

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

TPD Nr. S-VT-55-24-798.

Planuojamos teritorijos duomenys – žemės sklypas kad. Nr. 5535/0002:546 Kretingalės k.v., unikalus sklypo Nr. 4400-1845-3715. Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Šlikių k.; Naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; Žemės sklypo plotas - 0.7500 ha;

Plano rengėjas - UAB „Geoplanai“ Žalioji g. 50, Ginduliai, LT-91276 Klaipėdos r., Robertas Stanys, paž.nr. 2R-FP-995, tel. 8 607 77343, el. paštas: geoplanai@gmail.com.

Projekto autorius: Robertas Stanys, kval. Paž. Nr. 2R-KP-678.

Planavimo tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

Uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neprivaloma.

SPAV atlikimas: SPAV neatliekamas.

Projekto rengimo etape teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2024-05-30 įsakymas Nr. 4KPI-49-(15.4.3 E.).
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-23 Nr. REG23809190.
- AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-18 Nr. REG23529592.
- Akcinė bendrovė "Via Lietuva" teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-18 Nr. REG23536786.
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-25 Nr. REG23989482.
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-10-24 Nr. REG25153028;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2025-03-05 Nr. REG31192907.

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

1. bendrieji planai:

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152;

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

2.1. Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096.

2.2. Ž. skl. (kad. Nr. 5535/0002:404) Šlikių k., formavimo ir pertvarkymo projektas, T00063279 (003552002225);

2.3. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612.

2.4. Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313).

2.5. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658).

2.6. Kretingalės seniūnijos Plikių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, T00029665 (003552004286).

3. Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: -

4. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami: -

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Šlikių k., sklypo kad. Nr. 5535/0002:546 Kretingalės k.v., unikalus Nr.: 4400-1845-3715, plotas 0.7500 ha. Savininkas: D. P., M.

S.-P.

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.7500 ha, iš jo: ariamos žemės plotas: 0.7500 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.7500 ha. Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.75 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.3059 ha;

Apribojimas keisti daikto pagrindinę naudojimo paskirtį.

Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 5535/0002:546, patenka į registruotos kultūros vertybės, turinčios paminklo statusą Valėnų, Cartų piliakalnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5272) apsaugos nuo vizualinio poveikio pozonį:

KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRAS

Nekilnojamųjų kultūros vertybių paieška

Ieškokite objektų pagal pavadinimą, kodą, adresą, tipą ir pan.

Detali paieška ▼

išvalyti ieškoti

Paieškos rezultatai

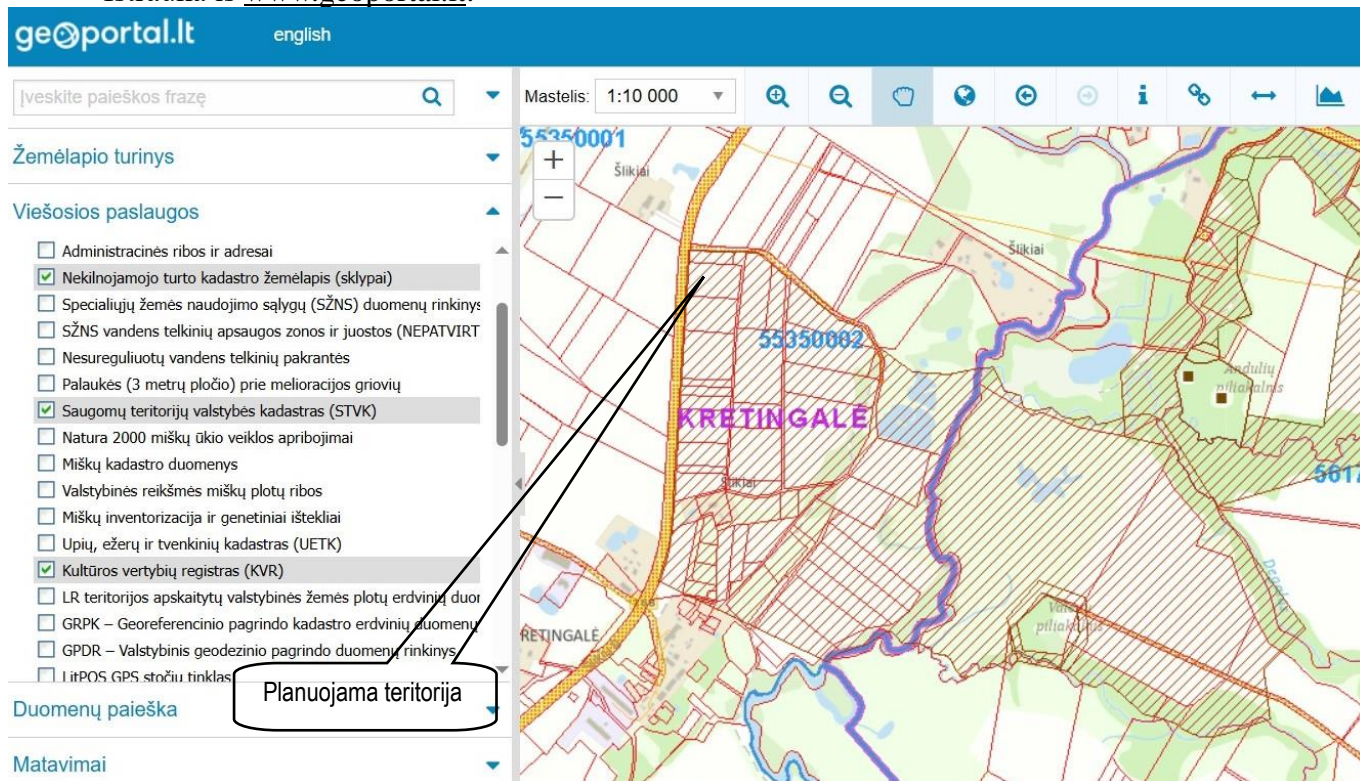
Žemėlapis

Vietos paieška

Planuojama teritorija

Aprašymas

Unikalus objekto kodas	5272
Pilnas pavadinimas	Valėnų, Cartų piliakalnis
Adresas	Kretingos rajono sav., Žalgirio sen., Valėnų k.,
Įregistravimo registre data	1992-10-06
Statusas	Paminklas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 10654.53 kv. m KVR objektas: 13992.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 735443.05 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas
Seni kodai	Kodas registre iki 2005.04.19: A468P Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše: AR554
Amžius	I t-metis po Kr.
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (Iemiantis reikšmingumą);Kraštovaizdžio;
Vertingosios savybės	7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (kalva Akmenos - Danės kairiojo kranto aukštumos iškyšulyje, Babrūnės dešiniajame krante, iš ŠV, V, PV ir, iš dalies, iš S pusių supama Akmenos - Danės slėnio, iš P ir PR - Babrūnos slėnio ir jo daubos, o R pusėje toliau tęsiasi aukštuma; kalvos viršus dirvonuoja, o šlaitai apaugę lapuočiais medžiais ir krūmais; FF Nr. 1-4; priedas 4; TRP; 2005 m., 2013 m.); piliakalnio aikštelė (keturkampė, pailga R-V kryptimi, 70x40 m dydžio, iškiliumi viduriu, 2 m aukštesniu SR galu; buvo ilgą laiką ariama, dabar dirvonuoja; FF Nr. 1-4; TRP; 2005 m., 2013 m.); šlaitai (piliakalnio šlaitai vidutinio statumo, 2-14 m aukščio; dabar apaugę lapuočiais medžiais ir krūmais; FF Nr. 1-4; 2005 m., 2013 m.);



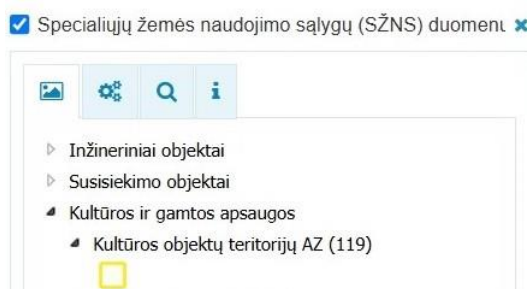
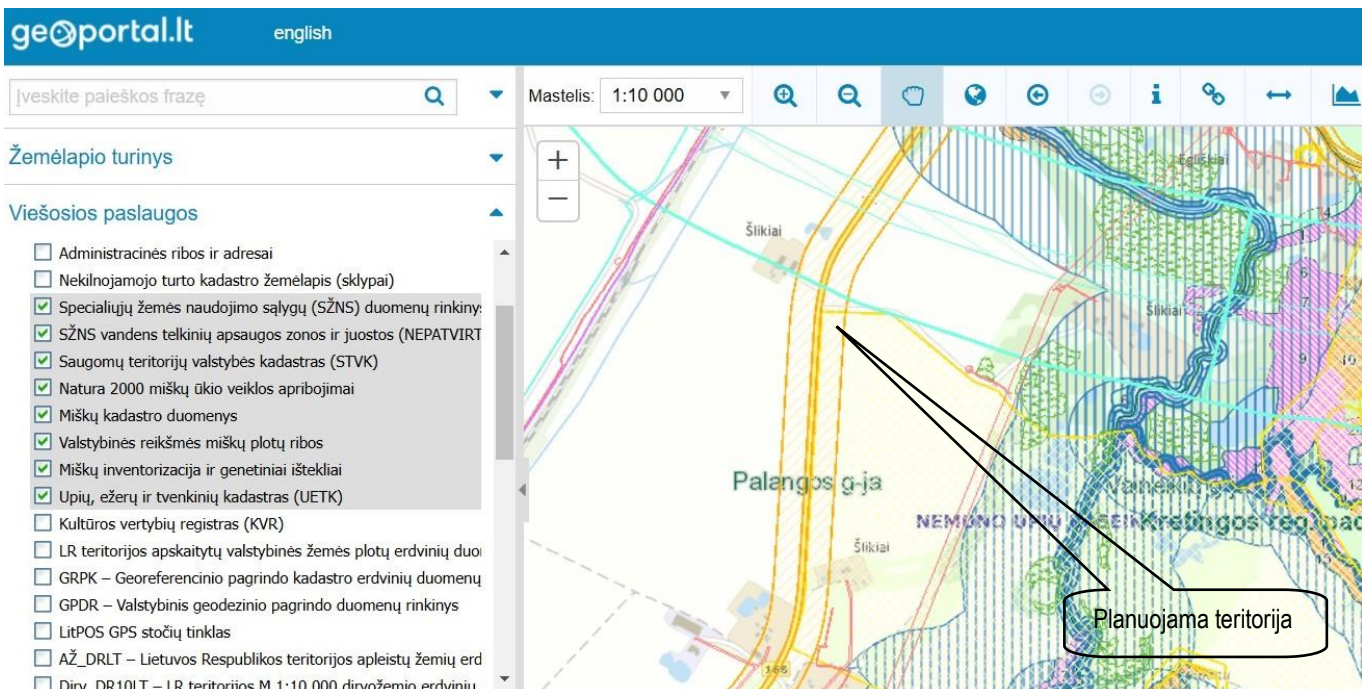
Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p. – „6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.“ – planuojama teritorija nuo kultūros vertybės nutolusi apie 970 m. Numatoma veikla - kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statyba nepablogins piliakalnio matomumo – nuo krašto kelio (168) piliakalnis nesimato dėl medžių, kurie vaizdą užstoja. Piliakalnį galima apžiūrėti nuo keliuko (gatvės), esančio šalia piliakalnio.

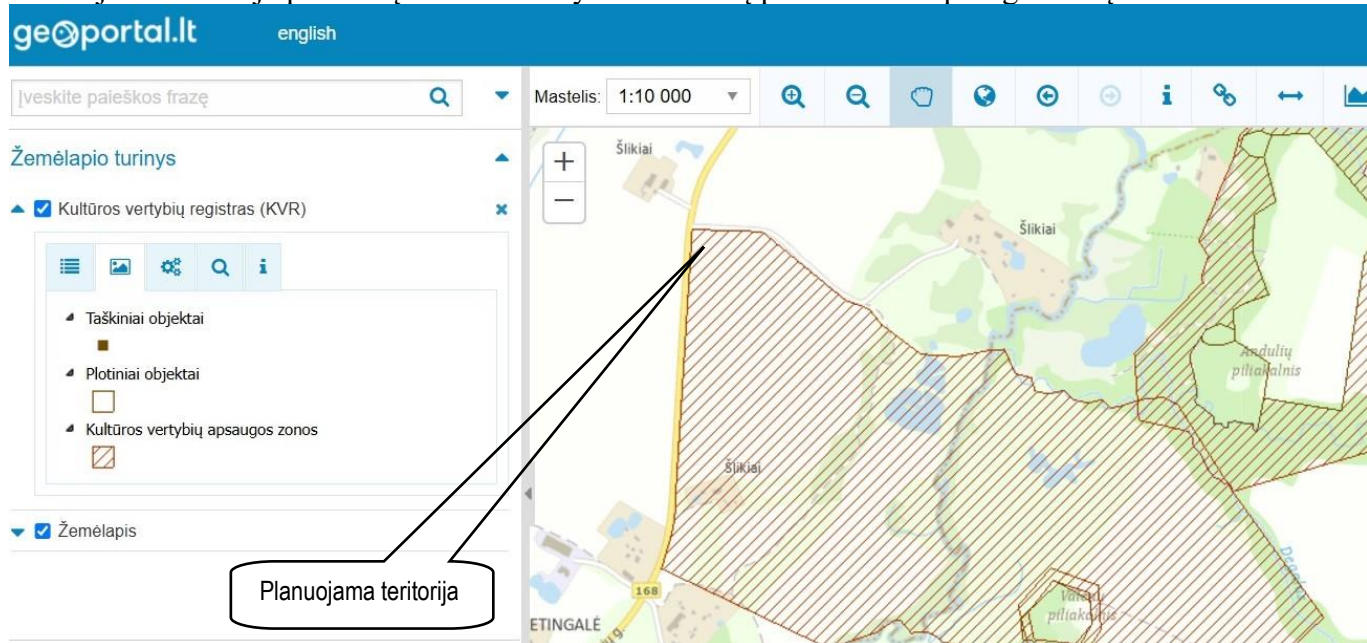
Planuojamam žemės sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.7500 ha.

Atsižvelgiant į LRV 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių, Natura 2000 teritorijų:

Ištrauka iš www.geoportal.lt



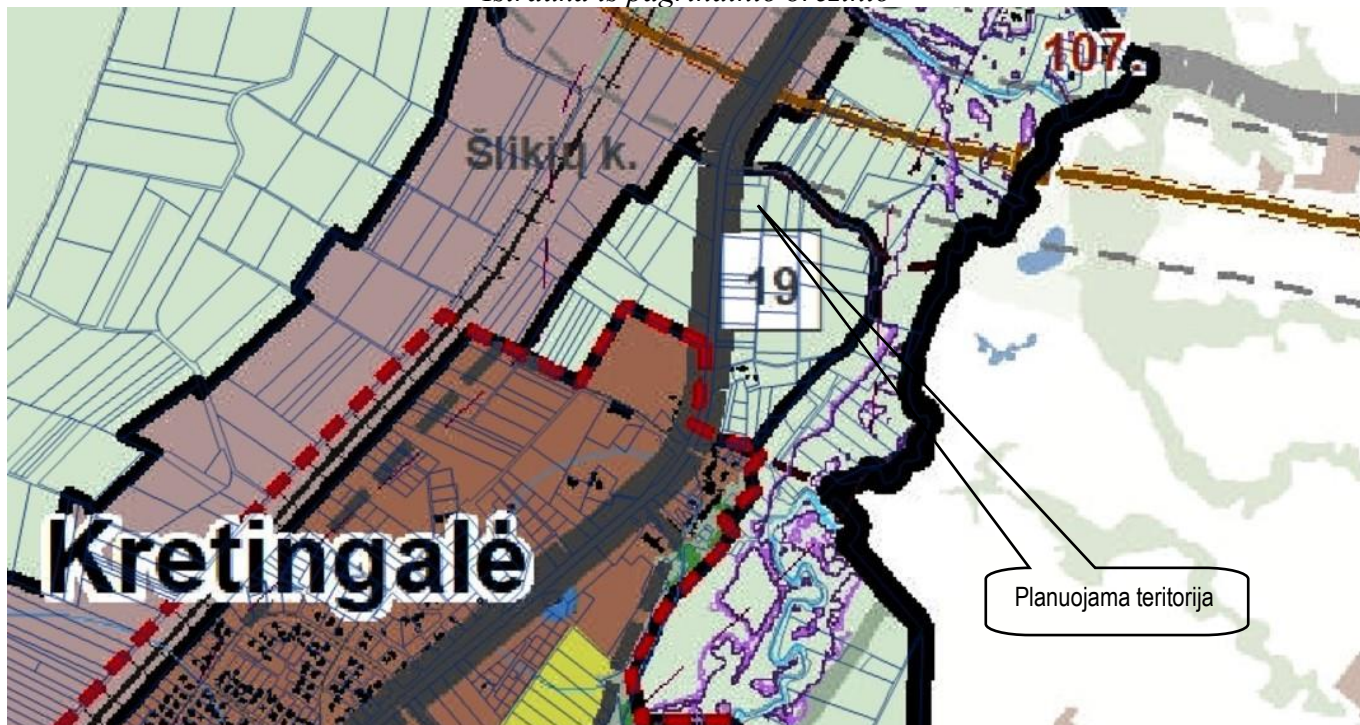
Planuojama teritorija patenka į kultūros vertybės – Valėnų piliakalnio – apsaugos zoną:



Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

Teritorijoje galioja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas:

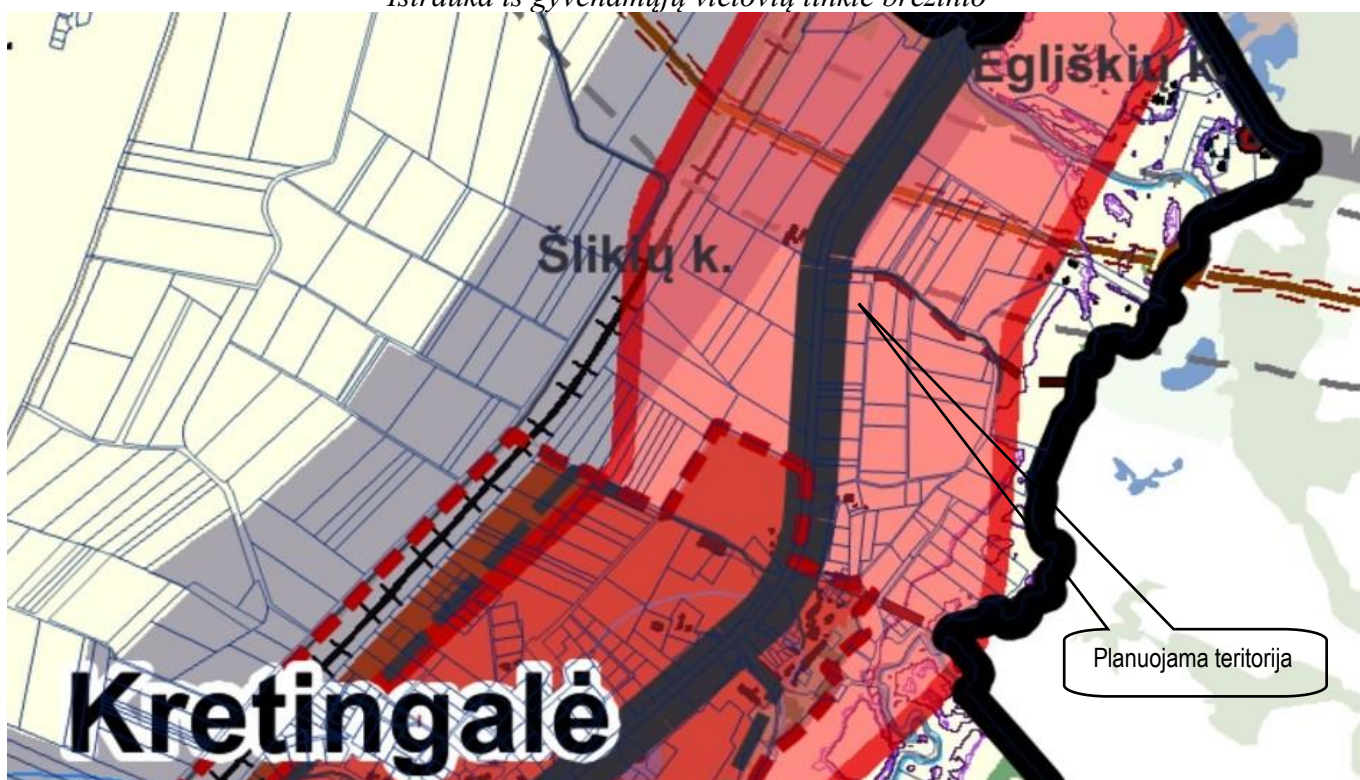
Ištrauka iš pagrindinio brėžinio





Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
19.		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, R, I2	Z, KT	12	0,05	-

Planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,05.

Ištrauka iš gyvenamųjų vietovių tinkle brėžinio

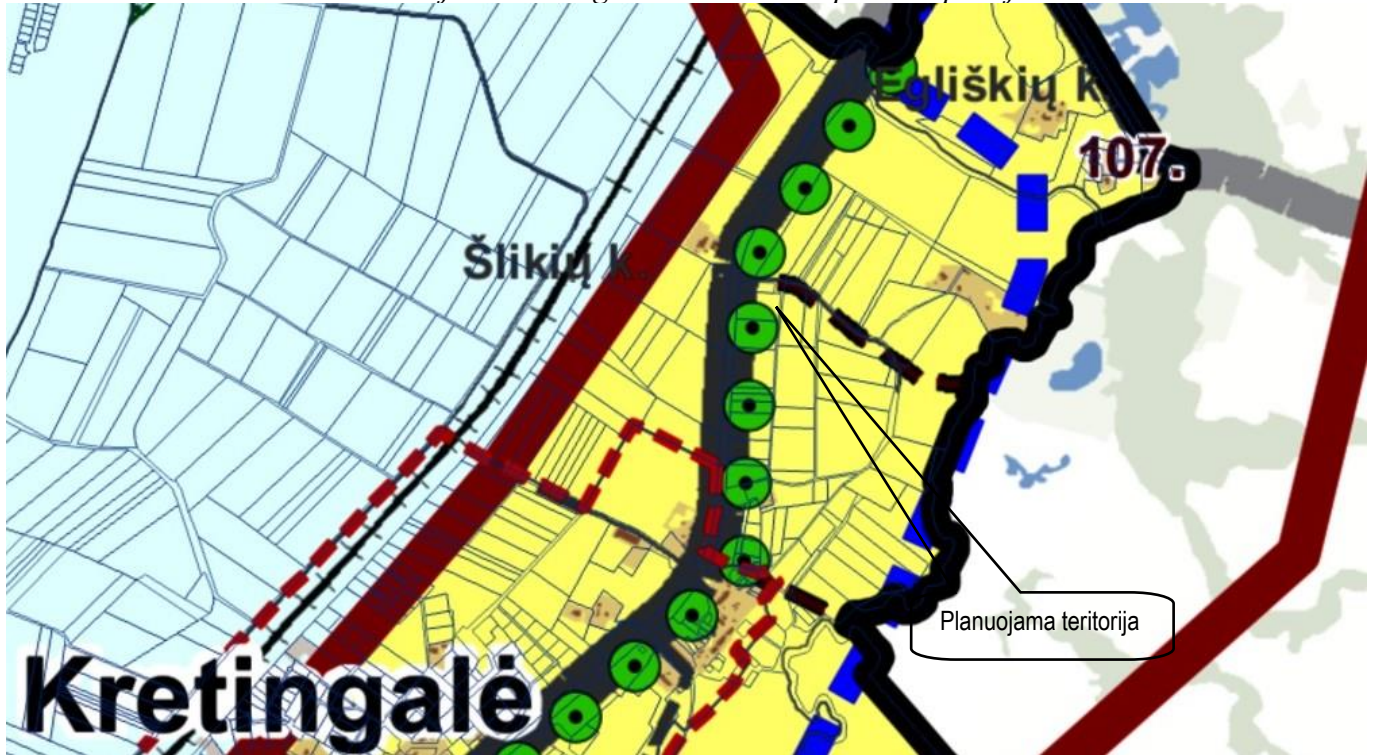


Urbanistinės integracijos ašys

-  I lygmens - IB kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašys
-  III lygmens - lokalinės urbanistinės integracijos ašys
-  IV lygmens - lokalinės jungtys
-  Išvedančios ašys (jungtys) su gretimais rajonais

Planuojama teritorija patenka į I lygmens – IB kategorijos šalies urbanistinę integracijos ašį.

Ištrauka iš rekreacijos turizmo gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio

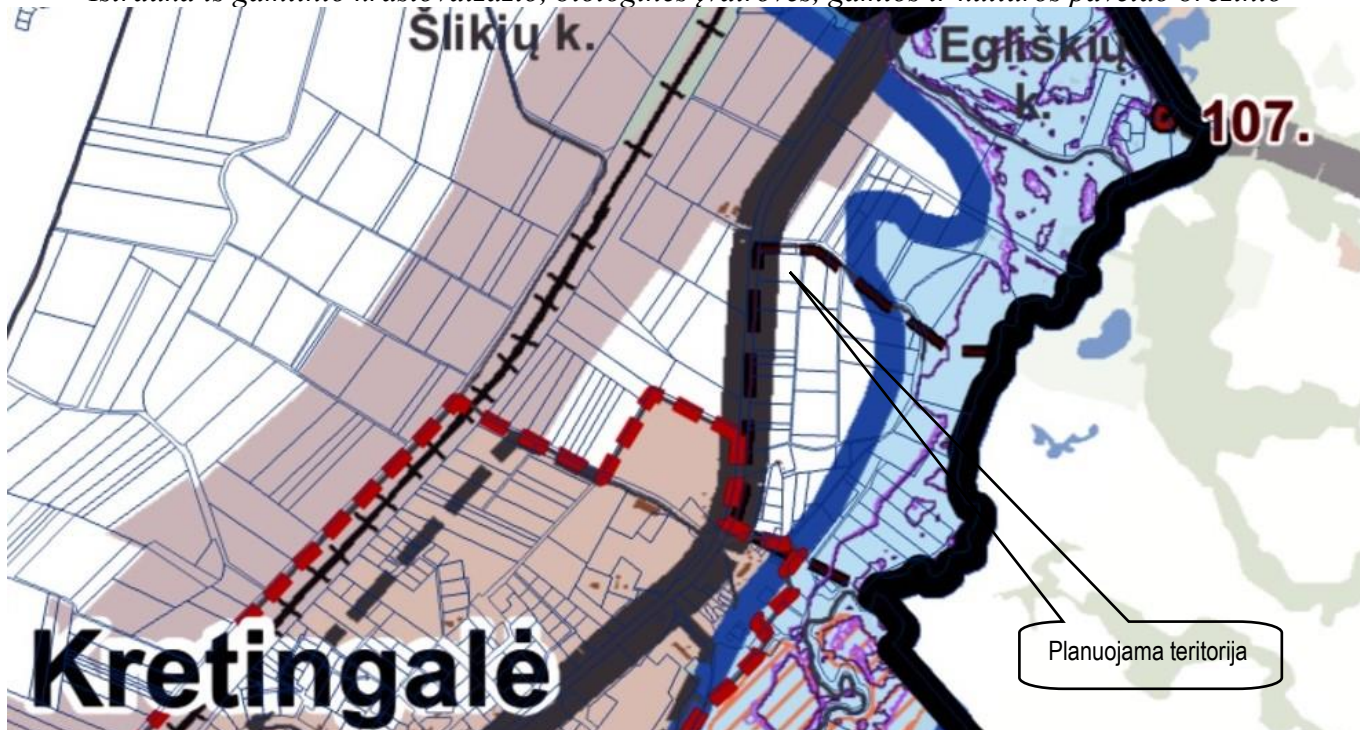


Resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas



-  Labai didelis
-  Didelis
-  Didesnis nei vidutinis
-  Vidutinis
-  Mažesnis nei vidutinis
-  Gana mažas
-  Mažas

Planuojamoje teritorijoje resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas vidutinis.




Ištrauka iš gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio



Vidinio stabilizavimo arealai




-  Regioninės svarbos
-  Vietinės (rajoninės) svarbos

Migracijos koridoriai

-  Nacionalinės svarbos
-  Regioninės svarbos
-  Vietinės (rajoninės) svarbos

Kraštovaizdžio natūralumo apsauga

Vidinio stabilizavimo arealai





-  1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
-  2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas
-  3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūraluma atkuriantys elementai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Ištrauka iš susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio

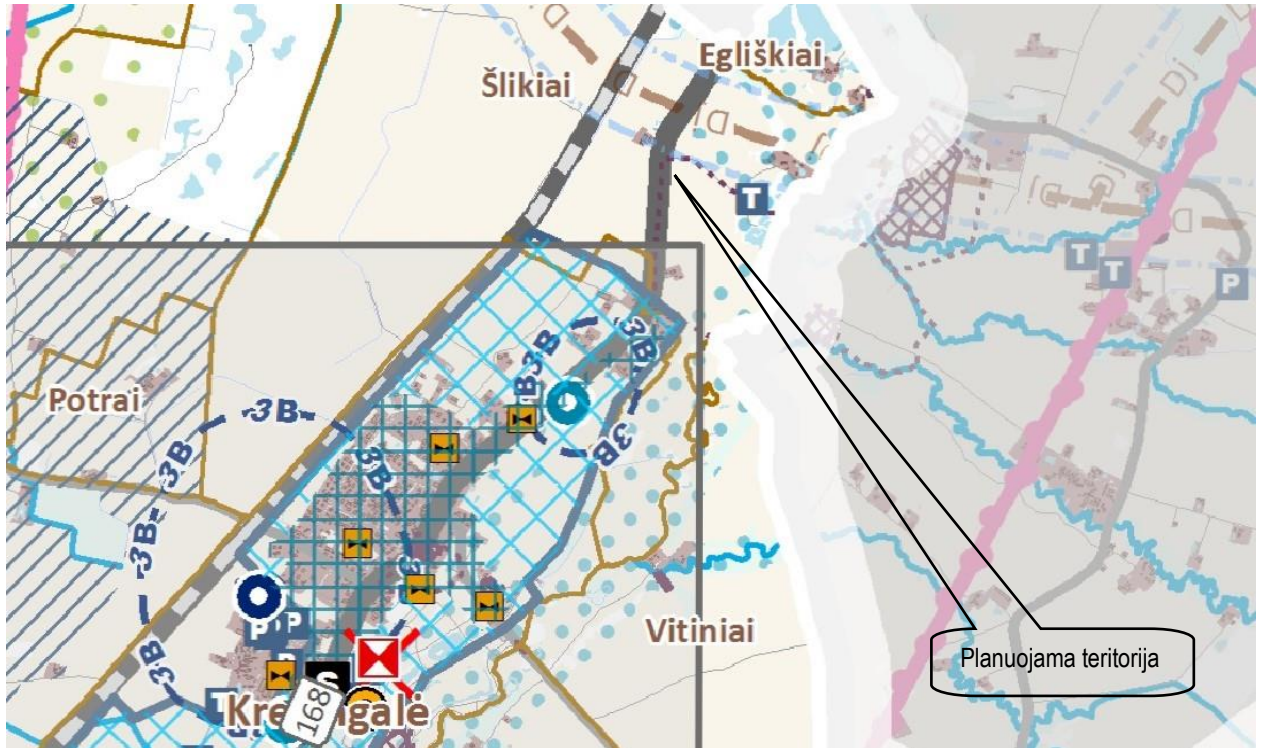


Susisiekimo infrastruktūra

-  Valstybinės reikšmės magistralinis kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
-  Valstybinės reikšmės krašto kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
-  Valstybinės reikšmės rajoninis kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
-  Vietinės reikšmės kelias/gatvė (gyvenamojoje vietovėje)

Šalia planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės krašto kelias.

Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096:
















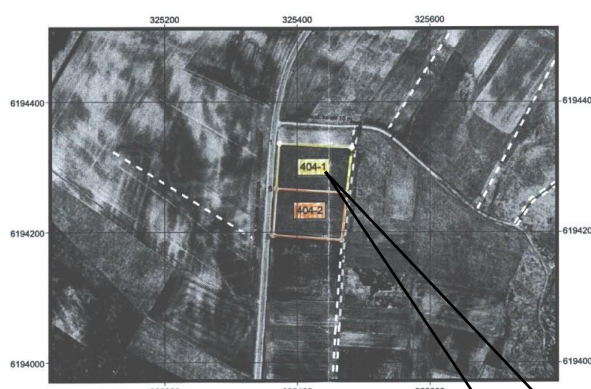
Planuojama teritorija yra zonoje, kurioje specialiuoju planu nėra numatytas tinklų tiesimas.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5535/0002:404) Šlikių k., formavimo ir pertvarkymo projektas, T00063279 (003552002225):

Pavardė, vardas	Sklypo Nr.	bendr. Plotas	Eksplikacija (ha)										Taikomi žemės naudojimo apribojimai pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr.343				Servitutinų kodai	Servitutinų plotas (ha)		
			ž.ū. naudoti	gatvės	park.	sodai	mišk.	keliai	vand.	kiti žemės ūkio	nuo žem.	nuo žem.	XXI	XVI	II					
Bendras plotas	404	1,5000	1,5000	1,5000																
	404-1	0,7500	0,7500	0,7500								0,7500	0,7500	0,7500	0,3659					
	404-2	0,7500	0,7500	0,7500								0,7500	0,7500	0,3151						

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Žemės sklypo ribos:
 -  paženkintoms riboženkliais nustatytos griovio viduriu
 -  kelių, vandens telkinių pakraščiu
- Kitos ribos:
 -  saugomų teritorijų
 -  SAZ ribos
- Nutiestos komunikacijos:
 -  elektros linijos
 -  ryšio linijos
 -  geležinkelis
 -  bendro naudojimo kelias
 -  19 kelias
 -  6 projektinis kelias
 -  projektuojami servitutiniai keliai
- Žemės sklypo riboženkliai:
 -  pastovūs
 -  laikini
 - statiniai
 - žemės servitutinų pažymėjimas



Planuojama teritorija

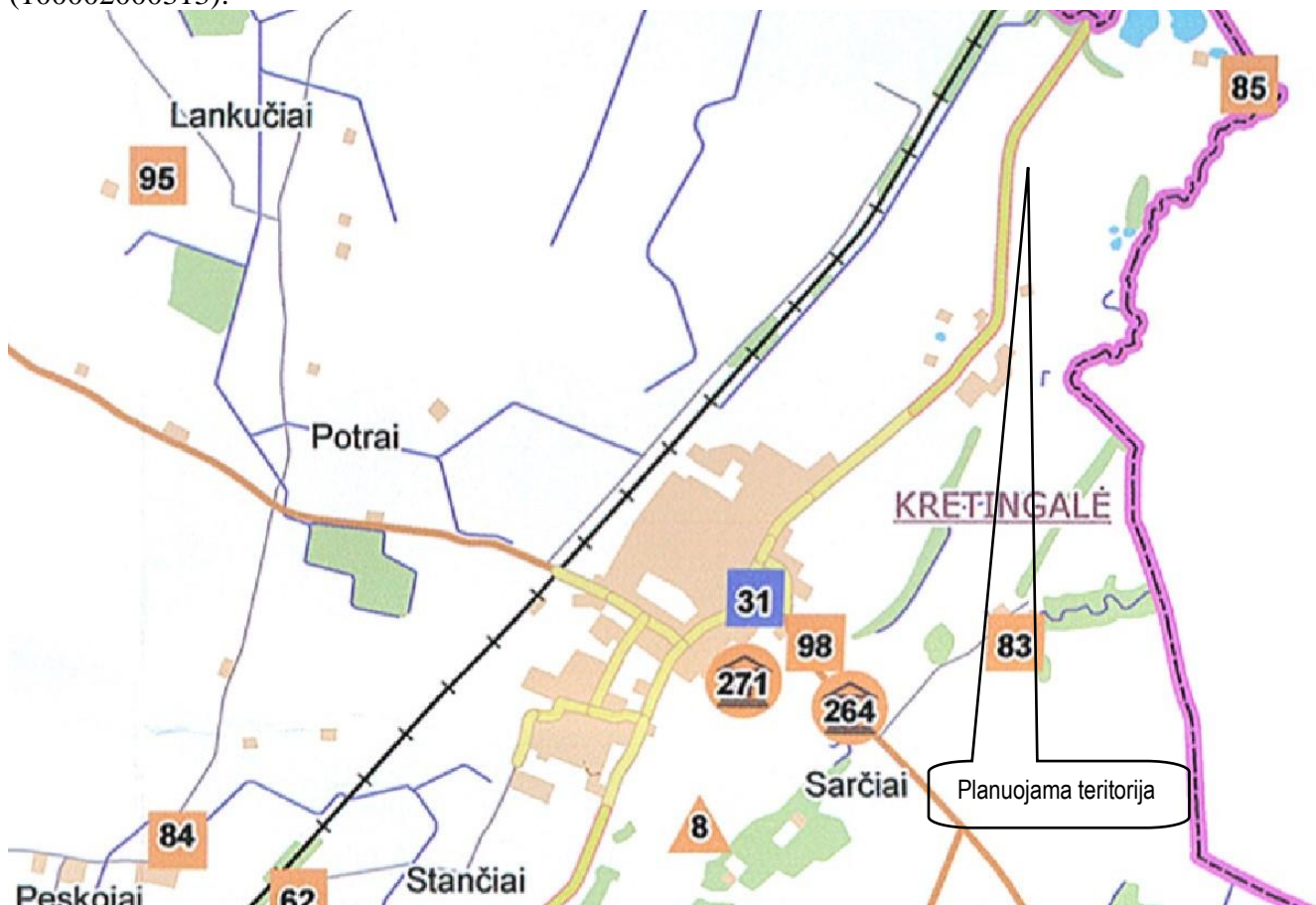
Projektu atidalintas planuojamas sklypas.

Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612:



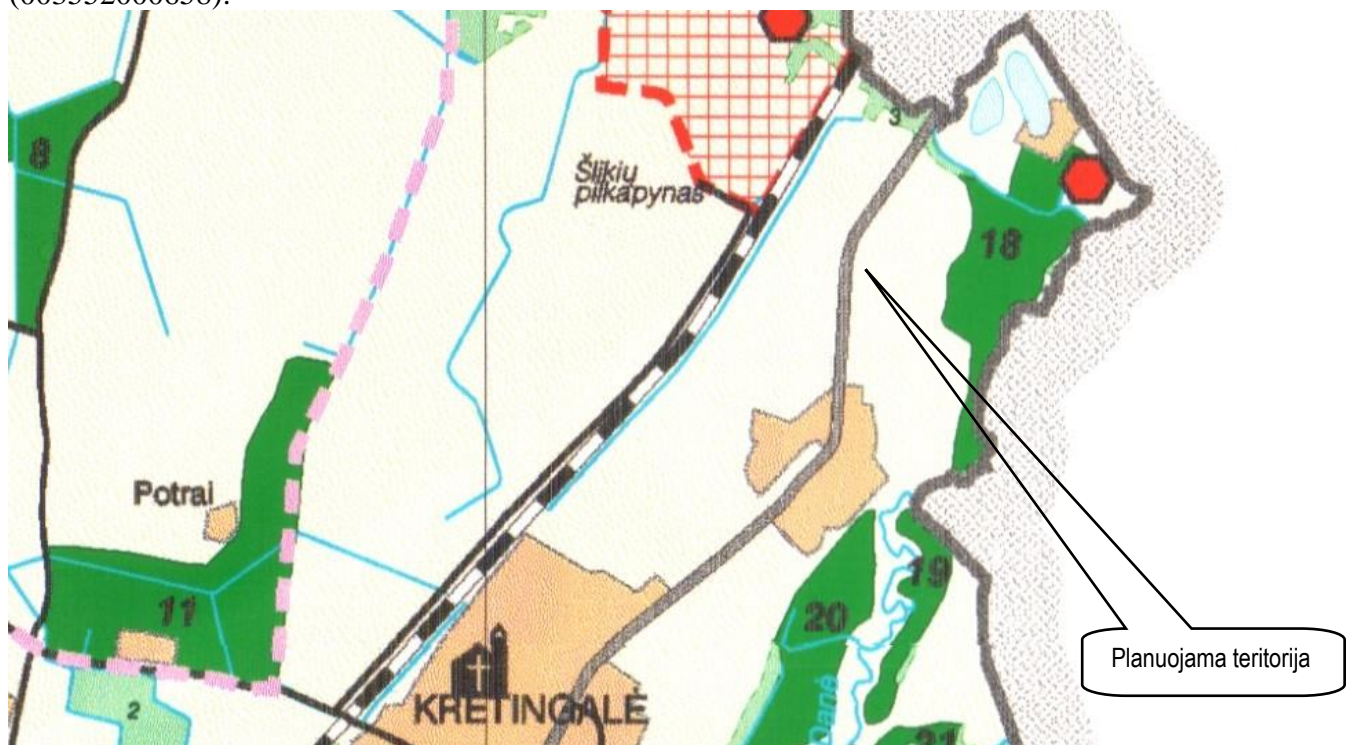
Šalia krašto kelio Nr. 168 numatytas dviračių takas. Dviračių takas specialiojo plano sprendiniuose rodomas kitoje kelio pusėje.

Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313):



Planuojama teritorija į kultūros paveldo teritoriją nepatenka.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658):



Planuojama teritorija į miškų plotus nepatenka.

Kretingalės seniūnijos Plikių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, T00029665 (003552004286): į šio žemėtvarkos projekto galiojimo zoną planuojama teritorija nepatenka.

Užstatymas: planuojamoje teritorijoje nėra pastatų.

Žemės sklypo išsidėstymas: žemės sklypas ribojasi su privačiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais, laisva valstybine žeme.

Žemės sklypo gretimybės:

1. Gretimybė (1 - 2): žemės sklypas kad. Nr. 5535/7001:1 Kretingalės k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-2679-4710. Adresas: Klaipėdos r. sav., Klaipėdos r. sav. teritorija. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika. Patikėtinis: akcinė bendrovė "Via Lietuva", a.k. 188710638. Krašto kelias Klaipėda – Kretinga (168).

2. Gretimybė (2 - 3): žemės sklypas kad. Nr. 5535/0002:287 Kretingalės k.v. Unikalus daikto numeris: 5535-0002-0287. Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Šlikių k. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

3. Gretimybė (3 – 5): Laisva valstybinė žemė

4. Gretimybė (5 - 1): žemės sklypas kad. Nr. 5535/0002:547 Kretingalės k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-1845-3776. Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Šlikių k. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, papildomame brėžinyje, www.zpdris.lt nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendroju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.

Susisiekimas: Artimiausias viešo susisiekimo elementas - krašto kelias, jungiantis Klaipėdą ir Kretingą (168). Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Klaipėdos miesto pusės: iš Klaipėdos išvažiuojama krašto keliu, jungiančiu Klaipėdą ir Kretingą (168). Pavažiavus apie 11 km pasukama į dešinę pusę - į privažiuojamąjį kelią prie karjero nuo kelio 168 Klaipėda - Kretinga. Pavažiavus šiuo keliu apie 0.15 km pasukama į dešinę pusę - į esamą privažiavimą prie sklypų. Pavažiavus šiuo keliu apie 0.34 km privažiuojama planuojama teritorija.

Nuovažas projektuoti pagal ktr 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimo plotis 6 m.

Projekto sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Planuojamo statinio (-ių) statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininkų lėšomis.

Želdiniai: Sklypas neužstatytas, reljefas –lygus. Teritorija prižiūrima, žolė šienaujama.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenių, dirvožemio fikinės taršos lygio vertinimas: Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

Visuomenės sveikatos sauga: Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės. Planuojamoje teritorijoje numatoma žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų statyba. Žemės sklype nėra numatoma ūkinė veikla, kuriai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnis; Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsnis).

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

Probleminių situacijų nustatymas: Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

III. Sprendinių konkretizavimo stadija (kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai)

Planavimo tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

Uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu: planuojamoje teritorijoje išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje teritorijoje numatoma kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statyba. Planuojama ūkinė veikla, kuriai, vadovaujantis 2014-08-19 d. LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr.V-586 "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės" ir vėlesniais pakeitimais bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei vėlesniais pakeitimais nenustatomos

sanitarinės apsaugos zonos. Nėra numatoma veikla, kuriai būtų nustatomos apsaugos zonos. Projektuojant pastatus, būtina laikytis norminių ir kitų reikalavimų, kad nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, nepabloginti gretimų žemės sklypų savininkų darbo sąlygų. Teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra: centralizuotas nuotekų surinkimas, vandens tiekimas, šilumos aprūpinimo bei dujotiekio trasų. Esant poreikiui, geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas bus numatyti techninio projekto rengimo metu.

Statybos zona kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybai parinkta atsižvelgiant į esamą situaciją – atsižvelgiant į kelio apsaugos zoną, 3 m iki gretimų sklypų ribų.

Planuojamoje teritorijoje statybų metu bus statybinių atliekų. Atliekos bus išvežtos į utilizavimo vietą.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Žemės sklype planuojama ūkinė veikla, kuriai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nebus nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (Lietuvos Respublikos visuomenė sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnis; Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsnis).

Žemės sklypo naudmenos:

Žemės sklypo plotas: 0.7500 ha;

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.7500 ha;

iš jo: ariamos žemės plotas: 0.7500 ha;

Nusausintos žemės plotas: 0.7500 ha.

Želdiniai: Atsižvelgiant į LRV 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašas“, planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklypui, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnį, numatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis). Šią specialiąją žemės naudojimo sąlygą numatoma taikyti ariamai sklypo daliai – 0,7500 ha.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypas kad. Nr. 5535/0002:546, patenka registruotos kultūros vertybės, turinčios paminklo statusą Valėnų, Cartų piliakalnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5272) apsaugos nuo vizualinio poveikio zonoje, sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,7500 ha.

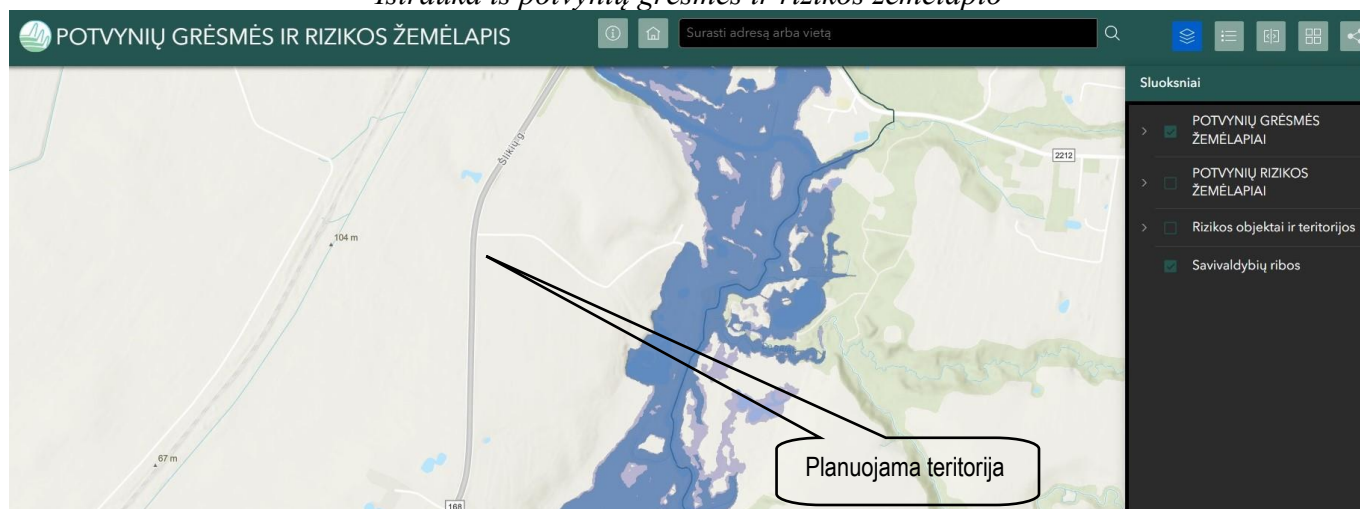
Taip pat sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,7500 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.3087 ha.

Planuojama teritorija nepatenka į užliejamas teritorijas:

Ištrauka iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio



Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR ŽŪM ir LR AM 2014 m. liepos 30 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 „Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės“.
- LRV 1997m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr.1486.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Saugomų teritorijų įstatymas.
- LR AM įsakymas "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- LR Žemės įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto autorius Robertas Stanys