

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. 6280/0003:0091, *esantis Medeikių k., Jonišio sen., Molėtų r.sav.*

1. Projekto tikslai ir uždaviniai

- Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas (tikslai) ir uždaviniai: parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti melioracijos statinių ir inžinierinių tinklų išdėstymą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

2. Esamos būklės analizė

Sklypo vieta: žemės sklypas kadastro Nr.6280/0003:0091, esantis *Medeikių k., Joniškio sen., Molėtų 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. 6280/0003:0091), esančio *Medeikių k., Joniškio sen., Molėtų r.sav.* Plotas – 3.4812 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos sudaro 1.8917 ha, iš jų ariamos žemės plotas – 1.8917 ha. Miško žemės plotas – 1.1500 ha. Vandens telkinių plotas – 0.0176 ha. Kitos žemės plotas – 0.4219 ha. Žemės naudmenų sudėtis ir numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje ir brėžinyje.

Dirvožemis. Žemės ūkio naudmenų našumo balas –25.3.

Infrastruktūros objektai. Iki žemės sklypo privažiuojama nuo *vietinės reikšmės 6 metrų pločio kelio.*

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

Žemės sklypo gretimybės: žemės sklypas (gretimybė 1-5) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 6280/0003:0160; (gretimybė 5-6) ribojasi su ežeru Pravalas ; (gretimybė 6-9) ribojasi su žemės sklypu k.Nr. 6280/0003:0212, (gretimybė 9-1) ribojasi su vietiniu keliu.

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) – 1.1500 ha.;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1.8917 ha;

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0421 ha.;

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 3.4812 ha.

164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 3.4812 ha.

Žemės sklypui nustatyti servitutai:

202. Kelio servitutas - naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S1 – 0.0050 ha S3.

3. Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis išduotomis:

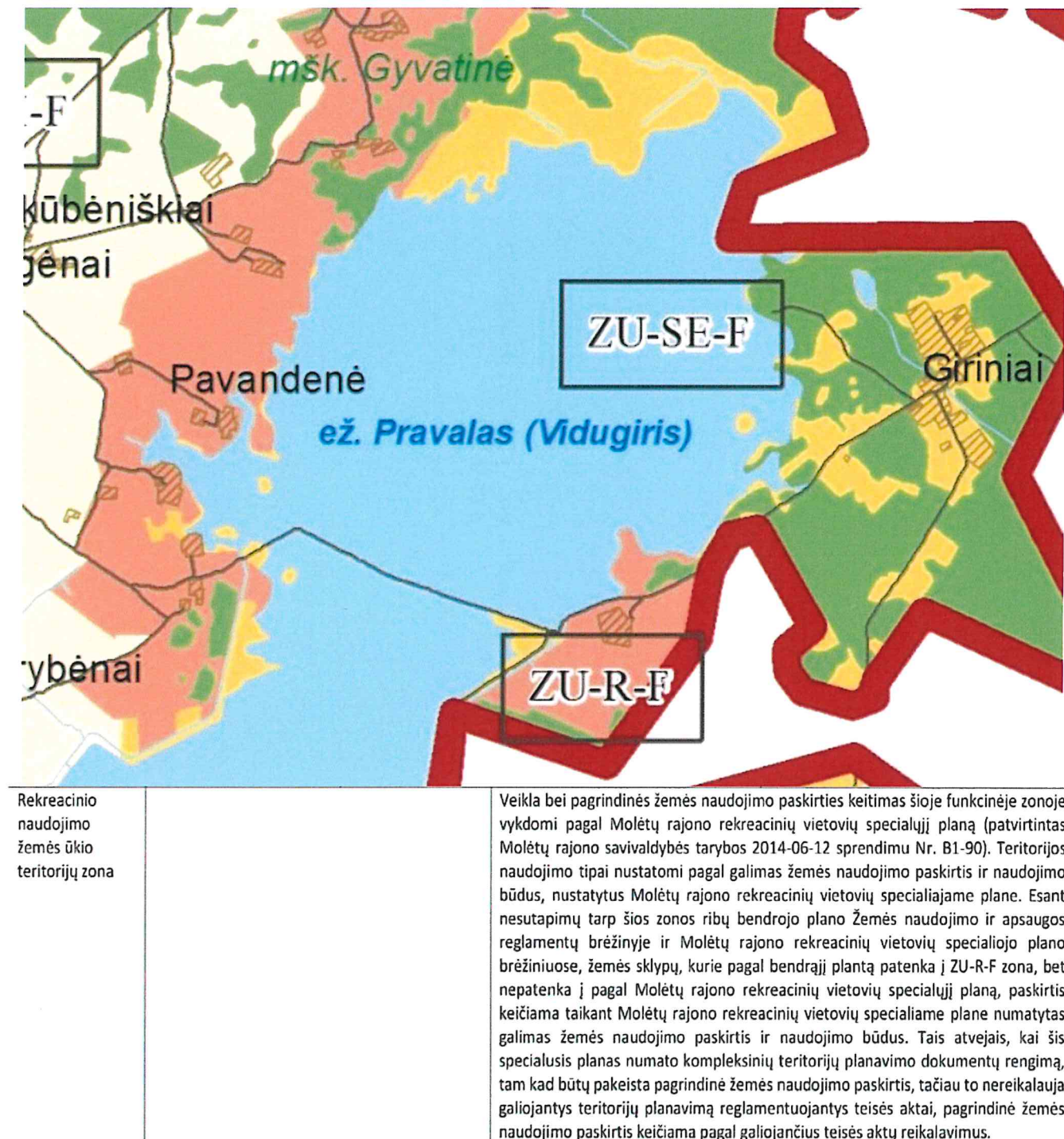
- Molėtų rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo skyriaus 2024-11-21 planavimo sąlygomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. REG26304386;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinkai, Vilniaus regionas 2024-11-14 projekto rengimo reikalavimais Nr.REG25948983;
- Valstybinės miškų tarnybos 2024-11-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25954598.

Vadovaujantis STR Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338, žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininko sodyboje Namo užimamas plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas turi būti ne didesnis kaip 50 %. Projekte bendras užstatymo plotas sudaro 1.7324 ha., kas neviršija užstatymo ploto parametru.

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.

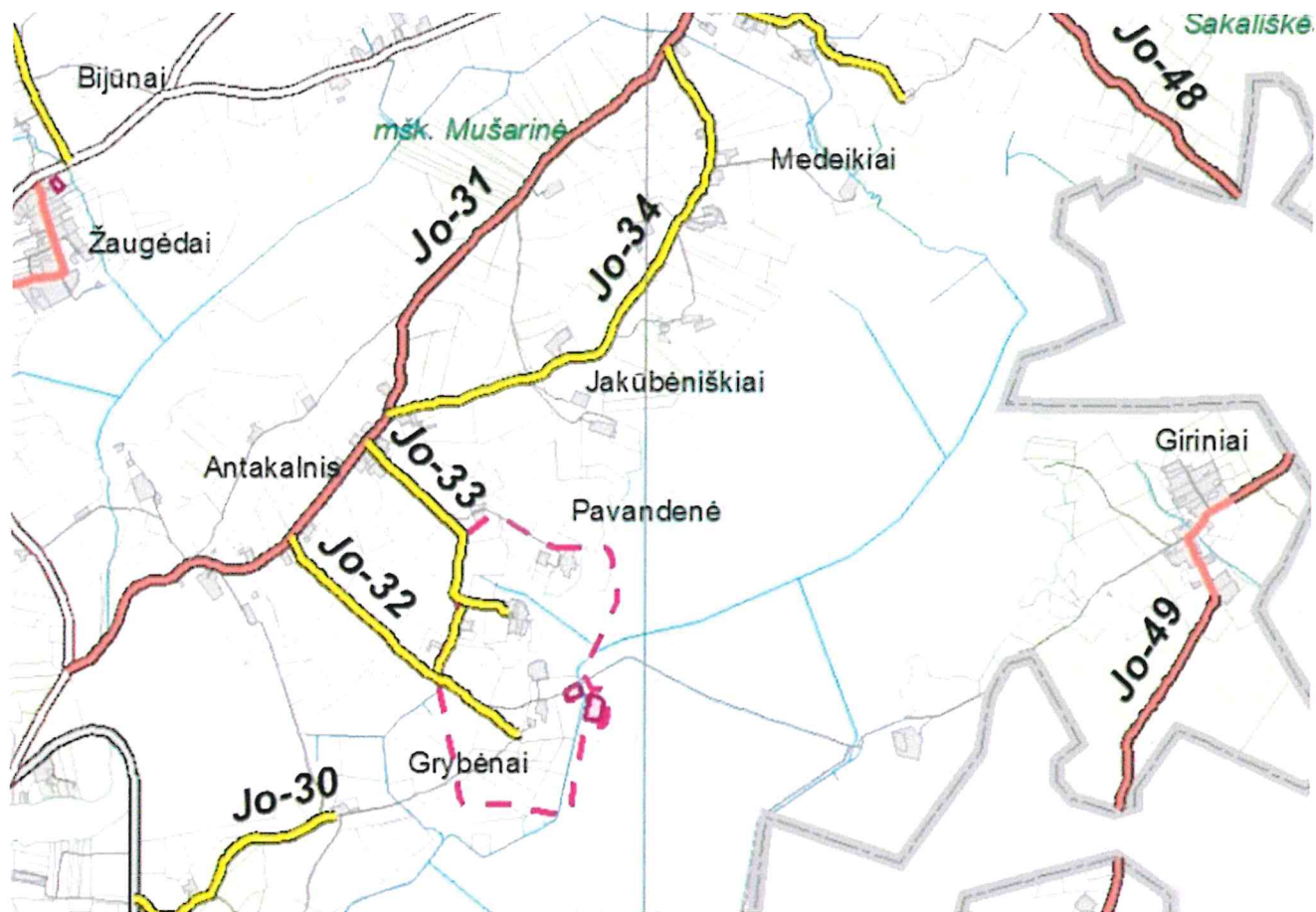
4. Sąsaja su galiojančiais teitorijų planavimo dokumentais

Vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu (korektūra) žemės sklypas patenka į rekreacines teritorijas (1 pav.).



1 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstmo žemėtvarkos schemos keitimu (2 pav.), žemės sklypas ribojasi su JO-34 vietinės reikšmės 0V kategorijos viešuoju keliu. Kelias yra 6 m pločio, todėl kelio apsaugos zona nėra nustatoma, kadangi IV kategorijos vietinės reikšmės kelių juostos minimalus plotis turėtų būti 8 m.



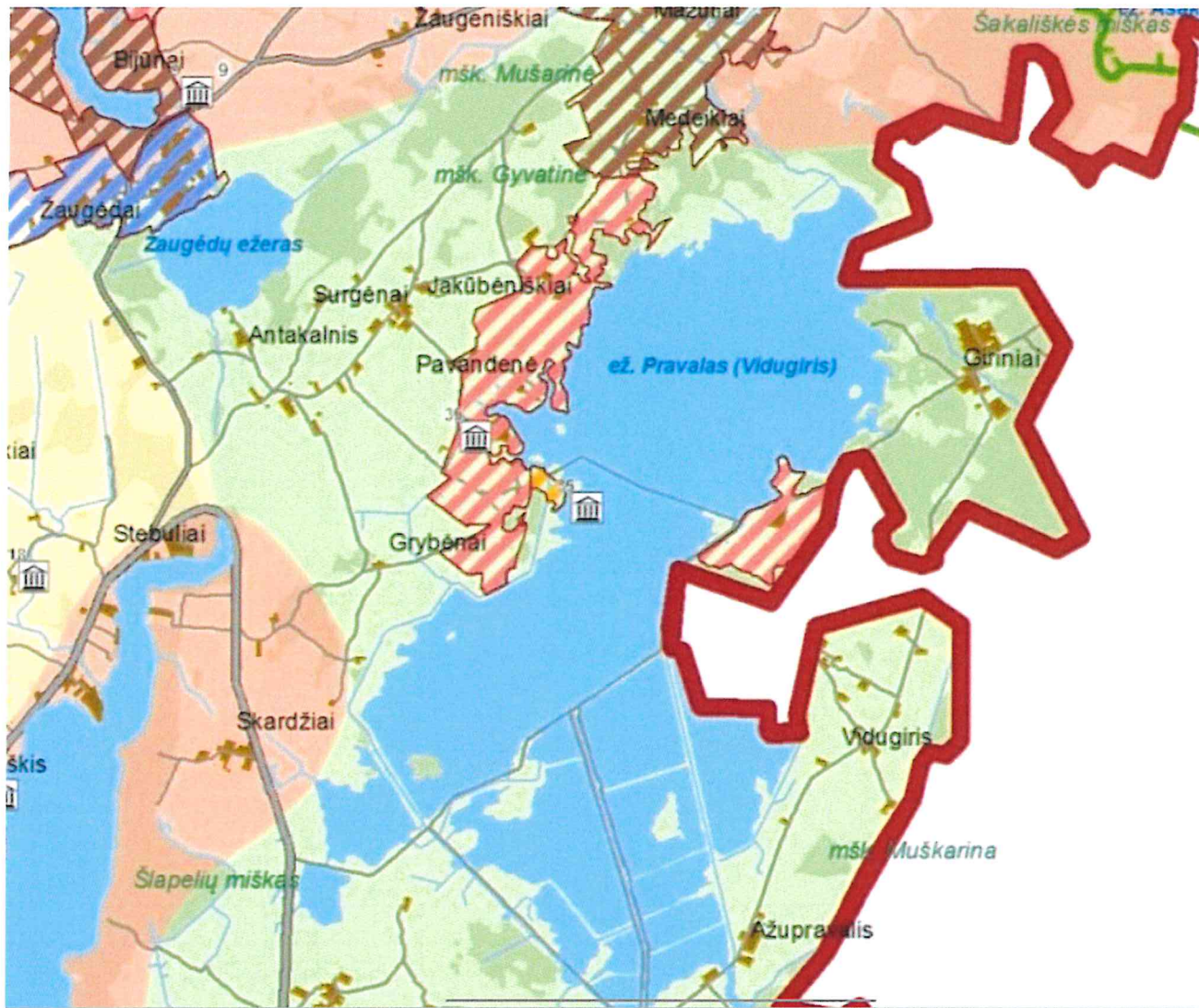
SPRENDINIAI

Vietinės reikšmės keliai

- A1-5 Vietinės reikšmės viešasis kelias
- Vietinės reikšmės 0V kategorijos viešasis kelias
- Miškų urėdijos vidaus kelias
- Vidaus kelias
- Gatvė
- ▬ Tiltai vietinės reikšmės viešuosiuose keliuose
- Automobilių stovėjimo aikštelė

2 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstmo žemėtvarkos schemos keitimo

Vadovaujantis Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano (3 pav.). Žemės sklypas yra poilsinėse rekreacinėse teritorijose.



Siūloma rekreacinių teritorijų specializacija:

-  Bendroji rekreacija
-  Kaimo turizmas
-  Pažintinė rekreacija
-  Poilsinė rekreacija
-  Sportinė rekreacija

3 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai turi neprieštarauti galiojantiems aukštesniojo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir turi būti suderinti su to paties lygmens galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Rengiamas kaimo plėtros projektas neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Sklypo vieta: žemės sklypas kadastro Nr.6280/0003:0091, esantis Medeikių k., Joniškio sen., Molėtų r.sav.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

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

5. Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų: nuo kaimyninių žemės sklypų ribų ir servitutų paliekama ne mažiau kaip 3 metrai, nuo miško ne mažiau kaip 5 metrai, nuo vandens ne mažiau kaip 5 metrai.

Ūkininko sodybos statinių statybos zonos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į išvardintus reikalavimus ir sudaro – 1.7324 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	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariamoji žemė	1.8917	-1.7223	0.1694
2	Sodai	-	-	-
3	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-
4	Miškai	1.1500	+0.0206	1.1706
	Keliai	-	-	-
6	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	+1.7324	1.7324
7	Vandens telkiniai	0.0176	+0.0058	0.0234
8	Medžių ir krūmų želdiniai	0.4219	-0.0365	0.3854
9	Pelkės	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-
	<i>Iš viso:</i>	3.4812		3.4812

Žemės sklype projektuojamas vandens gręžinys, kuris reikalingas vandens tiekimui planuojamoje teritorijoje. Gręžinio griežto režimo SAZ juosta – 3 m pločio (žemės sklype planuojamas pietinėje pusėje nuo užstatymo teritorijos). Nutiesus centralizuotus tinklus privaloma jungtis prie jų. Ateityje gręžinio vietoje 3 metrų atstumu bus taikomos 106 straipsnyje nustatytos

specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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 statinių stovybos zonos vietai parinkti sprendinių brėžinyje yra nurodyta vieta atliekų surinkimo aikštei 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 statinių stovybos zonos vietos.

Prie planuojamos ūkininko sodybos statinių stovybos zonos privažiuojama nuo vietinės reikšmės viešojo kelio.

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.

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

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Numatoma jog projektuojamoje stovybos 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 Molėtų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba.

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:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0421 ha.

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 1.1706 ha.

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0.1694 ha.

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 3.4812 ha.

164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0.0692 ha.

Žemės sklypui nustatyti servitutai:

202. Kelio servitutas - naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S1 – 0.0050 ha .

⬆️ Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) vadovaujantis įstatymu Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo:

PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO APSAUGOS ZONOS NUSTATYMAS

5.1. prie Nemuno, Neries, Kuršių marių rytinėje pakrantėje (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra didesnis kaip 200 ha, – **500 m**, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte.

PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS NUSTATYMAS

9.4 prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo 100-ojo km (skaičiuojant nuo jų ištakų) iki upės žiočių vietos Lietuvos Respublikos teritorijoje ar valstybės sienos ribos, prie ežerų, tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 200 ha;

30 m
(kai paviršinis vandens telkinys nutolęs nuo miesto ar miestelio ribos daugiau negu 10 m, šio paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta formuojama iki miesto ar miestelio ribos)

ežeras Pravalas (Vidugiris)

Molėtų raj.

Bendra informacija:

Plotas: 265.01 ha

Vid. gylis: 2.06 m

Did. gylis: 4.9 m

Kranto ilgis: 11.77 km

Koordinatės: 55.093631, 25.735367

Užstatymo plotas ir užstatymo teritorijos (statybos zonos) atitinka ūkininko sodybos ribų plotą ir yra 1.7324 ha.

Žemės sklypas patenka į rekreacines teritorijas, todėl galima tik kaimo turizmo pastatų ir statinių statyba, jokia tarši žemės ūkio veikla negalima. Teritorijoje neplanuojami jokie triukšmo ar kitokios taršos šaltiniai. Prieš pradėdant naujų pastatų statybą, augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas aplinkos tvarkymui. Pastatų kuriuose būtų laikomi ūkiniai gyvūnai sklypo savininkai statyti neplanuoja, todėl sklypui sanitarinė apsaugos zona pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, nenustatoma. Gamybinių ir komunalinių objektų, kuriems būtų nustatyta gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona, aplink planuojamą sklypą nėra. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais, taip pat nėra. Sklype nėra objektų, kurių veikla ar suformuota sanitarinė apsaugos zona galėtų apriboti ūkininko veiklą. Planuojamoje ūkininko sodybos teritorijoje buitines atliekas numatoma kaupti konteineriuose, nuotekoms numatoma įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginius. Pastatai žemės sklype, bus statomi išlaikant visus sanitarinius priešgaisrinius atstumus.

IŠTRAUKA IŠ MOLĖTŲ RAJONO REKREACINIO TERITORIJŲ PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO:

4.2 Rekreacinės teritorijos, užstatymo reglamentai, statybos zonos

Teritorijos tvarkymo naudojimo reglamentas:

- Intensyvios rekreacijos pritaikymo bei tvarkymo teritorijos.
- Gali būti įrengiama turizmui–rekreacijai vystyti reikalinga infrastruktūra
- Planuojamų rekreacinių teritorijų, patenkančių į gamtinio karkaso teritorijų sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto bei privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatomis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakyму Nr. D1-624).
- Šiose teritorijos leidžiama kaimo turizmo sodybų statyba, parengus Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko ūkio sodybai parinkti bei vadovaujantis Dėl LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 "Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo".
- Numatomas pastatų aukštingumas: teritorijoms patenkančios į vandens telkinių apsaugos zonos ribas iki 9 m., kitose teritorijose iki 12 m.
- Vadovautis Teritorijų planavimo įstatymu.

4.1 Gyvenamosios teritorijos, užstatymo reglamentai, statybos zonos.

Teritorijų naudojimo reglamentai pateikti 1 lentelėje.

Vadovaujantis Molėtų rajono teritorijos bendruoju planu pagrindinė projektavimo sąlyga pastatų paskirčiai – gyvenamosios sodybos neturi užimti daugiau kaip 10 proc. esamos ir suprojektuotos užstatyti teritorijos (pastatais užimta žemė, kiemai, sodybos, keliai, gatvės ir aikštės). Specialiajame plane naujos gyvenamosios teritorijos plėtojamos pagrįdė toliau nuo vandens telkinių pakrančių.

Specialiajame plane pažymimos esamos užstatytos gyvenamosios teritorijos, kurioms taip pat nustatomi teritorijos tvarkymo reglamentai vykdant plėtrą perspektyvoje.

Teritorijos tvarkymo naudojimo reglamentas:

- Išsaugomas nepakeistas reljefas;
- Skatinamas kaimo kraštovaizdžio tipo užstatymas;
- Draudžiama statyti sublokuotus namus;
- Įgyvendinamos priemonės, padedančios gerinti apžvelgiamumą;
- Skatintinas sodybinių želdinių veisimas.
- Numatomas pastatų aukštumumas: teritorijoms patenkančios į vandens telkinių apsaugos zonos ribas iki 9 m., kitose teritorijose iki 12 m.

- Užstatymo tankumas ribojamas iki 10 procentų sklypo ploto.
- Planuojamų gyvenamųjų teritorijų, patenkančių į gamtinio karkaso teritorijų sklypų privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatomis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624).
- Šiose teritorijos leidžiama kaimo turizmo sodybų statyba, parengus Kaimo plėtos žemėtvarkos projektą ūkininko ūkio sodybai parinkti bei vadovaujantis Dėl LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 "Dėl Kaimo plėtos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo".
- Esamoms užstatytoms teritorijoms vykdant plėtrą perspektyvoje galioja planuojamų gyvenamųjų teritorijų reglamentavimas.
- Vadovautis Teritorijų planavimo įstatymu.
 - sportinė rekreacija – tai aktyvi veikla bei poilsis gamtinėje ar dirbtinėje aplinkoje, siekiant kultūros tikslų, skirta fiziniam lavinimuisi;
 - poilsinė rekreacija – tai poilsis gamtoje ar tam tikslui pritaikytoje dirbtinėje aplinkoje;
 - Kaimo turizmas.

Bendruoju atveju rekreacinio prioriteto vietovėse kuriami ir/ar palaikomi pliažai, miško parkai, poilsio, apgyvendinimo ir/ar maitinimo paslaugas teikiantys svečių namai, poilsio namai, kaimo turizmo sodybos, kempingai, restoranai, užkandinės, užkeigos bei kiti.

Rekreacinėse teritorijose leidžiama kaimo turizmo sodybų statyba, parengus Kaimo plėtos žemėtvarkos projektą ūkininko ūkio sodybai parinkti bei vadovaujantis Dėl LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 "Dėl Kaimo plėtos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo", tačiau rekomenduotina juose teritoriją pritaikyti atsižvelgiant į rekreacinės teritorijos specializaciją.

6. Projekto svarstymas ir derinimas

Projektui rengti buvo naudojama naujausia kartografinė medžiaga, t. y. ortofotografinio žemėlapio **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).

Projekto autorius Robertas Lavrukaitis

