų servitūtų.

### 3. Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis išduotomis:

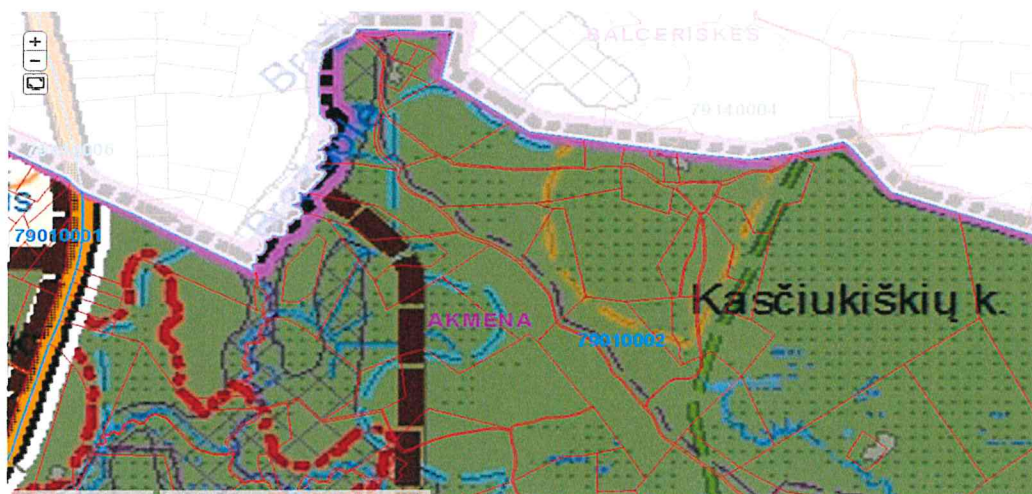
- Trakų rajono savivaldybės administracijos skyriaus 2024-11-28 planavimo sąlygomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. Reg.26643378;
- Valstybinės miškų tarnybos 2024-11-26 planavimo sąlygomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. Reg.26542389.

Vadovaujantis STR Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338, žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininko sodyboje Namu užimamas plotas neturi viršyti 1000 m<sup>2</sup>, o bendras užstatymo plotas turi būti ne didesnis kaip 50 %. Projekte bendras užstatymo plotas sudaro 1.8329 ha.

Projekto sprendinių brėžiniui rengti naudojama naujausia kartografinė medžiaga, žemės sklypo planas M1:2000 Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, projekto sprendinių brėžinio mastelis pasirenkamas M1:2000.

### 4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijos zoną – 40/ma4K. Žemės sklypas patenka į gamtinį karkasą, geologinės takoskyros – tarptautinės svarbos (1 pav.).



#### GAMTINIO KARKASO SUDĖTINĖS DALYS

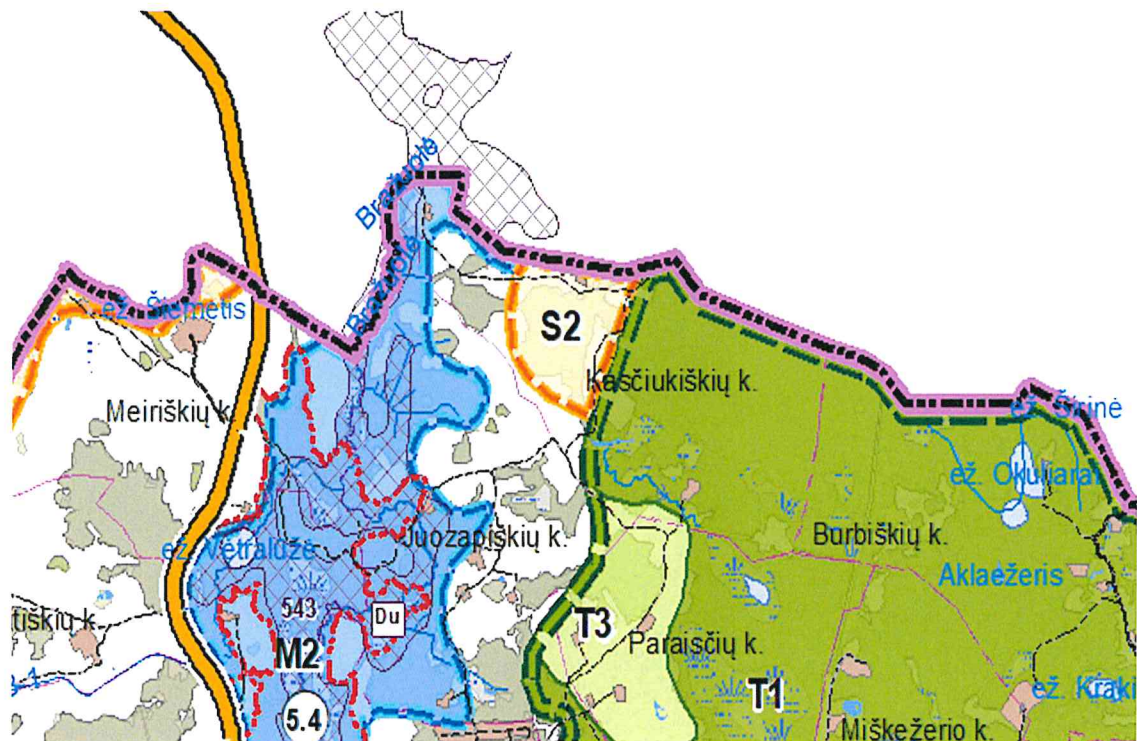
##### Geoekologinės takoskyros

- Tarptautinės svarbos
- Regioninės svarbos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Miskų ir miškingų teritorijų zona (M,F)	40	ma4K	1269	Z, M, H, KT	Z3,Z4,M1,M2,M3,H2,H4, G1,R12	1,6	18,7	1,0	+	-	-	$\leq 0,2$ / $\geq 0,4$ / $0,6$	$\geq 0,1$ / $\geq 0,2$ / $-$	$\leq 8,5$ / $\leq 10$	$\geq 20$	+	+	+	+	-	-	-	-	2	44,46
									-	+	-	$\leq 0,1$ / $\leq 0,2$ / $\leq 0,6$	$\geq 0,5$ / $\geq 0,5$ / $\geq 1,0$	$\leq 8,5$ / $\leq 8,5$	$\geq 15$										
									-	-	+	$\leq 0,01$ / $\leq 0,015$ / $\leq 0,05$	$\geq 5,0$	$\leq 8,5$ / $\leq 8,5$											

1 pav. Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso brėžiniu žemės sklypas patenka į gamtinį karkasą, geologinės takoskyros – tarptautinės svarbos ir į vidinio stabilizavimo arealą S2 (regioninės svarbos) (2 pav.). Žemės sklype **palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas.**



- funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai gamtinio karkaso teritorijoje)
- Vidinio stabilizavimo arealai**
- S1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
  - S2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas
  - S3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai
  - Spž - Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (stipriai urbanizuoti arba technogenizuoti ekologinės kompensacijos funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai gamtinio karkaso teritorijoje)

- Vidinio stabilizavimo arealai**
- Regioninės svarbos
  - Vietinės svarbos

2 pav. Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės gamtinio karkaso brėžinio

Bendrojo plano keitimu identifikuotos gamtinio karkaso ribos gali būti detalizuojamos rengiant vietovės lygmens bendruosius planus. Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorijų planavimo dokumentus.

Tarptautinės (europinės) svarbos Valdajaus – Baltijos – Pomeranijos aukštumų juostos Baltijos ežerotojo kalvyno geokologinės takoskyros ruožas, besitęsiantis nuo Trakų rajono pietvakarinės dalies (Onušio sen.) pietrytine bei rytine Aukštadvario regioninio parko dalimi per Trakų istorinį nacionalinį parką bei artimiausias jo apylinkes (Trakų sen., Lentvario sen.).

Žemės sklypas patenka į S2 kraštovaizdžio formavimo tipą ( palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas ). Tai santykinai natūralios miškingos (50-80%) teritorijos, stipriai ar iš dalies nusaustos pelkės ir (ar) pievos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas. Šiose mišrios naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, vyrauja pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškai, gamtinio karkaso kraštovaizdžio formavimas yra kur kas sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, išsaugojimo nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo užtikrinimas. Teritorijų ūkinio naudojimo pobūdis. Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, gamtinio karkaso teritorijose (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) pageidautinas apželdinimas mišku. Miškingumas turėtų būti didinamas mažiau našių, didelio drėgnumo (tame tarpe dėl blogai funkcionuojančių sausinimo sistemų) žemių sąskaita, apželdinant ar savaiminės renatūralizacijos keliu. Skatinamas ekologinės žemdirbystės ir agrarinės aplinkosaugos priemonių taikymas, didinama stambių dirbamų laukų masių sąskaita įveisiant apsauginių želdinių grupes ar juostas. Taikomos techninės priemonės, mažinančios sausinamosios melioracijos poveikį, sudarančios sąlygas pelkėdarai, upelių ar jų ruožų, natūralių vandentakų atsistatymui, natūraliam augalų bendrijų ir gyvūnų populiacijų ir jų migracijos kelių formavimui.

## **5. Sprendiniai**

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų: nuo kaimyninių žemės sklypų ribų paliekama ne mažiau kaip 3 m. Nuo miško žemės atitraukiama 7 metrus.

Ūkininko sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į išvardintus reikalavimus ir sudaro – 1.8329 ha. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

**Žemės naudmenų sudėtis (ha)**

(1 lentelė)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariamoji žemė	<b>1.9373</b>	<b>1.9302</b>	<b>-1.8010</b>	<b>0.1363</b>
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūralios ganyklos	<b>0.7215</b>	<b>0.7286</b>	<b>+0.0071</b>	<b>0.7286</b>
4	Miškai	<b>2.2358</b>	<b>2.2358</b>	-	<b>2.2358</b>
	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	<b>+1.8329</b>	<b>1.8329</b>
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	<b>0.3965</b>	<b>0.3965</b>	<b>-0.0350</b>	<b>0.3575</b>
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	<i>Iš viso:</i>	<b>5.2911</b>	<b>5.2911</b>		<b>5.2911</b>

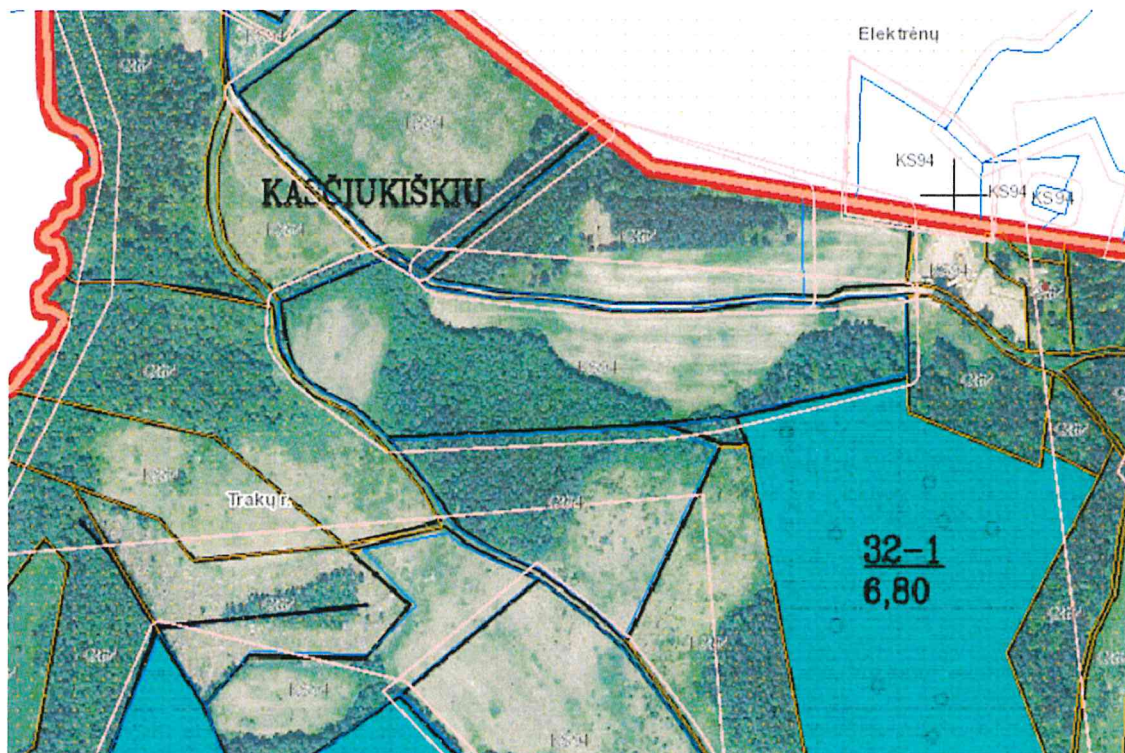
Žemės sklype projektuojamas vandens gręžinys, kuris reikalingas vandens tiekimui planuojamoje teritorijoje. Gręžinio griežto režimo SAZ juosta – 5 m pločio. Nutiesus centralizuotus tinklus privaloma jungtis prie jų.

Žemės sklype projektuojamas buitinių nuotekų surinkimas ir valymas, įrengiant gamyklinius tipinius nuotekų valymo įrenginius už gręžinio SAZ ribų. Išvalytos nuotekos bus išleidžiamos į gruntą. Techninio projekto metu atlikus grunto geologinius tyrimus ir radus netinkamą gruntą galima įrengti laikinus buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Nutiesus centralizuotus tinklus privaloma jungtis prie jų.

Žemės sklype projektuojamos vandens gręžinio ir buitinių nuotekų surinkimo vietos bus tikslinamos techninio projekto eigoje, tai yra projektuojant statinius parinktoje teritorijoje.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendinių brėžinyje yra nurodyta vieta atliekų surinkimo aikštelei įrengti. Bus rūšiuojamos mišrios komunalinės atliekos surenkant į atskirus konteinerius popierių, plastiką, tekstilę, metalą ir likusias komunalines atliekas. Nebenaudojama elektronika ir elektrinė įranga ir kitos buityje susidariusios pavojingos atliekos bus surenkamos atskirai, atiduodant įmonėms, kurios turi teisę tvarkyti atitinkamas atliekas.

Projektuojamas 4,5 m pločio įvažiavimas/išvažiavimas iki ūkininko sodybos vietos nuo 4 m. pločio kelio (ištrauka iš reformos projekto):



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312 Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, taikant Normų reikalavimus būtina atsižvelgti į teritorijų planavimo lygmenį, uždavinius ir sprendinių konkretizavimo lygį.

Šiaurės kryptimi planuojama teritorija ribojasi su Dekis ežeru. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendimai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Prie planuojamos ūkininko sodybos statinių statybos zonos privažiuojama nuo 4 m. pločio kelio. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Numatoma jog projektuojamoje statybos zonoje pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir

taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Trakų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Karaimų g. 12, Trakai esanti apie 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 projekte formuojama bendra teritorijos riba, tiksli pastatų vieta ir plotas nenumatyti, užstatymo tankis neskaičiuojamas. Kaimo plėtros projekte ūkininko sodybos vietai parinkti nustatoma tik teritorija, kurioje parengus techninius statinių projektus bei gavus statybos leidimą, bus galima statyba. Techninio projekto rengimo metu užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į ūkinės veiklos pobūdį, nurodytą planavimo organizatoriaus prašyme, institucijų išduotas planavimo sąlygas ir teisės aktų, reglamentuojančių teritorijos planavimą statiniams išdėstyti nuostatas. Teritorijos tvarkymo režimas parinktoje sodybai vietoje bus nustatytas rengiant statinių techninį projektą. Prieš pradėdant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojant žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui.

**Nustatomos ir tikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

130. Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis) - 0.0997 ha.;

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 2.2358 ha.

**6. Projekto svarstymas ir derinimas**

Projektui rengti buvo naudojama naujausia kartografinė medžiaga, t. y. ortofotografinio žemėlapis **ORT10LT** skaitmeninė rastrinė forma. Kaimo plėtros projekto sprendinių brėžinys su ortofotografinė ištrauka **M 1:2000**. Mastelis pasirinktas atsižvelgiant į projektuojamos teritorijos dydį, planavimo tikslus ir uždavinius bei galimybę sprendinių brėžinyje aiškiai pažymėti visus konkretizuotus kaimo plėtros projekto sprendinius. Sprendinių brėžinys parengtas skaitmenine ir spausdintine formomis.

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama tpdriis interneto svetainėje ([www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt)).

Projekto autorius: Robertas Lavrukaitis

