

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendroji dalis

Žemės sklypo (kad. Nr. 8103/0004:333) Toliūnų k., Siesikų sen., Ukmergės rajone detalusis planas, parengtas vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės administracijos detalojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų per davimo sutartimi 2012.05.07 Nr. 20-313 bei planavimo sąlygų sąvada 2012.05.31 Nr. 27S detalojo planavimo dokumentams rengti, planavimo sąlygomis ir kitais galiojančiais įstatymais ir normatyvais.

Detalojo plano tikslas žemės sklypams:

- pakeisti sklypo naudojimo būdą.
- statybos reglamentų nustatymas.

### 2. Esamos situacijos analizė

Nagrinėjamas sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „NT Balt“. Sklypo plotas 2,6885 ha. Sklypui išskirti miško naudojimo apribojimai, dirvožemio apsauga. Sklypas yra vandens telkiniai apsaugos juosteje ir zonoje; žemės sklype įrengtos valstybei priklausantios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bandrajį planą, patvirtintą Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2008.12.17 sprendimu Nr.7-222, žemės sklypas patenka į žemės ūkio paskirties (ekologinės žemdirbystės), miškų ūkio, kitos paskirties teritoriją. Taip pat, pagal bendrajį planą, sklypas patenka į esamų teritorijų modernizavimo ir papildomos statybos (užstatymo tankinimos) ribas.

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 3. Planinis sprendimas

Detaliuoju planu keičiamas žemės sklypo naudojimo tipas į rekreacinę teritoriją, išskiriant užstatymo teritoriją, atskiriama miškas.

1 sklypo plotas – 26647 m<sup>2</sup>. Sklypo užstatymo tankis – 3,0 %, intensyvumas – 0,06.

2 sklypo plotas – 238 m<sup>2</sup>.

Prie sklypų privažiuojama servitutiniu keliu per gretimus sklypus iš kelio Toliūnai – Domantiškiai.

Vandens apsaugos juostos 5 metrai – Siesikų ežerui - nustatyti pagal Paviršinių vandens telkiniai apsaugos zoną ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo II-ą dalį – apsaugos juostų nustatymo 5.1.1 punktą, kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampus iki 5° - 5 m. Padarius ežero pakrantės vertikalūjį pjūvį, nustatyta, kad nuolydžio/polinkio kampus – 1-2°.

Vandens telkiniai (Siesikų ež.) apsaugos zona nustatyta 200 m pagal to pačio aprašo III dalies 9.2 punktą, kai ežerų ir tvenkiniai, kurių plotas 10-200 ha, - 200 m.

Vandens apsaugos juostos 12,5 metrai – Sliekynės upeliui - nustatyti pagal Paviršinių vandens telkiniai apsaugos zoną ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo II-ą dalį – apsaugos juostų nustatymo 5.2. ir 5.1.3. punktus, kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampus iki 10° ir didesnis - 25 m. (pagal punktą Nr. 5.2. šis atstumas dvigubai mažinamas, nes Sliekinės upelio ilgis apie 5km). Padarius ežero pakrantės vertikalūjį pjūvį, nustatyta, kad nuolydžio/polinkio kampus – 18°.

Vandens telkiniai (Sliekines up.) apsaugos zona nustatyta 100 m pagal to pačio aprašo III dalies 9.3 punktą, kai upių ilgis trumpesnis kaip 50km, - 100 m.

### 4. Statybos reglamentai

Sklype gyvenamam namui numatomas maksimalus dviejų aukštų aukštingumas. Maksimalus aukštasis iki karnizo – 8,5 m.

### 5. Architektūriniai ir konstrukciniai teritorijos užstatymo principai

Naujai statinių pastatų architektūrinė išraiška nereglementuojama.

## **6. Želdinių sistema. Poilsio teritorijos**

Sklype 1 numatyta po 40% sklypo ploto skirti želdynams, išskaitant vėjas ir gėlynus. Medžiai, vaismedžiai ir kiti želdiniai nereguliuojami. Sklypus galima aptverti tvora arba suformuoti tankias gyvatvores.

## **7. Inžinerinė dalis**

### **Elektros tiekimas**

Pastatai aprūpinami vandeniu nuo gręžinio. Buitinėms nuotekoms įrengiamas hermetinis nuotekų kaupimo rezervuaras. Parinktas nuotekų kapimo įrenginys atsižvelgiant į tai, kad nuolat nebus gyvenama numatomuose poilsio paskirties pastatuose.

### **Elektros tiekimas**

Pastatai prijungiami elektros kabeliu nuo modulinės transformatorinės MT-UK-213 (keičiant galinguma). Elektros kabeliai klojami 0,4 kV iki KAS. Įrengiama įvadinė apskaitos spinta ant sklypų ribos.

## **8. Poveikio aplinkai vertinimas**

Detaliuoju planu nagrinėjamas žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo, parkų, miško, draustinių ar į kitas saugomos teritorijas.

### **8.1. Vandens apsauga**

Vietovės geologinės – hidrogeologinės sąlygos šioje stadijoje netyrinėjamos. Gretimais yra ežeras Kriogžlys. Teritorijoje nėra melioracijos sistemos.

### **8.2. Atmosferos apsauga**

Atmosferos teršimo šaltinių projektuojamame sklype nėra. Įgyvendinus projektinius sprendimus, neigiamo poveikio aplinkos orui nuo planuojamos ūkinės veiklos neprognozuojama.

### **8.3. Dirvožemio apsauga**

Projekto vykdymo metu neigiamas planuojamos veiklos poveikis dirvožemio augaliniam sluoksnui neprognozuojamas.

### **8.4. Žemės gelmių apsauga**

Apie žemės gelmių ištaklius duomenų nėra.

### **8.5. Biologinė įvairovė**

Planuoamoje teritorijoje saugotinų medžių, krūmų ir kitų želdinių nėra. Į Raudonąją knygą įrašytų augalinių rūšių augimvietės neaptiktos. Į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų rūšių vadaviečių nėra.

### **8.6. Kraštovaizdis**

Žemėnaudos struktūra nekinta.

### **8.7. Ekstremalios situacijos (avarijos)**

Projekto įgyvendinimo metu ekstremalių situacijų neprognozuojama.

### **8.8. Atliekos**

Objekto eksploatavimo metu buitinės atliekos, popieriaus ir kartono atliekos išvežamos pagal sudarytas sutartis su atliekas tvarkančiomis įmonėmis.

### **8.9. Triukšmingumas**

Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertintos priemonės, kad triukšmo lygis nuo statybos darbų metu neviršytų leistino lygio.

| Pareigos | Vardas, pavardė     | Atestato Nr. | Parašas | Data |
|----------|---------------------|--------------|---------|------|
| PV       | Gintaras Gaidjurgis | A1466        |         | 2012 |
|          |                     |              |         |      |