

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendroji dalis

Rėkučių kaime, Švenčionėlių seniūnijoje, Švenčionių rajone rengiamas žemės sklypo Nr.8624/0002:361, specialusis Kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos formavimui. Planavimo tikslas: ūkininko sodybai reikalingų statinių ir įrenginių vietos nustatymas žemės sklype Nr. 8624/0002:361. Planavimo organizatoriai: Viga Baltakienė, gyv. Laisvės g. 54-6, Ignalinos mieste. Planavimo organizavimo pagrindas – Vilniaus apskrities viršinininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Švenčionių rajono (savivaldybės) Žemėtvarkos skyriaus 2008-06-02 išduotas planavimo sąlygų sąvadas kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektui ūkininko ūkio sodybos formavimui parengti bei sąlygų sąvado priedai:

- 1) Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2008-06-13 išduotos planavimo sąlygos Nr. S-24-684
- 2) Aukštaitijos nacionalinio parko direkcijos 2008-06-17 raštas Nr.2-364

Vadovaujantis Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai:

- 1) Bendrojo plano: Rengiamas Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.
- 2) Specialiųjų planų: a) Kretuonų k. v. žemės reformos žemėtvarkos projektas;  
b) Aukštaitijos nacionalinio parko zonavimo schema;  
c) Švenčionių rajono valstybinių ir vietinių kelių schema.
- 3) Ūkio šakų plėtros programos ir strateginio dokumento:  
a) Švenčionių rajono plėtros strateginis planas iki 2010 m.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant ortofoto rastrinį pagrindą, VĮ „Registru Centras“ kadastro žemėlapiu suvestinius duomenis bei žemės sklypo savininkų pateiktą sklypo planą M 1:10000.

### 2. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra vientisas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, suformuotas Kretuonų kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklausantis pil. Vagai Baltakienei, Vaclovui Baltakiui. Sklypo kadastrinis Nr. 8624/0002:361, plotas pagal preliminarinių matavimų duomenis – 1.24ha. Šiaurėje žemės sklypas ribojasi su privačios žemės sklypu: Nr. 8624/0002:196, sav. Ona Martinkienė. Pietuose žemės sklypas ribojasi su privačios žemės sklypu: Nr. 8624/0002:359, sav. Viga Baltakienė. Iš vakarų pusės žemės sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės mišku. Rytinė žemės sklypo dalis remiasi į vietinės reikšmės vidaus kelią. Į planuojamą teritoriją patenkama esamu vidaus keliu, kuris ribojasi su žemės sklypu iš rytų pusės.

Žemės sklypui servitutai nenustatyti.

Žemės sklype yra pastatas-sandėlis. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Ryšių linijų apsaugos zonos (plotas 0.03ha), vandens telkinių apsaugos zonos (plotas 1.24ha), elektros linijų apsaugos zonos (plotas 0.20ha) ir nacionaliniai ir regioniniai parkai (plotas 1.24ha).

Teritorijos, kurioje rengiamas projektas reljefas nekalvotas, želdinių nėra.

### 3. Projektiniai sprendiniai. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Specialiojo plano Kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projekto ūkininko ūkio sodybos formavimui sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis ir sklypo forma.

Planinius sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, planavimo organizatorių pageidavimai ir sklypo forma. Teritorija yra nutolusi nuo pagrindinių kelių. Artima stačiakampiui sklypo forma diktuoja ir užstatyti leidžiamą teritoriją – ūkininko sodybai reikalingų statinių ir įrenginių užimamos teritorijos nustatymą. Ūkininko sodybos pastatų teritorijos vietos numatomos visoje sklypo teritorijoje, 10 metrų nutolusi nuo su žemės sklypu besiribojančio kelio (iš kurio ir numatomas patekimas į užstatomą teritoriją), esamoje pievoje. Sodyba ir žemės ūkio reikmėms reikalingi statiniai bei įrenginiai numatomi išdėstyti – 0.85 ha. plote. Tikslios ūkininko ūkio sodybos pastatų ir įrenginių vietos bus sprendžiamos techniniuose projektuose, kaip ir sodybos aprūpinimas vandeniu, elektra, nuotėkų šalinimu ir kitais inžineriniais tinklais.

#### 4.2. Teritorijos tvarkymo ir priemonės

Rengiant kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektą ūkininko ūkio sodybos formavimui nenumatomi kiti negu buvo žemės naudojimo reglamentai išskyrus projektuojamą ūkininko sodybai reikalingų statinių ir įrenginių išdėstymo teritoriją kur numatomas užstatomos teritorijos naudojimo režimas, (statinius numatoma išdėstyti 0.85 ha. plote).

Planuojama žemės sklypo žemės naudmenų sudėtis:

1.	Ariama	0.29 ha
2.	Medžių ir krūmų želdiniai	0.10 ha
3.	Numatoma ūkininko sodybai reikalingų pastatų ir statinių išdėstymo teritorija	0.85 ha

#### 4.3. Inžinerinė infrastruktūra

Būsimos ūkininko sodybos aprūpinimas vandeniu, elektra, nuotėkų šalinimu ir kitais tinklais bus sprendžiami rengiant techninius projektus. Šiuo metu prisijungimas prie minėtų tinklų įmanomas tik įrengus šioje vietovėje visas komunikacijas. Elektros prisijungimas įmanomas pagal konkrečioms statiniams paruoštas technines sąlygas, savininko pageidavimu planuojama nukelti dalį esamos antžeminės elektros oro linijos šią atkarpą keičiant požeminiu elektros kabeliu (žr. sprend. brėž.).

#### 5. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

5.1. Planavimo organizatoriai: Viga Baltakienė, gyv. Laisvės g. 54-6, Ignalinos mieste.

5.2. Rengėjas: UAB „ARISTOMA“, projekto vadovas - Renatas Misiūnas.

5.3. Specialusis planas: Kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos formavimui Rėkučių kaime, Švenčionėlių seniūnijoje, Švenčionių rajone (skl. Nr. 8624/0002:361).

5.4. Planavimo tikslas: ūkininko sodybai reikalingų statinių ir įrenginių vietos nustatymas žemės sklype kad. Nr. 8624/0002:361.

5.5. Specialusis planas rengiamas vadovaujantis šių normatyvų ir teisės aktų reikalavimais:

- a) LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr.21-617)
- b) LR aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr.5-75) (Žin., 1996, Nr. 57-1335, Žin., 2000, Nr. 39-1093)
- c) LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28- 868)
- d) Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin.,2000,Nr.39-1092),
- e) LR ūkininko ūkio įstatymas (Žin., 1999, Nr. 43-1358)
- f) LR Vyriausybės nutarimas 1992.05.12 d. Nr. 343 "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" ( Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. balandžio 28 d. nutarimo Nr. 414( Žin., 1997, Nr. 38-940) redakcija )

- g) LRV 1993 06 16 nutarimas Nr.469 "Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai"
- h) LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ūkio ministro 2004-08-11 įsakymu Nr.3D-476/D1-429 patvirtintomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (su vėlesniais pakeitimais)
- i) STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2007, Nr. 16-597),
- j) STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464)
- k) STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo (Žin., 1999, Nr.27-773).
- l) Kiti galiojantys norminiai ir teisiniai aktai.

5.6. Planuojamoje teritorijoje galiojančių bendrųjų ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nėra.

5.7. Status quo situacija – jei nebūtų rengiamas specialusis planas, teritorija nebūtų tinkamai eksploatuojama ir įsisavinta, kadangi ūkininko veiklos vystymui šioje žemėnaudoje reikalingi žemės ūkio bei gyvenamieji (ūkininkui ir jo šeimai) statiniai.


5.8. Specialusis planas rengiamas siekiant nustatyti ūkininko sodybos statybos vietą ir parengus techninį statinių projektą pastatyti vienbutį gyvenamą namą su priklausiniais ir žemės ūkio paskirties pastatais, reikalingais ūkininko ūkio vystymui.

5.9. Sprendiniai vertinami šiais aspektais:

- Poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio aspektu. Planuojama padėtis yra gera, sklypas neužstatytas, gerai insoliuojamas. Žemės sklype želdinių nėra. Pastačius ūkininko sodybą teritorija bus įsisavinta, apželdinta, sutvarkyta aplinka. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės būklės požiūriu specialiojo plano sprendiniai numato geras buitines sąlygas gyventojams nedarant žalos aplinkai. Buitinės atliekos numatomos surinkti į konteinerį ir perduoti atliekų tvarkytojams Švenčionių rajone nustatyta tvarka.

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
5.6.	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes statiniai iš esmės nepakeis aplinkos kokybės, užstatymas ir tūriai bus išlaikyti būdingi šiai vietai, sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statinių statybos metu dėl statybos aikštelės ypatumų.
	Ekonominei aplinkai	Pagerės ūkininkavimo sąlygos, todėl poveikis bus teigiamas.	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statinių statybos metu
5.7.	Siūlomoms alternatyvoms poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Plano rengėjas



Renatas Misiūnas