

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esami žemės sklypai (kad. Nr. 4790/0002:91 ir 4790/0002:93), Joniškio rajono savivaldybės, Joniškio seniūnijos, Ziniūnų kaime. Sklypo (kad. nr. 4790/0002:91) plotas 0,4300 ha. (priklauso nuosavybės teise Ignui Kuzminskui). Sklypo paskirtis – kita (žemės ūkio). Sklypo savininkas – **Ignas Kuzminskas**. Sklypo (kad. Nr. 4790/0002:93) plotas – 0,4800 ha. (priklauso nuosavybės teise Ignui Kuzminskui). Sklypo paskirtis – kita (žemės ūkio). Sklypo savininkas – **Ignas Kuzminskas**.

Detaliojo plano organizatorius – **Ignas Kuzminskas**.

Vadovaujantis Joniškio rajono savivaldybės Kraštotvarkos ir architektūros skyriaus 2008-05-16 išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr. (40.3)-SDS – 12, parengtas žemės sklypų (kad. nr. 4790/0002:91 ir 4790/0002:93) Joniškio r. sav., Joniškio sen., Ziniūnų k., detalusis planas.

Planavimo tikslai – pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą – gyvenamąją teritoriją; Padalyti žemės sklypą (kad. Nr. 4790/0002:91) į du sklypus; Padalyti žemės sklypą (kad. Nr. 4790/0002:93) į tris sklypus; Nustatyti statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentus.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Esami žemės sklypai (kad. Nr. 4790/0002:91 ir 4790/0002:93), Joniškio r. sav., Joniškio sen., Ziniūnų k. Detalioju planu pakeista žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į gyvenamąją teritoriją, padalintas žemės sklypas (kad. Nr. 4790/0002:91) į du sklypus, padalintas žemės sklypas (kad. Nr. 4790/0002:93) į tris sklypus, nustatyti statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentai. Suformuoti sklypai:

Suformuotas 2150 m² ploto žemės sklypas (1), kurio paskirtis – kita, žemės naudoji būdas – gyvenamoji teritorija, žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kurio užstatymo aukštingumas – 1-2 aukštai (iki 8,50 m aukščio); užstatymo tankis – 0,21; užstatymo intensyvumo indeksas – 0,42;

Suformuotas 2150 m² ploto žemės sklypas (2), kurio paskirtis – kita, žemės naudoji būdas – gyvenamoji teritorija, žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kurio užstatymo aukštingumas – 1-2 aukštai (iki 8,50 m aukščio); užstatymo tankis – 0,21; užstatymo intensyvumo indeksas – 0,42;

Suformuotas 591 m² ploto žemės sklypas (3), kurio paskirtis – kita, žemės naudoji būdas – gyvenamoji teritorija, žemės naudojimo pobūdis – individualių namų statybos ir eksploataavimo, kurio užstatymo aukštingumas – 1-2 aukštai (iki 8,50 m aukščio); užstatymo tankis – 0,35; užstatymo intensyvumo indeksas – 0,70;

Suformuotas 1796 m² ploto žemės sklypas (4), kurio paskirtis – kita, žemės naudoji būdas – gyvenamoji teritorija, žemės naudojimo pobūdis – individualių namų statybos ir eksploataavimo, kurio užstatymo aukštingumas – 1-2 aukštai (iki 8,50 m aukščio); užstatymo tankis – 0,23; užstatymo intensyvumo indeksas – 0,46;

Suformuotas 2413 m² ploto žemės sklypas (5), kurio paskirtis – kita, žemės naudoji būdas – gyvenamoji teritorija, žemės naudojimo pobūdis – individualių namų statybos ir eksploataavimo, kurio užstatymo aukštingumas – 1-2 aukštai (iki 8,50 m aukščio); užstatymo tankis – 0,20; užstatymo intensyvumo indeksas – 0,40;

Įvažiavimus daryti iš kelio Joniškis – Linkaičiai. Sklypai Vakarine riba ribojasi su Ziniūnų kaimu, kurio paskutiniu sklypu yra sklypas, priklausantis Linai Kuzminskaitėi, yra planavimo organizatoriaus deklaruota gyvenamoji vieta, o kitomis ribomis ribojasi su kitais žemės ūkio paskirties sklypais (kaimynų sutikimai gauti pagal VĮ“ REGISTRŲ CENTRAS“ išduotos pažymos duomenis)

Komunikacijos:

Pagal išduotas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų sąlygas, komunikacijas jungti į esamus Ziniūnų kaimo pakankamo pralaidumo tinklus.

Priešgaisrinis tvenkinys, naudotinas gaisrų gesinimui yra trečiame sklype.

Adresai suteiktini po Jonišio rajono tarybos ar Administracijos direktoriaus sprendimo, patvirtinančio teritorijos detalų planą, pagal Ziniūnų kaimo sklypų numeraciją.

Dokumento ryšys su ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Jonišio rajono bendrojo plano sprendiniai, kuriais vadovaujantis ir buvo priimti šio detaliojo plano sprendiniai.

Aplinkosauga:

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO KLAUSIMYNAS

2.1. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTIMO DARNAI IR PLANUOJAMOS VEIKLOS SRIČIAI

2.1.1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius

Įgyvendinus sprendinius planuojama teritorija atitiks rengiamo Bendrojo plano sprendinius. Taip pat atitiks Jonišio rajono strateginio plėtros plano 2007-2016 metams ambicingiems uždaviniams siekti darnaus rajono vystymosi principų.

2.1.2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai

Planuojama teritorija kaip rajono plėtros realizavimo erdvė.

2.1.3. Prognozuojamas poveikio efektas

Poveikis teritorijos vystymosi darnai prognozuojamas teigiamas ir ilgalaikis.

2.1.4. Galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis

Tiesioginis teigiamas poveikis užstatyta teritorija su inžineriniais tinklais pagal Jonišio rajono bendrojo plano sprendinius konkretus Jonišio rajono strateginio plėtros plano 2007-2016 metams įgyvendinimas.

2.1.5. Veiklos sritis ar sritys, kurios patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį

Esamos gyvenamosios teritorijos plėtra užtikrins daugelio šeimų aprūpinimą kokybiškais būstais.

2.1.6. Veiklos sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį

Nagrinėjant rajono vystymosi koncepciją trimis aspektais: aplinkos apsaugos, ekonominės bei socialinės plėtros įgyvendinti sprendiniai duos tik teigiamą efektą.

2.2. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Sprendinių įgyvendinimo poveikis:

2.2.1. Planuojamos teritorijos oro kokybei

Teigiamai.

2.2.2. Planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei

Suformuotame sklype inžinerinės komunikacijos prijungtos prie rajono inžinerinių tinklų.

2.2.3. dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų kokybei

Žemės paskirtis – kita. Maksimalus užstatymas reglamentuojamas, užstatoma ir apželdinama teritorijos dalis reglamentuota. Augalinis dirvožemio sluoksnis, atsidūręs po užstatymo teritorija išsaugomas.

2.2.4. Planuojamos teritorijos ekosistemoms ir biologinei įvairovei

Teritorijoje nėra medžių. Teritorija Bendrajame rajono plane numatyta rajono plėtrai.

2.2.5. Planuojamos teritorijos saugomoms gamtos vertybėms

Saugomų gamtos vertybių nėra.

2.2.6. Planuojamos teritorijos gamtinei rekreacinei aplinkai

Teritorija nepriklauso rekreacinėms teritorijoms.

2.2.7. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai
Patvirtintame teritorijų Detaliajame plane numatyta gyvenamoji statyba.

2.2.8. Planuojamos teritorijos estetinei kokybei
Teigiamai.

2.2.9. Planuojamos teritorijos kultūros paveldo objektams
Teritorija nėra priskirta prie kultūros paveldo saugomų teritorijų.

2.4 POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

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

Žmonės nori ne tik išlikti, bet ir gyventi geriau. Gyventi patogiau, taupyti laiką. Savivaldybė privalo saugoti privačią nuosavybę, koordinuoti aprūpinimą infrastruktūra, derinti įvairių sektorių veiklą rajone, subalansuoti aptarnavimo sistemą pagal gyvenimo kokybės reikalavimus. Šiuo detaliuoju planu paminėtos problemos sprendžiamos subalansuotai.

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

Žemės pagrindinė tikslinė paskirtis – kita. Gyvenamojoje teritorijoje bus neženkliai užsiimama sodininkyste, gėlininkyste.

2.4.3 Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Padidės vandens sunaudojimas ir šalinimas, elektros, dujų. Gyvenamų namų statyba pagerins aplinkos kokybę.

2.4.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas paveiks teigiamai.

2.4.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Pastatų statyba apima daugybę gamybos sričių, kurių sąnaudų pokyčiai duos teigiamą impulsą gamybos augimui. Gyvenamo namo statyba padidins medžiagų gamybą ir darbo sąnaudas.

2.4.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Padidės gamybos pajėgumai.

2.4.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir užsienio rinkose?

Sprendinių įgyvendinimas padidins įmonių konkurencingumą vidaus ir užsienio rinkose.

2.4.7 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks valstybės ar savivaldybių biudžetus?

Padidės pajamos valstybės ir savivaldybių biudžetams per mokesčius.

Parengė



Robertas Murza

Susipažinau:
Planavimo organizatorius



Ignas Kuzminskas