



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

ŪKININKO ŪKIO SODYBOS VIETAI PARINKTI

Ukmergės r. sav., Deltuvos sen., Leonolio k.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8130/0004:0218

Leonolio kadastro vietovė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas – vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami ir su planavimu susiję kiti veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) (interneto tinklalapio adresas – www.zpdris.lt), jei šioje sistemoje numatyta galimybė juos atlikti ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėse nenurodyta kitaip. Dokumentų, kurie pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės turi būti rengiami, tačiau jie rengiami ne ŽPDRIS, kopijas į ŽPDRIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šių dokumentų parengimo (patvirtinimo) dienos įkelia jų rengėjai, jeigu Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėse nenurodyta kitaip.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 ir 39 straipsnių, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 30 straipsnio 8 dalies, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis bei Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija), planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis.

Planavimo organizatorius – fizinis asmuo A. N.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2021 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. 47KPI-2-(14.47.125E.) “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo”.

Projekto tikslas (tikslai) – parinkti ūkininko sodybos vietą.

Projekto uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Planuojamos teritorijos adresas, plotas – žemės sklypas Leonpolio kaime, Deltuvos seniūnijoje, Ukmergės rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 8130/0004:218, plotas – 4,7208 ha

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir (ar) žemės valdų projektų sprendiniai:

1. bendrųjų planų: Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. 7-14).

2. detaliųjų planų: nėra.

3. specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų specialusis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-19 sprendimu Nr. 7-329); Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialusis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2009-08-20 sprendimu Nr. 7-173). Ukmergės rajono savivaldybės kelių schema.

Esamos būklės analizė

Žemės sklypas, kuriam rengiamas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (projektuojama ūkininko ūkio sodybos teritorija) yra Leonpolio k., Deltuvos seniūnijoje, Ukmergės rajone. Sklypo kadastrinis Nr. 8130/0004:0218, unikalus Nr. 8130/0004:0218. Sklypo plotas (pagal atliktus žemės sklypo kadastrinius matavimus) – 4.7208 ha, žemės ūkio naudmenos sudaro – 3.6525 ha, iš jų pievų ir natūralių ganyklų plotas – 3.6525 ha, miško žemės plotas – 0.1469 ha, kitos žemės plotas – 0.9214 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 27.0. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su projektiniu 5 metrų keliu ir suformuotu žemės sklypu (kadastro Nr. 8130/0004:0215), pietrytinėje pusėje žemės sklypo riba suformuota palei Storė upę, pietinėje pusėje žemės sklypas ribojasi su laisva žeme ir vakarinėje su privačiu žemės sklypu (kadastro Nr. 8130/0004:0214) ir projektiniu 5 metrų keliu.

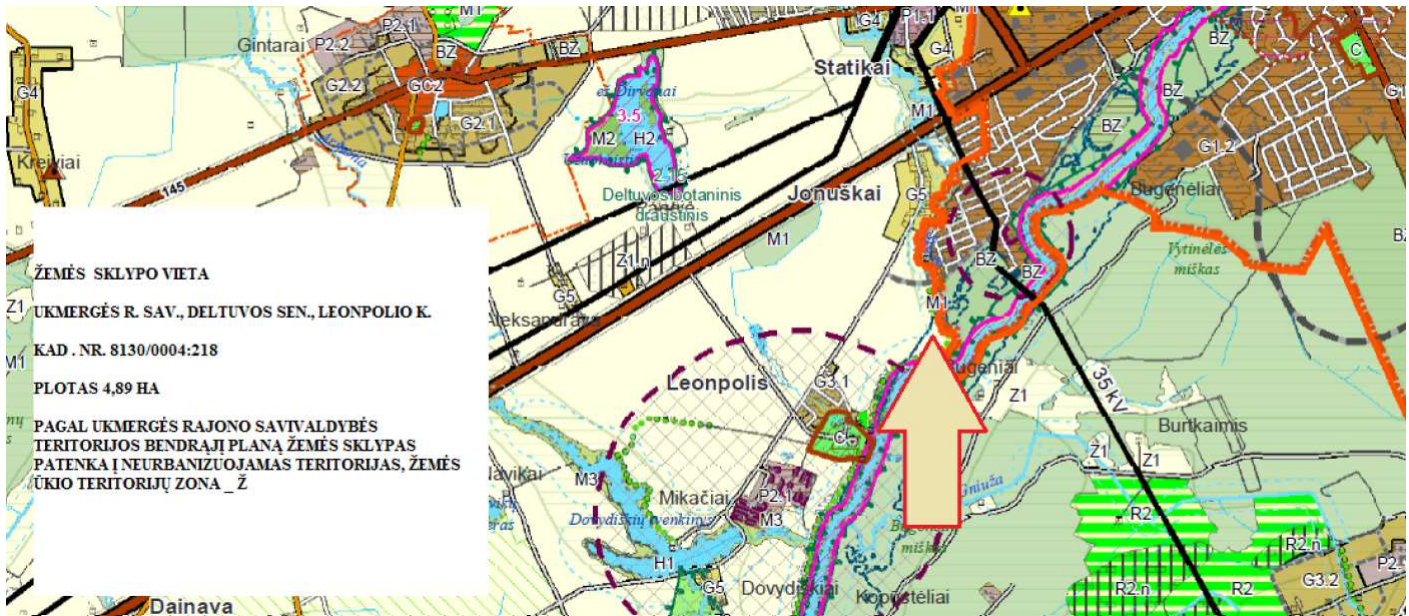
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims: A. N.(planavimo organizatorius), A. N., A. N. ir A.V. Ūkininko A. N. ūkis 2020 m. rugsėjo 11 d. įregistruotas ūkininko ūkio registre.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis kadastrinių matavimų metu žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
- Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Ichtiologiniai draustiniai (V skyrius, penkioliktasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklypui įregistruoti servitutai: *Kiti servitutai (tarnaujantis), žemės servitutas, leidžiantis priėti piliečiams prie vandens telkinių ir vaikščioti vandens telkinių pakrantės apsaugos juostoje.*

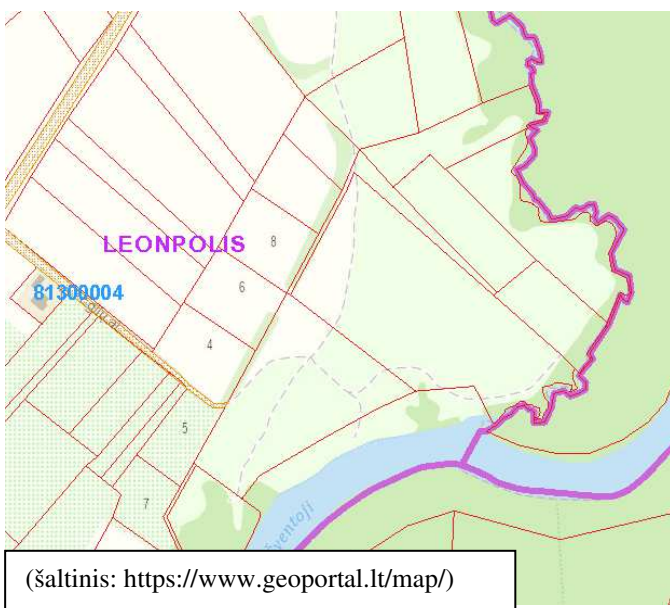
Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą 2019 m. sausio 31 d. Ukmergės rajono tarybos sprendimu Nr.7-14, žemės sklypas patenka į neurbanizuojamas teritorijas, žemės ūkio zonas – Ž.



	Z1	Žemės ūkio teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė
	Z1.n	Žemės ūkio ir naudingųjų iškasenų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> naudingųjų iškasenų teritorija, miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė
	Z2	Saugomų teritorijų žemės ūkio zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė
	Z3	Specialaus panaudojimo žemės ūkio teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> inžinerinė infrastruktūros teritorija, naudingųjų iškasenų teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

Sprendiniai



Planinius sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, reljefas, kelių tinklas, planavimo organizatoriaus pageidavimai, sklypo forma ir išduotos planavimo sąlygos. Ūkininko sodybos ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną sudaro žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Ūkininko sodyba planuojama ūkininkui priklausančioje žemės sklypo dalyje, ūkininko sodybos plotas lygus 0,9654 ha. Preliminarus ūkininko sodybos

(šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/>)

statinių statybos zonos plotas – 0.3940 ha, tai yra 40.81 % užstatymo teritorijos nuo ūkininkui priklausančios žemės sklypo dalies ploto. Planuojamoje ūkininko sodyboje projektuojamos dvi statybos zonos „A“ (0.2500 ha) ir „B“ (0.1440 ha). Planuojamoje sodybos statinių nėra.

Projektavimui panaudoti LR M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos), 2021 m. žemės sklypo planas M1:2000.

Ūkininko sodybos ir ūkininko sodybos statinių statybos vieta parenkama:

✓ Išlaikant atstumus iki žemės sklypo ribų ne mažiau negu 3 m (minimalus atstumas iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai žemės sklypo ribos suformuotos atliekant kadastrinius matavimus); išlaikant 5 metrų atstumus iki vidinės ribos su bendrasavininku B dalies.

✓ Prieš pradėdant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksniu turi būti nuimtas, sandėliuojamas žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui;

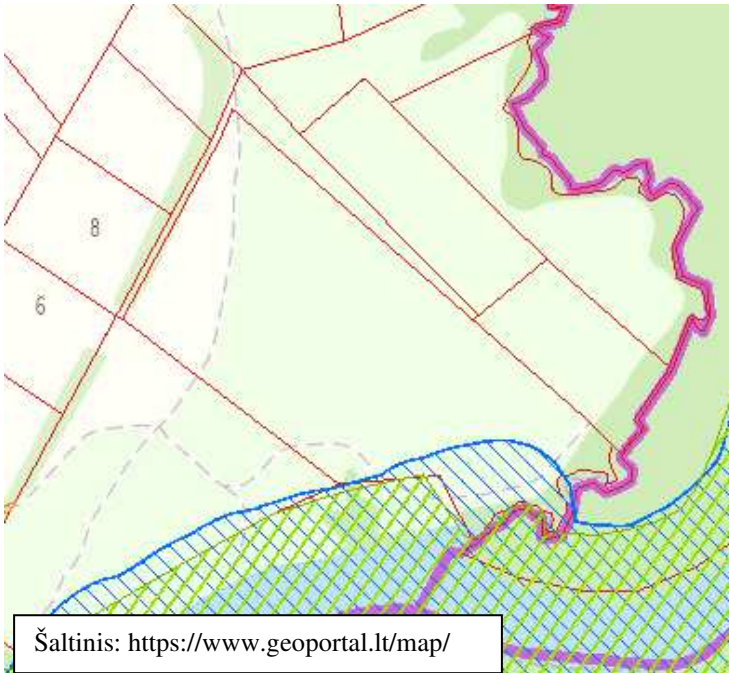
✓ Įvažiavimas į sklypą numatomas nuo su žemės sklypu besiribojančio 5 m projekcinio kelio.

✓ Privažiavimui prie užstatymo zonų „A“ ir „B“ projektuojamas 4 m. vidaus kelias. Tikslėsnė privažiavimo kelio vietą ir įrengimo galimybes bus sprendžiamos techninio projekto metu.

✓ Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte nenurodomos geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų surinkimo sistemos, nepateikiami inžinerinių įrenginių ir tinklų išplanavimai, nenustatomos SAZ ribos. Vandentiekio ir nuotekų įrenginių statybinės zonos bei išvalytų nuotekų išleidimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto metu, t.y. projektuojant statinius parinktoje teritorijoje.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje yra nurodoma teritorija, kurioje galima ūkininko ūkio pastatų statyba. Pažymima, kad sprendinių brėžinyje nurodytas sodybvietės teritorijos plotas nebus užstatytas 100%. Parengus ir patvirtinus rengiamą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, ūkininko sodybos statiniai nurodytoje teritorijoje turi būti projektuojami ir statomi, atsižvelgiant į galiojančius norminius teisės aktus, neviršijant norminiuose teisės aktuose nurodytų reikalavimų (atsižvelgti į reljefo nuolydį, leidžiamą užstatymo tankį toje teritorijoje ir kt.). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininkų sodyboje Namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 kv. m., o bendras užstatymo plotas – 50%. Likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus paliekamas natūraliai aplinkai. Planuojamoje ūkininko sodyboje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą ir pirtį. Planavimo organizatorius neplanuoja čia vykdyti intensyvios ūkinės veiklos, planuoja čia gyventi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastru duomenimis žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko sodyba, dalinai patenka į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbią teritoriją (BAST) – Šventosios upės vidurupis (ES kodas LTUKM0007). Nustatyti BAST apsaugos tikslai, išsaugoti ir (ar) atkurti palankią apsaugos būklę: 6210, Stepinės pievos; 6510, Šienaujamos mezofitų pievos; 6430, Eutrofiniai aukštieji žolynai; Šarvuotoji skėtė; Pleištinė skėtė; Didysis auksinukas; Dvijuostė nendriadusė; Skiauterėtasis tritonas; Auksaspalvis kirtiklis; Baltijos lašiša; Kartuolė; Paprastasis kirtiklis; Upinė nėgė; Ūdra.



Sklypo dalis patenka į Šventosios ichtiologinį draustinį. Tačiau sklypo dalis, kurioje planuojama ūkininko sodyba nepatenka į Natura 2000 teritorijas ir nepatenka į Šventosios ichtiologinį draustinį. Kadangi didžioji planuojamos sodybos dalis patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną, todėl artimesnė Šventosios upei statybos zona B planuojama leistinu 50 metrų atstumu nuo Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, statybos zona A planuojama – apie 110 metrų atstumu. Statybos zona B planuojama apie 31 metrų atstumu nuo (BAST) – Šventosios upės vidurypis.

Pakrantės apsaugos juostos pločio skaičiavimai

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” (toliau – Aprašas), **upės pakrantės šlaitas** – vagos arba slėnio šlaitas, jeigu jis nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukšči (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės); **paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta** (toliau – Apsaugos juosta) – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniam vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla;

Vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje:

5.1. prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha:

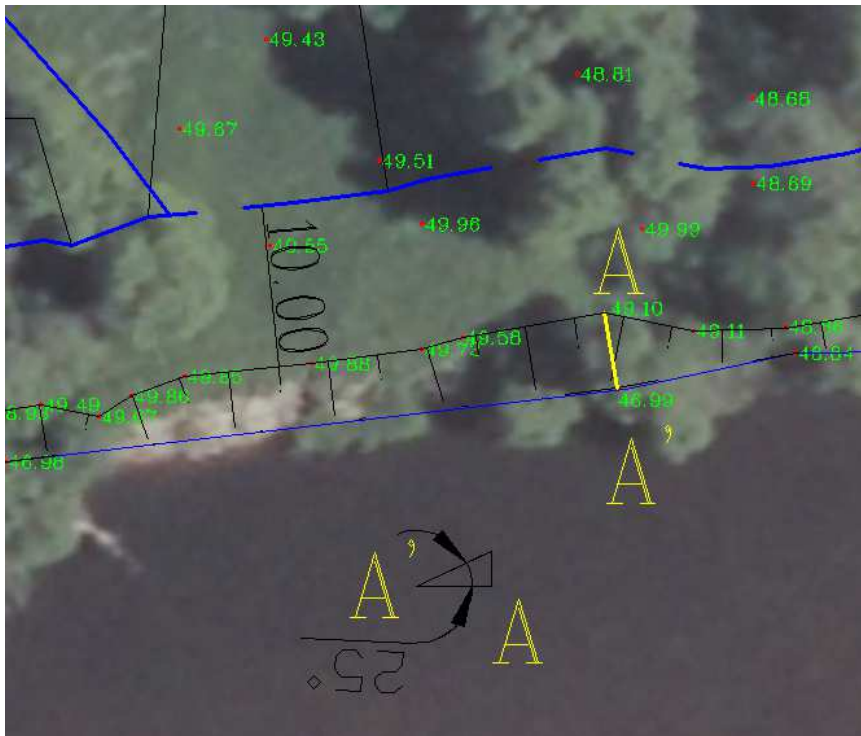
5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5° – 5 m;

5.1.2. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m;

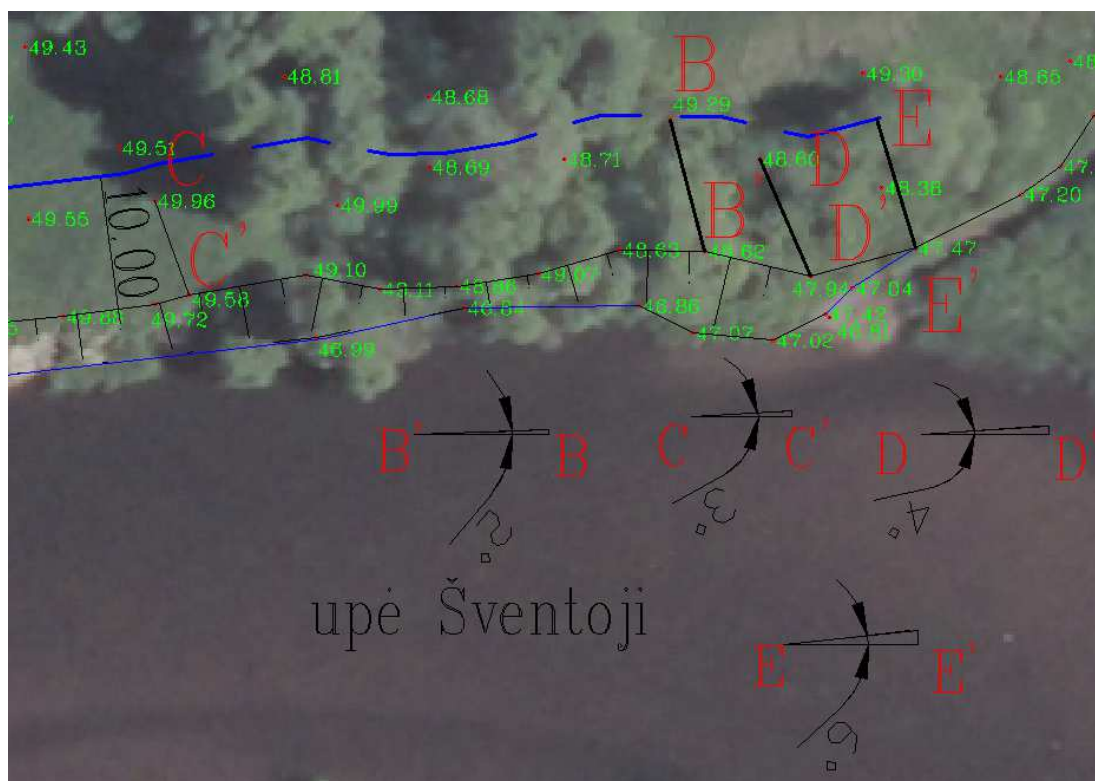
5.1.3. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m;

Vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis nustatomas apskaičiavus pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampą, kuris nustatomas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos.

Remiantis pakrantės matavimais, apskaičiuojamas prie Šventosios upės esamo šlaito statumas:



Iš atliktų skaičiavimų matome, kad upės pakrantės šlaitas yra nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra daugiau nei 20 laipsnių statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio. Kadangi prie upės yra šlaitas, vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis nustatomas nuo prie pakrantės esančio šlaito viršutinės briaunos:



Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) 5.1 punkto 5.1.2. papunkčiu pakrantės apsaugos juostos plotis lygus 5 m, kadangi pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas lygus 2-4 laipsnių. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo punktu 5.3. prie valstybiniuose parkuose, draustiniuose arba biosferos rezervatuose esančių paviršinių vandens telkinių – du kartus didesniu atstumu nei nurodyta 5.1–5.2 punktuose, kadangi Šventoji upė yra ichtiologiniame draustinyje, todėl pakrantės apsaugos juosta turi būti didinama du kartus ir lygi 10 m.

Pastaba: Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko ūkio sodybos formavimo sprendinių brėžinyje pavaizduota ir pakrantės apsaugos juostos riba remiantis portalo www.geoport.lt duomenimis (Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta pavaizduota portale www.geoport.lt nesutampa su pagal matavimus apskaičiuota pakrantės apsaugos juosta) ir nuo šios ribos atidėtas atstumas (50 metrų) iki užstatymo zonos „B“.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 9.2 punktu: prie 9.1 punkte nenurodytų ilgesnių kaip 50 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas 10–200 ha, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis – 200 m, išskyrus išimtis, nustatytas šio Tvarkos aprašo 11 punkte. Visuotinės Lietuvių enciklopedijos (interneto svetainės adresas: <https://www.vle.lt>) duomenimis upės Šventoji ilgis 247,7 km, taigi paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis 200 m.

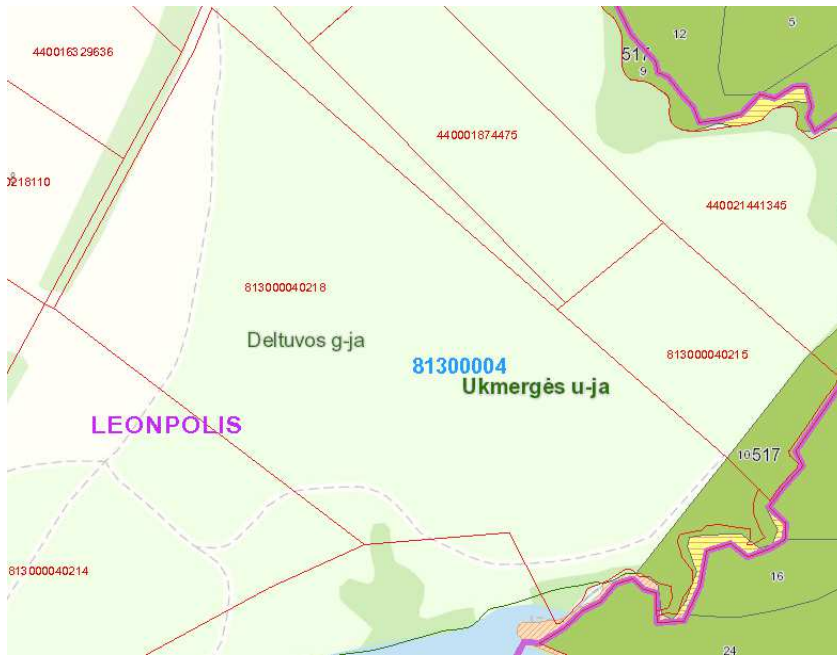
Esamas žemės sklypas ribojasi su upe Storė, kuriai kadastrinių matavimų metų nustatyta 5 metrų pakrantės apsaugos juosta. Projektuojamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų keliu (tarnaujantis), plotas 0.0975 ha.

Upės Storė ilgis 15 km (šaltinis <http://ezerai.vilnius21.lt/store-v10112.html>), todėl vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 9.3. punktu upės Storė apsaugos zonos plotis – 100 m. Planuojama ūkininko sodyba nepatenka į upės Storė apsaugos zoną. Upės Storė apsaugos zonos plotas patenka į upės Šventosios apsaugos zonos plotą, kadangi prie planuojamo žemės sklypo ribos upė Storė įteka į upę Šventoji.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 99 str. 8 p. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama: statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:

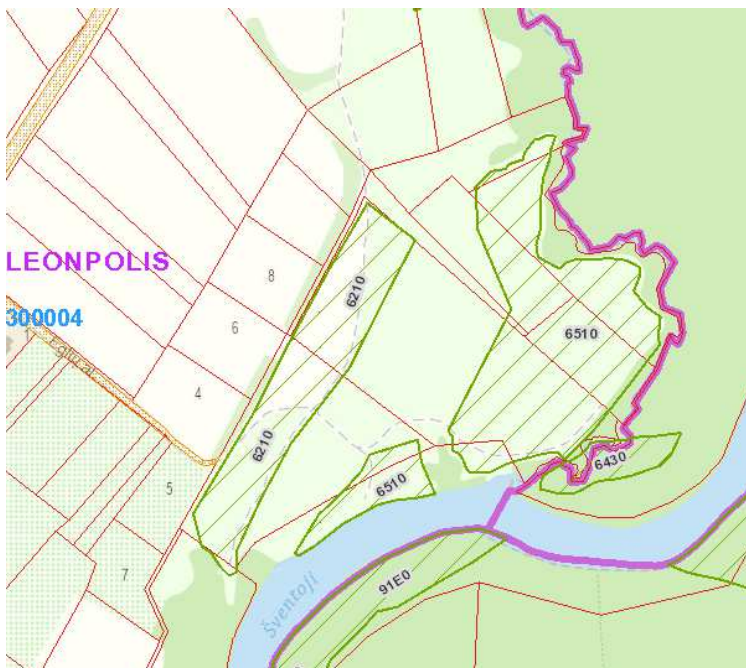
- a) atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai;
- b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime;
- c) už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnė kaip 25 kvadratinė metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype;
- d) statomi elingai, numatyti savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ir (ar) saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje rekreacijai skirtoje teritorijoje;

Esamo žemės sklypo dalyje prie upės Storė miškų kadastro duomenimis yra taksuotas miškas, todėl žemės sklypui nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).



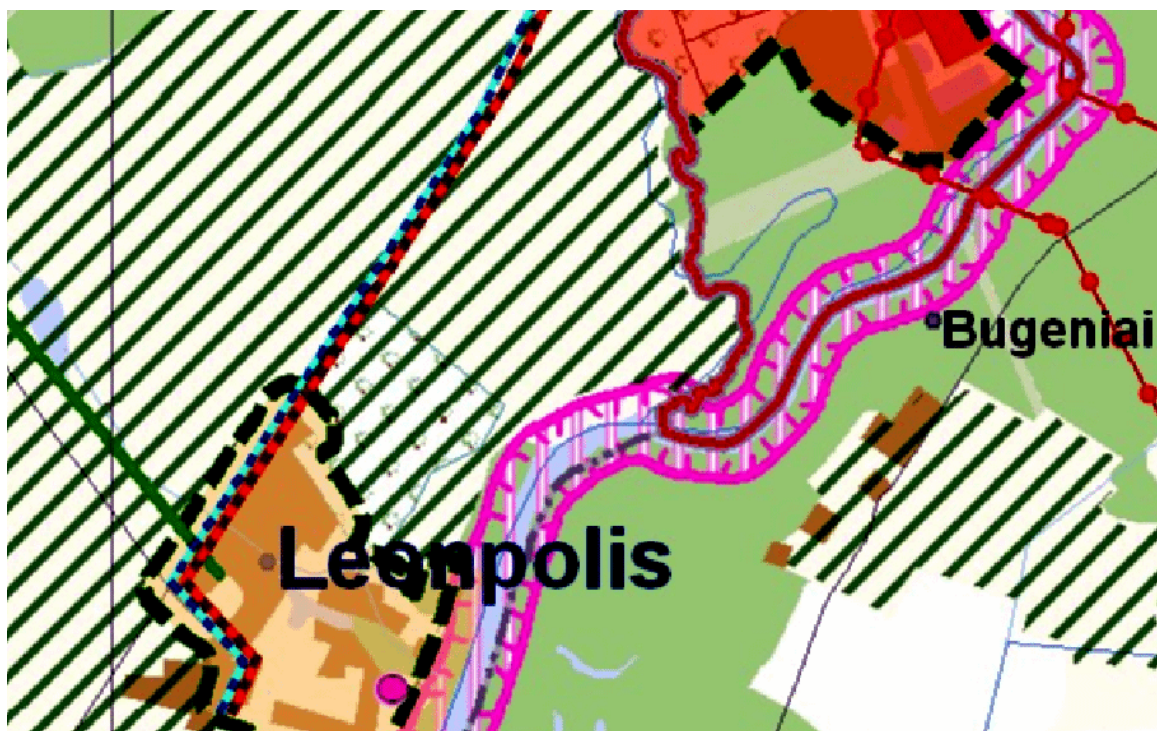
Šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/>

Remiantis inventorizuotomis Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės 6510 Šienaujamos mezofitų pievos ribomis, kurios yra pateiktos portale www.geoportal.lt žemėlapiu sluosnyje „Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės (išskirtos pagal tipus)“ arba „Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės (ribos)“, Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko ūkio sodybos formavimo sprendinių brėžinyje pažymėtos Šienaujamos mezofitų pievos ribos (6510):



Šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/>

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialųjį planą, patvirtintą Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2009-08-20 sprendimu Nr. 7-173, Leonpolio kaimas įtrauktas į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas (į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas įtrauktos teritorijos, kurios pagal Ukmergės rajono bendrąjį planą turi didelį potencialą, tačiau iki šiol nėra urbanizuotos. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialiojo plano rengėjai rekomenduoja šias teritorijas į viešojo vandens tiekimo teritorijas įtraukti tik tuomet, kai teritorijoje bus sudarytos prielaidos centralizuotam užstatymui, t.y. bus parengti teritorijų išplanavimo projektai, nes mažiau kaip 50 žmonių apgyvendinimui.)



Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialiojo plano fragmentas.

Kadangi artimiausiu metu nenumatoma inžinerinių tinklų plėtra, todėl planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais.

Formuojamoje užstatymo teritorijoje nuotekų šalinimas bus sprendžiamas rengiant techninius projektus, vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentais. Nuotekų šalinimo būdas turi būti parenkamas taip, kad jų neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Nuotekų surinkimo sistema turi atitikti planuojamų tvarkyti nuotekų kiekybines ir kokybines charakteristikas.

Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis), vadovaujantis STR 2.02.09.2005 “Vienbučiai gyvenamieji pastatai”, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338, kaupiamos sandariuose individualiuose konteneriuose, talpyklose ir vežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas, pagal sutartis, sudarytas su specializuota buitinių atliekų surinkimo įmone.

Dėl neesamų centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų, lietaus vanduo nuo pastatų stogų ir kietos kiemo dangos nudrenuojamas į gruntą.

Gaisrinei saugai garantuoti, vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis ir t.t., planuojamojoje teritorijoje pastatai ir statiniai turės būti projektuojami laikantis priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, statinių bei nuo žemės sklypo ribos.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kadangi kaimo plėtros projektas numato suprojektuoti ūkininko sodybos teritorija, kurioje galima statyba, bet nėra projektuojami pastatai, todėl nėra galimybės numatyti inžinerinių komunikacijų koridorių statinių prijungimui prie veikiančių elektros ar dujų įrenginių. Siūlomas elektros prisijungimas nuo artimiausios elektros linijos. Tiksliai elektros linijos prisijungimo vieta bus numatyta gavus elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas bei projektuojant sodybos statinius.



(šaltinis: www.regia.lt)

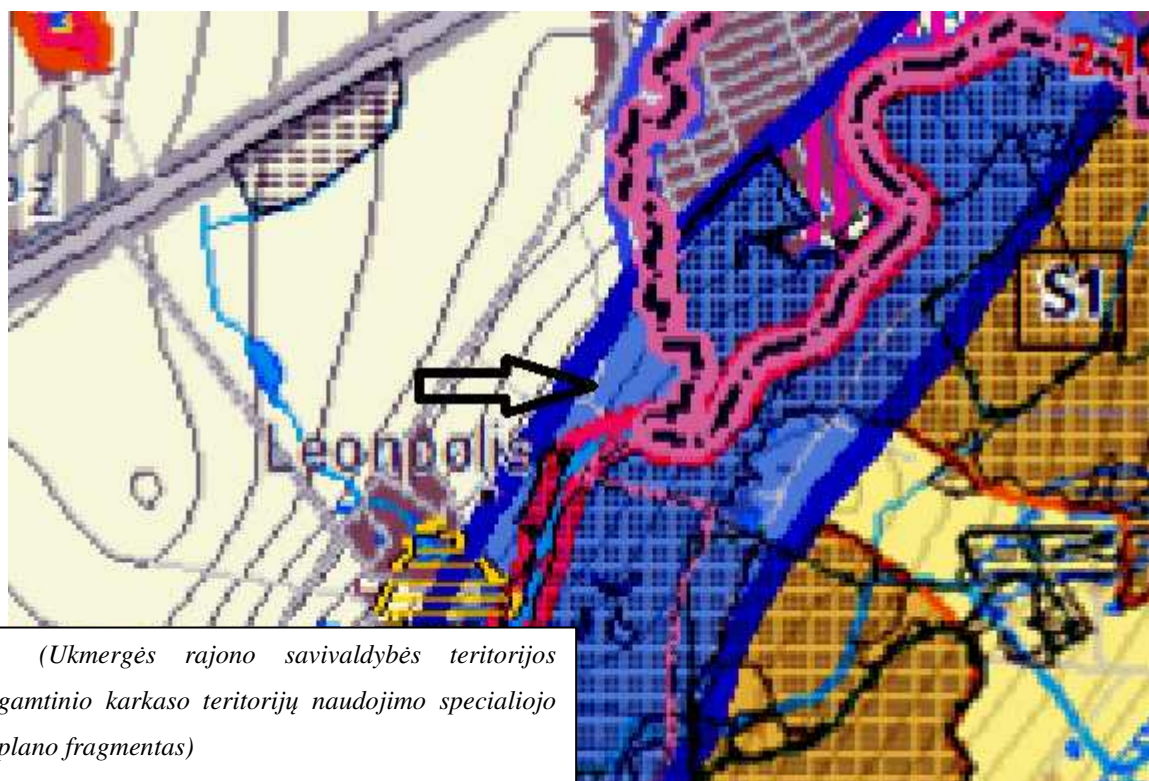
Žemės naudmenų sudėtis ir numatomi pokyčiai, parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko ūkio sodybos vietai parinkti pateikiami 1 lentelėje:

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha) ir numatomi pokyčiai žemės sklype

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal registro pažymėjimą	NT	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Pievų ir natūralių ganyklų plotas	3.6525		-0.4185	3.2340
2	Keliai (projektuojami)	-		+0.0337	-0.0337
3	Miško žemė	0.1469		-	0.1469
3	Želdiniai	0.0784		-	0.0784
4	Nenaudojama žemė	0.8430		-0.0092	0.8338
5	Užstatyta teritorija/planuojama statybos	-		+0.3940	0.3940
6	Iš viso:	4.7208		-	4.7208

PASTABA: Įgyvendinus projekto sprendinius tiksli planuojamo žemės sklypo žemės naudmenų sudėtis turi būti nustatyta/patikslinta patikslinant žemės sklypo kadastrinius matavimus.

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą, patvirtintą Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-19 sprendimu Nr. 7-329, pertvarkoma teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijų kraštovaizdžio formavimo tipą – migracijos koridoriai – M1 – išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Šis kraštovaizdžio formavimo tipas yra nustatytas patikimo geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose. Tai santykinai natūralios miškingos (80-100 %) arba pelkingos teritorijos bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas. Šios teritorijos yra rajono gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalių jose augančių želdinių – miškų ir kitų želdinių plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose įsteigtoms ypač saugomoms teritorijoms.



(Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiojo plano fragmentas)

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto baigiamasis etapas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, viešinamas ir derinamas per ŽPDRIS. Paslaugos Nr. KPZP-84861. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinamas supaprastinta tvarka. Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip **10 darbo dienų** laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto organizatorius ir žemės sklypo bendrasavininkai su parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais buvo supažindinti asmeniškai ir jiems pritarė.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto baigiamąjį etapą sudaro:

- kaimo plėtros žemėtvarkos projekto derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;
- kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikrinimas Priežiūros institucijoje;
- kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Projekto rengėjas: *matininkė Regina Petrauskienė, kval. paž. Nr. 2R-KP-366*

UAB „AASE“, Vilniaus g.57, Ukmergė, mob. tel. 8-606-11986