

**Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros plėtros Kauno rajono savivaldybės,
Zapyškio seniūnijos, Kuodiškių ir Krušinskių kaimų dalies teritorijos specialiojo plano
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

JURIDINIAI DUOMENYS

Nagrinėjama teritorija yra į rytus nuo Ežerėlio miesto, tęsiasi iki Vilemų gatvės. Nagrinėjama teritorija apima du įregistruotus žemės sklypus: sklypą kad.Nr.5293/0013:96 (Krušinskių k., Zapyškio sen.) ir sklypą kad.Nr.5293/0009:60 (Kuodiškių k., Zapyškio sen.). Didžioji dalis teritorijos patenka į valstybinio miško teritoriją – visas sklypas kad.Nr.5293/0009:60 ir dalis sklypo kad.Nr.5293/0013:96. Susisiekimo sistemų inžinerinės infrastruktūros koridorius formuojamas per šiuos du sklypus iki Vilemų gatvės.

Nagrinėjamą teritoriją sudaro apie ~136 ha žemės Kauno rajone Zapyškio seniūnijoje. Specialiojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, iniciatorius – UAB „Klasmann-Deilmann Ežerėlis“, įm.k.136037197.

Specialusis planas rengiamas remiantis Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės mėn. 28 d. įsakymu Nr. ĮS-964, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015 m. birželio mėn. 18 d. sprendimu Nr. TS-231, 2015-06-22 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-720 ir Urbanistikos skyriaus 2015-07-01 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. TPS-48.

SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS:
susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros plėtros Kauno rajono savivaldybės,
Zapyškio seniūnijos, Kuodiškių ir Krušinskių kaimų dalies teritorijos specialusis planas.

SPECIALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: užtikrinti darnią susisiekimo komunikacijų infrastruktūros plėtrą ir nustatyti plėtros kryptis per Kauno r.sav. Zapyškio sen. Kuodiškių ir Krušinskių kaimų dalies teritorijas.

SPECIALIOJO PLANO RENGIMO UŽDAVINIAI: numatyti susisiekimo komunikacijų infrastruktūros koridorių ir jų plėtrai reikalingas teritorijas; numatyti susisiekimo komunikacijų infrastruktūros ir jos vystymui reikalingų teritorijų apsaugos zonas, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; numatyti susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti reikalingus servitutus; numatyti galimybę teritorijų, patenkančių į valstybinių miškų plotus, miško naudmenas paversti kitomis, ir sudarysiančią prielaidą šias teritorijas išimti iš Kauno r.sav. valstybinės reikšmės miškų plotų schemas.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO LYGMUO: vietovės lygmuo.

ESAMA BŪKLĖ

Nagrinėjama teritorija yra Kauno rajone, Zapyškio kadastrinėje vietovėje: sklypas kad.Nr. 5293/0013:96, esantis Krušinskių kaime, ir sklypas kad.Nr. 5293/0009:60, esantis Kuodiškių kaime.

Sklypo kad.Nr. 5293/0013:96 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos. Sklypo plotas – 26,3876 ha, iš jų miško žemės plotas – 8,9184 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Klasmann-Deilmann Ežerėlis“. Sklype įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 0,6608 ha. Sklype įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: miško naudojimo apribojimai, paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, elektros linijų apsaugos zonos.

Sklypo kad.Nr. 5293/0009:60 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio, naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai. Sklypo plotas – 113,2094 ha, iš jų miško žemės plotas – 111,2140 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas

Valstybės įmonės „Dubravos eksperimentinė-mokomoji miškų urėdija“. Sklype įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 0,4712 ha. Sklype įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, miško naudojimo apribojimai, žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, kelių apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos.

Nagrinėjama teritorija patenka į Dubravos eksperimentinę mokomąją miškų urėdiją, Ežerėlio girininkiją. Per sklypą kad.Nr.5293/0009:60 teka upė Kerupė II – kairysis Nemuno intakas, ilgis – 3,6 km. Sklypus kerta 10 ir 35 kV elektros oro linijos. Sklypas kad.Nr. 5293/0009:60 ribojasi su Vilemų gatve, iki kurios ir planuojamas susisiekimo infrastruktūros inžinerinis koridorius.

Nagrinėjama teritorija ribojasi su privačiais sklypais kad.Nr. 5293/0013:419 (V.Mačiulaitis), 5293/0013:87 (A.Šeputis), 5293/0009:423 (M.Mastauskas), 5293/0009:19 (E. Zdanavičius ir J.Zdanavičienė), 5293/0013:445 (I.Salienė, J.Pikalavičius ir V.Pikalavičienė), 5293/0013:47 (R.Pašvenskienė), 5293/0013:37 (J.Žitinevičius), 5293/0013:53 (V.Stalioraitienė), 5293/0013:38 (J.A.Zaveckas), 5293/0013:36 (J.Mikalauskienė) ir 5293/0013:437 (A.Beiga), taip pat su Lietuvos Respublikai priklausančiais žemės sklypais kad.Nr. 5293/0014:39 (patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos), 5293/0013:473 (patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos), 5293/0014:42 (patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos), 5220/0001:403 (patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos), valstybine žeme ir Vilemų gatve.

PROBLEMINĖ SITUACIJA

Į dalį planuojamo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridoriaus patenka miško naudmenos, kurios turės būti atidalintos iš miškų ūkio paskirties žemės, pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš miškų ūkio į kitą ir nustatant naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

SPRENDINIAI

1. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Planuojamas susisiekimo komunikacinis inžinerinės infrastruktūros koridorius jungia UAB „Klasmann-Deilmann Ežerėlis“ eksploatuojamą durpyną su Vilemų gatve. Vienas iš pagrindinių šio projekto tikslų yra atskirti durpynų eksploatacijai reikalingos technikos srautus nuo Ežerėlio gyvenvietės. Šiuo metu sunkusis transportas iš durpyno važiuoja betarpiškai per miestelį. Koridorius planuojamas per sklypus kad.Nr. 5293/0013:96 (Krušinskių k.) ir 5293/0009:60 (Kuodiškių k.).

Specialiuoju planu nagrinėjamos dvi galimos susisiekimo komunikacijų inžinerinio infrastruktūros koridoriaus trasos.

Pirmuoju variantu (plane pažymėta VARIANTAS I) abiejuose sklypuose planuojamo koridoriaus trasa daugelyje vietų sutampa su įregistruotais servitutais, tačiau esami servitutai yra 4 m pločio vingiuoti miško keliukai. Koridoriaus trasa planuojama 12 m pločio, vietomis ištiesinant esamą miško kelią ir jį praplatinant tiek, kiek yra reikalinga vietinės reikšmės keliui nutiesti. Sklype kad.Nr. 5293/0013:96 dalis susisiekimo komunikacijų koridoriaus patenka į sklype įregistruotas miško naudmenas. Sklype kad.Nr.5293/0009:60 dalis miško naudmenų į planuojamą susisiekimo komunikacijų koridorių patenka per visą koridoriaus ilgį. Koridoriaus plotas yra apie 2,7 ha. Iš miško naudmenų atidalinti ir miško naudmenas pakeisti į kitas reikia: kitos paskirties sklype kad.Nr.5293/0013:96 – ~0,21 ha, o miškų ūkio paskirties sklype kad.Nr. 5293/0009:60 – ~0,67 ha. Pirmuoju variantu sklype kad.Nr. 5293/0009:60 įregistruotas kelio servitutas naikinamas, nes vietoj jo formuojamas susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridorius. Sklype kad.Nr. 5293/0013: 96 dalis įregistruoto servituto (skirta miško keliukui) taip pat naikinama, likusi įregistruoto servituto dalis išlieka.

Antruoju variantu (plane pažymėta VARIANTAS II) abiejuose sklypuose planuojamo koridoriaus trasa eina lygiagrečiai 35 kV elektros oro linijai ir nukrypsta nuo jos tik ties įsijungimais į esamus kelius. Sklype kad.Nr. 5293/0013:96 formuojamas susisiekimo komunikacijų koridorius į sklype įregistruotas miško naudmenas nepatenka. Sklype kad.Nr.5293/0009:60 dalis miško naudmenų į planuojamą susisiekimo komunikacijų koridorių patenka ties koridoriaus įsijungimu į Vilemų gatvę. Šiuo variantu iš miško naudmenų atidalinti ir miško naudmenas pakeisti į kitas, reikia miškų ūkio paskirties sklype kad.Nr. 5293/0009:60, viso ~0,25 ha (ties Vilemų gatve).

Planuojamo koridoriaus teritorijoje yra valstybinės reikšmės ūkiniai miškai. Planuojamo vietinės reikšmės kelio apsaugos zona – po 10 m nuo kelio sankasos briaunų. Pirmuoju variantu formuojamo koridoriaus trasą du kartus kerta 35 kV elektros oro linija. Antruoju variantu kelias planuojamas lygegraičiai šiai elektros oro linijai. Į formuojamą susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridorių patenkančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, miško naudojimo apribojimai, žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

2. PLĖTROS TENDENCIJOS

Planuojamas koridorius yra skirtas tiesti vietinės reikšmės kelią, aplenkiantį Ežerėlio miestelį. Dabar sunkvežimiai iš durpyno važiuoja tiesiogiai per miestelį, sunkiojo krovininio transporto srautas yra didelis triukšmo ir dulkių šaltinis, gadina gatvių dangą, eismas nėra saugus. Miestelio gatvės nepritaikytos tokiam transportui. Nauja kelio trasa planuojama per neužstatytus sklypus, aplenkiant miestelį ir sujungs durpyną su Vilemų gatve.

3. RENGIAMO SPECIALIOJO PLANO ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Rengiamas specialusis planas atitinka ir įgyvendina aukštesniojo lygmens planavimo dokumentų sprendinius.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitime, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 nutarimu Nr. TS-299, planuojamas susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridorius pažymėtas kaip vietinės reikšmės kelias.

Rengiamo specialiojo plano sprendiniai minėtų dokumentų keliamiems tikslams ir uždaviniams neprieštarauja, taip pat neprieštarauja ir galiojantiems teisės aktams. Specialusis planas parengtas išanalizavus esamą padėtį, bendrąjį interesą, aplinką, kraštovaizdį, susisiekimo ir aptarnavimo galimybes, siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir valstybės intereso. Kadangi jokia tarši ar pavojinga veikla nenumatoma, neigiama įtaka gretimoms teritorijoms negalima.

Projekto vadovas

arch. D.Šarakauskas