



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 6540/0003:8), ESANČIO PAKRUOJO R. SAV., VILŪNAIČIŲ K., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2012 m. gegužės 31 d. Nr. T-152
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2012 m. gegužės 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-859-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a ,

patvirtinti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6540/0003:8) dalies, Pakruojo r. sav., Vilūnaičių k., tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo švelniakailių žvėrelių fermai pastatyti, detalųjį planą, paruoštą 2012 m. uždarnosios akcinės bendrovės „Tūrio forma“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai), 12 lapų.

Merė

Asta Jasiūnienė

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 6540/0003:8) DALIES PAKRUOJO R. SAV.,
VILŪNAIČIŲ K. TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO
ŠVELNIAKAILIŲ ŽVĖRELIŲ FERMAI PASTATYTI DETALIOJO PLANO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detaliojo plano rengimo pagrindas - 1. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2011-07-07 sprendimas Nr. T-199 „Dėl Pakruojo r. sav., Vilūnaičių k. esančio žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6540/0003:8) detaliojo plano rengimo“;

2. 2011-07-14 sutartis Nr.5 dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sudaryta Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorės Astos Jasiūnienės ir UAB „Šiaurinė lapė“ direktoriaus Rimanto Kairio;

3. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus vedėjo Gintaro Makauskio 2011-07-26 patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 11.9;

4. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos suderinta bei planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo užduotis.

Detaliojo plano organizatorius – UAB „Šiaurinė lapė“ atstovaujama direktoriaus Rimanto Kairio, Pavartyčių k., Radviliškio r. sav., tel. 8 686 28763, 8 422 21101 (pagal 2011-07-14 sutartį Nr.5 dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo) nuo 2011-10-01 atstovaujama laikinai einančio direktoriaus pareigas Kęstutis Siruso.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

Detaliojo plano tikslas – nustatyti dalies žemės sklypo (apie 3,80 ha) tvarkymo ir naudojimo režimą švelniakailių žvėrelių fermai pastatyti.

Veiklos pobūdis – švelniakailių žvėrelių (audinių) veisimas ir auginimas.

ESAMA PADĖTIS:

Planuojama teritorija yra Pakruojo rajono Vilūnaičių kaimo neurbanizuotoje dalyje. Sklypo šiaurinė riba sutampa su rajoniniu keliu Juknaičiai – Vilūnaičiai. Iš kitų pusių sklypą supa laukai, t. y. žemės ūkio paskirties žemės sklypai: vakarinėje pusėje Lygumų žemės ūkio bendrovės žemės sklypas (kadastrinis Nr. 6540/0003:139), pietinėje Ramūno Mato Valiušio žemės sklypas (kadastrinis Nr. 6540/0003:87) ir rytinėje pusėje Janinos Petraitienės (kadastrinis Nr. 6540/0003:96) ir Janinos Dirbanauskienės (kadastrinis Nr. 6540/3:9) žemės sklypai. Nagrinėjama teritoriją sudaro 65087 m² (Gėlių g. 1A, Vilūnaičių k., Lygumų sen., Pakruojo r. sav, kadastrinis Nr. 6540/0003:8) žemės sklypas, kurio 0,5809 ha yra užstatyta statiniais. **Nagrinėjamo žemės sklypo paskirtis yra žemės ūkio paskirties žemė, kurios naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.** Pagal Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į intensyvaus žemės ūkio teritoriją.

Planuojama tik pietinė sklypo dalis, kuri yra 110 m atstumu nuo kelio ir ribojama grioviu k-8. Planuojamoje teritorijoje yra ariama žemė, pieva ir pastatais (gyvenamasis namas, ūkiniai pastatai ir kt.) užstatyta teritorija. Į planuojamą teritoriją patenkama sklypo vakarinėje pusėje nutiestu keliuku. Šalia keliuko iki pastatų eina 0,4 KV orinė elektros linija ir ryšių linijos požeminis kabelis. Visame sklype yra įrengti valstybei ir žemės savininkui nuosavybės teise priklausantys melioracijos statiniai.

Žemės sklypui yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, Kelių apsaugos zonos, Ryšių linijų apsaugos zonos ir Elektros linijų apsaugos zonos.

Planuojamos sklypo dalies natūralus paviršiaus gana lygus. Altitudės kinta nuo 75,1 iki 76,7 metrų Baltijos aukščių sistemoje. Saugotinių želdinių nėra.

Rengiant detalųjį planą, analizuota ir įvertinta planavimo sąlygose nurodyta teritorija, kurioje galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, registro Nr. 000349;

Vilūnaičių gyvenvietės išplanavimo – užstatymo projektas, registro Nr. 000013;

Pakruojo rajono Lygumų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektai, registro Nr. 000424 ir Nr. 000433.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane planuojama sklypo dalis (3,80 ha) patenka į intensyvios žemdirbystės zoną. Detaliojo planavimo metu planuojamoje sklypo dalyje numatoma švelniakailių žvėrelių fermos statyba.

Veiklai plėtoti teritorija suskirstoma į atskiras ūkinės veikos zonas.

Žvėrelių auginimo zona planuojama 4,5 m atstumu nuo sklypo ribų. Zonoje numatoma skarda dengtų stoginių, skirtų žvėrelių narveliams įrengti, statyba, aptarnavimo kelių ir technologinių takų įrengimas, žvėrelių girdymo sistemos montavimas iki narvelių ir požeminių elektros linijų tiesimas stoginėse, tvoros aplink žvėrelių auginimo zoną statyba. Stoginių statymo, takų, kelių įrengimo vietos nustatomos rengiant techninį projektą. Mėšlas bus kaupiamas po narveliais ant gausiai pakreiktų šiaudų ir apsaugotas nuo atmosferos kritulių. Apželdinimas numatomas abiejose tvoros pusėse, kas sudaro 9,50 m juostą. Apželdinimo juostoje sodinami medžiai, krūmai, žoliniai augalai turi nepažeisti drenažo sistemos.

Pagalbinių – ūkinių pastatų zonoje esantys pastatai (gyvenamasis namas, pirtis ir kiti) pritaikomi darbuotojų buitiniams patalpoms įrengti. Kiti pastatai naudojami žvėrelių auginimo reikmėms tenkinti.

Mėšlo tvarkymo zonoje įrengtoje 650 m² mėšlidėje bus kaupiamas iš po narvelių surinktas mėšlas. Per 6 mėnesius (būtinai saugojimo laikas) susidarys 1544,4 m³ audinių mėšlo. Mėšlidę numatoma uždengti stogu.. Statant mėšlidę būtina įrengti patikimą hidroizoliaciją, kad gruntinis vanduo nepatektų į mėšlo saugykla ir iš jų į gruntą. Mėšlo tvarkymo zona gausiai apželdinama.

Planuojamos žemės sklypo dalies pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **žemės ūkio (tp1-Z)**, naudojimo būdas – **kiti žemės ūkio paskirties sklypai (tp1-Z4)**.

Planuojamoje užstatymo zonoje numatoma stoginių, mėšlidės, susisiekimo – aptarnavimo kelių, technologinių takų statyba. 1,27 m pločio technologiniai takai įrengiami tarp narvelių eilių ir skirti žvėrelių šėrimo mašinai važiuoti. Tarp stoginių planuojamas 3 m tarpas skirtas mėšlui iš po narvelių surinkti ir išvežti. Mėšlas surenkamas ir išvežamas į mėšlidę du kartus per metus.

Žvėrelių girdymui, darbuotojų buitiniams poreikiams tenkinti įrengimas giluminis artezinis vandens gręžinys. Per metus numatoma sunaudoti apie 954 m³ vandens.

Įvažiavimas planuojamą teritoriją numatomas esamu keliuku jį paremontavus. Esamas keliukas (3,50 m pločio) pagalbinių – ūkinių pastatų zonoje pratęsiamas iki žvėrelių auginimo zonos. Esamu keliuku į Lygumų žemės ūkio bendrovės laukus išvežamas mėšlidėje susikaupęs mėšlas. Automobilių stovėjimas numatomas pagalbinių – ūkinių pastatų zonoje įrengtoje parkavimo aikštelėje.

Planuojamos sklypo dalies užstatymo reglamentai nustatomi atsižvelgiant esamą užstatymą pagalbinių – ūkinių pastatų zonoje, stoginių, aptarnavimo kelių ir technologinių takų, mėšlidės statymo plotus. Užstatymo ribos, rengiant stoginių išdėstymo ir mėšlidės statymo projektus, gali būti koreguojamos.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengta valstybei ir žemės savininkui nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių. Valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius būtina išsaugoti (esant reikalui iškelti ar rekonstruoti). Drenažo sistemos dalis įrengta šiame sklype ir priklausanti žemės sklypo savininkui sausina ir gretimus sklypus. Todėl planuojant ir statant stogines, mėšlidę, rengiant infrastruktūros objektus (žvėrelių girdymo ir elektros sistemas) būtina atsižvelgti į melioracijos statinius ir užtikrinti, kad jie nebūtų sugadinti arba juos pertvarkyti taip kad nebūtų pažeistas gretimų sklypų sausinimo režimas. Vykdamas kasimo darbus iškviesti Pakruojo r. savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus atstovą. Sausinimo sistemos pakeitimus būtina raštu derinti su gretimų žemės sklypų savininkais ir naudotojais. Stoginės bus statomos ant betoninių atramų, kurios nuo esamo žemės paviršiaus įgilinamos 0,20 cm todėl drenažo sistemų pažeidimas neplanuojamas.

Medžiais, krūmais ir žoliniais augalais planuojama apsodinti apie 0,90 ha.

Nustatomi šie planavimo ir statybos reglamentai:

Sklypo dalies B duomenys.

- Plotas 37975 m²;
- Teritorijos naudojimo tipas – užstatoma žemės ūkio teritorija (ŽU);

- Žemės naudojimo būdas ir pobūdis – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**tp-1, Z4**);
- Užstatymo aukštis – 8,5 m (esamų pastatų);
- Žemės sklypo dalies užstatymo tankumas - 0,40;
- Žemės sklypo dalies užstatymo intensyvumas - 0,40;
- Statinių (stoginių, mėšlidės) statybos zona – pažymėta grafiškai Pagrindiniame brėžinyje;
- Užstatymo tipas - nenustatomas;
- Servitutai – nenustatomi;
- Įvažiavimas į sklypą (ir jo dalį) iš rajoninio kelio Juknaičiai–Vilūnaičiai (per sklypo dalį A);
- Želdynų plotas – 0,53 ha (tame tarpe 0,33 ha planuojamas).

Sklypo dalies A duomenys.

- Plotas 27112 m²;
- Teritorijos naudojimo tipas – neužstatoma žemės ūkio teritorija (**ŽN**);
- Žemės naudojimo būdas ir pobūdis – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**tp-1, Z4**);
- Užstatymo aukštis – nenustatomas;
- Žemės sklypo dalies užstatymo tankumas – nenustatomas;
- Žemės sklypo dalies užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
- Statinių statybos zona – nenustatoma;
- Užstatymo tipas – nenustatomas;
- Servitutai – nenustatomi;
- Įvažiavimas į sklypą (ir jo dalį) iš rajoninio kelio Juknaičiai - Vilūnaičiai;
- Želdynų plotas – 0,50 ha (planuojamas).

Sklypui nustatyti naudojimo apribojimai pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas": ryšių linijų apsaugos zonos I p., elektros linijų apsaugos zonos VI p., kelių apsaugos zonos II p., valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai XXI p., kiti apribojimai nustatomi rengiant techninius projektus elektros tiekimo linijoms, vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams įrengti.

SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Rengiant detaliojo plano susisiekimą ir inžinerinės infrastruktūros plėtros sprendinius, analizuota ir įvertinta planavimo sąlygose nurodyta teritorija, kurioje galioja: detalusis Vilūnaičių gyvenvietės išplanavimo – užstatymo projektas (registro Nr. 000013); Pakruojo rajono Lygumų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos specialiųjų planų projektai (registro Nr. 000424 ir Nr. 000433), bei Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-07-18 išduotos planavimo sąlygos Nr. 5.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengta valstybei ir žemės savininkui nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių. Valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius būtina išsaugoti (esant reikalui iškelti ar rekonstruoti). Atsižvelgiant į planuojamos veiklos tikslus ir su jais susijusių statinių statybos ypatumus bei taikomas naujausias technologijas, melioracijos statiniai iškelti nenumatomi. Drenažo sistemos dalis įrengta šiame sklype ir priklausanti žemės sklypo savininkui sausina ir gretimus sklypus. Todėl planuojant ir statant stogines, mėšlidę, rengiant infrastruktūros objektus (žvėrelių girdymo ir elektros sistemas) būtina atsižvelgti į melioracijos statinius ir užtikrinti, kad jie nebūtų sugadinti arba juos pertvarkyti taip kad nebūtų pažeistas gretimų sklypų sausinimo režimas. Vykdamas kasimo darbus iškviešti Pakruojo r. savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus atstovą. Sausinimo sistemos pakeitimus būtina raštu derinti su gretimų žemės sklypų savininkais ir naudotojais.

Detaliojo planavimo metu nagrinėjamos teritorijos – esamo 65087 m² (Vilūnaičių k., Pakruojo r. sav., kadastrinis Nr. 6540/0003:8) sklypo dalyje B, numatoma švelniakalių žvėrelių (audinių) veisimas ir auginimas. Žvėreliai bus auginami po stoginėmis įrengtuose narveliuose. Patekimas į žvėrelių auginimo zoną planuojamas iš sklypo šiaurės vakarinėje pusėje esančio keliuko (3,50 m pločio) ir naujai įrengiama apie 50 m atkarpa. Šalia naujai įrengiamos keliuko atkarpos planuojama 0,375 ha parkavimo aikštelė transporto priemonėms. Aikštelėje įrengiamos penkios vietos darbuotojų lengviesiems automobiliams parkuoti. Likusi aikštelės dalis skirta fermą aptarnaujančio transporto laikymui ir gamybiniam procesui, susijusiam su subrendusių žvėrelių (negyvų) surinkimu ir išvežimu į centrinį įmonės padalinį, atlikti. Žvėrelių auginimo zonoje planuojami 3,50 m aptarnavimo keliai ir stoginėse 1,27 m technologiniai takai. Tiksliai stoginių statymo, aptarnavimo kelių vietos nustatomos rengiant techninį projektą. Po narveliais susikaupęs

mėšlas bus surenkamas ir aptarnavimo keliais bus vežamas į 650 m² dengtą mėšlidę. Mėšlas mėšlidoje saugomas 6 mėnesius. Po to išvežamas laukams tręšti.

Susisiekimai su gretimomis teritorijomis vyks esamu rajoninės reikšmės keliu ir sklype esančiu keliuku.

Planuojamoje teritorijoje yra ryšių ir elektros tinklai. Projektuojamas giluminis vandens gręžinys (954 m³/m.), vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai, buitinių nuotekų valykla, elektros linija.

Inžineriniai tinklai įrengiami vadovaujantis LR Vyriausybės galiojančiais norminiais dokumentais ir išduotomis techninėmis sąlygomis.

Vandentiekio tinklai. Sklypo dalyje A įrengiamas giluminis vandens gręžinys. Žvėrelių girdymui ir buitiniams reikmėms tenkinti per metus planuojama sunaudoti 954 m³ vandens.

Klojant bendruosius vandentiekio tinklus nuo gręžinio iki pagalbinio – ūkinio pastato (buitinių patalpų) ir žvėrelių auginimo zonos ir joje, tinklai įrengiami vadovaujantis RSN 136-92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai“ (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Ant esamų vandentiekio tinklų įrengiami gaisrų gesinimo hidrantai, maksimalus pasiekiamumo atstumas – 200m.

Buitinių nuotekų tinklai. Kaip ir vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai iš pagalbinio – ūkinio pastato (buitinių patalpų) jungiami į nuotekų valyklą. Išvalytas vanduo išleidžiamas į aplinką (griovį). Esant vandens suvartojimo normai 160 ltr/d. vienam darbuotojui nuotekų kiekis per metus susidarys 59 m³.

Lietaus nuotekų tinklai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (Valstybės žinios, 2007, Nr. 42-1594) 19 punktu „Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“. Kadangi po narveliais susikaupęs mėšlas bus apsaugotas nuo kritulių t. y. bus sausas, taip pat sausas mėšlas bus saugomas dengtoje mėšlidoje, aplinkos tarša nenumatoma. Todėl paviršinių nuotekų surinkimo – valymo sistema neplanuojama. Lietaus vandenys nuo stogų, grįstų paviršių nutekės į želdynus, griovius. Paviršinės nuotekos turi nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Šilumos tinklų plėtra planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Buitinės patalpos numatomas šildyti iš vietinių individualių automatizuotų katilinių. Galimas patalpų šildymas ir elektros įrenginiais. Katilinės kūrenimas malkomis oro taršos nepadidins. Galimas epizodinis patalpų šildymas židiniiais. Šildymo sistemos projektuojamos pagal pastato paskirties ir kitus specifinius reikalavimus. Šildymo sistemos visi komponentai (šildymo prietaisai, vamzdynų medžiaga, išdėstymas, valdomoji sistema) turi atitikti esminius statinio reikalavimus. Pastatų išorinės konstrukcijos turi būti apšiltintos pagal normų nustatytus parametrus, kad norminė patalpų temperatūra būtų palaikoma taupiai naudojant energiją.

Elektros energija, reikalinga žvėrelių auginimo procese, planuojama tiekti 0,4kV kabeliais nuo esamo apskaitos skydo iki žvėrelių auginimo zonos ir joje. Rengiant techninius projektus elektros kabelių klojimui, privalu gauti technines sąlygas iš įmonės - elektros energijos tiekėjos. Esami elektros tinklai nekeičiami. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Ryšių tinklai planuojamoje teritorijoje įrengti. Jų plėtra nenumatoma.

Gaisro sauga

Gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš suprojektuotų ir įrengtų vandentiekio tinklų su priešgaisriniais hidranta. Galima panaudoti vandenį iš artimiausių atvirų vandens telkinių. Atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra apie 5,7 km. Buitinėse patalpose turi būti įrengti autonominiai dūmų detektoriai pagal Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukciją.

Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji sauga nuo žaibo“ [3.9] ir RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“ [3.22] reikalavimais.

Buitinės atliekos surenkamos, rūšiuojamos ir laikomos buitinių atliekų konteneriuose. Jų surinkimą ir tvarkymą organizuoja Viešoji įstaiga Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

Bendrieji bruožai

Žemės sklypo (kadastrinis nr. 6540/0003:8) Pakruojo r. sav., Vilūnaičių k., dalies detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2011-07-07 sprendimas Nr. T-199 „Dėl Pakruojo r. sav., Vilūnaičių k. esančio žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6540/0003:8) detaliojo plano rengimo“;
2. 2011-07-14 sutartis Nr.5 dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sudaryta Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorės Astos Jasiūnienės ir UAB „Šiaurinė lapė“ direktoriaus Rimanto Kairio;
3. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus vedėjo Gintaro Makauskio 2011-07-26 patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 11.9.
4. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos suderinta bei planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo užduotis.

Detaliojo plano tikslas – nustatyti dalies žemės sklypo (apie 3,80 ha) tvarkymo ir naudojimo režimą švelniakailių žvėrelių fermai pastatyti.

Veiklos pobūdis – švelniakailių žvėrelių (audinių) veisimas ir auginimas.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas remiantis LR Aplinkos apsaugos įstatymu, Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarka, Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu ir Šiaulių visuomenės sveikatos centro Pakruojo skyriaus 2011-07-25 nustatytais planavimo sąlygomis PST-299.

Pagal išduotas planavimo sąlygas rengiamo detaliojo plano sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: *poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, poveikis ekonominei aplinkai, poveikis socialinei aplinkai, poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, higieniniais aspektais.*

STATUS QUO SITUACIJOS VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Pakruojo rajono Vilūnaičių kaimo neurbanizuotoje dalyje, beveik pusiaukelėje tarp Vilūnaičių ir Juknaičių kaimų. Sklypo šiaurinė riba sutampa su rajoniniu keliu Juknaičiai – Vilūnaičiai. Iš kitų pusių sklypą supa laukai, t. y. žemės ūkio paskirties žemės sklypai: vakarinėje pusėje Lygumų žemės ūkio bendrovės žemės sklypas (kadastrinis Nr. 6540/0003:139), pietinėje Ramūno Mato Valiušio žemės sklypas (kadastrinis Nr. 6540/0003:87) ir rytinėje pusėje Janinos Petraitienės (kadastrinis Nr. 6540/0003:96) ir Janinos Dirbanauskienės (kadastrinis Nr. 6540/3:9) žemės sklypai. Nagrinėjamą teritoriją sudaro 65087 m² (Gėlių g. 1A, Vilūnaičių k., Lygumų sen., Pakruojo r. sav, kadastrinis Nr. 6540/0003:8) žemės sklypas, kurio 0,5809 ha yra užstatyta statiniais (gyvenamasis namas, 3 sandėliai, pirtis, viralinė, 3 malkinės, tvartas, daržinė, 3 ūkiniai pastatai, kiemo statiniai). Nagrinėjamo žemės sklypo paskirtis yra *žemės ūkio paskirties žemė*, kurios naudojimo būdas – *kiti žemės ūkio paskirties sklypai*. Žemės sklypas ir statiniai nuosavybės teise valdomi UAB „Šiaurinė lapė“. Sklype pagal šiaurės vakarinę ribą nuo rajoninio kelio iki statinių įrengtas keliukas, orinė 0,4 kV elektros linija, ryšių linija. Nuo elektros apskaitos dėžės elektros energija į pastatus tiekama požeminiais kabeliais. Vandens poreikiai tenkinami iš įrengto šachtinio šulinio. Visame sklype yra įrengti valstybei ir žemės savininkui nuosavybės teise priklausantys melioracijos statiniai. Kitų inžinerinės infrastruktūros statinių planuojamoje teritorijoje nėra. Sklype ariamos žemės plotas sudaro 5,44 ha. Griovys K-8 sklypą sąlyginai dalina į dvi dalis. Reljefas lygus. Nagrinėjama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos ar taršos poveikio zonas. Aplinkinėje teritorijoje nėra svarbių urbanistinių, architektūrinių ar paveldosaugos požiūriu statinių ar teritorijų.

Pagal Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į intensyvaus žemės ūkio teritoriją. Žemės sklypui (kadastrinis Nr. 6540/0003:8) Gėlių g. 1A, Vilūnaičių k., Pakruojo r. sav., privalu rengti detalųjį planą, nes norimai veiklai (švelniakailių žvėrelių (audinių) auginimas ir veisimas) plėtoti reikia statyti fermą. Įmonės tikslas – spartinti žemės ūkio valdų restruktūrizavimą, didinti ūkininkų pajamas iš žemės ūkio ir su juo susijusios veiklos bei pagerinti gyvenimo, darbo ir gamybos sąlygas. Strateginis įmonės tikslas – tapti viena iš didžiausių, pagal auginamos bandos dydį Lietuvoje, pagal pažangiausią technologiją ir patirtį

kailinius žvėrelius auginančia, atitinkančia nacionalinius ir ES aplinkosaugos, veterinarijos standartus įmone bei efektyviai veikti tarptautinėse rinkose. Dabar sklypas nesukuria siekiamos gėrovės. Nustatyti planavimo tikslai, planavimo sąlygos ir galiojantys planavimo dokumentai neriboja teritorijos planavimo galimybių.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengta valstybei ir žemės savininkui nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių. Valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius būtina išsaugoti (esant būtinybei išskelti ar rekonstruoti). Drenažo sistemos dalis įrengta šiame sklype ir priklausanti žemės sklypo savininkui sausina ir gretimus sklypus. Todėl, planuojant stogines, mėšlidę, rengiant infrastruktūros objektus būtina atsižvelgti į melioracijos statinius ir užtikrinti, kad jie nebūtų sugadinti arba juos pertvarkyti taip kad nebūtų pažeistas gretimų sklypų sausinimo režimas. Sausinimo sistemos pakeitimus būtina raštu derinti su gretimų žemės sklypų savininkais ir naudotojais. Dėl valstybei priklausančių melioracijos sistemų ir įrenginių žemės nuosavybės dokumentuose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės. Kadangi po narveliais susikaupęs mėšlas ir esantis dengtoje mėšlidėje bus apsaugotas nuo kritulių t. y. bus sausas, mėšlinė, įrengta laikantis visų aplinkos apsaugos priemonių, vandens aplinkos tarša nenumatoma. Todėl paviršinių nuotekų surinkimo – valymo sistema neplanuojama. Lietaus vandenys nuo stogų, grįstų paviršių nutekės į želdynus, griovius. Paviršinės nuotekos turi nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Jei teritorija bus užstatoma iki leistinos ribos, techninių projektų rengimo metu turi būti išspręsti ir nutekamųjų (paviršinių) vandenų valymo klausimai.

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

UAB „Šiaurinė lapė“ prašymu LR Aplinkos ministerijos Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamentas 2011-05-31 pateikė atrankos išvadą Nr. 42 dėl audinių auginimo ir veisimo Vilūnaičių k., Lygumų seniūnijoje, Pakruojo rajono savivaldybės teritorijoje poveikio aplinkai vertinimo (raštas ir atrankos išvada pridedami), kurioje nustatyta, kad **poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas**.

Šiaulių visuomenės sveikatos centro 2011-09-05 planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendime Nr. PVSVS-9 (sprendimas pridedamas) nustatyta, kad **poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neprivalomas, planuojamai veiklai, esant 234,0 SG, sanitarinė apsaugos zona nenustatoma**.

POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Žemės sklypas yra Pakruojo r. sav., Vilūnaičių kaimo neurbanizuotoje teritorijoje intensyvaus žemės ūkio zonoje. Įgyvendinus sprendinius sklypo dalis bus naudojama švelniakailių žvėrelių auginimui ir veisimui. Padidės pajamos iš žemės ūkio ir su juo susijusios veiklos, pagerės gyvenimo, darbo ir gamybos sąlygos.

2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Sklypo dalyje pastačius stogines (laikini statiniai) žvėreliams laikyti, mėšlidę, esamus pastatus pritaikius pagalbinei – ūkinei veiklai, teritorijos plėtra bus lokali, t. y. į esamą žemės ūkio veiklą integruojama veikla susijusi su žemės ūkiu (žvėrelių auginimas ir veisimas). Sklypo dalyje planuojama veikla, galinti pagerinti sklypo dalies ekonominį naudingumą koeficientą.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Aukščiau apibrėžti teigiami poveikiai prognozuojami ilgam laikotarpiui.

Potencialus neigiamas poveikis, suprojektavus ir pastačius žvėrelių ferma, būtų galima oro tarša nemaloniais kvapais. Autotransporto eismas bus nedidelis, oro tarša degimo produktais neįreikšminga. Prijungus buitines patalpas prie inžinerinių tinklų ir nuotekas išleidžiant į vietinę nuotekų valyklą, nuotekos bus išvalomos ir neigiamo poveikio aplinkai bus išvengta. Oro taršai sumažinti stogines projektuoti taip kad po žvėrelių narveliais susikaupęs mėšlas būtų sausas, periodiškai surenkamas ir talpinamas į dengtą mėšlidę. Susikaupęs mėšlas pagal sudarytas sutartis bus

perduodamas Lygumų ŽŪB laukams tręšti. Taip pat, žvėrelių auginimo zoną numatoma aptverti 1,5 m aukščio betonine tvora, apsodinti medžiais krūmais ir žoliniais augalais.

Rengiant techninius stoginių ir mėšlidės projektus, prognozuojami taršos kiekiai turi būti skaičiuojami ir projektuojamos priemonės poveikiui sumažinti. Veikla kraštovaizdžiui esminės įtakos neturės, nes esami pastatai išliks, o eilėmis pastatytos dengtos stoginės integruosis į bendrą sodybos, kurios pastatai bus pritaikyti pagalbinei - ūkinei veiklai, kraštovaizdį.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Poveikis aplinkai - netiesioginis teigiamas. Numatomi dideli apželdinimo plotai. Įrengtas giluminis vandens gręžinys ir nuotekų valykla, sutvarkyta aplinka, net ir nutraukus žvėrelių auginimo veiklą, sėkmingai galės būti naudojami kitoms veikloms. Žvėrelių auginimo ir veisimo veikla sklypo dalyje leis pilnai panaudoti turimą nuosavybę, ją tvarkyti ir prižiūrėti bei tinkamai eksploatuoti.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiai veiklos sričiai neigiamo poveikio. Praktiškai visais požiūriais šių projektinių sprendinių įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes). Žvėrelių fermos atsiradimas tiesiogiai sumažins dirbamos žemės plotą, įtakos eisimo ir aplinkos pokyčius. Stoginės ir mėšlidė bus naujadarai aplinkoje, bet neigiamo vizualinio poveikio kraštovaizdžiui neturės.

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Planuojama veikla sukurs finansinę gėrovę, kuri sudarys sąlygas veiklų plėtrai, padidės įnašai į valstybės biudžetą.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Sumažės ariamos žemės plotas ir su žemdirbyste susijusios pajamos.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Iš vietinio giluminio gręžinio per metus bus sunaudojama apie 954 m³ vandens. Vanduo naudojamas žvėreliams girdyti narveliuose įrengiant čiuulptukus ir darbuotojų buitiniams reikalams.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Bendrosios investicijos (fermos statyba) padidins gamybos apimtį, įmonės pelningumą, konkurencingumą.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Padidės transporto išlaidos dėl žvėrelių aprūpinimo pašarais, mėšlo tvarkymo; elektros energijos sąnaudos dėl vandens gavybos, jo pašildymo, apšvietimo.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Darbų organizavimas ir ilgalaikis planavimas leis tinkamai panaudoti gamybos pajėgumus.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Kokybiška veislinė banda, pažangus žvėrelių auginimo būdas ir turima patirtis sudarys sąlygas pasiekti aukštą produkcijos kokybę. Įmonė taps konkurencinga ne tik Lietuvoje, bet ir tarptautinėse rinkose.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Tikimasi, kad biudžeto pajamos padidės.

POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Įtakos neturės.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Statybos metu atsiras naujų darbo vietų, pagerės gyventojų užimtumas, pastačius ferma, atsiras nuolatinių darbo vietų kaimo gyventojams.

3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Įtakos neturės.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Įtakos neturės.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Įtakos neturės.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Dėl fermoje auginamų žvėrelių skaičiaus (234,0 SG) planuojamai veiklai sanitarinė apsaugos zona nenumatoma. Galimi nemalonūs kvapai. Didžiausia amoniako koncentracija ore bus ūkio teritorijoje t.y. stoginių zonoje. Artimiausioje gyvenamojoje vietoje amoniako koncentracija $0,04\text{mg}/\text{m}^3$, t.y. 0,20 ribinės vertės. Naudojant naujausias technologijas bus galima sukurti komfortines higienines darbo sąlygas. Planuojama veikla žmonių sveikatai nesukels rizikos.

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos turės dėl nemalonių kvapų. Autotransporto eismas bus nedidelis, oro tarša neįreiki. Oro taršai sumažinti stogines projektuoti taip kad po žvėrelių narveliais susikaupęs mėšlas būtų sausas ir periodiškai surenkamas ir talpinamas į dengtą mėšlidę. Susikaupęs mėšlas pagal sudarytas sutartis bus perduodamas Lygumų ŽŪB laukams tręšti. Taip pat, žvėrelių auginimo zoną numatoma aptverti 1,5 m aukščio betonine tvora, apšodinti medžiais krūmais ir žoliniais augalais. Didžiausia amoniako koncentracija ore bus ūkio teritorijoje t.y. stoginių zonoje. Artimiausioje gyvenamojoje vietoje planuojama amoniako koncentracija $0,04\text{mg}/\text{m}^3$, t.y. 0,20 ribinės vertės. Rengiant techninius stoginių ir mėšlidės projektus, prognozuojami taršos kiekiai turi būti skaičiuojami ir projektuojamos priemonės poveikiui sumažinti.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Pastačius vietinius inžinerinius tinklus ir prie jų prijungus esamus pagalbinus – ūkinius pastatus, eliminuojama galimybė buitinėmis nuotekomis užteršti aplinkos paviršinius ir požeminius vandenis. Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei įtakos neturės, nes remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m balandžio 2 d. įsakymu Nr.D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (Valstybės žinios, 2007, Nr. 42-1594) 19 punktu „Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“. Kadangi po narveliais susikaupęs mėšlas bus apsaugotas nuo kritulių t. y. bus sausas, mėšlinė, įrengta laikantis visų aplinkos apsaugos priemonių, vandens aplinkos tarša nenumatoma. Todėl paviršinių nuotekų surinkimo – valymo sistema neplanuojama. Lietaus vandenys nuo stogų, grįstų paviršių nutekės į želdynus, griovius. Paviršinės nuotekos turi nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Jų surinkimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Dėl naujai pastatytų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ sklypo teritorijoms nustatomos šių tinklų apsaugos zonos.

3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Sprendinių įgyvendinimas dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms turės neįreikią įtaką, nes šiuo metu sklypas yra naudojamas žemės ūkio veiklai plėtoti. Dėl veiklos sumažės ariamos žemės plotas. Kelių ir takų, mėšlidės statymo metu esamas dirvožemio sluoksnis bus nukastas, sandėliuojamas, išsaugotas ir panaudotas aplinkai po statybos darbų sutvarkyti. Rekomenduojama minimalizuoti teritorijos su atviru dirvožemiu plotą. Statant stogines įtaka dirvožemiui bus minimaliai, nes jos statomos ant betoninių atramų, kurios įgilintos 0,20 cm.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Stoginių ir mėšlidės statymo zonose šiuo metu yra ariama žemė, saugomų ar kitų vertingų ekosistemų nėra, todėl sklypo užstatymas ekosistemoms ir biologinei įvairovei neigiamos įtakos

neturės. Tarpai tarp stoginių bus apsėti žole, medžiai, krūmai ir žoliniai augalai bus sodinami pagal visą fermos perimetrą.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir rekreacinei aplinkai įtakos neturės. Sklypo ir aplinkinė teritorija pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus nėra ir neplanuojama skirti rekreacijai.

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai įtakos neturės.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Pastatytos stoginės, mėšlidė įsilies į esamų pastatų kompleksą ir esminės įtakos kraštovaizdžio estetinei kokybei neturės. Didžiausias esamo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus yra iki 8,5 metrų.

9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Teritorijoje, esančioje šalia planuojamų sklypų, nėra svarbių urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu objektų.

VERTINIMAS HIGIENOS ASPEKTU

Dalis pagalbinėje – ūkinėje zonoje esančių pastatų (gyvenamasis namas, pirtis, viralinė) numatomi pritaikyti darbuotojų darbo higienai organizuoti. Bus įrengtos persirengimo patalpos, dušai, tualetai. Šie pastatai yra maksimaliai nutolę nuo žvėrelių auginimo ir mėšlo tvarkymo zonų. Teritorijoje įrengti vandentiekio, nuotekų tinklai, elektros ir ryšių linijos. Buitinių patalpų šildymui galima naudoti malkas, elektros energiją ar kitą alternatyvią šilumos energiją. Darbo vietoje planuojamas oro taršos padidėjimas nemaloniais kvapais. Oro taršai sumažinti, rengiant techninius projektus stoginių ir mėšlidės statybai, užtikrinti, kad mėšlas esantis po stoginių narveliais ant gausiai pakreiktų šiaudų nesušlaptų, mėšlidei suprojektuoti stogą. Visa teritorija gausiai apželdinama. Darbuotojus bus apmokyti kvalifikuotai elgtis su elektros prietaisais, cheminėmis medžiagomis. Užtikrinta darbo sauga apsaugos darbuotojus nuo nelaimingų atsitikimų.

Vieną kartą metuose, subrendus kailiukui, žvėreliai migdomi mobiliuose dujų kameroose anglies monoksido dujomis, kurias gamina benzininis variklis. Negyvi gyvūneliai bus atvėsunami ir tą pačią dieną išvežami į centrinę įmonės padalinį. Šio proceso metu oro tarša nežymiai padidės degimo produktais, galimi neigiami psichologiniai pojūčiai.

Planuojamai veiklai esant 234,0 SG sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Nauja ferma ir įranga atitiks nacionalinius veterinarijos, aplinkosaugos ir kitus reikalavimus. Taip įmonė pagerins ne tik higienos ir darbo sąlygas, aplinkos kokybę, bet ir užtikrins žvėrelių gerovę.

Alternatyvių sprendinių vertinimas.

Planuojamų sklypų alternatyvūs sprendiniai nebuvo rengiami.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESU

Apie pradėtą rengti detalų planą informuota 2011-09-16 laikraštyje „Pakruojo kraštas“. Gyventojai su pasiūlymais ir prieštaravimais dėl detaliojo plano preliminarinių sprendinių (konceptijos) nesikreipė. 2011 m. gruodžio 9 d. laikraštyje „Pakruojo kraštas“ buvo paskelbta apie konsultacijas ir susipažinimą su rengiamu projektu, eksponuojamu Lygumų seniūnijos projektų eksponavimo lentoje nuo 2012-01-04 iki 2012-01-18, pastabų ir pasiūlymų teikimo tvarką ir vietą. Iki projekto svarstymo su visuomene viešo susirinkimo, įvykusio 2012-01-18 13 val. Lygumų seniūnijoje, juridinių ir fizinių asmenų pastabų ir pasiūlymų negauta. Planavimo organizatorius informaciją apie teritorijų planavimą paskelbė Savivaldybės internetinėje svetainėje adresu internete www.pakruojis.lt, planuojamoje teritorijoje įrengė informacinį stendą, registruotais laiškais informavo greta planuojamos teritorijos esančių nekilnojamųjų daiktų savininkus apie rengiamą detalų planą, planavimo tikslus, galimybę susipažinti ir pareikšti pastabas, pasiūlymus.

Sausio 18 d. 13 val. seniūnijoje vyko projekto svarstymo su visuomene viešas susirinkimas. Per vieną valandą nuo susirinkimo pradžios neatvykus nei vienam piliečiui, surašytas

protokolas, kuriame nustatyta, kad: Visuomenė pastabų ir pasiūlymų dėl detaliojo plano sprendinių nepateikė ir viešo susirinkimo procedūra atlikta; detaliojo plano sprendiniams pritarta ir tolimesni darbai vykdomi įstatymų nustatyta tvarka.

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese buvo pilnai užtikrintas ir yra baigtas

Detaliojo plano rengėjas



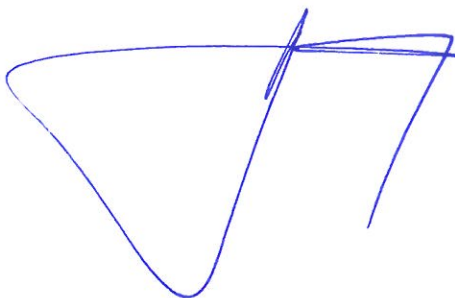
UAB „Tūrio forma“ direktorius Vytautas Tubis

Planavimo organizatorius:



UAB „Šiaurinė lapė“ laikinai einantis
direktoriaus pareigas Kęstutis Sirusas

Projekto vadovas



Arūnas Jelinskas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1. Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:
UAB „Šiaurinė lapė“, Pavartyčių k., Radviliškio r. sav.
2. Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: **UAB „Tūrio forma“**
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Žemės sklypo (kadastrinis nr. 6540/0003:8) dalies Pakruojo r. sav., Vilūnaičių k. tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo švelniakailių žvėrelių fermai pastatyti detalusis planas
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:
 - **Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, registro Nr. 000349;**
 - **Vilūnaičių gyvenvietės išplanavimo – užstatymo projektas, registro Nr. 000013;**
 - **Pakruojo rajono Lygumų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektai, registro Nr. 000424 ir Nr. 000433.**
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -
6. *Status quo* situacija:
Žemės sklypui (kadastrinis Nr. 6540/0003:8) Gėlių g. 1A, Vilūnaičių k., Pakruojo r. sav., privalu rengti detalų planą, nes norimai veiklai (švelniakailių žvėrelių (audinių) auginimas ir veisimas) plėtoti reikia statyti fermą. Nustatyti planavimo tikslai, planavimo sąlygos ir galiojantys planavimo dokumentai neriboja teritorijos planavimo galimybių.
Planuojama teritorija yra Pakruojo rajono Vilūnaičių kaimo neurbanizuotoje dalyje, beveik pusiaukeleje tarp Vilūnaičių ir Juknaičių kaimų. Sklypo šiaurinė riba sutampa su rajoniniu keliu Juknaičiai – Vilūnaičiai. Iš kitų pusių sklypą supa laukai, t. y. žemės ūkio paskirties žemės sklypai: vakarinėje pusėje Lygumų žemės ūkio bendrovės žemės sklypas (kadastrinis Nr. 6540/0003:139), pietinėje Ramūno Mato Valiušio žemės sklypas (kadastrinis Nr. 6540/0003:87) ir rytinėje pusėje Janinos Petraitienės (kadastrinis Nr. 6540/0003:96) ir Janinos Dirbanauskienės (kadastrinis Nr. 6540/3:9) žemės sklypai. Nagrinėjamą teritoriją sudaro 65087 m² žemės ūkio paskirties žemės sklypas, kurio 0,5809 ha yra užstatyta statiniais (gyvenamasis namas, 3 sandėliai, pirtis, viralinė, 3 malkinės, tvartas, daržinė, 3 ūkiniai pastatai, kiemo statiniai). Naudojimo būdas – *kiti žemės ūkio paskirties sklypai*. Žemės sklypas ir statiniai nuosavybės teise valdomi UAB „Šiaurinė lapė“. Sklype pagal šiaurės vakarinę ribą nuo rajoninio kelio iki statinių įrengtas keliukas, orinė 0,4 kV elektros linija, ryšių linija. Nuo elektros apskaitos dėžės elektros energija į pastatus tiekama požeminiais kabeliais. Vandens poreikiai tenkinami iš įrengto šachtinio šulinio. Visame sklype yra įrengti valstybei ir žemės savininkui nuosavybės teise priklausantys melioracijos statiniai. Kitų inžinerinės infrastruktūros statinių planuojamoje teritorijoje nėra. Sklype ariamos žemės plotas sudaro 5,44 ha. Griovys K-8 sklypą sąlyginai dalina į dvi dalis. Reljefas lygus. Nagrinėjama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos ar taršos poveikio zonas. Aplinkinėje teritorijoje nėra svarbių urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu statinių ar teritorijų.
Žemės sklypo dokumentuose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl ryšių, elektros linijų, kelių, valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių apsaugos.
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: nustatyti dalies žemės sklypo (apie 3,80 ha) tvarkymo ir naudojimo režimą švelniakailių žvėrelių fermai pastatyti.

8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</p> <p>Detaliojo plano sprendinių poveikis neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų naudotojams ir bendrai teritorijos vystymo darnai. Nagrinėjamame sklype nustatoma dalis B, kurioje numatoma švelniakailių žvėrelių (audinių) auginimas ir veisimas. Esami sodybos pastatai pritaikomi pagalbinei – ūkinei veiklai. Žvėrelių auginimui statomos dengtos stoginės, technologiniai takai, aptarnavimo keliai. Mėšlo saugojimui statoma 1650 m³ dengta mėšlidė. Vandens poreikiams (žvėrelių girdymui, buitiniams reikmėms) tenkinti įrengiamas giluminis gręžinys. Buitinė nuotekos išleidžiamos į nuotekų valyklą ir išvalytos patenka į aplinką (griovį). Atliekamas esamo keliuko remontas, pastatoma nauja keliuko atkarpa iki žvėrelių auginimo zonos, įrengiama parkavimo aikštelė.</p> <p>Numatomos investicijos - bus naudojamos privačios lėšos.</p> <p>Planuojama ūkinė veikla, įgyvendinus numatytus tokio tipo statiniams keliamus techninius sprendinius ir užtikrinus reikiamą statinių eksploatacijos priežiūrą, įtakos gyvenamajai aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai neturės. Pagal 2011-07-26 išduotas planavimo sąlygas Nr.11.9, atliktas sprendinių poveikio vertinimas šiais aspektais: poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai, poveikis socialinei aplinkai, poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, higieniniais aspektais. Neigiamo poveikio visais šiais aspektais nenumatoma.</p>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	<p>Sprendinio poveikis:</p> <p>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</p> <p>poveikis socialinei aplinkai</p> <p>poveikis ekonominei aplinkai</p> <p>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p> <p>higieniniu aspektu</p>	<p>Švelniakailių žvėrelių auginimas ir veisimas sklypo dalyje pagerins sklypo dalies ekonominį naudingumo koeficientą.</p> <p>Atsiras naujų darbo vietų.</p> <p>Investicijos padidins gamybos apimtį, įmonės pelningumą, konkurencingumą. Padidės įmokos į biudžetą.</p> <p>Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio estetinei kokybei įtakos neturės. Saugomų gamtinių vertybių aplinkinėje teritorijoje, kurioms galėtų turėti įtaką sklype planuojama veikla, nėra.</p> <p>Tinkamai įrengtos buitinės patalpos teigiamai įtakos į darbuotojų darbo rezultatus.</p>	<p>Neigiamas poveikis nenumatomas.</p> <p>Neigiamas poveikis nenumatomas.</p> <p>Neigiamas poveikis nenumatomas.</p> <p>Lokalus neigiamas poveikis dėl padidėjusios azoto koncentracijos ore (nemalonūs kvapai).</p> <p>Trumpalaikis psichologinis ir nemalonių kvapų poveikis</p>
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyvų nenumatoma	

Detaliojo plano rengėjas



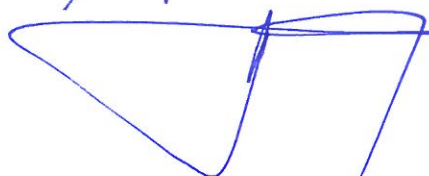
UAB „Tūrio forma“ direktorius Vytautas Tubis

Planavimo organizatorius:



UAB „Šiaurinė lapė“ laikinai einantis direktoriaus pareigas Kęstutis Sirusas

Projekto vadovas



Arūnas Jelinskas

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO ŠABLONAS

T	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	T
1	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI, POBŪDŽIAI	1 2
2	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (M)	3 4
3	LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	
4	LEISTINAS SKL. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	

SKLYPO (JO DALIES) NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n	SKLYPO (JO DALIES) NUMERIS	n/m
m	SKLYPO PLOTAS (Kv. m.)	

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo dalies Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m.	konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Prijamieji reikalavimai					Kiti				
		X	Y				statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m	iki karnizo, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos kv. m)
B	A	6208172,22	482232,40	37975	užstatoma žemės ūkio teritorija ŽU	Z4	8,5	84,0	3,5	0,40	0,40	nenustatomas	-	1	pagalbiniai ūkiniai pastatai	I, VI, XLIX, XXI
	B	6208314,68	482316,56													
	C	6208327,06	482318,64													
	D	6208377,27	482348,31													
	E	6208334,98	482420,77													
	F	6208284,38	482390,88													
	G	6208270,31	482414,70													
	H	6208295,50	482429,58													
	I	6208262,57	482485,32													
	J	6208077,78	482376,14													

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDŽIAI

ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI	GKODAS	INDEKSAS	SPALVA
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES TERITORIJOS		tp1	Z
KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI		tp1	Z4

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

EIL. NR.	KODAS	APRIBOJIMAI
1	6	VI - Elektros linijų a.z. (1 m abipus kabelio trasos, 2 m nuo kraštinių laidų)
2	49	XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5 m nuo trasos)
3	1	I - Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 m abipus kabelio trasos)
4	21	XXI - Valstybei priklausanti melioracijos sistemos bei įreng.

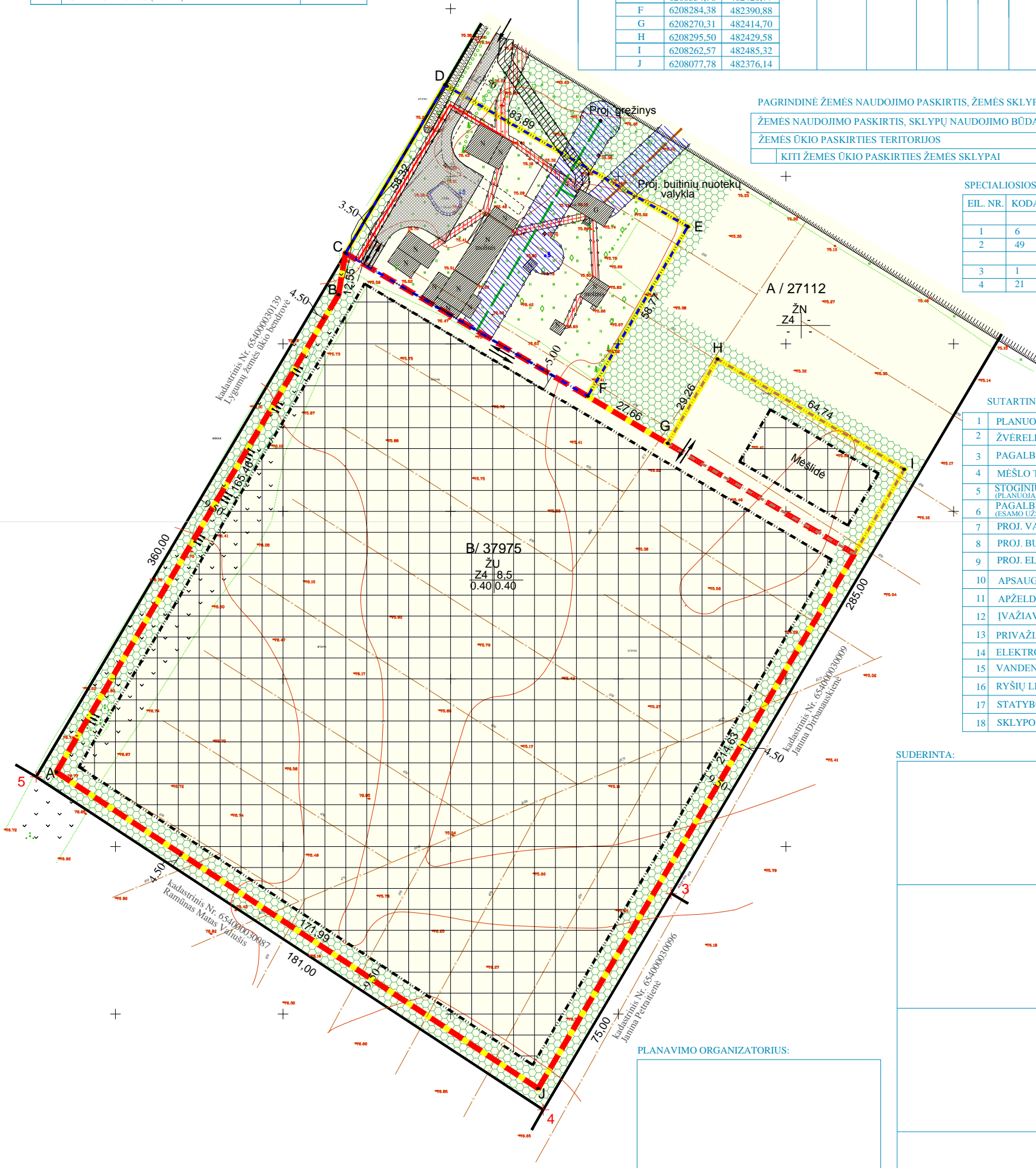
SUTARTINIAI ŽENKLAI

1	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	
2	ŽVĖRELĪŲ AUGINIMO ZONA	
3	PAGALBINIŲ- ŪKINIŲ PASTATŲ ZONA	
4	MĚŠLO TVARKYMO ZONA	
5	STOGINIŲ IR MĚSLIDĖS STATYMO ZONA (PLANUOJAMO UŽSTATYMO ZONA)	
6	PAGALBINIAI- ŪKINIAI PASTATAI (ESAMO UŽSTATYMO ZONA)	
7	PROJ. VANDENTIEKIO LINIJA	
8	PROJ. BUITINĖ NUOTEKYNĖ	
9	PROJ. ELEKTROS LINIJA	
10	APSAUGOS ZONŲ RIBA	
11	APŽELDINAMOS TERITORIJOS	
12	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS	
13	PRIVAŽIAVIMO KELIAI, PARKAVIMO A.	
14	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS	
15	VANDENTIEKIO IR NUOTEKYNĖS A. Z.	
16	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS	
17	STATYBOS RIBA	
18	SKLYPO RIBA	

SUDERINTA:

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

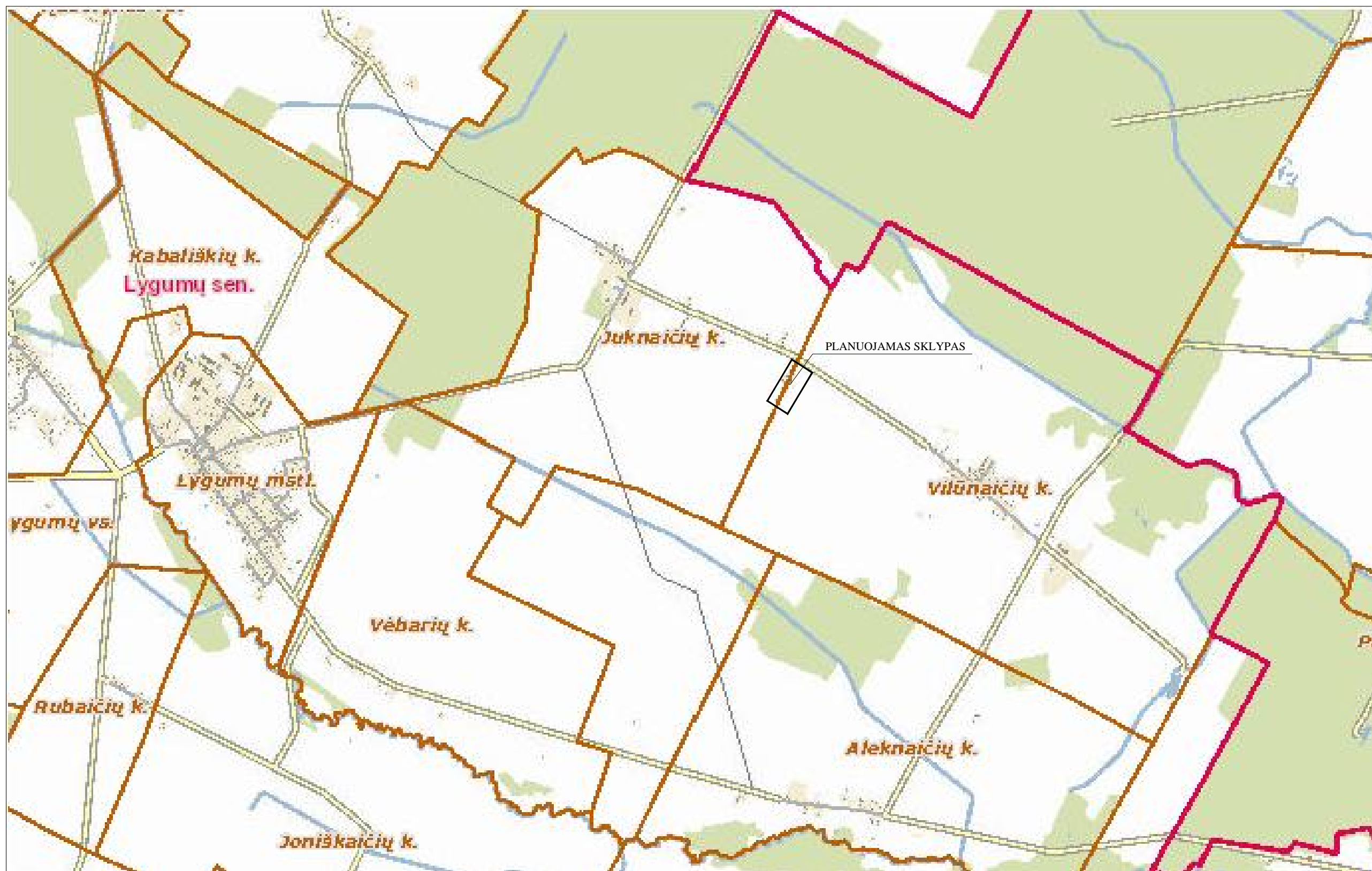
VARDO RAIDĖ, PAVARDĖ, PARAŠAS, DATA



GYVENAMOSIOS VIETOVĖS TERITORIJŲ NAUDOJIMO TIPAI NURODANTYS TERITORIJOS NAUDOJIMO PRIORITETĄ, RIBINES UŽSTATYMO GALIMYBES IR GALIMŲ STATYTI PASTATŲ PASKIRTIS

TERITORIJOS TIPAS	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	GALIMŲ STATYTI PASTATŲ PASKIRTIS
UŽSTATOMA ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJA (INDEKSAS ŽU). Žemės ūkio paskirties teritorijos, kuriose galima rekreacinės pastatų (kaimo turizmo sodybų), žemės ūkio produkcijos gamybai skirtų pastatų ir ūkininkų sodybų statyba.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių.	Žemės ūkio produkcijos gamybai skirti negyvenamieji pastatai fermų, žemės ūkio, šiltnamių, ūkininkų sodybos (0,5 ha), jeigu atitinka papildomus reikalavimus.
NEUŽSTATOMA ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJA (INDEKSAS ŽN). Teritorijos skirtos žemės ūkio veiklai (žemdirbystei, augalininkystei, sodininkystei ir pan.), kuriai nereikalingi stacionarus pastatai. Galimi tik rentabilūs dydžio ūkininkų ūkiai.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių.	Rentabilūs ūkininkų ūkiai (nuo 50ha), jeigu atitinka papildomus reikalavimus.

UAB TŪRIO FORMA				OBJEKTAS : Žemės sklypo dalies (kad. Nr. 6540/0003:8) Pakruojo r. sav., Vilūnaičių k. tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo švelniakailių žvėrelių fermai pastatyti detalusis planas					
Pavardė	Parašas			UŽSAKOVAS: UAB "Šiurinė lapė"					
Proj. vadov. kval. at. A838	A. Jelinskas			BRĖŽINYS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS					
Direktorius	V. Tubis	OBJEKTO NR.	STADIJA	LAPAS	LAPŲ SK.	MASTELIS	DATA		
Projektavo	V. Tubis	DPP	02	2	M 1:1000	2011 M.			



UAB TŪRIO FORMA

OBJEKTAS : Žemės sklypo dalies (kad. Nr. 6540/0003:8) Pakruojo r. sav., Vilūnaičių k. tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo švelniakailių žvėrelių fermai pastatyti detalusis planas

UŽSAKOVAS: UAB "Šiaurinė lapė"

BRĖŽINYS : SITUACIJOS SCHEMA

	Pavardė	Parašas							
Proj. vadov.	A. Jelinskas								
kval.at.									
A838									
Direktorius	V. Tubis								
Projektavo	V. Tubis								
				OBJEKTO NR	STADIJA	LAPAS	LAPŲ SK.	MASTELIS	DATA
					DPP	-	-	-	2011 M.