



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S **DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPO, ESANČIO GAČIONIŲ K., JŪŽINTŲ SEN.,** **ROKIŠKIO R. SAV. (KADASTRINIS NR. 7330/0005:115) DETALIOJO PLANO** **PATVIRTINIMO**

2012 m. vasario 24 d. Nr. TS-3.35
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymu Nr. I-1120 bei atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2012 m. sausio 4 d. aktą Nr. TP1-14,

Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą Žemės ūkio paskirties sklypo, esančio Gačionių k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav., detalųjį planą. Planavimo organizatorius – Regina Adamonienė (Parko g. 8B, Rokiškis), plano rengėjas – Nauris Munikas (Žemaitės g.41, Biržai, verslo liudijimas Nr. IK141983-1, atestato Nr. 6588).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje, o visą tekstą – savivaldybės interneto svetainėje www.rokiskis.lt.

Savivaldybės meras

Vidmantas Kanopa

Danguolė Dagienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento Pavadinimas	– Žemės ūkio paskirties sklypo, esančio Rokiškio r., Jūžintų sen., Gačionių k. (kad. Nr. 7330/0005:115), detalusis planas
Planavimo organizatorius	– Regina Adamonienė, Parko g. 8B, Rokiškis
Plano rengėjas	– Nauris Munikas, Žemaitės g. 41, Biržai, tel. 8 698 19 519.
Planuojama teritorija	– Rokiškio r., Jūžintų sen., Gačionių k.
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	– detalusis planas
Planavimo lygmuo:	
pagal tvirtinančią instituciją	– savivaldybės
pagal planuojamą teritoriją	– vietovės
Plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka	– bendroji

Pradiniai projektavimo duomenys

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
 1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.
 3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimas Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“.
 5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimas Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“.
 6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymas Nr. D1-262 „Dėl Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 7. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“.
 8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymas „Dėl Detaliųjų planų taisyklių patvirtinimo“
 9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymas Nr. D1-151 „Dėl Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.
- Žemės ūkio paskirties sklypo, esančio Rokiškio r., Jūžintų sen., Gačionių k. (kad. Nr. 7330/0005:115), detalusis planas atliktas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės

tarybos 2011 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. TS-4.69 „Dėl detaliųjų planų rengimo“, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. AV-343 „Dėl leidimo rengti detalų planą“, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2011 m. gegužės 30 d. planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. D-5, teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.

Duomenys apie planuojamą teritoriją

Vėjo jėgainę numatoma statyti Rokiškio r., Gačionių k. Vietovėje, kurioje planuojama ūkinė veikla, vyrauja žemės ūkio paskirties žemė (pievos, ariama žemė), reljefas – kalvotas. Vietovės aukštis virš jūros lygio – 135-140 m. Vietovė neapgyvendinta. Gerai išvystyta kelių ir elektros tiekimo infrastruktūra. Sklype, kuriame planuojama ūkinė veikla bei greta esančiose teritorijose vyraujanti žemės paskirtis – žemės ūkio.

Vėjo jėgainei statyti pasirinktas žemės sklypas Rokiškio r., Jūžintų sen., Gačionių k. (kad. Nr.7330/0005:115 Jūžintų k. v.), nuosavybės teise priklausantis Reginai Adamonienei. Sklypo plotas – 2,01 ha. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Sklype pastatų nėra.

Sklypas, kuriame numatoma vėjo jėgainės statyba, iš šiaurės ribojasi su keliu, iš kitų pusių – su žemės ūkio paskirties žemės sklypais.

Žemės sklypui yra nustatytas 0,16 ha ploto servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Planuojama teritorija neturi saugomos teritorijos statuso. Teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

Pagal sklypo registracijos pažymą šiam sklypui taikomi LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI (elektros linijų apsaugos zonos), XXI (žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai) dalyse nustatyti reikalavimai.

Nuo planuojamos vėjo jėgainės statybos vietos iki artimiausios sodybos yra 560 m atstumas.

Detaliojo plano sprendiniai

Pagal pateiktas planavimo sąlygas ir planavimo užduotį, esamas 2,01 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas formuojamas į du žemės sklypus:

1. 1,8946 ha ploto žemės sklypą. Šio žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Šiam sklypui nustatomi šie servitutai: S1 – 213 kv. m ploto kelio servitutas (215), S2 – 842 kv. m ploto servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas (206)), S3 – 842 kv. m ploto servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas (207)).

2. 0,1154 ha ploto žemės sklypą. Šio sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Šiame sklype numatoma vėjo jėgainės statyba. Šiam sklypui nustatomi šie servitutai: S4 – 85 kv. m ploto servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas (206)), S5 – 85 kv. m ploto servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas (207)).

Planuojamo sklypo centrinėje dalyje numatoma statyti 250 kW nominalios galios vėjo jėgainę. Preliminarus jėgainės aukštis su pakelta mente 80 m. Planuojamas vėjo jėgainės tarnavimo laikas – 20 metų.

Pagal Lietuvos vėjo energetikų asociacijos pateiktą informaciją 250 kW vėjo jėgainės skleidžiamas akustinio triukšmo lygis svyruoja nuo 98 iki 101 dB

Preliminarūs pagrindiniai numatomos statyti vėjo jėgainės parametrai:

1. Bendrieji duomenys:

1.1. nominalioji galia – 250 kW;

1.2. veikimo režimas – prijungta prie tinklo;

2. Galios duomenys:

2.1. startinis vėjo greitis – 3,5 m/s;

2.2. maksimalus atlaikomas vėjo greitis – iki 60 m/s;

3. Menčių skaičius – 2 arba 3 vnt.;

4. Valdymo sistema – kompiuteris, distancinio valdymo sistema.

Sklype yra įrengta elektros oro linija, kuri sudaro plačias galimybes pajungti planuojamą vėjo jėgainę į skirstomąjį elektros tinklą.

Sklype vėjo jėgainės statybai, o vėliau ir jos naudojimui bus reikalinga įrengti privažiavimo kelią, tinkamą vėjo jėgainei pristatyti į įrengimo vietą sunkiaja technika.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma, kad sklype Nr. 2 numatomų statyti statinių aukštis turi neviršyti 80 m, užstatymo tankis – iki 80 proc., užstatymos inetsyvumas – iki 80 proc.

Suplanuotiems sklypams taikomi LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI (elektros linijų apsaugos zonos), XXI (žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai) dalyse nustatyti reikalavimai.

Rengiant detaliojo plano sprendinius, buvo parengta ir Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamentui pateikta informacija apie planuojamą ūkinę veiklą. Gauta 2011 m. rugpjūčio 26 d. Atrankos išvada dėl Vėjo jėgainės statybos ir eksploatavimo, poveikio aplinkai vertinimo Nr. N 5-3589, kurioje nustatyta, kad planuojamai ūkinei veiklai – Vėjo jėgainės statybai ir eksploatavimui, poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Aplinkos apsauga

Statant vėjo jėgainę susidarys labai maži kiekiai statybinių atliekų (vėjo jėgainės statybos aikštelėje bus surenkamos iš gamykloje pagamintų elementų), kurios bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Išrūšiuotos statybinės atliekos iki statybos darbų pabaigos bus kaupiamos ir saugomos aptvertoje teritorijoje, konteneriuose bei kitose uždaroje talpyklose. Sukietėjusio betono likučiai (jei tokie susidarys) bus panaudoti pagrindų įrengimui. Jėgainės eksploatavimo metu jokių atliekų nesusidarys. Statybos ir eksploatavimo metus nebus naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos.

Planuojama ūkinė veikla sukels triukšmą. Atsižvelgiant į vėjo jėgainių, kurių nominali galia iki 250 kW projektavimo patirtį, įvertinant sukeliama triukšmo lygį, detaliojo plano sprendiniais nustatoma, kad šios jėgainės sanitarinė apsaugos zona 60 m.

Skleidžiamas elektromagnetinis spinduliavimas ir sukeliama vibracija neviršys leistinų normų.

Pagal 2007 m. įteisintas higienos normas, gyvenamųjų patalpų viduje triukšmo lygis negali viršyti 55 dB. Įvertinus tai, kad artimiausios sodybos yra nutolusios didesniu nei 0,5 km atstumu, leistinas triukšmo lygis patalpose nebus viršijamas.

Vėjo jėgainės statyba neturės poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai bei gyventojų sveikatai, kadangi šios teritorijos nuo planuojamos vėjo jėgainės nutolusios didesniu nei 0,5 km atstumu.

Ekstremalios situacijos (avarijų) tikimybė maža. Galima avarija – vėjo jėgainės griuvimas, tačiau atsižvelgiant į tai, kad atstumu, didesniu nei jėgainės aukštis, pastatų nėra, žalos aplinkai nebus. 70 m atstumu nuo jėgainės yra vietinės reikšmės kelias, kuriuo judėjimas vyksta ekstensyviai, todėl vėjo jėgainės griūtis atveju, žalos tikimybė yra labai maža.

Veikla nesukels dirvožemio taršos ar erozijos. Nežymūs dirvožemio pažeidimai galimi tik vykdant statybos darbus, kuriuos užbaigus dirvožemio struktūra bus atstatyta.

Pasirinktoje statybos vietoje duomenų apie augalus įrašytus į Raudonąją knygą nėra. Ši vietovė nepasižymi intensyvia paukščių migracija. Taip pat vietovė nepasižymi vaizdingu kraštovaizdžiu.

Siekiant maksimaliai išsaugoti esamą kraštovaizdį, elektros kabeliai, kuriais elektros energija bus perduodama į bendrą tinklą, bus tiesiami po žeme.

Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimo ataskaita

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei planavimo sąlygomis, šio detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: planuojamai veiklos sričiai, kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, ekosistemoms, gamtos objektų apsaugai.

Planuojamai veiklos sričiai detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą ilgalaikį poveikį, nes bus vystoma atsinaujinančios elektros energijos gavyba.

Kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei turės nežymų teigiamą poveikį, nes numatomas statyti statinys pagyvins esamą kraštovaizdį.

Biologinei įvairovei, ekosistemoms, gamtos objektų apsaugai – neturės jokio poveikio.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio aplinkai vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Regina Adamonienė, Parko g. 8B, Rokiškis.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – Nauris Munikas, Kvalifikacijos atestato Nr. 6588, galioja iki 2013-11-18.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Žemės ūkio paskirties sklypo, esančio Rokiškio r., Jūžintų sen., gačionių k. (kad. Nr. 7330/0005:115), detalusis planas.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – nėra.

6.	<p><i>Status quo</i> situacija – vėjo jėgainę numatoma statyti Rokiškio r., Gačionių k. Vietovėje, kurioje planuojama ūkinė veikla, vyrauja žemės ūkio paskirties žemė (pievos, ariama žemė), reljefas – kalvotas. Vietovės aukštis virš jūros lygio – 135-140 m. Vietovė neapgyvendinta. Gerai išvystyta kelių ir elektros tiekimo infrastruktūra. Sklype, kuriame planuojama ūkinė veikla bei greta esančiose teritorijose vyraujanti žemės paskirtis – žemės ūkio. Vėjo jėgainei statyti pasirinktas žemės sklypas Rokiškio r., Jūžintų sen., Gačionių k. (kad. Nr.7330/0005:115 Jūžintų k. v.), nuosavybės teise priklausantis Reginai Adamonienei. Sklypo plotas – 2,01 ha. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Sklype pastatų nėra. Visas sklypas – ariama žemė.</p>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – vėjo jėgainės statyba ir eksploatavimas.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) – rengiamo detaliojo plano sprendinių vertinimas atliktas kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, ekosistemoms, gamtos objektų apsaugai.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	planuojamai veiklos sričiai	teigiamas (ilgalaikis)	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
10.	kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, ekosistemoms, gamtos objektų apsaugai	teigiamas (ilgalaikis)	-
	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-	

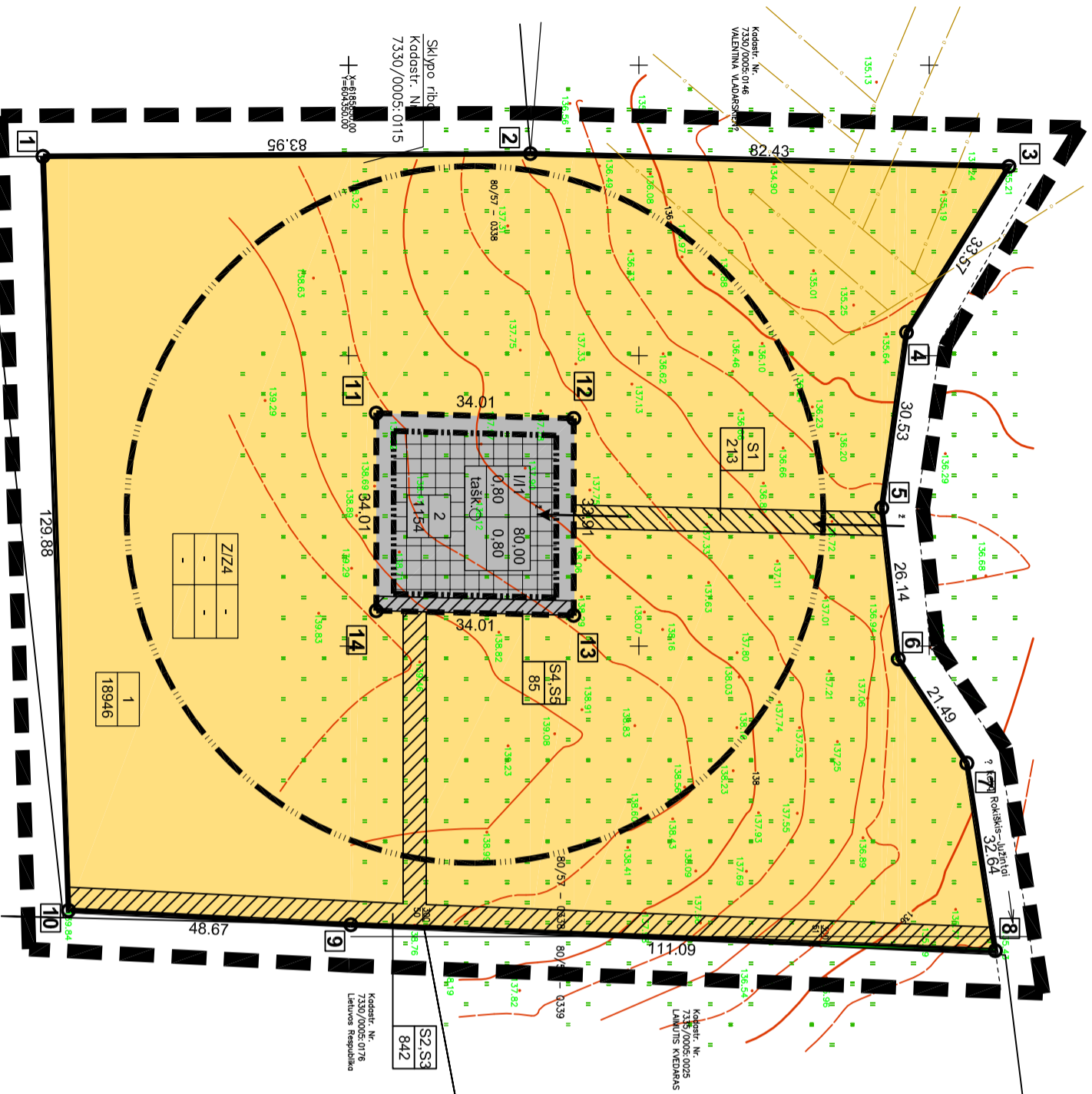
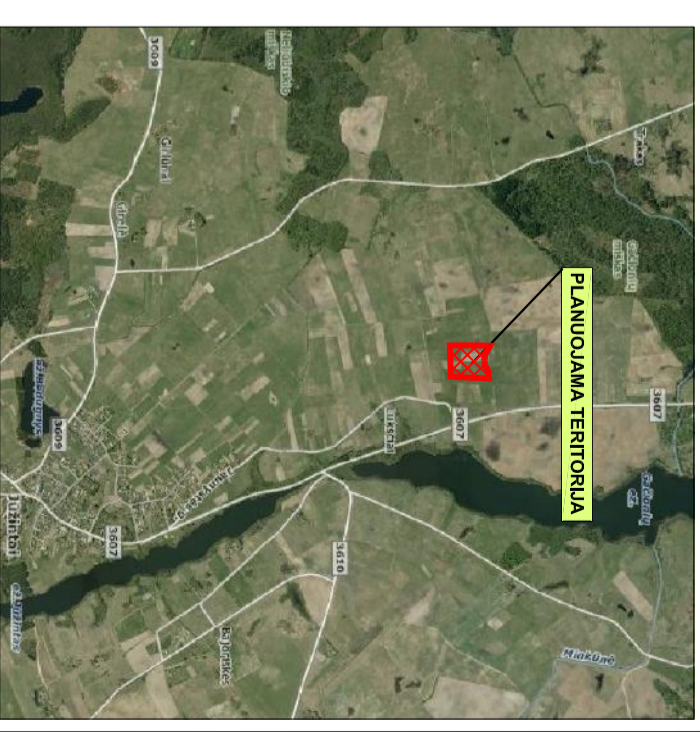
Projekto vadovas

N. Munikas

SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO
BRĖŽINYS M 1:1000



SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA:

1. Projektuojamas 18946 kv.m ploto žemės sklypas Gačionių k., Južintų sen., Rokiškio r. Planuojamam sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
2. Projektuojamas 1154 kv.m ploto žemės sklypas Gačionių k., Južintų sen., Rokiškio r. Planuojamam sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1).

SERVITUTAI:

- S1 - 213 kv.m ploto kelio servitutas (215).
- S2 - 842 kv.m ploto servitutas - teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas (206)).
- S3 - 842 kv.m ploto servitutas - teisė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas (207)).
- S4 - 85 kv.m ploto servitutas - teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas (206)).
- S5 - 85 kv.m ploto servitutas - teisė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas (207)).

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo šablonas

Užstatymo reglamentai:		Detaliojo plano galiojimo ribos	
1	2	—	—
3	4	—	—
5		—	—

- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis,
- 2 - leistinas statinių aukštis (m),
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas,
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas,
- 5 - užstatymo tipas, tašk. - taškinis

Sklypo numerio (pagal eksplikaciją) ir jo ploto žymėjimas

n	
m	

- n - sklypo numeris pagal eksplikaciją,
- m - sklypo plotas (kv.m)

	Teritorijos naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)		Statomų statinių zona
	Teritorijos naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)		Servitūtų ribos (zonos)
			SAZ (60 m)

Organizatorius: **Regina Adamonienė, Parko g. 8B, Rokiškis**

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPO, ESANČIO ROKIŠKIO R., JUŽINTŲ SEN., GAČIONIŲ K. (kad. nr. 7330/0005:115), DETALUSIS PLANAS

Rengėjas		Parašas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	
6588	PV	Nauris Munkas	
Biržai-2011 m.		Brėžinys: Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys	
		Mastelis	
		Stadija	
		Lapas	1
		DP	1