

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: E. Š.-K. (duomenys nuasmeninti)

Projekto rengėjas: A. Vyčio individuali veikla.

Projekto autorius: Aidas Vytis (tel. +37068368504).

Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr. 5555/0001:342), esantis Senoji g. 3, Piktožių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinktos ūkininko sodybos vietos praplėtimas. Suplanuotos žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritorijos, praplečiant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Projektas rengiamas pagal:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie AM Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025-11-05 įsakymą Nr. 4KPI-62-(15.4.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinto NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2018-02-22 įsakymu Nr. 12KPI-12-(14.12.125.) dėl kaimo plėtros žemėtvarkos patvirtinimo“, keitimo;

- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2025-12-04 pažymą apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. REG45685214;

- Klaipėdos rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros skyriaus 2026-01-12 pažyma dėl planavimo sąlygų kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. IPs-16.

Projektas rengiamas: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje **TPDRIS paslaugos Nr. S-VT-55-25-1377.**

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimas Nr. T00095326;

- 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 Nr. T00085152;

- Šiūparių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo patvirtinimas Nr. T00064420;

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema Nr. T00063472;

- 330 kV elektros perdavimo oro linijos Klaipėda-Telšiai statybos specialusis planas Nr. T00053024;

- Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas Nr. T00088096;
- Žemės sklypo (kad. Nr. 5555/0001:0342), esančio Piktožių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti Nr. T00081585;
- Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema Nr. T00052656;
- Atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas Nr. T00096514;
- Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas Nr. T00096515;
- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas Nr. T00077612.

Panaudota kartografinė ir tyrimų medžiaga:

- Georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys M 1:10000 (GDR10LT);
- Rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT (2021-2023m);
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų kadastro duomenys.

Esamos būklės analizė

Planuojamos žemės sklypo charakteristika:

adresas – Senoji g. 3, Piktožių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav.;

kadastrinis Nr. 5555/0001:342;

bendras sklypo plotas – 4.1346 ha;

Žemės ūkio naudmenų plotas:

pievų ir natūralių ganyklų plotas – 3.7375 ha;

užstatyta teritorija – 0.3496 ha;

vandens telkinių plotas – 0.0475 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;

naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Planuojamame žemės sklype yra sekantys Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai:

Pastatas – Angaras (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – 1F1g, unikalus Nr. 4400-5040-9680);

Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – St, unikalus Nr. 4400-6810-0923);

Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė (pastatų kadastrinių matavimų bylos plane pažymėtas indeksu – St1, unikalus Nr. 4400-6810-0934);

Pagal 2019-06-06 Nr. XIII-2166 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą iki kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo, sklype neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - (0.0220 ha);
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - (0.0605 ha);
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - (3.9216 ha);
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas - (0.2130 ha);
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas - (0.2130 ha).

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

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - (0.0531 ha);
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - (0.0002 ha).

Planuojamame žemės sklype yra sekantys Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai:

- 206 Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - (0.0605 ha);
- 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - (0.0605 ha).

Planuojamas sklypas ribojasi: ties šiaurine riba sklypas ribojasi su gretimu žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr. 5555/0001:73, ties rytine riba sklypas ribojasi su gretimais žemės ūkio paskirties žemės sklypais kad. Nr. 5555/0001:197, 5555/0001:390, 5555/0001:225, 5555/0001:322, 5555/0001:150 ir 5555/0001:151, ties pietine riba sklypas ribojasi su gretimu žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr. 5555/0001:381, bei su Senoji g., ties vakarine riba sklypas ribojasi su vietiniu keliu KL0438.

Projektuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją ar jų apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas – **Piktožių k. evangelikų liuteronų senosios kapinės (kodas 24357)**, nutolęs nuo planuojamos teritorijos - 880 m.

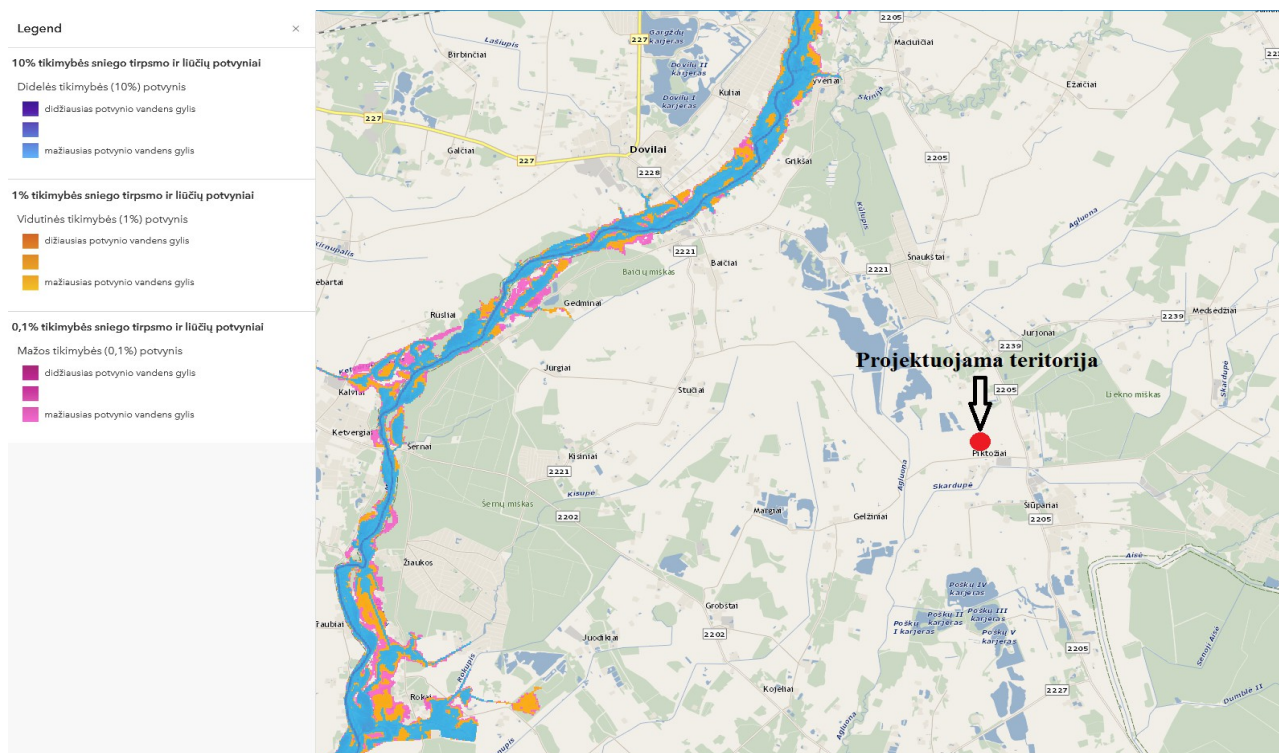
Planuojama teritorija yra nutolusi nuo artimiausios saugomos teritorijos t. y. **Veiviržo ichtiologinio draustinio** – 2100 m.

Nuo „NATURA 2000“ teritorijos **Veiviržo ir Šalpės upės bei slėniai buveinių apsaugai svarbios teritorijos** planuojama teritorija yra nutolusi - 2100m.

Planuojamoje teritorijoje, pagal LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams,

sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ galiojančią suvestinę redakciją, saugotinių želdinių nėra, teritorija prižiūrima.

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros viešinamą 2018m. „Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi“:



planuojamas žemės sklypas nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių užliejamas teritorijas.

Pagal Miškų kadastro duomenis artimiausias miško sklypas yra nutolęs nuo planuojamo žemės sklypo pietinė ribos apie 705 metrus, medžių ir krūmų želdinių priskirtų saugotiniems, planuojamame žemės sklype bei jo gretimybėse taip pat nėra, todėl, rengiamam projektui galiojančios redakcijos STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedo reikalavimai neaktualūs.

Suplanuoti sprendiniai, paaiškinimai, pagrindimai

Žemės sklype suplanuotos ūkininko sodybos plotas – 1.9647 ha;

Ūkininko sodybos statinių statybos zonos plotas – 1.7589 ha.

Parinktoje (praplėstoje) ūkininko sodyboje planuojama statyti vieno buto gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties statiniais.

NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2018-02-22 įsakymu Nr. 12KPI-12-(14.12.125.) buvo patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti. Šiuo projektu buvo parinkta 1,1377 ha ploto ūkininko sodyba ir 1,0162 ha ploto ūkininko sodybos statinių statybos zona. Sodybos savininkė E. Š.-K. (duomenys nuasmeninti) užsiima ūkininkavimu, todėl plečiant ūkį, iškilo poreikis praplėsti ūkininko sodybos statinių statybos zoną ir ūkininko sodybos ribą.

Parinktos (praplėstos) ūkininko sodybos ribų ir ūkininko sodybos statinių statybos zonos ribų aprašymas

Ūkininko sodybos **šiaurinė riba** yra sutapatinta su ūkininko sodybos statinių statybos zonos riba. Ūkininko sodybos **rytinė riba** yra sutapatinta su ūkininko sodybos statinių statybos zonos riba ir atitraukta 17.00 metų nuo melioracijos griovio šlaito viršaus. Ūkininko sodybos **pietinė riba** yra sutapatinta su ūkininko sodybos statinių statybos zonos riba ir atitraukta nuo planuojamo sklypo pietinės ribos 3.00 metrus. Ūkininko sodybos **vakarinė riba** yra sutapatinta su ūkininko sodybos statinių statybos zonos riba ir sutapatinta su kelio apsaugos zonos riba. Į ūkininko sodybos ribą patenka bendrojo naudojimo d100 ir d125 diametro drenažo rinktuvai ir jų apsaugos zona. Ūkininko sodybos statinių statybos zona planuojamam žemės sklype, yra suplanuota iki bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zonos ir į bendrojo naudojimo rinktuvo apsaugos zoną nepatenka. **PASTABA: Drenažo rinktuvos d100 ir d125 einantis per projektuojamą teritoriją buvo surastas vietovėje atkasant ir užkoordinuotas GPS imtuvu 2018-02-22 įsakymu Nr. 12KPI-12-(14.12.125.) patvirtintame kaimo plėtros žemėtvarkos projekte, todėl šio rinktuvo apsaugos zona projekte nurodyta po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo.**

Privažiavimo prie žemės sklypo galimybės:

Iki pertvarkomos teritorijos privažiuojama nuo rajoninio kelio Maciuičiai-Pėžaičiai 2205, važiuojant vietiniu keliu, Klaipėdos rajono kelių ir gatvių dangų žiniaraščiuose pažymėtu Nr.KL0439 (Piktožiai-Gelžiniai-Margiai), kelio sankasos plotis 7m, kelio dangos plotis 7m dangos tipas - žvyras, kelio kategorija Iv, kuriam Šiūparių k.v. žemės reformos žemėtvarkos projekte suteiktas 2-I-8 numeris. Senoji gatvė yra registruota VĮ "Registru centras" duomenų bazėje, kaip kelių paskirties nesudėtingas inžinerinis statinys, unikalus Nr.4400-6325-8317. Senosios gatvės kelio juostos riba yra nustatyta inžinerinio statinio ribomis. Esamo vietinio kelio juostos plotis (atstumas tarp sklypų ribų esančių ties vietiniu keliu) yra nuo 17.40 m iki 18.25 m, pagal galiojančios redakcijos Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr.D1-533 patvirtintą Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 2 lentelę, minimalus Iv kategorijos vietinės reikšmės kelio juostos plotis turi būti ne mažesnis kaip 15.00 m. Toliau važiuojant vietiniu keliu, Klaipėdos rajono kelių ir gatvių dangų žiniaraščiuose pažymėtu Nr.KL0438 (Privažiuojamasis kelias prie Piktožių nuo kelio KL0439 Piktožiai-Gelžiniai-Margiai), kelio sankasos plotis 3.5m, kelio dangos plotis 3.5m dangos tipas - žvyras, kelio kategorija IIIv, kuriam Šiūparių k.v. žemės reformos žemėtvarkos projekte suteiktas 37-III-5 numeris, nuo kurio įvažiuojama į pertvarkomą teritoriją. Vietinis kelias KL0438 yra registruotas VĮ "Registru centras" duomenų bazėje, kaip kelių paskirties nesudėtingas inžinerinis statinys, unikalus Nr.4400-6330-5782. Vietinio kelio juostos riba yra nustatyta inžinerinio statinio ribomis. Esamo vietinio kelio juostos plotis (atstumas tarp sklypų ribų esančių ties vietiniu keliu) yra nuo 11.20 m iki 14.70 m, pagal galiojančios redakcijos Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr.D1-533 patvirtintą Statybos techninio reglamento STR

2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 2 lentelę, minimalus IIIv kategorijos vietinės reikšmės kelio juostos plotis turi būti ne mažesnis kaip 10.00 m. Ties įvažiavimu į planuojamą žemės sklypą privažiavimui nuo planuojamo sklypo ribos iki suplanuotos ūkininko sodybos statinių statybos zonos suplanuotas 5.00 m pločio privažiavimas. Privažiavimui projekte suteikiamas indeksas K-1. **Privažiavimas K-1 bus įrengiamas projekto organizatoriaus lėšomis.**

Įvažiavimas (nuovaža) nuo vietinio kelio į planuojamą žemės sklypą ir į ūkininko sodybą bus įrengtas pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos Statybos rekomendacijas R 36-01 "Automobilių kelių sankryžos" 119-126 p., **bei bus prižiūrimas ir tvarkomas projekto organizatoriaus lėšomis.**

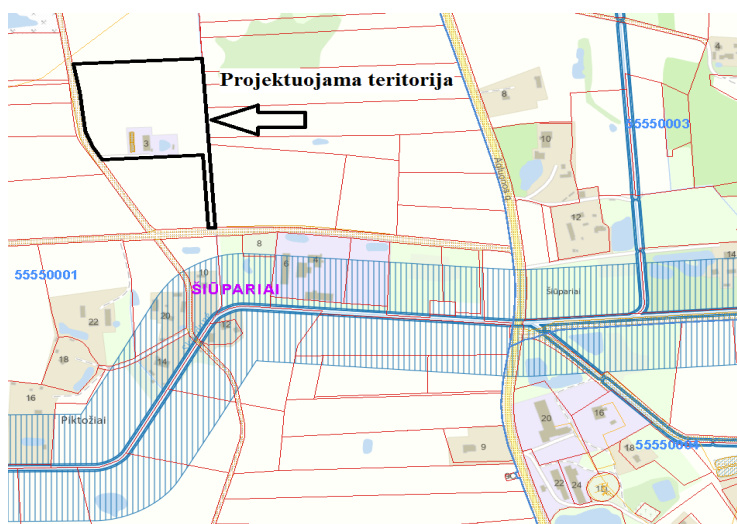
Gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemų sprendinių, galinčių įtakoti šį projektą ir privažiavimą į planuojamą sklypą, nėra. Ūkinė veikla bus vykdoma tame pačiame sklype, be to planuojama vienos šeimos ūkininko veikla nesudarys didesnio transporto srauto.

Projekte nustatoma, kad pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, į planuojamą žemės sklypą pateks teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sekantys:

- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - (0.1402 ha);
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - (0.0607 ha);
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - (4.1346 ha);
- 152 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas - (2.0238 ha).

Projekte pažymima, kad planuojamas žemės sklypas nebepatenka į teritorijas kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, tai yra:

- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).



Kadangi sklypas nepatenka į Skardupės apsaugos zoną ir apsaugos juostą.

Pastaba: TPDRIS pateiktuose erdvinių (vektorinių) duomenų sąrašuose nėra galimybės parinkti „Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)“ specialiujų žemės naudojimo sąlygų apribojimų vektorinius duomenis, todėl šių specialiujų naudojimo sąlygų apribojimas nėra įtrauktas į projekto erdvinius (vektorinius) duomenis.

Parinktoje (praplėstoje) ūkininko sodyboje **nebus projektuojami statiniai, kuriems reikėtų nustatyti sanitarines apsaugos zonas**, pagal galiojančią Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymą bei pagal aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą 2004-08-19 įsakymą Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas **nenumato neigiamų pasekmių aplinkai, biologinei įvairovei, visuomenei, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, vandeniui, orui, materialiajam turtui, kultūros paveldui, kraštovaizdžiui, žemių gelmių ištekliams ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai.**

Vieno buto gyvenamosios paskirties pastato su pagalbinio ūkio paskirties statiniais, inžineriniai tinklai, jų statyba, rekonstravimas ir remontas **neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams.** Vykdoma veikla statiniuose **nebus tarši.**

Ūkininko sodyba ir ūkininko sodybos statinių statybos zona parinkta atokiai nuo tankiai gyvenamų teritorijų. Arti parinktos ūkininko sodybos **nėra automagistralių, gamyklų ir kitų objektų su nustatytomis sanitarinės apsaugos zonomis, pramonės centrų, triukšmo ir kvapo taršos šaltinių.**

Dėl žemės sklype planuojamos ūkininko sodybos veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio vertinimo atliekami **nebus, nes planuojamame žemės sklype numatoma ūkinės veiklos rūšis nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr. 84-3105) 1 arba 2 priedų sąrašus.** Parinktoje ūkininko sodyboje planuojama statyti vieno buto gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties statiniais.

Projektuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnavimo zonos **centralizuoto vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną.** Teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, nėra centralizuoto nuotekų surinkimo, vandentiekio. Ūkininko sodybos statinių aprūpinimui vandeniui ir nuotiekų sutvarkymui sodyboje bus įrengiami vietiniai vandentvarkos įrenginiai. Lietaus vanduo iš ūkininko sodybos teritorijos dalinai bus pašalinamas vietiniais lietaus vandens surinkimo įrenginiais, nuvedant juos į planuojamame žemės sklype įrengiamą kūdrą. Kita dalis lietaus vandens pasišalins esama drenažo sistema per gruntą.

Pagal galiojančio Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nuostatas, parinktoje (praplėstoje) ūkininko sodyboje didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 metrų, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.05; 0,8***.

Statinių šildymas numatomas individualus (elektriniais prietaisais, geoterminis, arba kieto kuro kūrenamais katilais).

Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į sąvartynus ar antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis įmonėmis.

Inžinerinė infrastruktūra bus suprojektuota techninio projekto rengimo metu pagal gautas sąlygas ir negalės neigiamai įtakoti gretimos aplinkos.

Elektros tinklų pajungimas bus sprendžiamas pagal atskirai išduotas projektavimo technines sąlygas.

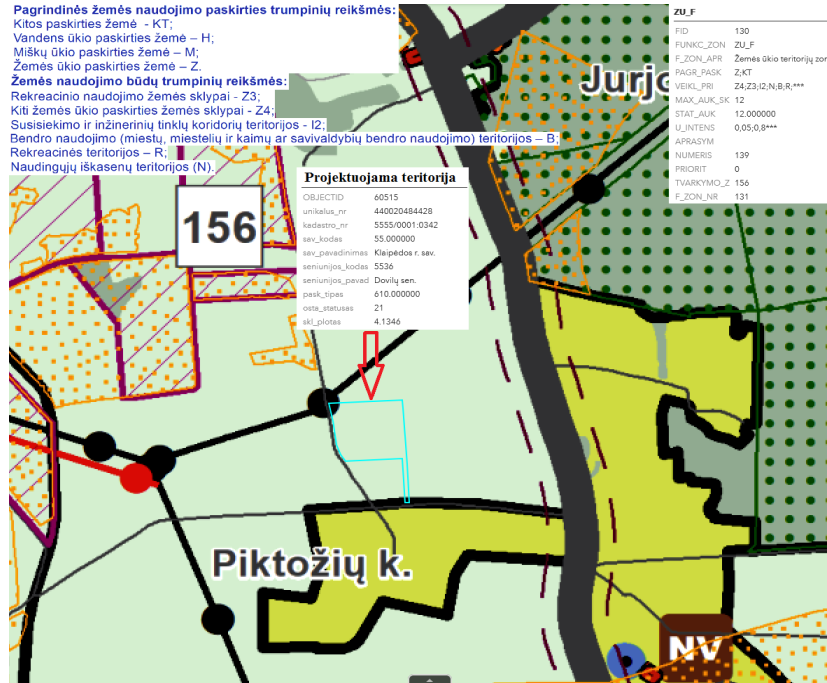
Atliekant žemės kasimo darbus (statant pastatus) bus išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis, sustumiant jį į krūvas, o po to panaudojant aplinkos tvarkymu.

Pagal galiojančio Klaipėdos rajono teritorijos bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį, projektuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso vietinės (rajoninės) svarbos geokologinės takoskyros teritoriją, kur kraštovaizdžio naturalumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose. Pagal Gamtinio karkaso nuostatų aktualios redakcijos 15 punktą „Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas“. Statant ūkininko sodybos statinių statybos vietoje (zonoje) statinius ar pastatus, aukščiau paminėta nuostata lieka nepažeista.

Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti atitikimas planuojamo sklypo vietovėje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

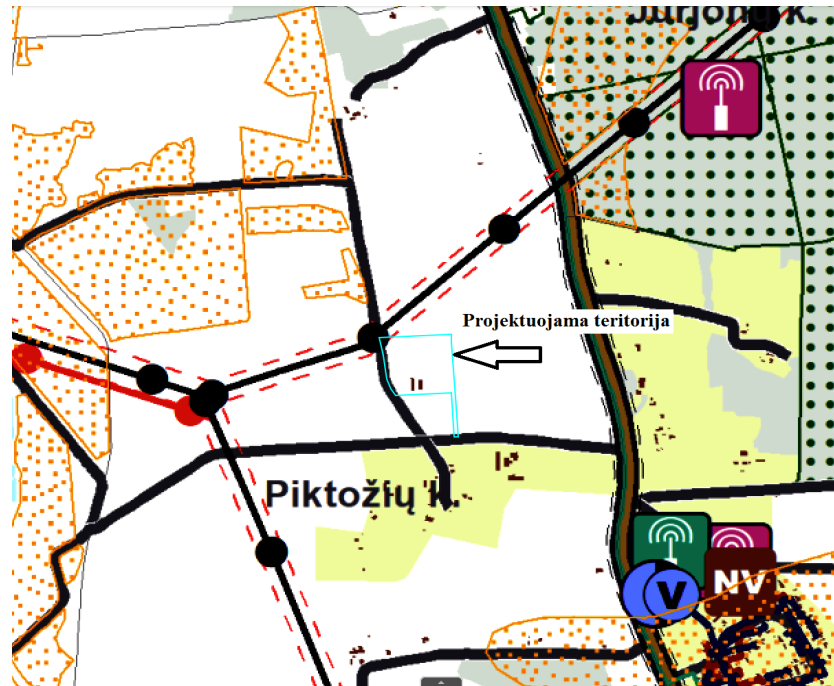
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo (reg. Nr. T00095326):

- žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį



projektuojama teritorija patenka į bendrojo plano 156 funkcinę zoną, žemės ūkio teritorijų zoną. Šioje teritorijoje galimos žemės naudojimo paskirtys: žemės ūkio ir kitos paskirties žemė. Žemės ūkio paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3) ir kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Kitos paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ir naudingųjų iškasenų teritorijos (N), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), bei rekreacinės teritorijos (R). Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12 metrų. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.05; 0,8***.

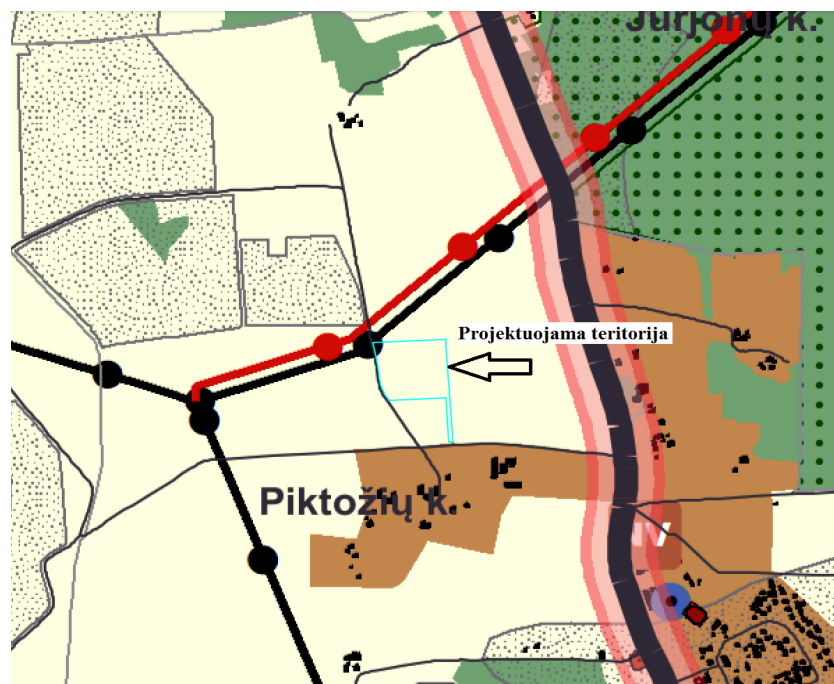
- susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinį



projektuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną, bei teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu Nr.KL0439 (Piktožiai-Gelžiniai-Margiai) Senoji g., bei su vietiniu keliu Nr.KL0438 (Privažiuojamasis kelias prie Piktožių nuo kelio KL0439 Piktožiai-Gelžiniai-Margiai).

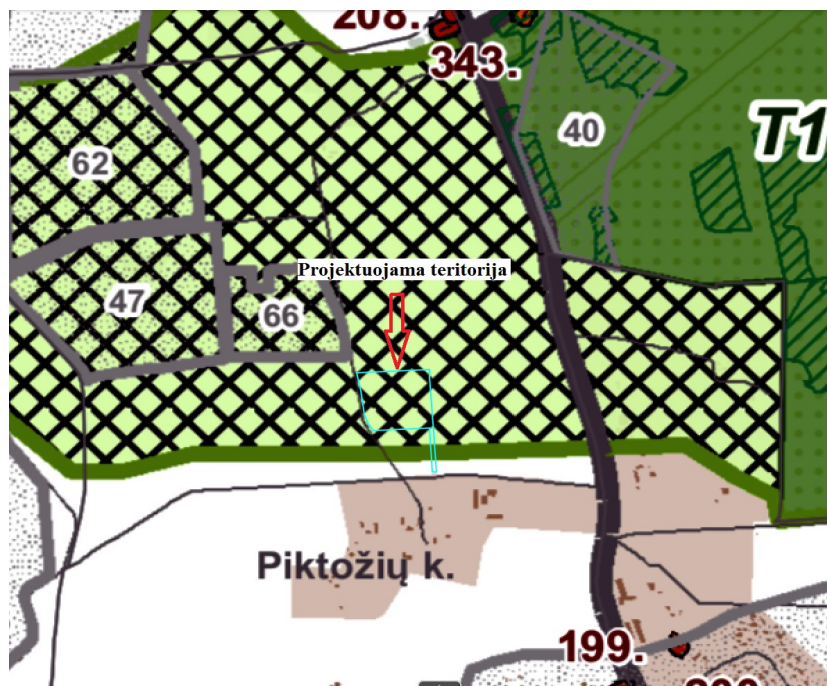
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (dok. Nr. T00085152):

- gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinį



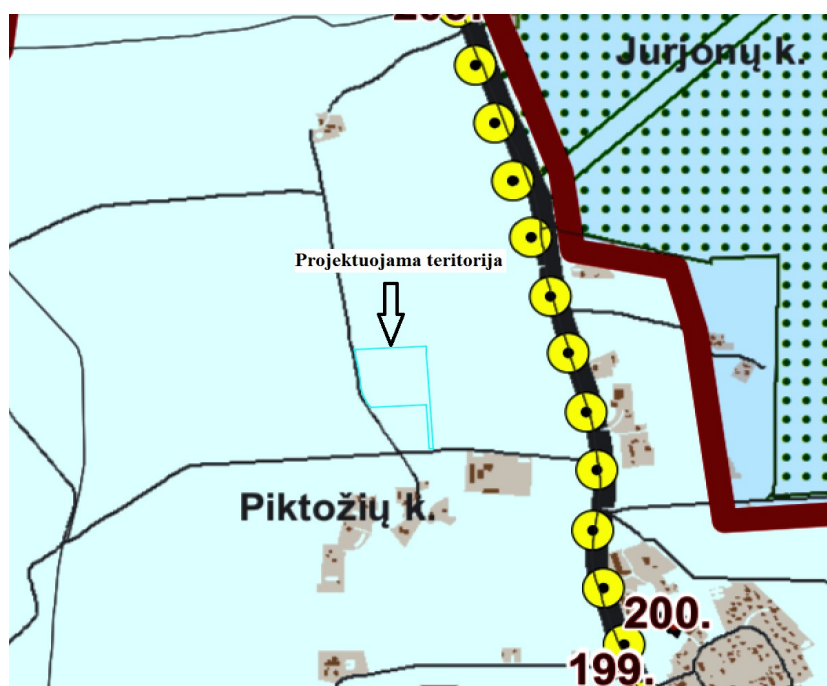
projektuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją.

- gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį



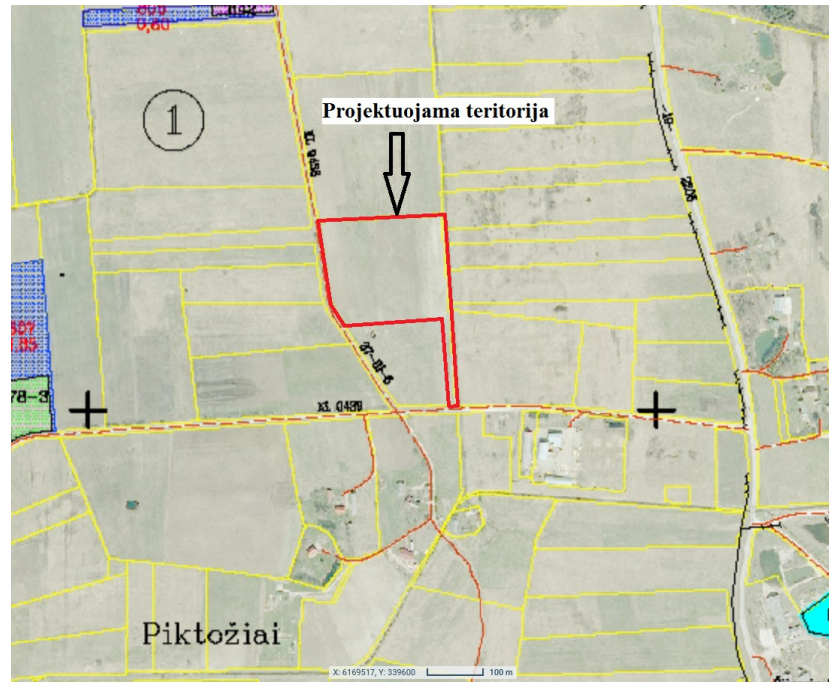
projektuojama teritorijos patenka į **Gamtinio karkaso vietinės (rajoninės) svarbos geoekologinės takoskyros teritoriją**, kur kraštovaizdžio naturalumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose. Pagal Gamtinio karkaso nuostatų aktualios redakcijos 15 punktą „Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas“. Statant ūkininko sodybos statinių statybos vietoje (zonoje) statinius ar pastatus, aukščiau paminėta nuostata lieka nepažeista.

- rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį



projektuojama teritorija patenka į resursinių arealų vienetų ribą. Resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas – mažas.

Pagal Šiūparių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo patvirtinimą (dok Nr. T00064420):



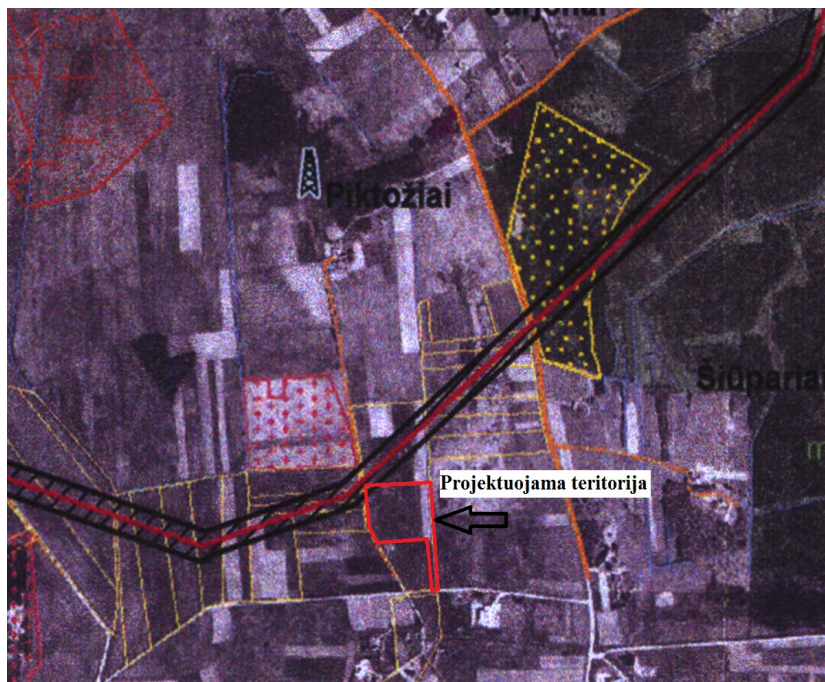
projektuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą (dok Nr. T00063472):



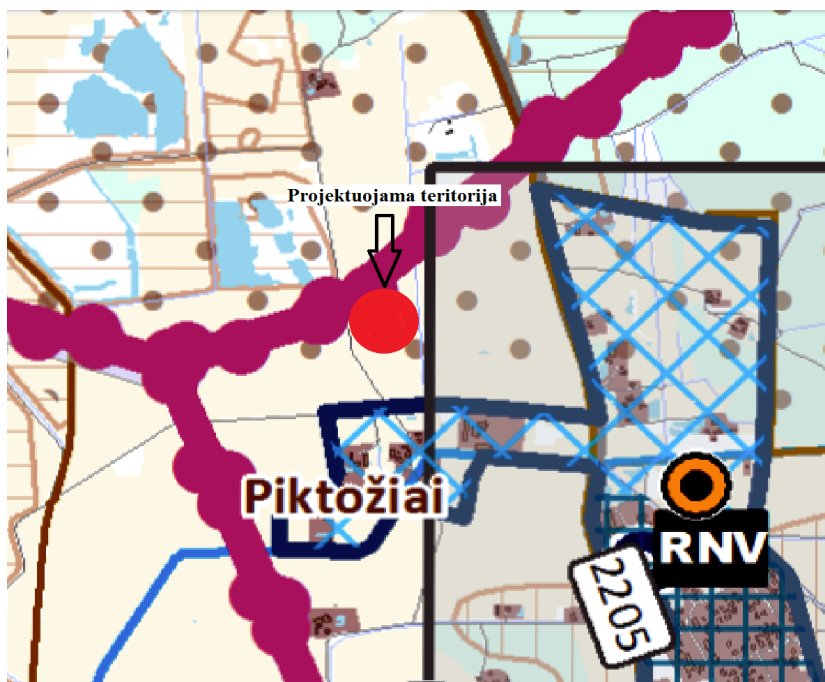
projektuojama teritorija patenka į prioritetinius plotus kur miško įveisimas leistinas.

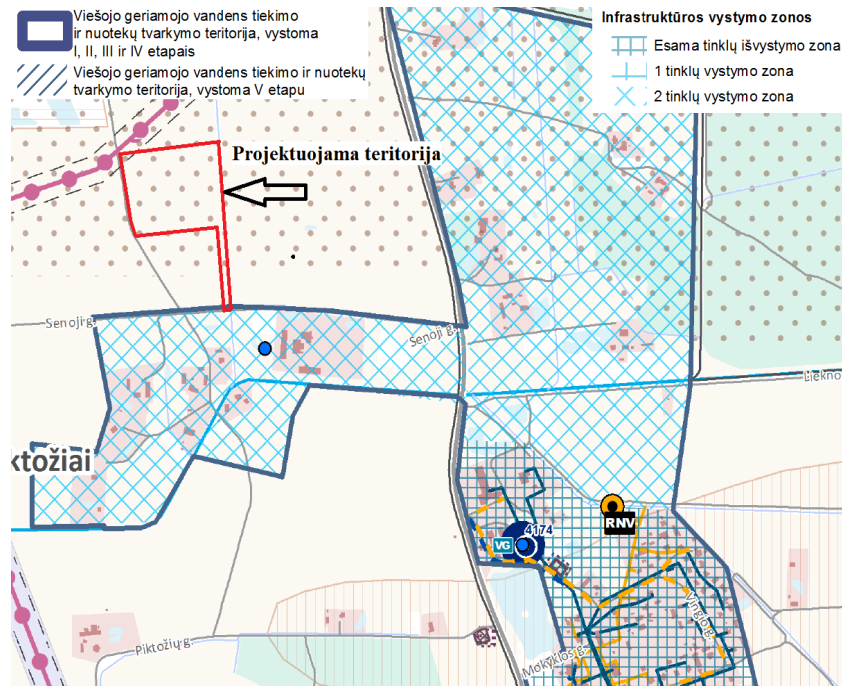
Pagal 330 kV elektros perdavimo oro linijos Klaipėda-Telšiai statybos specialųjį planą (dok. Nr. T00053024):



projektuojama teritorija patenka į 330 kV elektros perdavimo oro linijos Klaipėda-Telšiai apsaugos zoną. Sklypui yra taikomas 0.0607 ha. ploto „Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)“ apribojimas, bei nustatytas Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - (0.0605 ha) ir Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - (0.0605 ha).

Pagal Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą (dok. Nr. T00088096):

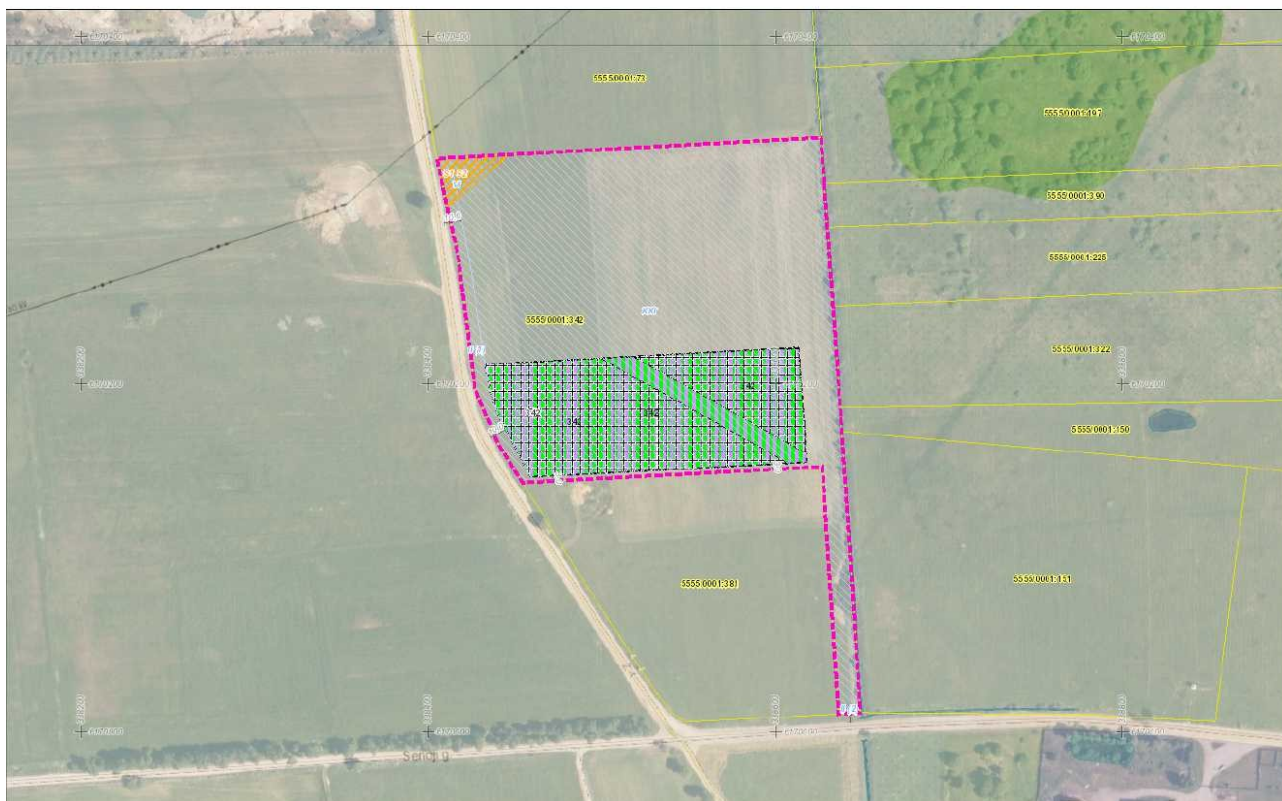




projektuojama teritorija nepatenka į planuojamą viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.

Pagal žemės sklypo (kad. Nr. 5555/0001:0342), esančio Piktožių k. Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti (dok. Nr. T00081585):

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys
1 Lapas: M 1:2000



NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2018-02-22 įsakymu Nr. 12KPI-12-(14.12.125.) buvo patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti. Šiuo projektu buvo parinkta 1,1377 ha ploto ūkininko sodyba ir 1,0162 ha ploto ūkininko

sodybos statinių statybos zona. Sodybos savininkė E. Š.-K. (duomenys nuasmeninti) užsiima ūkininkavimu, todėl plečiant ūkį, iškilo poreikis praplėsti ūkininko sodybos statinių statybos zoną ir ūkininko sodybos ribą.

Pagal Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą (dok Nr. T00052656):



projektuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją ar jų apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas – **Piktožių kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės (kodas 24357)**, nutolęs nuo planuojamos teritorijos - 880 m.

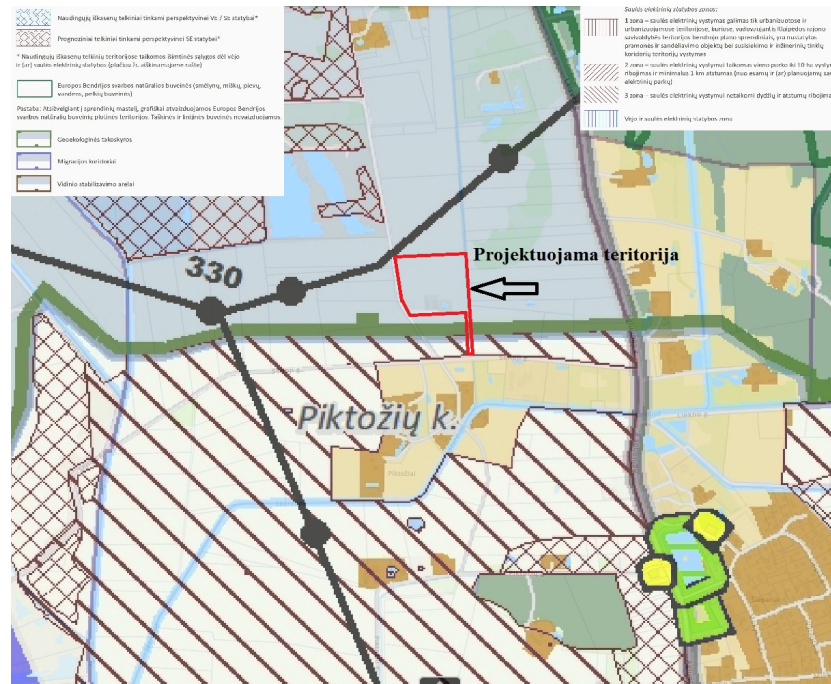
Pagal atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano (dok Nr. T00096514):

- pagrindinį sprendinių brėžinį



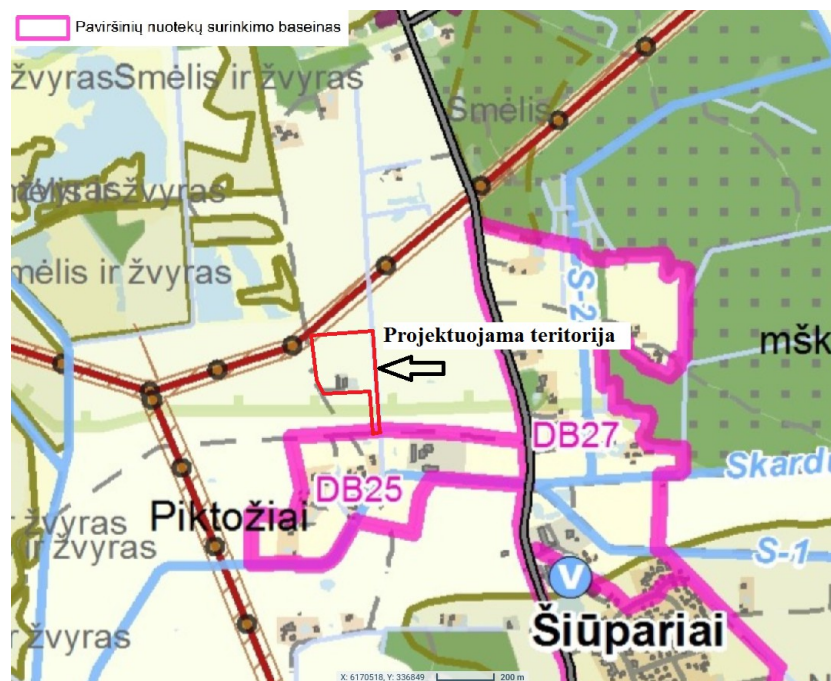
projektuojama teritorija patenka į dirbamos žemės, pievų ir ganyklų neurbanizuotą teritoriją, kurioje, pagal Lietuvos kariuomenės vado 2016-02-15 įsakymą Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis patvirtinimo“, vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami.

- vėjo ir saulės elektrinių išdėstymą pagrindinių ribojančių veiksnių brėžinį



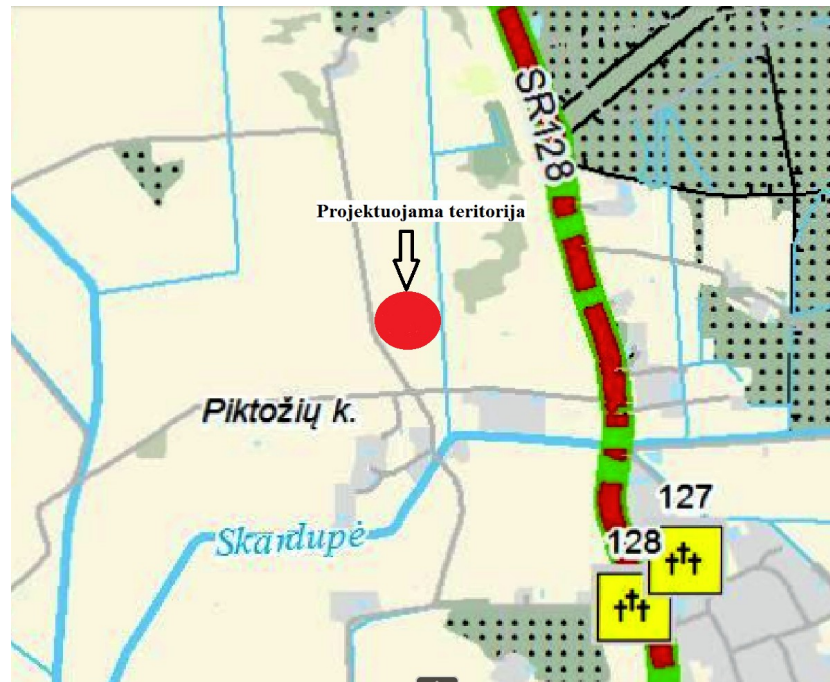
projektuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso vietinės (rajoninės) svarbos geoeologinės takoskyros teritoriją, kur kraštovaizdžio naturalumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose.

Pagal Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (dok Nr. T00096515):



projektuojama teritorija nepatenka į paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo baseino teritoriją.

Pagal Klaipėdos rajono dviračių trasų specialųjį planą (dok. Nr. T00077612):



ties projektuojama teritorija nėra suplanuotų ar esamų dviračių trasų.

Atlikus, planuojamo žemės sklypo vietovėje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių apžvalgą, galima teigti, kad parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai jiems neprieštarauja.

Rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos TPDRIS visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta **bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Projektas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS paslaugos Nr. S-VT-55-25-1377.**

Projekto autorius

A. Vytis