



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

Ukmergės r. sav., Siesikų sen., Česonių k.

Žemės sklypo kadastro Nr. 8145/0001:0008

Petronių 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 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.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2021 m. gruodžio 8 d. įsakymas Nr. 47KPI-22-(14.47.125E.) “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo”.

Planavimo organizatorius – fiz. asmuo D.D.

Projekto tikslas (tikslai) – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Projekto uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Planuojamos teritorijos adresas, plotas – žemės sklypas Česonių kaime, Siesikų seniūnijoje, Ukmergės rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 8145/0001:0008, plotas – 10,8504 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 2021-08-26 sprendimu Nr. 7-192). Ukmergės rajono savivaldybės kelių schema.

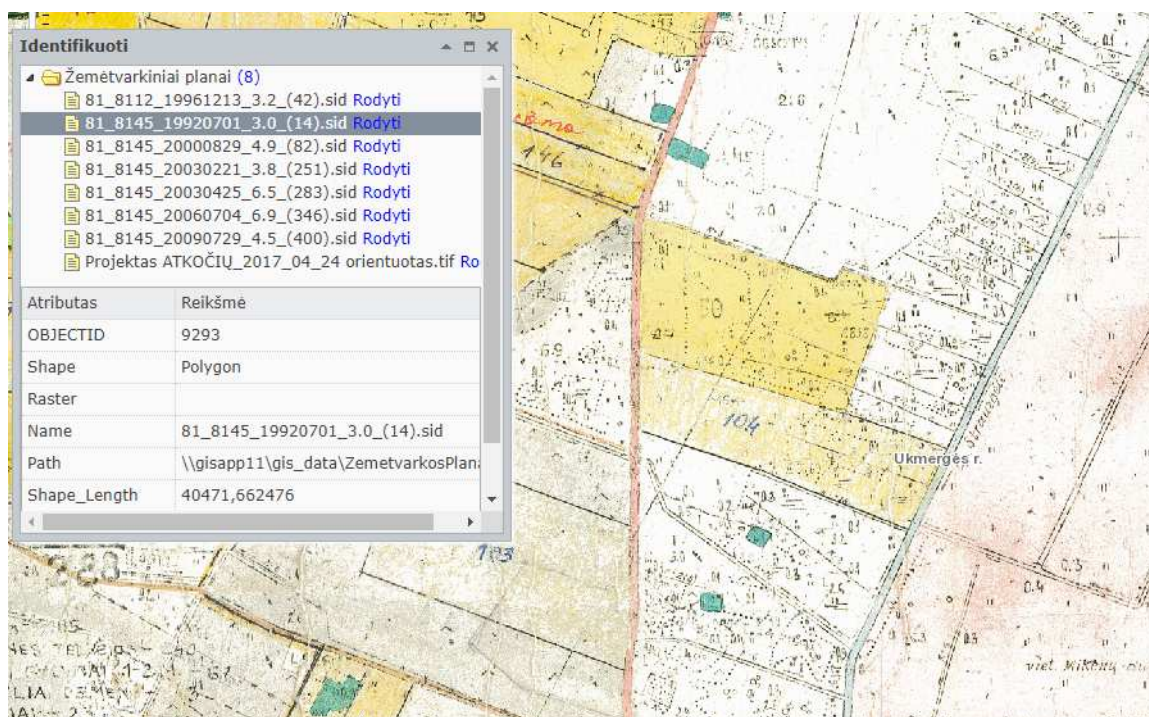
Esamos būklės analizė

Žemės sklypas, kuriam rengiamas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra Česonių kaime, Siesikų seniūnijoje, Ukmergės rajone. Sklypo kadastrinis Nr. 8145/0001:0008, unikalus Nr. 8145-0001-0008. Sklypo plotas (pagal atliktus žemės sklypo kadastrinius matavimus) – 10.8504 ha, žemės ūkio naudmenos sudaro – 3.9273 ha, iš jų pievų ir natūralių ganyklų plotas – 3.9273 ha; kitos žemės plotas – 6.9231 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 30.0. Vadovaujantis VĮ Registrų centras“ kadastro žemėlapiu duomenimis žemės sklypas ribojasi su suformuotais žemės sklypais (kadastro Nr. 8145/0001:0038, 8145/0001:0250, 8145/0001:0074), upe Strauzgėle ir rajoniniu keliu Nr. 4817 Šinkūnai – Mikėnai-Keručiai, kuriam yra suformuotas žemės sklypas 8145/7001:0003. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso D. D. Ūkininko (-ės) D. D. ūkis 2018 m. rugpjūčio 22 d. įregistruotas ūkininko ūkio registre.

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašo Nr. 81/5630 duomenimis žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:











- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Ištrauka iš Petronių kadastro vietovės žemėtvarkos projekto:



Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą 2019 m. sausio 31 d. Ukmergės rajono tarybos sprendimu Nr.7-14, žemės sklypas patenka į neurbanizuotas ir neurbanizuojamas teritorijas, žemės ūkio teritorijas – Ž1 ir M1 – miškų ir miškingų teritorijų zona

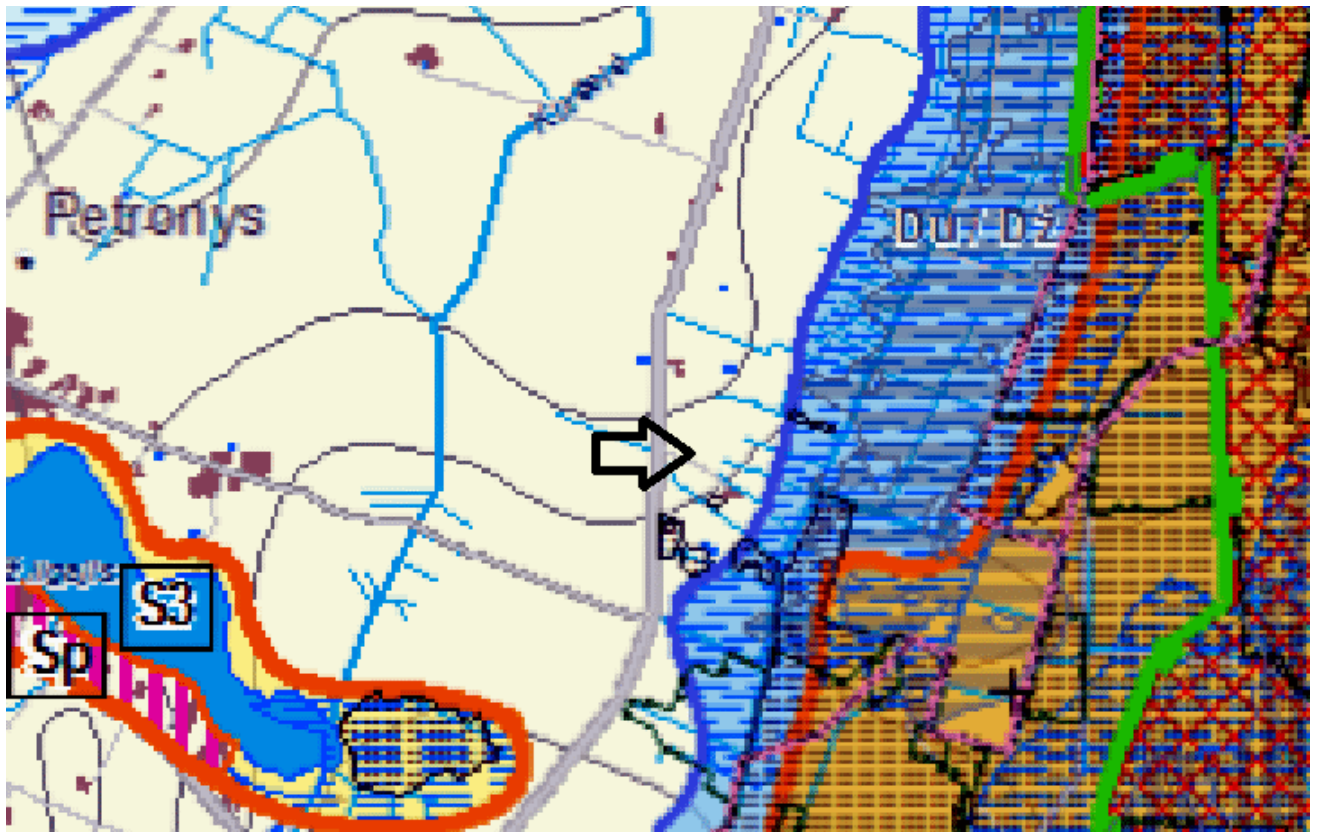


Žymėjimas	NR (Indeksas)	Funkcinės zonos	Teritorijų naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
	M1	Miškų ir miškingų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija <i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	<i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė
	M1.n	Miškų ir naudingųjų iškasenų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija <i>Papildantis:</i> naudingųjų iškasenų teritorijos	<i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė
	M2	Saugomų teritorijų miškų zona	<i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija <i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	<i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė
	M3	Siūlomų miškingų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija <i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	<i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė
	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> žemės ūkio paskirties žemė
		Žemės ūkio teritorijų gamtiniam karkasui zona		
	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
	Z4	Saugomo žemės ūkio kraštovaizdžio zona	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	Žemės ūkio paskirties žemė

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą, patvirtintą Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-19 sprendimu Nr. 7-329, dalis pertvarkomos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritorijų kraštovaizdžio formavimo tipą – migracijos koridoriai – M2 – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas. Šis kraštovaizdžio formavimo tipas yra nustatytas riboto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose. Tai santykinai natūralios miškingos (50-80 %) teritorijos, stipriai arba iš dalies nusausintos pelkės ir (ar) pievos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas. Šios mišrios naudmenų mozaikos teritorijos, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, vyrauja smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškai, gamtinio karkaso kraštovaizdžio formavimas yra kur kas sudėtingesni, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, išsaugojimo nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo užtikrinimas.

Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku. Skatinamas ekologinės žemdirbystės ir agrarinės aplinkosaugos priemonių taikymas. Taikomos techninės priemonės, mažinančios sausinamosios melioracijos poveikį, sudarančios sąlygas pelkėdarai, upelių ar jų ruožų, natūralių vandentakų atsistatymui, natūraliam augalų bendrijų ir gyvūnų populiacijų ir jų migracijos kelių formavimui.



GAMTINIS KARKASAS

GAMTINIO KARKASO SUDĖTINĖS DALYS IR JŲ SANTYKINĖ SVARBA



Geoekologinės takoskyros
Regioninės svarbos



Migracijos koridoriai
Regioninės svarbos



Vietinės svarbos



Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai
Regioninės svarbos



Vietinės svarbos

GAMTINIO KARKASO SUDĖTINIŲ DALIŲ KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMAS

Geoekologinės takoskyros



Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1)



Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas (T2)



Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3)

Migracijos koridoriai



Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)



Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas (M2)



Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)



Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (Mp)

(Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiojo

Sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas, siekiant parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, suplanuojant žemės ūkio paskirties žemės sklype teritoriją, kurioje galima žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties pastatų statyba, nekeičiant žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo. Žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties statinių statybos zona nustatoma atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus vykdomą ir (ar) numatomą vykdyti ūkinę veiklą, planavimo sąlygas ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimų, darančių įtaką šiam sprendiniui.

Žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties statinių statybos teritoriją sudaro žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos teritorijos plotas – 4.7130 ha, tai yra 43.44% užstatymo teritorijos nuo viso sklypo ploto. Kadangi užstatymo teritorija dalija 10 kV elektros linija, formuojamos dvi statybos zonos: A – 0.9390 ha ir B – 3.7740 ha.

Projektavimui panaudoti LR M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos), 2012 m. kadastrinių žemės sklypo matavimų planas M1:2000 ir matavimais natūroje.

Statinių statybos vieta suprojektuota, atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, kelių tinklą, žemės sklypui taikomas specialiasias žemės naudojimo sąlygas, planavimo darbų programą ir išduotos planavimo sąlygas.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą parenkama:

✓ Statybos zonos A ir B projektuojamos prie šiaurinės žemės sklypo ribos. Gavus raštišką gretimo žemės sklypo savininko (kuris sutampa su kaimo plėtros projekto organizatoriumi) sutikimą statybos zonos planuojamos 1 metro atstumu nuo sklypo ribos. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu: rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi: 4.Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.

✓ vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Žemės sklype yra griovys surenkantis vandens pertelkiu ir nuvedantis į upę Strauzgėlę. Todėl statybos zona B projektuojama iki 15 metrų griovio apsaugos zonos ribos.

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

✓ vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 99 str. *paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama*: 1) lieti srutas arba skystą mėšlą, neįterpiant jų į gruntą, statyti tvartus, fermas, įrengti srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas ir įrenginius ir (ar) tirštojo mėšlo rietuves ne prie esamų tvartų ir (ar) fermų; 2) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, kapines, išskyrus veikiančių kapinių išplėtimą nemažinant atstumo iki vandens telkinio; 3) barstyti ar purkšti iš lėktuvų ar kitų skraidančių aparatų augalų apsaugos produktus ir mineralines trąšas; 4) tręšiant per metus į vieną hektarą dirvos įterpti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos; 5) plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai piliakalnių, pilkapių, gamtos paveldo objektų ir kiti šlaitai tvarkomi pagal kultūros paveldo objekto tvarkymo projektus, saugomų teritorijų planavimo dokumentus, saugomų rūšių apsaugos planus, aplinkos ministro nustatyta tvarka patvirtintus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planus; 6) auginti ir dauginti genetiškai modifikuotus organizmus, augalus ir jų sėklas; 7) statyti pastatus natūraliuose šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai: a) sodybose ar buvusiose sodybose statomi sodybų pastatai; b) inžinerinei infrastruktūrai būtini statiniai; 8) 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 didesnio kaip 25 kvadratinį 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;

✓ planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esamiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;

✓ planuojamoje teritorijoje, esamų elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti, siūloma nustatyti servitutą elektros tinklų apsaugos zonos ribose (pagal LR Elektros energetikos įstatymą Nr. VIII-1881, 2000-07-20) – S1 – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojui priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo bei derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą;

✓ privažiavimui prie planuojamos užstatymo teritorijos projektuojamas 4 metrų vidaus kelias nuo rajoninio kelio per esamą legalią nuovažą. Tikslesnė vidaus kelių vieta ir įrengimo galimybės bus derinamos rengiant techninius projektus;

✓ 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.

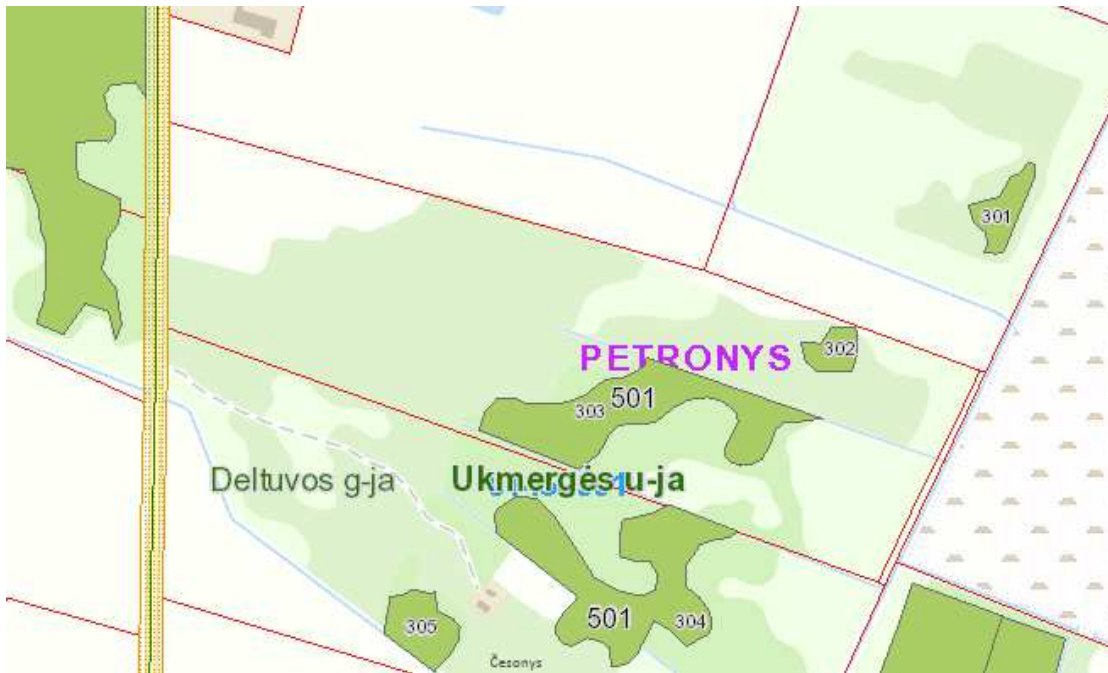
✓ Upės Strauzgėlė ilgis 14.9 km (šaltinis <http://ezerai.vilnius21.lt/store-v10112.html>), todėl vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 9.3. punktu upės Strauzgėlė apsaugos zonos plotis – 100 m. Užstatymo teritorija planuojama už upės Strauzgėlė apsaugos zonos ribos.

✓ įgyvendinus projekto sprendinius, automobilių srautų padidėjimas bus nežymus ir neturės įtakos eismo saugumui. Nustačius transporto srautų galimą neigiamą poveikį (triukšmo ir oro taršos) techninio projektavimo metu turi būti numatytos ir realizuotos kompensavimo priemonės. Transportavimo poreikiai: *Į fermas bus transportuojamas pašaras ir kraikas. Iš jos išvežamas mėšlas ir vištos.*

✓ projektuojant statinius planuojamoje statybos zonoje B išlaikyti mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą:

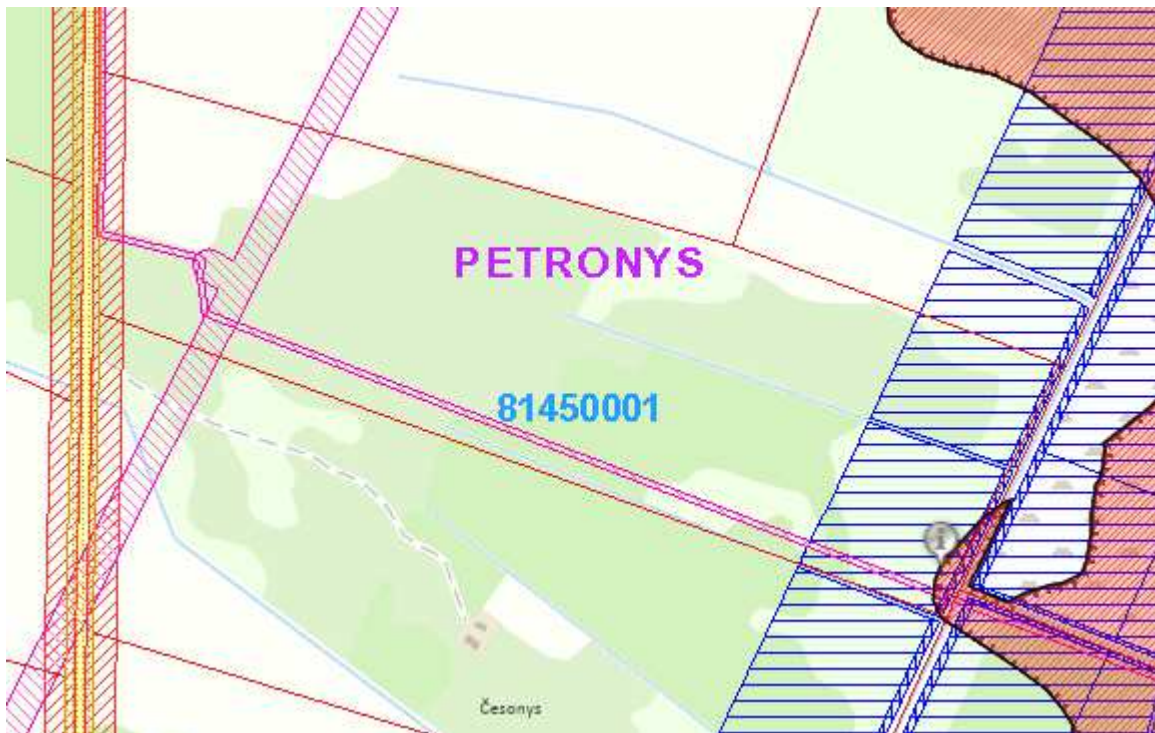
Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminių sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bekanalinių šilumos tinklų, vandentieklių, drenažų	2,0	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,0	0,7

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu, mažiausias leistinas atstumas tarp medžio kamieno iki pastatų išorinės pusės – 5 m. Vadovaujantis Miškų kadastro duomenimis planuojamame žemės sklype yra taksuotas miškas (miškų grupė – apsauginiai miškai), o pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 1995-02-08 išrašo Nr. 81/5630 duomenis miško plotas, įregistruotas Miško valstybės kadastrė, lygus 1.0193 ha:



Todėl žemės sklypui projektuojama specialioji žemės naudojimo sąlyga – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis). Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte patikslintas taksuoto miško patenkančio į planuojamo sklypo ribas plotas.

Žemės sklypo dalis prie upės Straugėlė patenka į išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas, todėl žemės sklypui siūloma nustatyti specialiąją žemės naudojimo sąlygą – Žemės gelmių išteklių telkiniai (šaltinis Lietuvos geologijos tarnyba naudingųjų išteklių registras)



Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje yra nurodoma teritorija, kurioje galima žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba, tiksli pastatų vieta ir plotas nenumatyti, todėl užstatymo tankis neskaičiuojamas. Kaimo plėtros projekte nustatoma tik teritorija, kurioje parengus techninius statinių projektus ir gavus statybos leidimą (jei jis reikalingas), bus galima statyba. Sprendinių brėžinyje nurodytas teritorijos plotas nebus užstatytas 100%. Planuojamoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos teritorijoje planuojama statyti paukščių fermą su privažiavimu ir pašarų bokštais, ferma bus aptveriamą tvora. Fermoje planuojama auginti 9 000 vnt. vištų dedeklių vienu metu, kas sudaro 63 SG (SG - sutartinių gyvulių) (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2015 m. gruodžio 4 įsakymu Nr. 3D-897 „Dėl paramos už žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus bei gyvulius paraiškos ir tiesioginių išmokų administravimo bei kontrolės taisyklių patvirtinimo“ 3 priedu vištos dedeklės vieno ūkinio gyvūno vertė – 0.007 SG):

Paramos už žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus bei gyvulius paraiškos ir tiesioginių išmokų administravimo bei kontrolės taisyklių 3 priedas

**ŽOLĖDŽIŲ IR KITŲ ŪKINIŲ GYVŪNŲ PERSKAIČIAVIMO Į SUTARTINIUS GYVULIUS (SG)
LENTELĖ**

Nr.	Ūkiniai gyvūnai	Vieno ūkinio gyvūno vertė SG
1.	Karvės, buliai, vyresni nei 2 m.	1
2.	Galvijai (prieauglis) nuo 1 iki 2 m.	0,7
3.	Veršeliai iki 1 m.	0,25
4.	Taurieji elniai, Dovydo elniai	0,2
5.	Danieliai, dėmėtieji elniai	0,11
6.	Bizonai, stumbrai	0,6
7.	Avys, ožkos	0,07
8.	Arkliai nuo 1 m.	1
9.	Kumeliukai iki 1 m.	0,4
10.	Paršavedės (su paršeliais žinduokliais), kuiliai	0,35
11.	Paršeliai nuo 7 iki 32 kg (3 mėn.)	0,01
12.	Kiaulės nuo 3 iki 8 mėn.	0,1
13.	Kiaulės nuo 8 mėn.	0,11
14.	Vištos dedeklės	0,007
15.	Broileriai (mėsiniai)	0,0004

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 52 str. 4 punktu: Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodytas šio įstatymo 4 priede:

Pastatuose, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, nustatytų sutartinių gyvulių skaičius (SG)*	Sanitarinės apsaugos zonos plotis, m
Triušių (nuo 300)	100
Arklių, avių, ožkų, žvėrelių, paukščių, išskyrus broilerius ir vištas (nuo 300)	300
Kiaulių (nuo 300 iki 499)	500
Kiaulių (nuo 500)	1 500
Broilerių, vištų (nuo 300)	1 000
Galvijų:	
nuo 300 iki 1 199	300

nuo 1 200

500

* Sutartinių gyvulių skaičius nustatomas perskaičiuojant gyvūnų skaičių Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka.

Pastatams, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai (iki 300 sutartinių gyvulių), su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

*Planuojamoje fermoje numatoma auginti vištų dedeklių skaičius lygus **63 SG**, šis skaičius yra mažesnis nei nustatytas aukščiau pateiktoje lentelėje (broilerius ir vištas (nuo 300)), todėl sanitarinės apsaugos zoną siūloma nenustatyti.*

Planuojamose vištidedėse bus auginamos vištos dedeklės. Pradėjus ūkinę veiklą turi būti vykdoma nuolatinė laikomų paukščių sveikatingumo ir gyvenamosios aplinkos kontrolė, laikomasi sanitarinių – higieninių reikalavimų. Darbuotojai privalo griežtai laikytis nustatytų sanitarinių - higieninių reikalavimų, numatomas transporto ir žmonių judėjimo ribojimas. Teritorija turi būti aptverta. Pastatuose turi būti pakankamai šviesu, kad vištos dedeklės galėtų matyti viena kitą ir kad jas būtų galima matyti, kad būtų galima akimis apžvelgti jų aplinką ir aprėpti visus aukštus, kuriuose vyksta aktyvi veikla. Jeigu patalpa apšviečiama natūralia šviesa, langai turi būti įrengti taip, kad šviesa vienodai sklistų po visą patalpą.

Pagrindiniai veiksniai, galintys turėti poveikį visuomenės sveikatai yra *triukšmas, oro tarša, kvapai*. Paukščiai išskiria į aplinką nemalonius kvapus, kuriuos sudaro daugiau kaip 200 organinių junginių. Ypač daug kvapų sudėtyje yra amoniako, organinių rūgščių, fenolio ir kitų medžiagų. Paukštinkystės ūkių technologinio projektavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2012-06-21 įsakymu Nr. 3D-473 „Dėl paukštinkystės ūkių technologinio projektavimo taisyklių ŽŪ TPT 04:2012 patvirtinimo“, nustato pagrindinius technologinius reikalavimus projektuojant naujai statomas ir rekonstruojamas paukštides, peryklas ir kitus statinius ir leidžia įgyvendinti svarbiausias nuostatas, užtikrinančias paukščių gerovę, efektyvią gamybą, švarią aplinką ir saugų darbą.

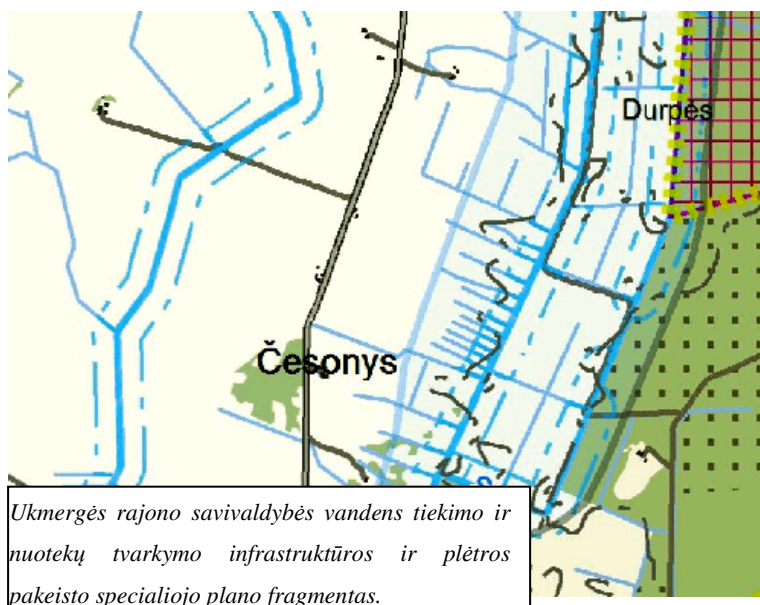
Šių taisyklių 158.1 punkte nurodyta, kad bendra kvapo emisija vienai vištai dedeklei yra 0,37 OU/s. Kvapų koncentracija matuojama kvapų vienetais (OU) 1 m³ oro. 1 OU – tai toks kvapas, kurį pradeda užuosti žmogus. Iš paukštides išmetamo kvapo koncentracijai paskaičiuoti imamas paukštidedė planuojamų laikyti vištų dedeklių skaičius ir padauginamas iš 0,37 OU/s (s-sekundė), t.y. 9000 *0.37= 3330 OU/s kvapo emisija iš vienos paukštides. Iš vištų fermos oro taršos šaltinių išsiskiriantis kvapo kiekis turi būti apskaičiuojamas iš atskiros fermos išmetamų kvapo vienetų kiekį dalinat iš joje esančių oro taršos šaltinių (ventiliatorių) skaičiaus. Tikslėsniai kvapo koncentracijos skaičiavimai turi būti atliekami rengiant techninę dokumentaciją, kvapo koncentracija neturi viršyti maksimalios leidžiamos kvapo koncentracijos ribinės vertės.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai

Planuojamos ūkinės veiklos oro tarša turi būti sumažinama naudojant geriausiai prieinamus gamybos būdus Europos Sąjungoje. Rengiant projektinę dokumentaciją turi būti numatyti cheminiai ar biologiniai oro valymo įrenginiai, amoniako emisijas sumažinantys ne mažiau kaip 70%. Mėšlo ir srutų tvarkymas turi atitikti Mėšlo ir srutų tvarkymo aplinkosaugos reikalavimų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2005 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. D1-367/3D-342 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. gruodžio 9 d. įsakymo Nr. D1-755/3D-844 redakcija). Mėšlas ir (ar) srutos turi būti kaupiami ir (ar) laikomi taip, kad būtų išvengta paviršinio ir požeminio vandens taršos, mažinama oro tarša. Tirštasis mėšlas kaupiamas mėšlidėse arba tvartuose, taip pat tirštojo mėšlo rietuvėse prie tvartų vadovaujantis Aprašo 8 punkte nustatytais reikalavimais. Mėšlidė, srutų kauptuvas, tirštojo mėšlo rietuvė prie tvarto turi būti tokios talpos, kad juose tilptų ne mažiau kaip per 6 mėnesius susidarantis mėšlas ir (ar) srutos, įskaitant srutas (skysčius), susidarancias nuo mėšlidėse sukaupto mėšlo, mėšlo pakrovimo aikštelių, melžimo vietų, pašarų ruošimo aikštelių. Kai mėšlas ir (ar) srutos laikomos tvarte, naudojamos komposto, biodujų gamybai ar perduodamos kitam asmeniui tvarkyti, mėšlidžių, tirštojo mėšlo rietuvių prie tvartų ir (ar) srutų kauptuvų tūris arba plotas atitinkamai gali būti mažesnis.

Turi būti laikomasi mažiausių leistinų sanitarinių atstumų nuo tvarto ar mėšlidės iki sklype arba gretimame sklype esančių statinių, kurie nustatyti statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 2 priede, ir iki vandens kaptazo įrenginių, šachtinių šulinių, versmių, kurie nustatyti Lietuvos higienos normoje HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“, patvirtintoje sveikatos apsaugos ministro 2005 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. V-513 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“ patvirtinimo“.

Apibendrinant galima daryti išvada, kad planuojamoje teritorijoje numatoma fermos statyba ir planuojama vykdyti ūkinę veiklą, vištų dedeklių auginimas (9 000 vnt vienu metu), žymaus poveikio visuomenės sveikatai neturės. Dirvožemio ir vandenų tarša nenumatoma.



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

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir pakeista plėtros specialųjį planą, patvirtintą Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2021-08-26 sprendimu Nr. 7-192 Česonių kaimas nėra įtrauktas į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas. Kadangi artimiausiu metu nenumatoma inžinerinių tinklų plėtra, todėl planuojamoje teritorijoje geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais ir bus

sprendžiamas rengiant techninius projektus. Gręžiniai geriamajam vandeniui įrengiami pagal LAND 4-99 (Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka) nustatytus reikalavimus. Nuotekų šalinimas bus sprendžiamas 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 parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, 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.

Žemės naudmenų sudėtis ir numatomi pokyčiai, parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal registro pažymėjimą	NT	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariama žemė	-		-	-
2	Sodai	-		-	-
3	Pievos	3.9273		-	5.1048
4	Miškas	-		1.0262	1.0262
5	Projektuojami keliai /servitutiniai keliai	-		+0.0064 projekt. kelias	0.0064
6	Užstatyta teritorija/planuojama statybos teritorija	-		+4.7130	4.7130
7	Vandens telkiniai	-		-	-
8	Želdiniai	6.9231		-	-
9	Pelkės	-		-	-
10	Kita nenaudojama žemė	-		-	-
11	Iš viso:	10.8504		-	10.8504

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

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto baigiamasis etapas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas, viešinamas ir derinamas per ŽPDRIS. Paslaugos Nr. **KPZP-99580**. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinamas supaprastinta tvarka. Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip **10 darbo dienu** laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto organizatorius su parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai sprendiniais buvo supažindintas asmeniškai ir jiems pritarė.

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

UAB „AASE“, Deltuvos g. 5, Ukmergė