



Projekto užsakovas:

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius

Projekto numeris:

15002030102-DPL

Projekto pavadinimas:

Molėtų rajono Mindūnų seniūnijos Šnieriškių kaimo centrinės dalies detalusis planas

Projekto vadovė:

Laimutė Janulienė, at. Nr. ATP 413

I TOMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

www.taemgroup.lt



Urbanistai

PROJEKTO PAVADINIMAS

MOLĖTŲ RAJONO MINDŪNŲ SENIŪNIJOS ŠNIERIŠKIŲ KAIMO CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS

PROJEKTO VIETA

MOLĖTŲ R. SAV. MINDŪNŲ SEN. ŠNIERIŠKIŲ K.

UŽSAKOVAS

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Vilniaus g. 22, Molėtai, Tel. 383-54761, 54759, faks. 383-51442

BYLA (ŽYMUO)

15002030102-DPL

TAEM URBANISTAI, UAB <i>Smolensko g. 10, Vilnius Tel.: 8 5 278 8433 Faks.: 8 5 278 8789 www.taemgroup.lt</i>	Pareigos, At. Nr.	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	Donatas Misiūnas		
	Projekto vadovė At. Nr. A 413	Laimutė Janulienė		
	Architektė (konkretizuotiems sprendiniams) At. Nr. A1934	Agnė Peikštenienė		
	Architektas (esamai būklei ir konceptijai)	Simas Remeika		

Metai: 2017 m.

Projekto vadovė: Laimutė Janulienė



Projekto užsakovas
Molėtų rajono savivaldybės
administracijos direktorius

TAEM Urbanistai

TURINYS

1	BENDRI DUOMENYS	4
2	ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	6
2.1	Teritorijų planavimo dokumentų analizė	6
2.2	Planuojamos teritorijos apibūdinimas	8
2.2.1	Planuojamos teritorijos plotas, žemėnauda ir gretimybės	9
2.2.2	Saugomos teritorijos. Kultūros paveldas	10
2.2.3	Susisiekimo komunikacijos ir inžinerinė infrastruktūra	11
2.3	Planuojamos teritorijos vystymo tendencijos bei probleminės situacijos	12
	KONCEPCIJA	15
2.4	Teritorijų planavimo dokumentai	15
2.5	Koncepcijos kryptys	15
2.6	Planuojamos teritorijos žemėnauda	16
2.6.1	lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentai	16
2.7	Kaimo struktūra ir numatoma plėtra	17
2.7.1	Sodybų planinė ir erdvinė struktūra	17
2.8	Kraštovaizdžio ir autentiško paveldo apsauga	19
2.8.1	Etnoarchitektūros išsaugojimo reikalavimai	20
2.8.2	Numatomų statinių statybos ir rekonstravimo architektūriniai reikalavimai	20
2.8.3	Reikalavimai architektūrinei stilistikai	22
2.8.4	Naudojamos statybinės medžiagos	23
2.8.5	Kraštovaizdžio formavimas ir apsauga	23
2.9	Susisiekimo komunikacijos ir inžinerinė infrastruktūra	24
2.9.1	Susisiekimo komunikacijos	24
2.9.2	Numatoma inžinerinės infrastruktūros plėtra	25
2.10	Gaisrinė sauga	25
2.10.1	Numatoma gaisrų gesinimo koncepcija	25
2.11	Aplinkos apsauga	25
2.11.1	Atliekų tvarkymo koncepcija	25
3	KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI	26
3.1	Kraštovaizdžio apsauga ir tvarkymas	26
4.1	Teritorijų naudojimo reglamentas	27
4.2	Statinių statybos ir išdėstymo reikalavimai	29
4.3	Susisiekimo organizavimas	30
4.4	Inžinerinė infrastruktūra	31
4.6	Gaisrinė sauga	31
4.7	Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	32
4	DETALIOJO PLANO TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ	33

1 BENDRI DUOMENYS

1. Objektas: Molėtų rajono Mindūnų seniūnijos Šnieriškių kaimo centrinės dalies detalusis planas.

Detalusis planas rengiamas skaitmenine ir rastrine forma. Detaliojo plano erdviniai duomenys parengti pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikaciją, patvirtintą LR aplinkos ministro, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Patvirtintas detalusis planas registruojamas LR teritorijų planavimo dokumentų registre, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatais, patvirtintais LR Vyriausybės 1996 birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“. Teritorijų planavimo dokumentų registre bus saugomi ir detaliojo plano turinio objektų erdviniai duomenys, saugomi geografinėse (erdvinėse) informacinėse sistemose naudotina forma.

2. Detaliojo planavimo organizatorius: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 44, Molėtai, tel. 8 383 54761, 54759.

3. Detaliojo plano rengėjas: TAEM Urbanistai, UAB, Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius, tel. 8 5 278 8433, faks. 85 278 8789, urbanistai@taemgroup.lt, www.taemgroup.lt.

4. Planuojama teritorija: Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Šnieriškių k., planuojamos teritorijos plotas apie 25 ha.

5. Detaliojo plano lygmuo: vietovės lygmens.

6. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

- 6.1. detalizuoti Labanoro regioninio parko plano tvarkymo plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- 6.2. nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
- 6.3. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
- 6.4. nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- 6.5. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

7. Planavimo procesas:

Detalusis planas rengiamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detalusis planas derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir teritorijų planavimo komisijoje. Planavimo proceso trukmė: 2014 m. IV ketv. - 2018 m. IV ketv.

Planavimo procesą sudaro: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, baigiamasis etapas.

8. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: bendroji tvarka.

9. Detaliojo planavimo pagrindas ir sąlygos:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-21 įsakymu „Dėl Molėtų rajono Mindūnų seniūnijos Šnieriškių kaimo centrinės dalies detaliojo plano rengimo“ Nr. B6-1097, Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-27 patvirtinta darbų programa ir plano rengimui išduotomis planavimo sąlygomis:

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2014-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. P14(19.24)-50;
- Aukštaitijos nacionalinio parko Labanoro regioninio parko direkcijos 2014-11-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. LTPS-3;
- Aukštaitijos nacionalinio parko Labanoro regioninio parko direkcijos 2015-10-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. LTPS-5;
- Aukštaitijos nacionalinio parko Labanoro regioninio parko direkcijos 2016-06-017 teritorijų planavimo sąlygos Nr. LTPS-1;

- Utenos visuomenės sveikatos centro Molėtų skyriaus 2014-10-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 11M16-6;
- Utenos visuomenės sveikatos centro Molėtų skyriaus 2015-09-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 11M16-6;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyriaus 2014-11-17 teritorijų planavimo sąlygos 40PLS-21 (14.40.42);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyriaus 2015-09-15 teritorijų planavimo sąlygos 40PLS-25 (14.40.42);
- UAB „Molėtų vanduo“ 2014-11-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. TPS-1;
- UAB „Molėtų vanduo“ 2015-09-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. TPS-1;
- AB Lesto 2014-10-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. TS-14-24952;
- AB Lesto 2015-09-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. TS-15-34783;
- TEO LT, AB Šiaurės regiono Molėtų-Utenos aptarnavimo komanda 2014-10-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/1608;
- TEO LT, AB 2015-09-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 03-01157;

10. Detaliojo planavimo topografinis pagrindas:

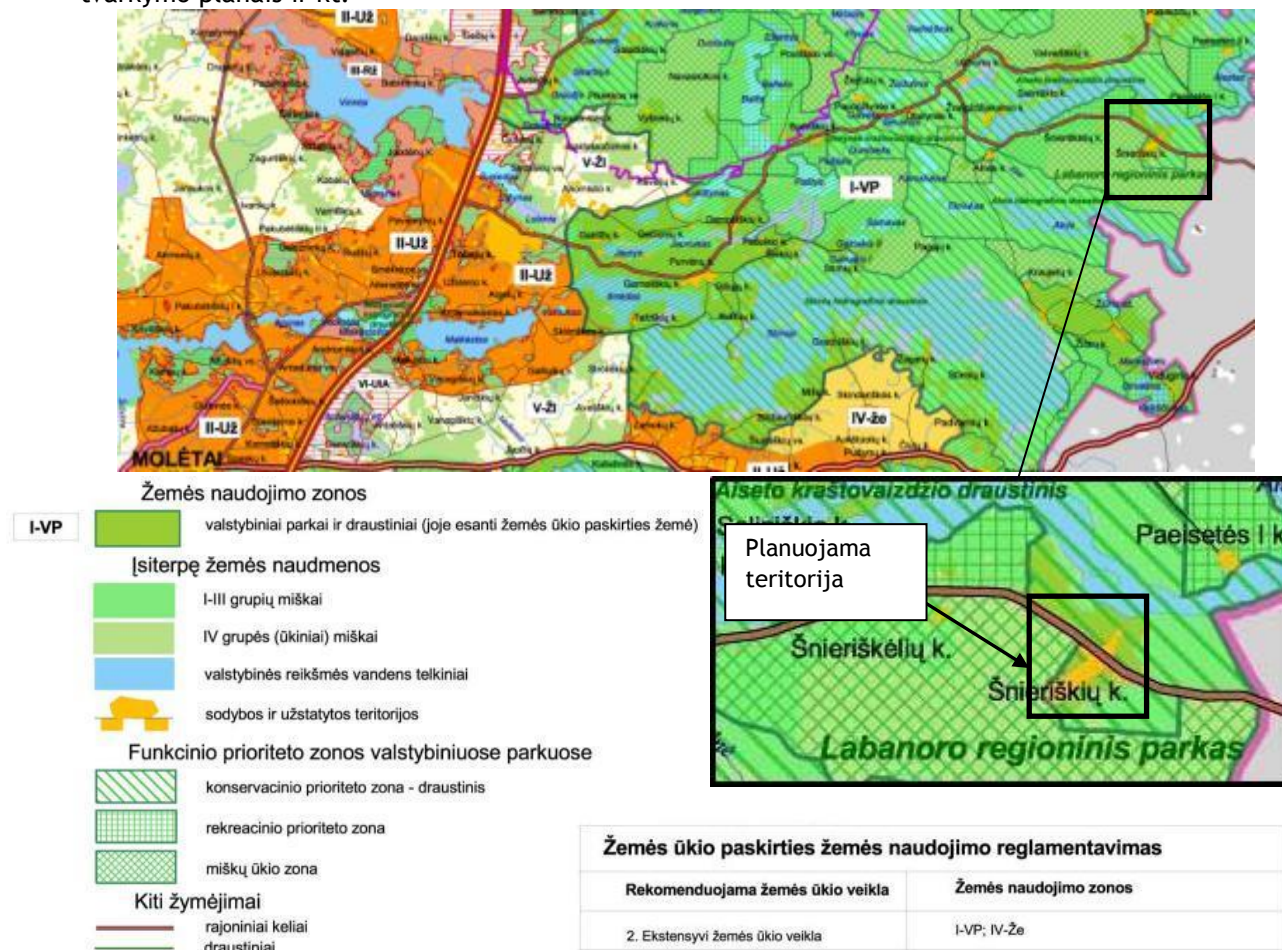
Detalusis planas rengiamas IĮ „Topogeos“ 2015 m. parengtos skaitmeninės topo nuotraukos (M1:1000) pagrindu. Koordinacijų sistema LKS-94. Aukščių sistema-Baltijos.

2 ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1 Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Rengiant „Molėtų rajono Mindūnų seniūnijos Šnieriškių kaimo centrinės dalies detalų planą“ išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-06-19 Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-111, Labanoro regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas 2013-03-28 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-219, Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2009-04-30 Molėtų rajono tarybos sprendimu Nr. B1-82.

Planuojama teritorija pagal Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patenka į I-VP žemės naudojimo zoną - valstybiniai parkai ir draustiniai (joje esanti žemės ūkio paskirties žemė), kurios didžioji planuojamos teritorijos dalis priklauso konservacinio prioriteto zonai - draustiniai ir tik nedidelė pietvakarinė dalis - miškų ūkio zonai (2.1.1 pav.). I-VP žemės naudojimo zonoje rekomenduojama ekstensyvi žemės ūkio veikla. Šios zonos pagrindinė funkcija - vertingų gamtinių kompleksų ir objektų apsauga ir tausojantis naudojimas. Joje žemės naudojimas ir kita ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis parkų ir draustinių nuostatais bei teritorijų planavimo dokumentais - planavimo schemomis, tvarkymo planais ir kt.

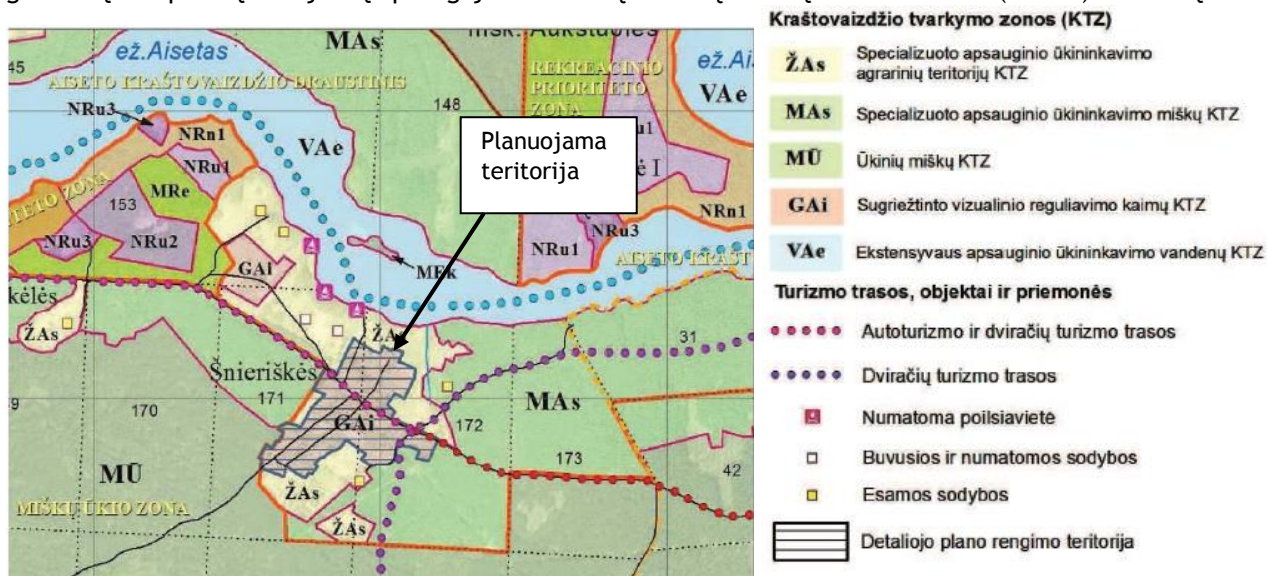


2.1.1 pav. Ištrauka iš Molėtų raj. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinių „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio“

Pagal Labanoro regioninio parko tvarkymo planą nustatytas kraštovaizdžio tvarkymo zonas didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną - sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kur naujos sodybos gali būti kuriamos žemės

Taip pat planuojamą teritoriją riboja miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

- Analizuojamame Labanoro regioninio parko tvarkymo plane numatyta, kad draustiniuose prioritetas teikiamas kraštovaizdžio, gamtos paveldo vertybėms išsaugoti. Planuojama teritorija patenka į vieną iš gamtinių kompleksų ir objektų apsaugoje didžiausią reikšmę turintį kraštovaizdžio (Aiseto) draustinį.



Pagal Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (patvirtintą 2009-04-30 Molėtų rajono tarybos sprendimu Nr. B1-82) Šnieriškių kaime viešojo vandens tiekimo paslaugos teikiamos decentralizuotu būdu.



7

2.2 Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Šnieriškių kaimas - rytų Lietuvos dalyje, Molėtų rajono rytuose, Labanoro girioje prie pietvakarinės Aiseto ežero dalies. Šnieriškių kaimas nuo Molėtų m. nutolęs šiaurės rytų kryptimi apie 31 km.

Užstatymo aukštingumas

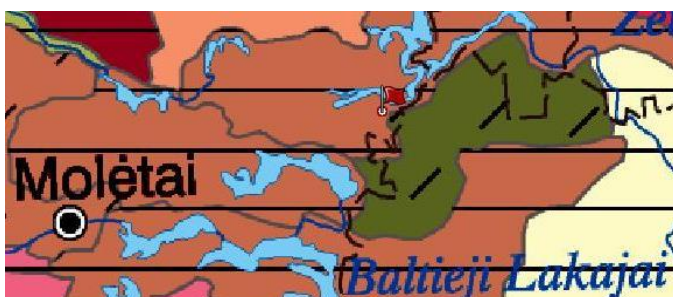
Pagal užstatymo aukštingumo parametrus Šnieriškių kaime kaip ir kituose mažuose kaimuose vyrauja vieno aukšto su mansarda statiniai ir vienaukščiai priklausiniai. Gyvenamoji statyba fragmentuota į vienbutį sodybinį užstatymą. Užstatymo morfotipas - sodybinis.



2.2.1 pav. Detaliuotu planu planuojama teritorija yra Molėtų rajone

Pagal Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio erdvinės struktūros įvairovės ir jos tipų identifikavimo studiją (2013 m., Vilnius) Šnieriškių kaimą formuoja Baltijos aukštumų ruožo Aukštaičių aukštumos sritis ir Pietų Pabaltijo žemumų ruožo Neries vidurpio žemumos sritis. Planuojama teritorija yra sankirtoje, kur vakarinė teritorijos dalis išsidėsčiusi rytų aukštaičių miškingų ežerų kalvyne, o rytinė dalis plyti Neries-Žeimenos santakos mažai urbanizuotos miškingos lygumoje. Tai smėlingos lygumos, kurios yra mažai pakeistos ir daugiausiai apaugusios pušynais.

Planuojamos teritorijos vizualinę struktūrą sudaro vidutinė vertikaloji sąskaida (tai kalvotas bei išreikštų slėnių kraštovaizdis su trijų lygmenų videotopų kompleksais), kuris lemia teritorijos despektiškumą ir horizontalioji sąskaida (tai vyraujančių pusiau atvirų, didžiąją dalimi apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis), kuris lemia teritorijos kraštovaizdžio atvirumą. Kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje išreikšti tik horizontalūs dominantai. Planuojamos teritorijos, Šnieriškių kaimo, kraštovaizdis susiformavo tarpumiškyje su gūbriu jo viduryje. Reljefas banguotas. Pasikeitus kaimo žemėnaudai buvę atviros erdvės užžėlė savaiminiais želdiniais, užsodintos sodais. Kaimo erdvė suskaidyta želdinių eilėmis, kurios žymi sodybų ribas. Aiseto ežero pakrantės taip pat apžėlė savaiminiais želdiniais, todėl ežero nesimato. Teoriškai planuojamos teritorijos kraštovaizdžio vaizdingumas yra didelis, todėl turi būti išlaikomas ir stiprinamas jo estetiškas potencialas. Taigi Šnieriškių kaimo kraštovaizdžio vaizdingosios savybės yra sumenkę, tačiau gali būti atkurtos. Planuojama teritorija patenka į Aukštaitijos etnografinį regioną, todėl svarbu išlaikyti bei atkurti tradicinę mozaikišką kraštovaizdžio struktūrą.



Pamatiniai vizualinės struktūros tipai

V2H2

Vizualinis dominantiškumas

b

INDEKSŲ PAAIŠKINIMAI

Vertikaloji sąskaida: V2 - vidutinė

Horizontalioji sąskaida: H2 - vyrauja pusiau atviros didžiąją dalimi apžvelgiamos erdvės

Dominantiškumas: b - išreikštos tik horizontalios dominantės

2.2.2 pav. Ištrauka iš Lietuvos nacionalinio atlaso žemėlapis - Kraštovaizdžio vizualinė struktūra
(Informacijos šaltinis: www.geoportal.lt)

Vadovaujantis Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentu (Žin., 2010, Nr. 13-4920 su vėlesniais pakeitimais), statiniai Regioniniame parke projektuojami, statomi, rekonstruojami ir kapitališkai remontuojami įvertinus vietovės kraštovaizdžio ypatumus, tradicinės Rytų Aukštaitijos etnografinio regiono nustatyto Etninės globos tarybos prie Lietuvos Respublikos Seimo 2003 m. rugsėjo 17 d. rekomendacijoje Nr. 1 „Dėl etnografinių regionų ribų nustatymo“ (Informaciniai pranešimai, 2003, Nr. 80), planavimo ir architektūros savitumus, siekiant:

- išlaikyti gamtinio ir istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio, gamtinių, kultūrinių kompleksų ir objektų vertės požymius;
- išsaugoti bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę, erdvinį raiškumą, raiškius reljefo ir hidrografinio tinklo elementus;
- išsaugoti išlikusią (susiformavusią iki 1939 m.) būdingą gyvenamųjų vietovių planinę struktūrą;
- išlaikyti tradicinės Etnografinio regiono architektūros pobūdį: formas, dydžius, spalvas.

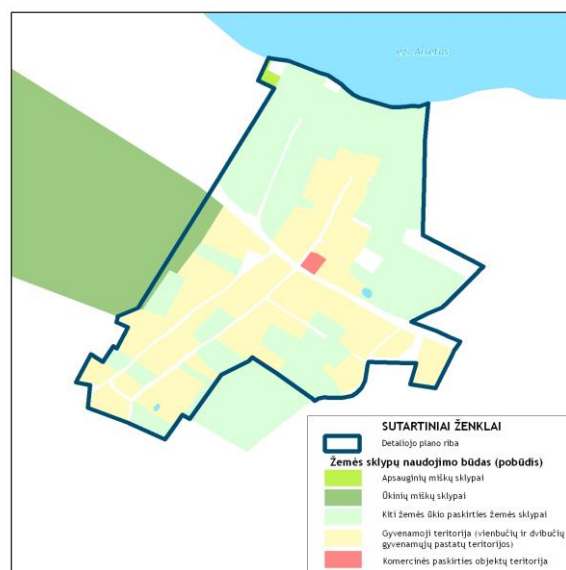
2.2.1 Planuojamos teritorijos plotas, žemėnauda ir gretimybės

Labanoro regioninio parko tvarkymo plane nurodyta Šnieriškių kaimo centrinės dalies detaliojo plano rengimo teritorija šiuo detaliuoju planu yra tikslinama. Planuojamos teritorijos riba nustatoma sugriežtinto vizualinio reguliavimo zonos (GAi) ribomis (vadovaujantis Labanoro regioninio parko tvarkymo plano sprendiniu) arba esamų žemės sklypų ribomis (ten kur įmanoma). Siekiant nustatyti bendro naudojimo teritorijų (paplūdimių), esančių Aiseto ežero pakrantėje, pasiekiamumo, tvarkymo ir naudojimo sąlygas bei tvarką, planuojama teritorija išplečiama iki pakrantės. Tokiu būdu suformuotos planuojamos teritorijos plotas yra 21,5 ha. Planuojamą teritoriją sudaro įregistruoti sklypai ir laisva valstybinė žemė. Gatvėms ir keliams žemės sklypai nesuformuoti.

Planuojamos teritorijos ribose iš įregistruotų žemės sklypų:

- žemės ūkio paskirties žemės sklypai sudaro 9,76 ha, t.y. 45,40 % planuojamos teritorijos;
- kitos paskirties žemės:
 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos - 8,84 ha, t.y. 41,12 %;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos - 0,088 ha, t.y. 0,41 %;
- miškų paskirties žemė - 0,56 ha, t.y. 2,60 %;
- likusi teritorija - nepaskirta valstybinė žemė.

Dalis žemės ūkio paskirties sklypų yra užstatytų sodybomis. Iš vakarų, pietų ir rytų pusės planuojamą teritoriją riboja miškų teritorijos.



2.2.1.1. pav. Šnieriškių kaimo centrinės dalies žemėnaudos schema

2.2.2 Saugomos teritorijos. Kultūros paveldas

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, įregistruotų kultūros vertybių registre nėra, teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zonas. Šnieriškių kaime ir planuojamos teritorijos ribose iš visų saugomų teritorijų tipų, kurie nurodyti Saugomų teritorijų įstatyme, yra:

- konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos (Aiseto kraštovaizdžio draustinis);
- ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos (ekologinės apsaugos zonos);
- kompleksinės saugomos teritorijos (Labanoro regioninis parkas).

Konservacinės apsaugos prioriteto ir kompleksinės saugomos teritorijos

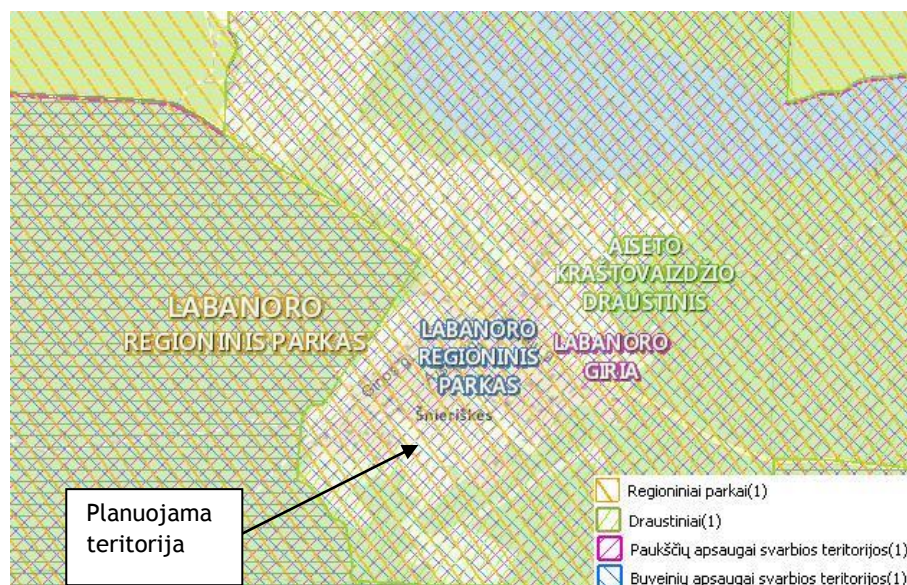
Pagal Saugomų teritorijų valstybės registrą visa planuojama teritorija patenka į Labanoro regioninį parką, į Aiseto kraštovaizdžio draustinį, taip pat teritorijoje yra išskirtos 2 Natura 2000 teritorijos - paukščių apsaugai ir buveinių apsaugai svarbios teritorijos (žr. 2.2.2.1 pav.).

Labanoro regioninio parko tikslas - išsaugoti Labanoro girios ir jos ežerynų kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes. Labanoro parko tvarkymo planas patvirtintas LR aplinkos ministro 2013 m. kovo 28 d. įsakyму Nr. D1-219 (Žin., 2013, Nr. 34-1664).

Aiseto kraštovaizdžio draustinio tikslas - išsaugoti ir eksponuoti vaizdingą ilgiausio Lietuvos ežero kraštovaizdį, pasižymintį raiškiu hidrografiniu pusiasalių ir salų kompleksu, Aukštaitijai būdingomis biocenozėmis ir retomis rūšimis, etnografiškai ypač vertingu Pašiekščių kaimu.

Paukščių apsaugai svarbi teritorija - Labanoro giria. Šio saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: Juodakaklių narų (*Gavia arctica*), vapsvaėdžių (*Pernis apivorus*), juodųjų peslių (*Milvus migrans*), žuvininkų (*Pandion haliaetus*), kurtinių (*Tetrao urogallus*), jerubių (*Bonasa bonasia*), gervių (*Grus grus*), tikučių (*Tringa glareola*), lututčių (*Aegolius funereus*), žvirblinių pelėdų (*Glaucidium passerinum*), lėlių (*Caprimulgus europaeus*), žalvarnių (*Coracias garrulus*), juodųjų meletų (*Dryocopus martius*), tripirščių genių (*Picoides tridactylus*), ligutės (*Lullula arborea*) apsaugai.

Buveinių apsaugai svarbi teritorija - Labanoro regioninis parkas. Šios saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 3130, Mažai mineralizuoti ežerai su būdmainių augalų bendrijomis; 3140, Ežerai su menturdumblių bendrijomis; 3150, Natūralūs eutrofiniai ežerai su plūdžių arba aštrių bendrijomis; 3160, Natūralūs distrofiniai ežerai; 3260, Upių sraunumos su kurklių bendrijomis; 6230, Rūšių turtingi briedgaurnai; 6410, Melvenynai; 6450, Aliuvinės pievos; 6510, Šienaujamos mezofitų pievos; 7110, Aktyvios aukštapelkės; 7140, Tarpinės pelkės ir liūnai; 7160, Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės; 7210, Žemapelkės su šakotąja ratainyte; 7230, Šarmingos žemapelkės; 9010, Vakarų taiga; 9050, Žolių turtingi eglynai; 9080, Pelkėti lapuočių miškai; 91D0, Pelkiniai miškai; Aukštuotoji šaškytė; Didysis auksinukas; Dvijuostė nendriadusė; Dvilapis purvuolis; Mažoji nėgė; Ovalioji geldutė; Paprastasis kirtiklis; Pelkinė uolaskėlė; Plačioji dusia; Pleištinė skėtė; Plikažiedis linlapis; Raudonpilvė kūmutė; Skiauterėtasis tritonas; Šarvuotoji skėtė; Šneiderio kirmvabalys; Ūdra; Vėjalandė šilagėlė; Vijūnas; Žvilgančioji riestūnė.



2.2.2.1 pav. Ištrauka iš LR Saugomų teritorijų valstybės registro

Ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos

Saugomų teritorijų įstatyme nustatyta, kad ekologinės apsaugos prioriteto (apsauginčios) teritorijos - teritorijos, kuriose palaikoma ekologinė kraštovaizdžio pusiausvyra, siekiama išvengti neigiamo poveikio saugomiems gamtos ir kultūros paveldo teritoriniams kompleksams bei objektams (vertybėms) arba neigiamo antropogeninių objektų ir veiklos poveikio aplinkai.

Šioms teritorijoms Šnieriškių kaime priskiriamos paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos; regioninio parko, draustinių buferinės apsaugos zonos; elektros linijų objektų fizikinės bei sanitarinės apsaugos zonos. Ekologinės apsaugos zonos nustatomos užtikrinti ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, išsaugoti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio kompleksų ar objektų aplinką, izoliuoti juos nuo neigiamo veiklos poveikio, sumažinti neigiamą ūkinių objektų poveikį aplinkai ir žmogui.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98) Šnieriškių kaimo teritorijoje patikslinta Aiseto ežero pakrantės apsaugos juosta - 50 metrų nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos ir nustatyta apsaugos zona - 500 metrų nuo kranto linijos.

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinės apsaugos - gamybinių ir komunalinių objektų, žemės ūkio įmonių bei kitų ūkio ir infrastruktūros objektų sanitarinės apsaugos zonas.

Pagal Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą Šnieriškių kaimas patenka į gamtinio karkaso teritoriją - geoekologinę takoskyrą, kurioje teoriškai numatyta ši kraštovaizdžio formavimo kryptis - išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Vadovaujantis Labanoro regioninio parko tvarkymo plano nuostatomis kaime prioritetas teikiamas gamtinio ir istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio, gamtinių, kultūrinių kompleksų ir objektų vertės požymiams bei tradicinės Etnografinio regiono architektūros pobūdžiui: formoms, dydžiams, spalvoms.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 10 dalimi, valstybiniuose parkuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis, jeigu po padalijimo (atidalijimo) bent viena sklypo dalis tampa mažesnė kaip 7 hektarai, o besiribojančių su vandens telkiniu žemės sklypų pakrančių ilgis - mažesnis kaip 50 metrų. Išskyrus atvejus, kai:

1) žemės sklypo dalis atidalijama visuomenės poreikiams reikalingiems statiniams, įskaitant inžinerinius statinius, statyti;

2) žemės sklypai yra gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zonoje, kurioje valstybinių parkų planavimo schemose (ribų ir tvarkymo planuose) numatyta nauja statyba, arba kai nauja statyba numatyta savivaldybių teritorijų kompleksiniuose planuose;

3) žemės sklypas yra skirtingo funkcinio prioriteto arba kraštovaizdžio tvarkymo zonose ir vienoje iš jų valstybinio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo plane) numatyta statybų galimybė;

4) pagal Miškų įstatymo nustatytas sąlygas atidalijama miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis buvusiai sodybai atstatyti;

5) atidalijama miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis, kurioje yra teisėtai pastatytas gyvenamasis namas arba gyvenamasis namas kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), formuojant atskirus žemės sklypus - miškų ūkio paskirties žemės sklypą ir kitos paskirties žemės sklypą, kuris formuojamas gyvenamajam namui kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (pagrindinis daiktas), eksploatuoti

6) padalijant žemės sklypą atskiriama jo dalis, reikalinga buvusiai sodybai atstatyti.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 11 dalimi šio straipsnio 9 ir 10 dalyse nustatyti apribojimai dalyti dalimis privačios nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose netaikomi, kai keičiamos gretimų žemės sklypų ribos. Šios ribos keičiamos neatsižvelgiant į žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, prie šių žemės sklypų prijungiant jų paskirtį atitinkančias žemės naudmenas.

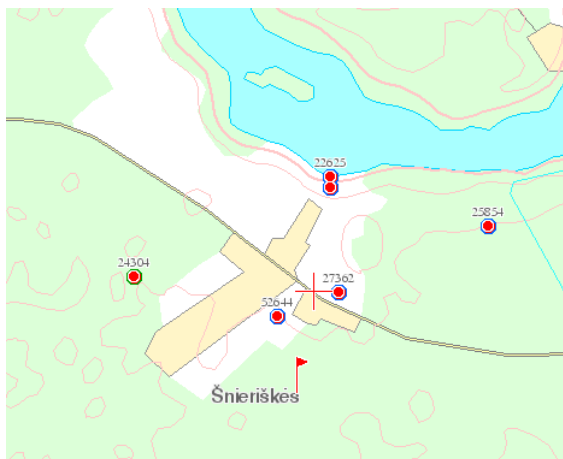
2.2.3 Susisiekimą komunikacijos ir inžinerinė infrastruktūra

Šnieriškių kaimą su išoriniu kelių tinklu jungia Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 2822 Toliai-Šnieriškės-Labanoras, kurio apsaugos zona 20 m nuo kelio briaunos. Kaime yra dvi gatvės: Aiseto ir Girios. Gatvės su grunto danga, siauros, apžėlę tujomis ir krūmais. Girios gatvės tęsinyje, paplūdimių link

yra vietinės reikšmės viešasis kelias. Kiti kaimo pakraščiuose einantys keliai yra vietinės reikšmės vidaus keliai. Dauguma jų yra su grunto danga. Gatvių ir kelių tinklui trūksta rišlumo. Dalis žemės ūkio paskirties sklypų, esančių Aiseto ežero šlaite, neturi privažiavimų. Žemėtvarkos dokumentuose numatyti kelio servitutai vietomis nutrūksta.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestos 0,4 kV elektros oro linijos, kurių apsaugos zona (žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašių, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų) - po 2 m ir 10 kV elektros linijos, kurių apsaugos zona - po 10 m. Taip pat nutiestos elektros kabelių linijos, kurių apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Planuojamoje teritorijoje nėra komunalinių vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklų.



2.2.3.1 pav. Ištrauka iš LGT gręžinių registro

Teritorijoje esantys gyvenamieji namai vandeniu aprūpinami iš šachtinių šulinių ir artezinių gręžinių. Vanduo naudojamas buities reikmėms, tačiau šachtinių šulinių vandeniui būdingas didelis nitrātų kiekis, kietumas, mikrobiologinis užterštumas, todėl būtina siekti kad visa planuojama teritorija būtų aprūpinama kokybišku geriamuoju vandeniu.

Daugelyje sodybų įrengti lauko tualetai (su išgriebimo duobėmis). Kadangi komunalinių inžinerinių tinklų planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose kitų esamų tinklų centralizuotos sistemos nėra, detaliojo plano inžinerinės dalies sprendiniuose bus numatoma vietinė vandentiekia ir buitinių nuotekų vandenvala.

Centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos įrengimas, kad būtų sudarytos sąlygos surinkti visų aglomeracijos teritorijoje esančių objektų nuotekas, šiuo metu nėra pateisinamas ekonominiu požiūriu ir centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos įrengimo poveikis taršos mažinimo ir prevencine prasme dėl nedidelių kiekių yra nereikšmingas. Dėl to šiai teritorijai taikytina atskiroji buitinių nuotekų tvarkymo sistema, kuri užtikrins lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį.

Buitinės atliekos surenkamos individualiuose konteineriuose kiekviename sklype. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra antrinių žaliavų (atliekų) surinkimo aikštelių.

2.3 Planuojamos teritorijos vystymo tendencijos bei probleminės situacijos

Planuojama teritorija patenka į Labanoro Regioninį parką, todėl Šnieriškių kaimo plėtra turi būti vystoma vadovaujantis pagrindiniu gyvenviečių ir infrastruktūros plėtros Regioniniame parke principu - kompaktiškų kaimų, gyvenviečių vystymu, renovacija ir infrastruktūros gerinimu, siekiant patenkinti vietos gyventojų ir lankytojų reikmes. Gyvenviečių plėtra galima sugriežtinto reguliavimo(GAi) gyvenviečių kraštovaizdžio tvarkymo zonose, laikantis saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų bei Regioninio parko apsaugos reglamento reikalavimų.

Šnieriškių kaimo struktūrą į dvi dalis dalina rajoninis kelias Nr. 2822 Toliejai-Šnieriškės-Labanoras. Kaimo žemėnauda ir žemėvalda šiuo metu yra gerokai pasikeitusi palyginus ją su 1939 metų būkle, tačiau

pietinėje dalyje išlikę režinės žemėvaldos ženklai. Gatvių struktūra orientuota šiaurė - pietūs Aiseto ežero link. Sodybos išdėstytos ant kalvos, kurios šlaitų nuolydis vidutiniškai nuo 5 iki 8 %. Kalvą supo atviros ar pusiau atviros erdvės - daugiausiai buvę ganyklos, ir miškas. Šiuo metu, pasikeitus žemėnaudai, ne visos aplinkinės pievos šienaujamos todėl užželia savaiminiais krūmais ir medžiais. Ežero pakrantė stati, todėl naudojama neintensyviai. Keletas nuolaidesnių jos atkarpų, seniau naudotos bendroms kaimo reikmėms (valtims, maudykloms, gyvuliams girdyti ir kt.), šiuo metu naudojamos maudykloms ir valtims laikyti.

Kaimo planinė/erdvinė struktūra neišlikusi savo pradinėje formoje (1939m.). Dalis elementų yra sunykę, dalis pakeista naujais. Pakeista Girios gatvės atkarpos trasa, nutraukta Aiseto gatvė šiaurinėje dalyje, nutrauktas dešinysis Aiseto gatvės skersgatvis pietinėje kaimo dalyje ir atsirado naujas skersgatvis šiaurinėje kaimo dalyje. Kaime pastatyta keletas naujų sodybų. Sodybų struktūra transformavosi iš esmės pasikeitus žemėnaudai. Šiuo metu gyventojai nebelaiko gyvulių, retai kuris dar dirba žemę ir nuolat gyvena kaime. Daugumoje sodybų įsikūrę miestų gyventojai naudoja jas kaip antruosius namus vasaros laikotarpiu. Dėl to sodybose neliko daržinių, klėčių, tvartų ir kitų statinių, reikalingų žemės ūkio darbams. Ūkiniai pastatai buvo rekonstruoti į gyvenamas ar poilsio patalpas, garažus, lauko virtuves, pirtis ir t.t. Užstatymo struktūra susmulkėjo, pastatų orientacija išsiblaškė. Autentiškų tradicinių kaimo sodybų ir statinių, būdingų Aukštaitijos regionui, beveik neliko.

Gatvių užstatymo linijos nėra raiškios, daugiau menamos, peizažinio pobūdžio. Išlikę senųjų pastatų vietos rodo, kad jie buvo statomi daugiausiai galu į gatvę. Dalis sunykusių statinių buvo perstatyti sovietmečiu. Nauji statiniai buvo statomi toliau nuo gatvės (vadovautasi to laikmečio normomis). Gatvių užstatymo linija neraiški, nevientisa. Gatvių erdviniai koridoriai vaizdingi, ribos neturi griežtumo.

Miesto gyventojai, supirkę kaimo sodybas, pakeitė kaimo socialinį gyvenimą. Miestiečių sodybos ar jų dalys aptvertos tvoromis, apsodintos tujų ar eglių eilėmis, kai kurios sudalintos terasomis. Kaimo socialiniame gyvenime beveik neliko bendruomeniškumo ir geros kaimynystės tradicijų. Kaimas pavirto miestiečių individualaus, ramaus pobūdžio poilsio gyvenvieta, intensyviai naudojama šiltuoju metų laiku.

Pasikeitus žemėnaudai, nustojus intensyviai šienauti kaimą supusias pievas ir miško laukymes, apleidus savaiminiais želdiniais gatves ir pakeles, ežero pakrantę, kaime pablogėjo sanitarinės sąlygos. Aukštoje žolėje ir krūmynuose pradėjo veistis erkės. Jų pilna ir kaimo gyventojų mėgstamuose paplūdimiuose. Pasikeitus biotopams buvusiose ganyklose artimiausioje kaimo aplinkoje nebesutinkami kai kurie paukščiai ir smulkieji gyvūnai.

Nežiūrint įvykusios reikšmingos transformacijos kaimas yra Labanoro regioninio parko dalis, kuriame yra saugomi:

- Susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio, gamtinių kultūrinių kompleksų vertės požymiai;
- Bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė vertė, erdvinė raiška, reljefo ir hidrografinio tinklo elementai;
- Išlikusi (susiformavusi iki 1939 m.) gyvenamųjų vietovių planinė struktūra;
- Tradicinės etnografinio regiono architektūros pobūdis: formos, dydžiai ir spalvos.

Regioninio parko tvarkymo plane Šnieriškių kaimui numatyta plėtros galimybė sugriežtinto vizualinio reguliavimo gyvenamosios zonos (GAi) ribose. Apibendrinant esamos būklės apžvalgą ir vadovaujantis Labanoro regioninio parko, kaip saugomos teritorijos, steigimo tikslais nustatomi saugotini planuojamos teritorijos vertės požymiai.

Plėtojant Šnieriškių kaimą vadovaujantis Labanoro regioninio parko tvarkymo plano nuostatomis tikėtinos šios probleminės situacijos:

- Dėl buvusių ganyklų blogos priežiūros keičiasi bendras atvirų ir uždarytų erdvių santykis. Jį tikslinga atkurti valant savaiminius želdinius kraštovaizdžio tvarkomaisiais kirtimais.
- Dėl buvusių ganyklų blogos priežiūros pasikeitus žemėnaudai, apleidus savaiminiais želdiniais kaimo gatves ir pakeles pablogėjo kaimo sanitarinė būklė. Tikslinga išvalyti kaimo gatves ir pakeles nuo savaiminių krūmų ir medžių, nuolat šienauti žolę pamiškėse ir buvusiose ganyklose.
- Kai kurios sodybos ir jų dalys aptvertos metalo tinklo ar kitokio pobūdžio tvoromis, kurios nebūdingos šiam regionui. Tvoros dar apželdintos introdukuotomis gyvatvorėmis (tųjų, krūmų ir kt.) taip suskaidant kaimo erdves atskirais „butais“ ir keičiant bendrą atvirų ir uždarytų erdvių santykį. Tikslinga pašalinti introdukuotas gyvatvoras, tvoras pakeisti tradiciniais sodybų ar jų dalių atitvarais.
- Tvoros ir gyvatvorės susiaurino ir taip siauras kaimo gatves. Jų plotis šiuo metu siekia apie 3,5 m. Tai per mažas plotis privažiuoti ir manevruoti priešgaisrinės tarnybos automobiliams,

esant poreikiui, tiesti inžinerines komunikacijas ir kt. Tikslinga suformuoti kaimo gatves ir privažiavimus prie sklypų, kurie jų neturi, vadovaujantis statybos reglamentais, kaip bendro naudojimo infrastruktūros koridorius, taip pat išlaikyti ir, esant galimybei, atkurti sunykusias kaimo gatvių ir kelių atkarpas.

- Sodybų užstatymo tankumas padidėjo kiemuose pristačius menkaverčių, laikinų, lengvų konstrukcijų statinių - pašiūrių, malkinių, stoginių ir kt., susmulkėjo pastatų tūriai. Tikslinga nustatyti rekomenduojamą sodybos statinių nomenklatūrą ir jų išdėstymą sklype, vadovaujantis regiono etnokultūrinėmis tradicijomis.
- Bendro naudojimo ežero pakrantės atkarpos šiuo metu registruotos kaip laisva valstybinė žemė ir yra netvarkomos. Jomis naudojasi kaimo gyventojai ir jų svečiai. Turistai ar šiaip poilsiautojai jomis naudojasi retai. Kaimo turizmo sodybų šiuo metu kaime nėra. Tikslinga šias teritorijas įvardinti kaip bendro naudojimo teritorijas, kurias Molėtų rajono savivaldybė galėtų valdyti patikėjimo teise ir tvarkyti jas kaimo bendruomenės ir savivaldybės bendromis pastangomis bei ištekliais.

Rengiant Šnieriškių kaimo centrinės dalies detaliojo plano koncepciją ir sprendinius turi būti saugomi šie planuojamos teritorijos vertės požymiai:

- bendras susiformavęs uždarų ir atvirų erdvių santykis, atviri (neužstatyti ir neapžėlę, neterasuojami) šlaitai;
- tradiciniai sodybų želdiniai;
- gatvių ir kelių tinklas;
- sodybų užstatymo tankumas;
- bendro naudojimo ežero pakrantės;
- bendruomeniškumas, geros kaimynystės tradicijos;
- kaimo bendruomenės atminties ženklai (koplytstulpiai, kryžiai, atminties akmenys ir kt.).

KONCEPCIJA

2.4 Teritorijų planavimo dokumentai

Rengiant „Molėtų rajono Mindūnų seniūnijos Šnieriškių kaimo centrinės dalies detalų planą“ išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-06-19 Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-111; Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentas patvirtintas 2010 07 30 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1 - 685; Labanoro regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas 2013-03-28 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-219; Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2009-04-30 Molėtų rajono tarybos sprendimu Nr. B1-82.

Vadovaujantis Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentu, rengiant miestelių bei kaimų detaliuosius planus, būtina laikytis šių planavimo nuostatų:

riboti Labanoro regioninio parko miestelių ir kaimų plėtimą, išskyrus esančius gyvenamosiose ir ūkinio prioriteto zonose.

Gyvenamieji namai statomi esamose ir buvusiose sodybose, rekonstruojant esamas sodybas ir pastatus.

Gyvenviečių plėtra diferencijuojama pagal Labanoro regioninio parko planavimo schemoje nustatytą jų reglamento tipą.

Pagal Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentą namų valdose ir sodybose, esančiose Labanoro regioninio parko gyvenamosiose zonose, įvertinant kraštovaizdžio bei gamtos ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, gali būti statomi ir rekonstruojami gyvenamieji namai bei jų priklausiniai, laikantis galiojančių statybos techninių reglamentų ir šių sąlygų:

1. gyvenamieji namai gali būti statomi vieno aukšto su mansarda, jų aukštis iki kraigo - 8,0 m (aukštis skaičiuojamas nuo pastato užstatomo ploto žemės paviršiaus vidurkio iki stogo kraigo);
2. priklausiniai statomi ne aukštesni kaip 6 m, klojimas ir daržinė - 9 m;
3. bendras užstatymo plotas negali viršyti 500 m², kai žemės sklypo plotas yra iki 0,5 ha; 700 m², kai žemės sklypo plotas yra nuo 0,5 ha iki 3 ha;
4. Gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas - iki 150 m².

2.5 Konceptijos kryptys

Labanoro regionini parko tvarkymo plane yra numatyta naujos statybos galimybė Šnieriškių kaimo sugriežtinto reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonos (GAi) ribose. Taip pat nurodyta sodybinį užstatymą formuoti palei gatves ir viešo naudojimo kelius. Kaimas plėtojamas siekiant patenkinti vietos gyventojų ir parko lankytojų reikmes. Plėtojant planuojamą teritoriją siekiama išlaikyti esamą kaimo planinę struktūrą ir atkurti kraštovaizdžio struktūros raiškumą.

Kaimo plėtros koncepcijoje formuojant kraštovaizdžio tvarkymo ir apsaugos sprendinius nustatomos:

1. Gamtiniu ir kultūriniu požiūriu vertingi kraštovaizdžio struktūros komponentai (statiniai, medžiai, jų grupės, reljefo struktūros ir kt.);
2. Svarbiausios kraštovaizdžio struktūros komponentų kokybės palaikymo priemonės.

Planuojamoje teritorijoje išskiriamos GAi zonoje esančios neužstatytos teritorijos, tinkamos tolimesnei kokybiškai sodybų plėtrai, taip pat teritorijos, tinkamos kaimo viešosioms erdvėms, poilsio ir laisvalaikio zonoms (bendro naudojimo paplūdimius) įrengti.

Plėtojant Šnieriškių kaimą, kaip miestiečių individualaus poilsio gyvenvietę, tikslinga įrengti šiuolaikinę technologijos lygį atitinkančius inžinerinius tinklus, gerinti kelių ir gatvių dangą. Planuojamoje teritorijoje pirmenybė teiktina individualioms vandens tiekimo bei nuotekų utilizavimo sistemoms, kuo mažiau keičiančioms tradicinį gyvenvietės vaizdą bei esamą kraštovaizdžio pobūdį. Plėtojant gatvių ir kelių tinklą tikslinga padidinti jo rišlumą, nustatyti minimalius norminius gatvių parametrus, užtikrinti privažiavimo galimybę prie visų esamų sklypų.

2.6 Planuojamos teritorijos žemėnauda

Sklypų, kurie patenka į sugriežtinto vizualinio reguliavimo gyvenamosios zonos (GAi) ribas, paskirtis keistina į kitą (KT) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdą (G1) įvertinus Labanoro regioninio parko reglamento ir tvarkymo plano reikalavimus. Kai kurių sklypų ribos tikslintinos. Keičiant esamų sklypų ribas ir plotą vadovautis Saugomų teritorijų įstatymo (aktuali red. Nuo 2017 05 01) 31 str. 10 ir 11 dalių nuostatomis. Sklypams, kuriuos kerta sugriežtinto vizualinio reguliavimo zonos (GAi) riba galima:

- Atidalinti sklypo dalį, patenkančią į GAi zoną, pakeisti jos naudojimo paskirtį į kitą (KT) vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo (aktuali red. Nuo 2017 05 01) 31 str. 10 dalies nuostatomis;

Koncepcijos brėžinyje pavaizduota siūloma preliminarinė statybos zona žemės sklypuose, kuriuose galimas žemės paskirties keitimas ir nauja statyba. Statybos zona bus tikslinama sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Buvusios sodybos atstatomos vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo 13 str. 3 dalies nuostatomis.

2.6.1 lentelė. Bendrųjų teritorijos naudojimo reglamentų aprašymas

REGLAMENTŲ LENTELĖ									
Funkciniai prioritetai			Žymėjimas	Vietovės lygmuo			Didžiausi privalomieji rodikliai		Statiniai
				Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	UT % ¹	Maksimalus aukštumas	Galimų statyti pastatų paskirtis
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Neurbanizuojama žemės ūkio teritorija			ZN	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	Žemės ūkio (Z)	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)			
Urbanizuota ir urbanizuojama teritorija (gyvenamosios teritorijos)	Užstatoma		GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10-20 %	Pagal Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentą: *gyv. namas iki 8 m; *priklausiniai iki 6 m; *klojimas, daržinė iki 9 m.	Vadovautis STR 1.01.03:2017: 6.1; 6.2; 7.17; 8.2; 9.3; 9.5; 9.6; 9.7; 9.8 punktais
	Neužstatoma		TK	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	kita (I)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)			
			BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	kita (B)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)			

¹ Statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“

2.7 Kaimo struktūra ir numatoma plėtra



Pagal rytų Aukštaitijai būdingų kaimų susiformavimo principus Šnieriškių kaimas gali būti priskiriamas mišrių kaimų kategorijai. Mišrūs kaimai susidarė iš gatviniam ir savaimingai susiklosčiusiam kaimui būdingų darinių. Tokie kaimai plėtėsi, keitėsi šeimos palikuonims dalijantis rėžius ir kuriantis naujose sodybose. Ilgainiui griežtos rėžinės struktūros kaimai darėsi laisvesnio užstatymo, pastatai labiau derinti prie reljefo ir patogumo kriterijų. Bendras kaimo užstatymas natūraliai ir nuosekliai tankėjo bei plėtėsi. Tokia natūralaus pobūdžio kaimo gyvenamosios vietovės plėtos tendencija išlaikoma Šnieriškių kaimo detaliojo plano koncepcijoje.

Planuojama teritorija patenka į Labanoro Regioninį parką, todėl Šnieriškių kaimo plėtra turi būti vystoma vadovaujantis pagrindiniu gyvenviečių ir infrastruktūros plėtos Regioniniame parke principu – kompaktiškų kaimų, gyvenviečių vystymu, renovacija ir infrastruktūros gerinimu, siekiant patenkinti vietos gyventojų ir lankytojų reikmes. Gyvenviečių plėtra galima tik sugriežtinto reguliavimo (GAi) gyvenviečių kraštovaizdžio tvarkymo zonose, laikantis saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų bei Regioninio parko apsaugos reglamento

reikalavimų.

Pagrindiniai 3 principai nurodyti Regioninio parko tvarkymo plane, kuriais vadovaujantis buvo numatyta plėtra kaime:

1. Šnieriškių kaime išskirtose sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) kraštovaizdžio tvarkymo zonose naujos sodybos gali būti kuriamos žemės sklypuose, kurių plotas ne mažesnis kaip 10 arų;
2. Plotis užstatymo linijoje ne mažesnis kaip 20 metrų,
3. Užstatymo linijos formuojamos pagal gatves ir viešo naudojimo kelius.

Pageidaujant kaimo bendruomenei Šnieriškių kaimo centrinė dalis plėtojama kaip individualaus ramaus poilsio kaimo gyvenamoji vietovė, nenumatant kaimo turizmo, poilsio ir intensyvios rekreacijos zonų.

2.7.1 Sodybų planinė ir erdvinė struktūra

Rekonstruojamų ir naujai įkuriamų sodybų statiniai turi derėti prie esamos kaimo struktūros ir esamų statinių, įvertinant tradicinei rytų aukštaitijai būdingus tūrių formavimo ir architektūros bruožus. Svarbu įvertinti tradicinių aukštaičių sodybų pastatų aukštingumą, dydžius, įveisiamų želdynų plotus ir mastelį.

Reljefas

Formuojant Šnieriškių kaimo centrinės dalies urbanistinį kraštovaizdį turi būti išlaikomas bendras teritorijos reljefo pobūdis.

Vystant rekonstruojamų ir naujai įkuriamų sodybų planinę struktūrą negali būti keičiamas esamas gamtinis reljefo pobūdis (smulkiai stačiai ir apystačiai kalvotas daubotas su pavienėmis pelkėmis ir ežerais) ar kuriamos naujos, esamą reljefo pobūdį keičiančios reljefo formos (terasuojant, ar kauburiuojant paviršius). galimi tik nežymūs ir (arba) laikini reljefo pakeitimai susiję su statybos darbais, arba inžinerinių tinklų įrengimu.

Natūralių ekstensyvios priežiūros (ganomų, šienaujamų) pievų arba dirbtinės intensyvios priežiūros vejų dangas derinti su kietomis dangomis (sutankinto žvyro/ skaldos grunto, lauko riedulių, medinių trinkelio ar lentų dangomis. Projektuojant turi būti numatoma aikštelė automobiliams ir žemės ūkio technikai.

Statinių skaičius ir išdėstymas sklype

Rytų Aukštaitijai būdingoje sodyboje vidutiniškai numatomi 4-5 statiniai, koncepcijoje siūloma 3-4 statiniai - gyvenamasis namas, svirnas, tvartas, daržinė, pirtis, klojimas ir kt. Užstatymo tankumas - 10- 20 proc.

Labanoro regioninio parko apsaugos reglamente numatyta, kad bendras statinių plotas sklype negali viršyti 500 m², kai žemės sklypo plotas yra iki 0,5 ha, ir 700 m², kai žemės sklypo plotas yra nuo 0,5 ha iki 3 ha. Gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas - iki 150 m².

Labanoro regioninio parko tvarkymo plane numatytas mažiausias leistinas sklypo plotas 10 a.

Naujose sodybose, kurių žemės sklypo plotas yra iki 0,5 ha, formuojant užstatymą vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Naujose sodybose didžiausias galimas užstatymo intensyvumas planuojamas ne didesnis negu 0,4. Esamose sodybose, kuriose intensyvumas yra didesnis už nurodytą, išlaikomas esamas intensyvumas.

Vadovaujantis rytų Aukštaitijai būdingais sodybų formavimo bruožais, be numatytų tankumo apribojimų rekomenduojami ir kiti būdingi statinių išdėstymo sklype principai: kiemo (laisvo, statiniais neužstatyto, žemės ploto tarp statinių) dydis 1-3 namų pločio.

Želdynų įrengimo reikalavimai

Šnieriškių kaimo centrinės dalies želdynų sistemos formavimas turi būti nukreiptas į vientisos, organiškai susiformavusios agrarinio kultūrinio kraštovaizdžio vaizdingumą palaikančios ir gerinančios sistemos formavimą, formuojant gatvių vizualinius koridorius bei esant galimybėms užtikrinti Aiseto ežero apžvelgiamumą. Išlaikomas esamos užstatymo linijos, kurios pavaizduotos kraštovaizdžio sprendinių brėžinyje, su atsiveriančiais kiemų, pamiškių peizažais. Išlaikoma gatvių vizualinių koridorių plastika, uždarys ir atvirų erdvių kaita bei santykis.

Kaimo gatvių ir atskirų sklypų periferinės dalies (sklypų eksterjero) želdynų rūšinė sudėtis turi būti formuojama iš vietinių, natūraliai apylinkėms būdingų sumedėjusių augalų rūšių. Augalai išdėstomi atsižvelgiant į dirvožemio ypatumus. Smėlio normalaus drėgnumo dirvožemyje galėtų būti sodinamos pušys, žemesnėse drėgnesnėse vietose - eglės; stipriai užmirkusiuose smėlio dirvožemiuose - eglės ir/ar juodalksniai. Karbonatinguose priemolio dirvožemiuose priklausomai nuo jų drėgnumo būtų palankios sąlygos formuoti plačialapių lapuočių želdynus - ąžuolus, klevus, uosius. Prioritetas turėtų būti teikiamas įvairiarūšių ir mišrių želdynų formavimui, nes tai priridėtų prie estetinės kraštovaizdžio kokybės gerinimo.

Planuojant naujus želdynus turi būti ilgalaikėje perspektyvoje įvertinami galimi kaimo kraštovaizdžio vaizdingumo ir erdvinės struktūros pokyčiai. Apželdinant vietas, nuo kurių atsiveria vaizdas į kaimo apylinkes arba iš kurių žvelgiant yra suvokiama bendra kaimo ir/ar jo apylinkių erdvinė kompozicija, rekomenduojamas grupinis apželdinimas vietinėmis aukšto augumo sumedėjusių augalų rūšimis, o jei yra numatomas juostinis - perimetrinis apželdinimas, tuomet jį formuojančių augalų rūšių morfometriniai parametrai (lajos plotis, aukštis) pasiekus jiems brandos amžių neturėtų viršyti 2 - 3 metrų. Perimetrinis apželdinimas neturi būti ištisinis. Šalintinos senos peraugę tujų ir kitokių krūmų gyvatvorės, užgožiančios ir taip siauras kaimo gatves, taip pat medžių ar krūmų taisyklingos eilės, žyminčios sklypų ribas.

Atskirų sklypų erdvėje sumedėjusiems augalams vieta turi būti parenkama taip, kad pasitarnautų sodybų vizualinės kokybės ir ergonominių sąlygų gerinimui. Spygliuočiai sodinami priešvėjinėje sodybos (pastato) pusėje, visais atvejais ne arčiau kaip 1 - 1,5h suaugusio medžio aukščio atstumu, efektyviai mažina vėjuotumą vegetacijos periodu, o ypač pasibaigus jai. Lapuočiai medžiai sodinami iš pietinės pastato pusės šiltuoju metų laiku dėl dalinio užpavėsinimo apsaugo statinį nuo perkaitimo. Daugumoje atveju šie principai nėra universalūs. Dėl nevienodos atskirų sklypų padėties reljefo, želdinių bei žolinių atžvilgiu, yra būtinas ne mechaninis šių principų perkėlimas, bet adaptavimas prie konkretaus sklypo vietos sąlygų. Pastarasis uždavinys įprastai sprendžiamas lokalaus sklypo želdinimo (kraštovaizdžio tvarkymo) plane.

Vadovaujantis tradicinių rytų Aukštaitijos sodybų formavimo principais įveisiant sodą rekomenduojama derinti naujas žemaūgių vaismedžių veisles su tradicinėmis veislėmis. Prieš pagrindinius fasadus įrengti tradicinių gėlių darželius. Sodybos plote sodinti bent po vieną lietuvišką medį: ąžuolą, uosį, liepą, klevą, šermukšnį ar beržą. Priešvėjinę pusę apsodinti tankią lają turinčiais medžiais.

Siekiant atstatyti atvirų ir uždarytų erdvių santykį planuojamoje teritorijoje siūlomi kraštovaizdžio tvarkomieji kirtimai paliekant pavienius brandžius medžius. Siekiant sudaryti geresnes kaimo maudyklų naudojimo sąlygas (aeracija, apšviestumas ir kt.) numatomi kraštovaizdžio tvarkomieji kirtimai jų prieigose iš pietų ir rytų pusės.

Tvorų ir mažosios architektūros elementų įrengimo reikalavimai

Tvorų ir mažosios architektūros elementų įrengimas turi derėti prie formuojamo kultūrinio kraštovaizdžio, nemenkinti jo vizualinės kokybės bei neriboti jo viešųjų erdvių su gamtiniais - rekreaciniais išteklių prieinamumo.

Projektuojant mažosios architektūros elementus, derinti juos prie tradicinės stilistikos pastatų. Sodyboje tvirti ne daugiau 2- 3 tipų tvoras, rekomenduojama naudoti vietinę žaliavą- karklus, egliaišakius, rąstelius, pusrąščius, kartis, tašelius, neobliuotas (eglių ar pušų) lenteles arba šiuolaikinius medienos gaminius priderinus juos prie tradicinių tvorų sprendimų. Tvoros turi būti ažūrinės, be cokolių, ne aukštesnės nei 1,5 m. Draudžiama tvoromis aptverti paežeres, paupius, miškų masyvus ir kitas viešam naudojimui pritaikytas teritorijas.

Aukštingumas, statinių aukštis

Statant ir rekonstruojant statinius esamose ir naujai formuojamose sodybose privalu laikytis tradicinei rytų Aukštaitijai būdingų statinių aukščių:

3.4.1 lentelė. Sodybos statinių aukščio parametrai.

Statinio paskirtis	Rytų Aukštaitijos tradicinė kaimo architektūra Statinio aukštis iki kraigo viršaus, m
Gyvenamasis namas (Prieangis)	8 (2,5 - 3)
Tvartas	6
Svirnas	6
Kluonas	9
Pirtis	5 (4,5*)

*Pirtis vandens apsaugos zonoje

Šaltinis: Parengta pagal Labanoro regioninio parko reglamentą.

Statinių projektuojamų šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 3 laipsniai leistinas aukštingumas nustatomas matuojant per pastato vidurį šlaito žemėjimo arba aukštėjimo kryptimi. Gyvenamieji namai gali būti statomi vieno aukšto su mansarda. Kiti statiniai- vieno aukšto.

2.8 Kraštovaizdžio ir autentiško paveldo apsauga

Įvertinus aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus bei papildomą analizės medžiagą, šiuo detaliojo plano koncepcijos sprendiniais siekiama išsaugoti esamą gyvenvietės erdvinę struktūrą. Nustatomais teritorijų planavimo ir architektūriniais sprendimais, išsaugant susiformavusio kraštovaizdžio esamus komponentus bei jų erdvinę struktūrą formuojamas skirtingo su kultūrinio laipsnio kultūrinis kraštovaizdis.

Šnieriškių kaimo centrinės dalies kraštovaizdžio tvarkymo sprendiniai formuluojami atsižvelgiant į nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano, bei Labanoro regioninio parko tvarkymo zonų plano sprendinius. Vystomo kultūrinio kraštovaizdžio sprendiniai, atsižvelgiant į jo esamą situaciją, geoekologinį, etnokultūrinį ir rekreacinį potencialą ir jo teritorinę diferenciaciją, remiasi urbanizuoto, agrarinio ir natūralaus miškingo ežeringo kraštovaizdžio zonų ir sklypų erdvinio derinimo nuostata. Prioritetas turėtų būti teikiamas geoekologinio potencialo išlaikymui ir didinimui ir etnokultūrinio savitumo išsaugojimui ir palaikymui, teikiant rekomendacijas kokie urbanistiniai ir architektūriniai ir aplinkosauginiai sprendimai prie to prisidėtų.

Autentiško gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimo strategija remiasi penkiais pagrindiniais principais:

1. Prevencija
2. Konservavimas
3. Restauravimas
4. Pritaikymas
5. Atkūrimas

Formuojant naują ar atkuriant seną sodybą privalu vadovautis šiais bendraisiais principais.

Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonių, saugotinių objektų ir jų grupių apsaugos ir naudojimo sprendiniai pateikiami atskiru brėžiniu masteliu M 1:1000

2.8.1 Etnoarchitektūros išsaugojimo reikalavimai

Projektuojant statinius ir jų išdėstymą privalu atsižvelgti į Šnieriškių kaimo apylinkių kultūrinio kraštovaizdžio architektūrinį ir urbanistinį koloritą.

Projektuojant statinius sodybose privalu laikytis susiformavusios rytų Aukštaitijos regionui būdingos pastatų architektūros bruožų. Formuojant pastatų siluetus reikia atsižvelgti į tradicinių stogų formas ir dydžius. Numatant pastato apdailą naudoti būdingas medžiagas ir puošybos elementus. Išsaugoti proporcijas, bendrą siluetą ir visų statinių tarpusavio aukščių santykį.



3.5.1 pav. Aukštaitijos regionui būdingos gyvenamojo namo architektūros pavyzdys.

2.8.2 Numatomų statinių statybos ir rekonstravimo architektūriniai reikalavimai (rekomendacijos)

Reikalavimai pastatų elementams²:

Cokolis

Gyvenamojo namo cokolio aukštis 30- 50 cm.

Svirno cokolio aukštis 50- 100 cm.

Sienos

Gyvenamojo namo sienų aukštis, 2,5- 3 m.

Kluono sienų aukštis- 1- 1,8 m.

Stogas

² Rytų Aukštaitijos tradicinė kaimo architektūra. - Vilnius, 2009.

Gyvenamojo namo stogo šlaito kampas- 40- 45 laipsniai.

Kluono stogo šlaito kampas 36- 40 laipsnių (Stogo ir sienų santykis fasade 4,5- 5:1).

Langai

Mediniai sudalinti į šešias arba aštuonias dalis. Aukščio ir pločio santykis 1:0,7- 0,8. Dvivėris langų varstymas.

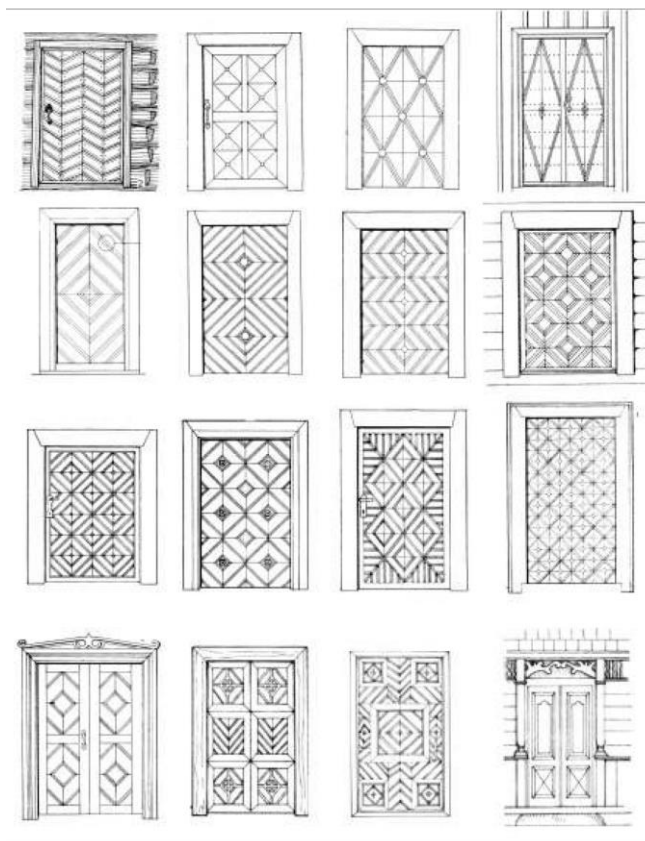
Galimi mediniai plokštuminiai stoglangiai.



3.5.2.1 pav. Langų dekorų pavyzdžiai

Durys

Rekomenduojama naudoti įvairių konstrukcijų medines duris išsaugant autentiško stiliaus konstrukciją ir dekorą. Galima naudoti kitokios konstrukcijos duris (metalines, priešgaisrines) apdailai naudojant medieną ar medieną imituojančias medžiagas.



3.5.2.2 pav. Durų deko pavyzdžiai

Išorės laiptai

Rekomenduojama naudoti medinius ar akmeninius laiptelius, derinant juos prie prieangio.

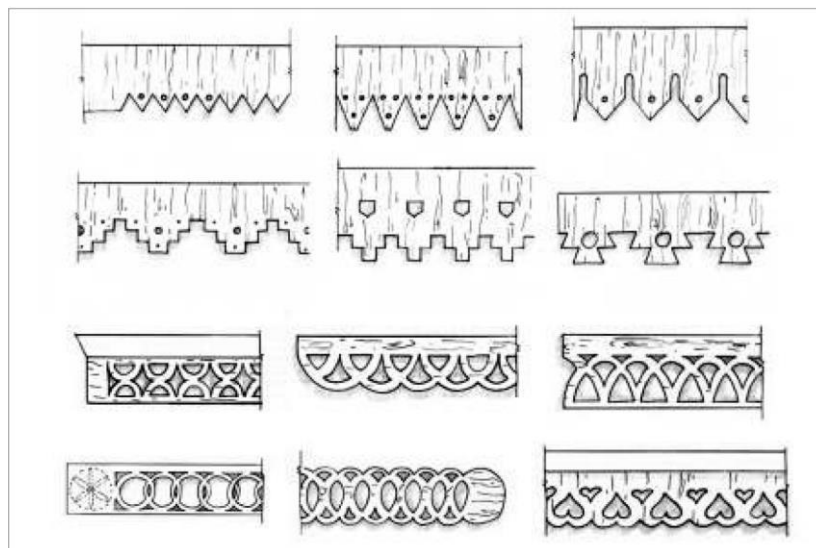
2.8.3 Rekomendacijos architektūrinei stilstikai

Stogo forma, siluetas, kaminai

Projektuoti tradicines stogų formas išsaugant senojo kaimo siluetui būdingas proporcijas; privaloma nesusiaurinti stogų užlaidų; kamino įrengimui virš stogo naudojamos tik molio plytos. Jei vidiniam kaminui naudojama kitokia konstrukcija, iš išorės jį privalu apdailinti molinėmis plytomis. Galimas kamino tinkavimas ar apskardinimas.

Dekoratyviniai elementai, puošyba

Puošybos elementams išlaikomas santūrus stilius. Privaloma remtis istorine ar etnologine medžiaga ir laikytis tradicinių sprendimų, išlaikyti būdingus konstrukcijų sprendimus, detalių storius.



3.5.3 pav. puošybos elementų pavyzdžiai

Spalviniai sprendimai

Išlaikyti būdingą kaimo koloritą. Pamatai- natūralu arba pilkai dažytas betonas, natūralus akmuo; sienos- nuo šviesių iki tamsių tonų, geltonai rudo arba visų atspalvių pilko kolorito; stogo danga nuo vidutinių iki tamsių tonų, visų atspalvių rudo arba pilkai juodo kolorito; stogų pakalimai dažomi sienų spalva; langų rėmai balti; lauko durys- baltos, sienų spalvos arba dekoruotos, remiantis autentiškais pavyzdžiais; langų, durų apvadai, vėjalentės dažomi baltai arba sienų spalvos dažais; langinės baltos arba dekoruotos, dažytos remiantis autentiškais pavyzdžiais; kaminai molio plytų, pilkai dažyto tinko arba stogo spalva dažyta skarda; tvoros, kiti mažosios architektūros elementai nuo šviesių iki tamsių tonų, geltonai rudo arba visų atspalvių pilko kolorito.

Neleistini mėlynai, žali ir ryškūs visų spalvų deriniai.

2.8.4 Naudojamos statybinės medžiagos (rekomendacijos)

Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos bei vizualiai nesiskiriančios - medis, akmuo, molis ir kt., stogo dangai - nendrės, šiaudai, stoglentės, gontai ir kt.;

2.8.5 Kraštovaizdžio formavimas ir apsauga

Šnieriškių kaimo centrinės dalies kraštovaizdžio formavimo ir apsaugos sprendiniai remiasi Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo ir Labanoro RP tvarkymo planų kraštovaizdžio formavimo ir apsaugos sprendinių nuostatomis. Prioritetu laikomas kultūrinio - urbanizuoto kraštovaizdžio formavimas jo erdvinės raidos reguliavimo priemonės derinant su greta esančio agrarinio bei natūralaus gamtinio kraštovaizdžio teritoriniais kompleksais. Kultūrinis - agrarinis kraštovaizdis su ekstensyvios urbanizacijos elementais turi būti formuojamas ir vystomas Šnieriškių kaimo sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) zonos ribose; urbanizacijos procesai reguliuojami vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais (Gamtinio karkaso nuostatai, 2007-02-14, įsakymo Nr. D1-96) (aktuali redakcija 2015 11 10).

Kraštovaizdžio formavimo ir apsaugos sprendiniai realizuojami per konservacinės apsaugos, rekreacinio naudojimo, bioproductinio naudojimo ir ekstensyvios urbanizacijos tvarkymo strategijų dislokavimą:

1. Ekstensyvios urbanizacijos strategija taikoma tik Šnieriškių kaimo sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) zonos ribose.
2. Konservacinės apsaugos strategija ir ją reglamentuojančios priemonės turi būti taikomos saugotinais įvardijamiems objektams. Tokių objektų Šnieriškių kaime nėra. Strategija taikoma esamos būklės vertinimo stadijoje nustatytiems planuojamos teritorijos vertės požymiams.
3. Tausojančio bioproductinio (žemės, miškų ūkio, žuvininkystės) naudojimo strategija taikoma Aiseto ežero pakrantės gamtinio ir agrarinio kraštovaizdžio ruožui bei su Aiseto ežero pakrante besiribojančių sklypų dalims.

4. Rekreacinio naudojimo strategijos prioritetas, formuojant kraštovaizdį turi būti taikoma Aiseto ežero pakrantės atkarpoms, kuriose numatytos maudyklos (vieši paplūdimiai), bei ekstensyvios urbanizacijos strateginio prioriteto teritorijose plėtojant turizmo paslaugų veiklą.
5. Tausojančio bioproductinio naudojimo strategija taikoma žemės ūkio teritorijų zonoje.

2.9 Susisiekimo komunikacijos ir inžinerinė infrastruktūra

Šnieriškių kaimo centrinės dalies komunikacijų bei inžinerinės infrastruktūros formavimo ir vystymo sprendimai neturi mažinti formuojamo kultūrinio, sukultūrinto ir natūralaus kraštovaizdžio vizualinės kokybės.

2.9.1 Susisiekimo komunikacijos

Vadovaujantis Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentu inžinerinė infrastruktūra (komunikacijos, keliai, privažiavimai, statiniai) projektuojama ar įrengiama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį bei neteršiant aplinkos. Projektuojamų gatvių kategorijos parenkamos pagal mažiausius įmanomus parametrus, kad kuo mažiau įtakoti esamą susiklosčiusią gatvių struktūrą ir susiformavusį užstatymą. Pagrindinei gyvenvietės gatvei (Toliejų gatvė) numatoma D1 kategorija, o kitoms gatvelėms (Aiseto ir Girios gatvės, Vietinės reikšmės viešajam keliui) D3 kategorija, kuri pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ taikoma tik išimtiniais atvejais, susiformavusiose gyvenamosiose teritorijose, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, mėgėjiško sodo teritorijose, senamiesčiuose.

3.6.1. lentelė. Gatvių kategorijos

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL ¹⁾	Projektinis greitis, km/h	Eismo skaičius juostų sk.		Eismo juostų plotis (m)	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
			Min	Max			
D ₁	15	40	2	4	3,00-3,25	8	60
D ₃ *	5	20	1	2	2,50-2,75	12	10

Numatomi dangų sprendiniai

D1 kategorijos gatvėje (valstybinės reikšmės rajoninis kelias), siekiant sumažinti dulketumą vasaros mėnesiais, numatoma asfalto danga.

D3 kategorijos gatvėse ir vietinės reikšmės viešajame kelyje numatoma įrengti žvyro dangą arba dangos sluoksnį be rišiklių, kuris įrengiamas iš mineralinių medžiagų nesurištųjų mišinių.

Koncepcijoje pažymėti esami servitutai, vadovaujantis sklypų kadastrinių bylų išrašais:

- Kelio servitutas S2 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) ((202*);, užtikrinti gyventojų teisę prieiti prie paviršinio vandens telkinio 50 m pločio apsaugos juosta
- Kelio servitutas S10 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (203*), leisti kitiems asmenims naudotis 4 m pločio miško keliu;
- Kelio servitutas S14 (tarnaujantis), leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti arba ginti gyvulius (214*) 4 m pločio projektuojamam keliu;
- Kelio servitutas S15 - leisti kitiems asmenims naudotis 4 m pločio miško keliu, plane pažymėtu indeksu "S15"
- Kelio servitutas S19 (tarnaujantis), leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti arba ginti gyvulius (214*) 4 m pločio projektuojamam keliu;
- Kelio servitutas S22 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) (214*), leisti kitiems asmenims naudotis 4 m pločio keliu.

Pastaba:

* servituto kodas vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.

Esami ir planuojami nauji servitutai (nurodyti pagrindiniame ir nužymėjimo brėžiniuose) siekiant sujungti trūkstamas grandis ir užtikrinti visų sklypų pasiekiamumą, taip pat priėjimą ar privažiavimą prie bendro naudojimo teritorijų.

2.9.2 Numatoma inžinerinės infrastruktūros plėtra

Elektros tiekimui į naujai formuojamas sodybas gali būti naudojami visi numatomi elektros gavybos būdai, tiek prisijungimas prie skirstomųjų tinklų tiek alternatyvūs (saulės, vėjo ir kt.)

Vandens tiekimui naujai planuojamose sodybose numatoma naudoti artezinius vandens gręžinius. Rekomenduojamos šiuolaikiškos ir ekologiškos lietaus vandens kaupimo bei vandens šildymo panaudojant saulės kolektorius, sistemos.

Nuotekų šalinimui numatomi individualūs nuotekų valymo sprendimai laikantis galiojančių aplinkosaugos reikalavimų.

2.10 Gaisrinė sauga

2.10.1 Numatoma gaisrų gesinimo koncepcija

Gaisrų gesinimui vandenį numatoma imti iš teritorijoje ir jos apylinkėse esančių paviršinių vandens telkinių, kaime esančių kūdrių.

Prie vandens telkinių, numatomų naudoti gaisrų gesinimui, planuojama įrengti privažiavimus gaisriniais automobiliais. Planuojamos aikštelės 12x12 m gaisriniais automobiliams apsisukti akligatviuose. Papildomai siūloma įrengti paviršinį vandens rezervuarą prie rajoninio kelio kaimo vakarinėje dalyje. Naujas užstatymas formuojamas tokiu būdu, kad būtų užtikrinti Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinti 2010 m. gruodžio 7d. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338).

2.11 Aplinkos apsauga

2.11.1 Atliekų tvarkymo koncepcija

Vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo planu 2008-2018 m numatomas skaičiuojamasis susidarančių atliekų kiekis rajono kaimo vietovėse - 195 kg asmeniui per metus. Nedidelėse kaimo tipo gyvenvietėse planuojama įrengti kolektyvines konteinerines aikšteles su didelės talpos (1,1 m³) konteineriais. Visose rajono gyvenvietėse atliekos turi būti surenkamos ne rečiau nei kartą per dvi savaites.

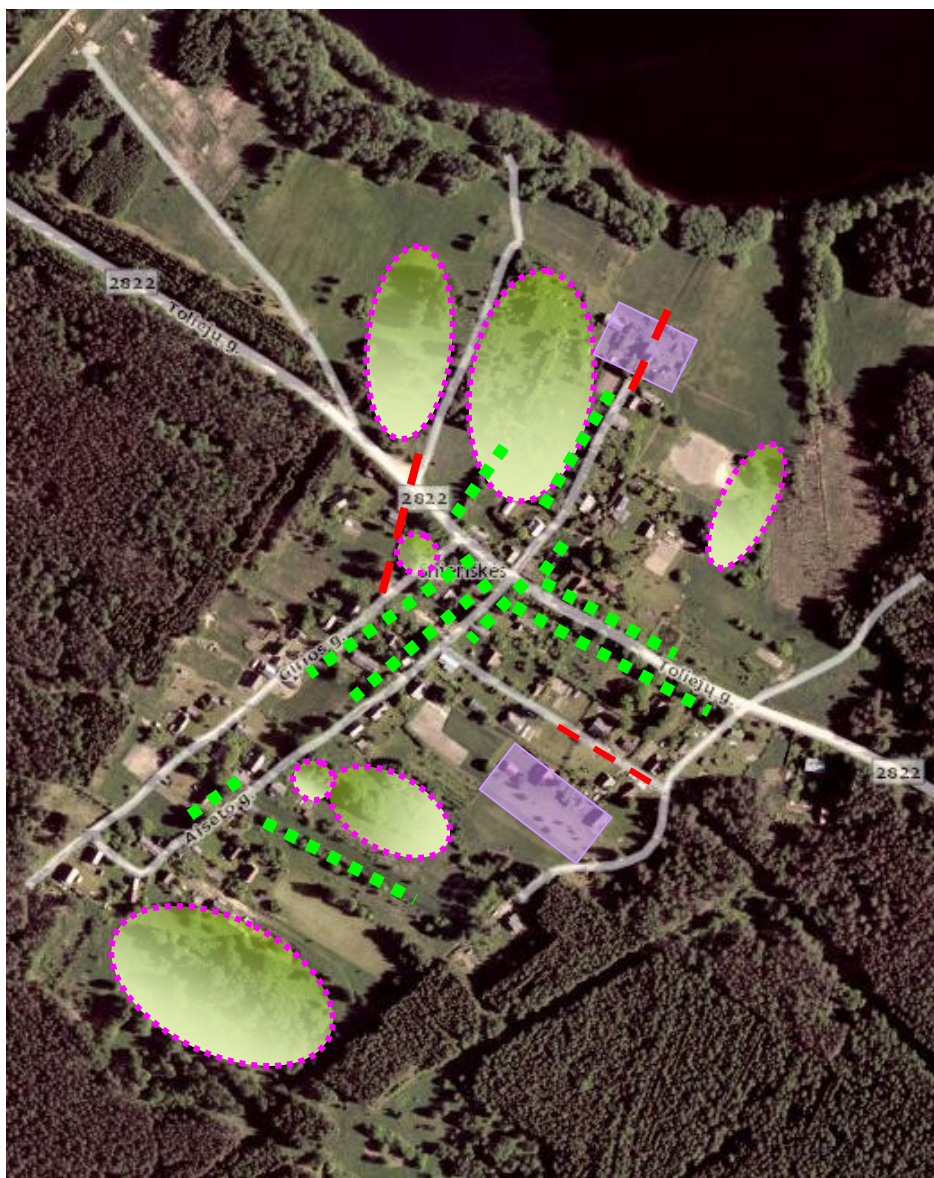
Kaimo bendruomenei pageidaujant turėti sandarų konteinerį, planuojamam susidarančių atliekų kiekiui numatoma konteinerinė aikštelė su vienu 3 m³ mišrių atliekų požeminiu konteineriu.

3 KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

3.1 Kraštovaizdžio apsauga ir tvarkymas

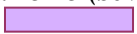
Formuojant kraštovaizdžio tvarkymo ir apsaugos sprendinius:

- Identifikuoti gamtinių ir kultūrinių požįrių vertingi kraštovaizdžio komponentai (statiniai, medžiai ar jų grupės) bei numatytos priemonės jų išsaugojimui, kokybei palaikymui ir gerinimui.
- Identifikuoti kraštovaizdžio kokybės ir jo optimalios struktūros palaikymui svarbios probleminės teritorijos, bei numatytos priemonės šioms problemoms spręsti.



4.1 pav. Elementai, pakeitę kaimo kraštovaizdžio struktūrą

Sunykę kaimo planinės struktūros elementai ir nauji dariniai:

- Sunykę gatvių, pravažiavimų ar takų atkarpos - 
- Užželianti dirbama žemė (buvę atviros erdvės) - 
- Naujos sodybos - 
- Savaiminiai želdiniai, apsunkinantys erdvinės struktūros suvokimą - 

Vystant planuojamą teritoriją numatyta išlaikyti ir didinti kraštovaizdžio erdvinės struktūros raiškumą, jo natūralų pobūdį, taip pat saugoti, atliekant esamos būklės analizę nustatytus šiuos teritorijos vertės požymius:

- bendrą susiformavusį uždarų ir atvirų erdvių santykį, atvirus (neužstatytus ir neapžėlusius, neterasuotus) šlaitus;
- tradicinius sodybų želdinius;
- gatvių ir kelių tinklą;
- sodybų užstatymo tankumą;
- bendro naudojimo ežero pakrantes;
- bendruomeniškumą, geros kaimynystės tradicijas;
- kaimo bendruomenės atminties ženklai.

Kraštovaizdžio vaizdingumas ties Šnieriškių kaimu yra didelis, todėl atkurti ir puoselėti kaimo kraštovaizdžio estetinį potencialą, tradicinę mozaikišką kraštovaizdžio struktūrą yra svarbu.

Planuojama teritorija suskirstyta tvarkymo zonomis, kurioms nustatyti naudojimo tipai, galimos žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai, statybos zonos ir kiti reglamentai. Natūralaus kraštovaizdžio teritorijos yra planuojamą teritoriją supantys miškai ir Aiseto ežero pakrantės juosta. Savaiminiais želdiniais apžėlę kaimą supę pievos ir ganyklos atkuriamos kraštovaizdžio tvarkomaisiais kirtimais. Aukštumo, ant kurios susikūrė ir plėtėsi kaimas, šlaitai neužstatomi siekiant išlaikyti planuojamos teritorijos erdvinės struktūros raiškumą.

Kaime išsaugomi sodų masyvai, pavieniai brandūs medžiai sodybose (tik tradicinės rūšys). Siekiant, kad kaimo vidaus erdvėse būtų galimybė suvokti bendrą kraštovaizdžio struktūrą, numatoma šalinti peraugusių tujų, eglių ir kitų augalų gyvatvėres, išardyti sklypų perimetru susodintų medžių eiles, kaimo gatvių ir sodybų koridoriuose atverti prošvaisas. Kaimą supančios pievos turi būti šienaujamos ir saugomos nuo užžėlimo. Du bendro naudojimo paplūdimiai taip pat turi būti tvarkomi šienaujant, iškertant krūmus ir savaiminius medžių ūglius, genint brandžius medžius. Siekiant pagerinti paplūdimių sanitarinę būklę numatoma tvarkomaisiais kraštovaizdžio kirtimais užtikrinti jų apšviestumą saulės spinduliais ne mažiau kaip 3 valandas per dieną.

Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinyje nustatytos ir pažymėtos: kraštovaizdžio tvarkomųjų kirtimų zonos, saugotinos reljefo struktūros, neužstatomos reljefo struktūros, miško masių ribos, susiformavusi saugotina užstatymo linija, atkurtinos sunykę gatvių ir takų atkarpos.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98) Šnieriškių kaimo teritorijoje patikslinta Aiseto ežero pakrantės apsaugos juosta - 50 metrų nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos ir nustatyta apsaugos zona - 500 metrų nuo kranto linijos.

Detaliojo plano apimtyje dendrologinė kaimo želdinių taksacija neatlikta. Sodybų ir bendro naudojimo teritorijų želdiniai turi būti tvarkomi šiame detaliojo plano skyriuje išdėstytų bendrųjų kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo nuostatų, bei kaimo susisiekimo sistemos plėtos bei priežiūros kontekste. Tvarkomieji kraštovaizdžio kirtimai vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka, kaimo bendruomenės bendru sutarimu Labanoro regioninio parko ir savivaldybės administracijai pritarus.

Kultūros paveldas

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, įregistruotų kultūros vertybių registre nėra, teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zonas.

4.1. Teritorijų naudojimo reglamentas

Vadovaujantis patvirtintomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, detaliojo plano planavimo užduotimi bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais - nustatomi privalomieji ir papildantieji teritorijų naudojimo reglamentai - detaliojo plano sprendiniai (žiūr. Teritorijų naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė).

Planuojamoje teritorijoje nustatyti šie teritorijų naudojimo tipai (pagrindiniame brėžinyje žymimi indeksais):

ZN - Neužstatoma žemės ūkio teritorija;

GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;
BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;
TI - Inžinerinė infrastruktūros teritorija;
TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
MI - Miškai ir miškingos teritorijos.

- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (kitos paskirties žemė) [TK]. Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė) [TI]. Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms;
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (kitos paskirties žemė) [BZ]. Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės - skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai;
- Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) [GV]. Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
- Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (žemės ūkio paskirties žemė) [ZN]. Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė.
- Miškai ir miškingos teritorijos (miško ir žemės ūkio paskirties žemė, želdynai) [MI]. Teritorija, kurioje dominuoja miško paskirties žemė. Teritorija neužstatoma.

Teritorijos gyvenamai, visuomeninei statybai formuojamos Labanoro regioninio parko tvarkymo plane nustatytos Šnieriškių kaimo sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) zonos ribose. Kitose teritorijose statyba draudžiama išskyrus teisės aktais nustatytus atvejus (atstatant buvusią sodybą ir kt.).

Žemės naudojimo būdai brėžinyje pažymėti indeksais ir nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis.

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. *Šnieriškių kaimas plėtojamas kaip individualaus poilsio rekreacinė gyvenvietė, todėl didžiajai daliai teritorijos nustatomas gyvenamosios teritorijos naudojimo tipas ir kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijų naudojimo būdas.*

B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms. *Šis naudojimo būdas priskirtas kaime esantiems nedideliems laisvos valstybinės žemės plotams sudarant galimybę bendruomenės raiškai.*

V - Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai - mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams. *Viename šiuo metu laisvos valstybinės žemės plote numatoma galimybė statyti bendruomenės namus.*

R - rekreacinės teritorijos. Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui. *Šnieriškių kaime bendro naudojimo paplūdimių teritorijoms (šiuo metu laisva valstybinė žemė) nustatoma kita žemės paskirtis rekreacinių teritorijų naudojimo būdas. Statyba šiose teritorijose nenumatyta. Jos skirtos trumpalaikiam poilsiui, mokykloms įrengti. Numatyta galimybė įrengti persirengimo kabinas, paplūdimio lauko baldus, statyti lieptus, taip pat stoginę gyventojų asmeninėms veltims saugoti žiemą.*

I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams. *Šnieriškių kaime šios teritorijos yra skirtos tik smulkiems įrenginiams: elektros pastotei (esant reikalui), atliekų surinkimo konteineriui ir kt. pastatyti.*

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms. *Šnieriškių kaime šios teritorijos skirtos gatvėms ir vietinės reikšmės keliams įrengti.*

Z4 - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galimi ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai. *Šnieriškių kaime nevykdoma intensyvi žemės ūkio veikla, todėl statyba šiose teritorijose nenumatyta. Veikla vykdoma vadovaujantis Labanoro regioninio parko tvarkymo plano nuostatomis.*

M4 - Ūkiniai miškai. Kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai, nepriskirti ekosistemų apsaugos, rekreacinių ir apsauginių miškų žemės naudojimo būdams. Šnieriškių kaime tai nedideli ploteliai planuojamos teritorijos pakraščiuose.

H2 - Rekreaciniai vandens telkiniai. Vandens telkiniai, skirti mėgėjų žūklei, vandens sportui, poilsiui, turizmui. *Asmeninio ar bendro naudojimo kūdros.*

E - Atskirųjų želdynų teritorijos. Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti. *Šnieriškių kaime numatytas rekreacinės paskirties viešasis želdynas laisvos valstybinės žemės plote, kaip bendruomenės saviraiškos erdvė.*

Detaliojo plano sprendiniais nustatomi teritorijos naudojimo tipas ir galima joje esančių sklypų žemės naudojimo paskirtis bei galimi naudojimo būdai. Detaliojo plano sprendiniai yra neterminuoti. Žemės sklypo savininkas gali naudoti žemės sklypą pagal žemės registro dokumentuose nurodytą žemės paskirtį ir naudojimo būdą jų nekeisdamas tol, kol neturi ketinimo keisti savo veiklos pobūdį. Žemės sklype naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas keičiami teisės aktų nustatyta tvarka kuomet sklypo naudotojas planuoja keisti veiklos pobūdį, plėtoti naują veiklą, ketina vykdyti naują statybą.

Vadovaujantis Labanoro regioninio parko tvarkymo plano GAI zonos reglamentu statybos zonoje numatomas sodybinio užstatymo tipas, kuris Teritorijų planavimo normose įvardintas taip: statiniais užstatyti leidžiamose teritorijose numatomas sodybinis užstatymo tipas: sodybinis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. *Šnieriškių kaime nenumatoma galimybė blokuoti tarpusavyje skirtingų sklypų pastatus ties sklypų riba, nes tai prieštarautų Aukštaitijos regiono sodybų planavimo tradicijoms.*

Nauja statyba kaime turi būti tinkamai komponuojama statybos zonos ribose, esamo užstatymo kontekste, vadovaujantis teritorijos naudojimo reglamentais (žiūr. Teritorijų naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė). Kaimo savitumo bruožai, kuriuos sudaro: atvirų ir uždarų erdvių santykis, atviri aukštumos šlaitai, tradiciniai sodybų želdiniai, ekstensyvus sodybinis užstatymas, turi būti paryškinti ir tinkamai eksponuojami kraštovaizdyje.

Bendro naudojimo želdynams įrengti numatyti laisvos valstybinės žemės plotai - Girios gatvėje ir Toliejų gatvėje, ties įvažiavimu į kaimą. Toliejų gatvės laisvos valstybinės žemės plote numatyta galimybė statyti bendruomenės namus. Bendro naudojimo teritorijų ribos sutampa su esamų sklypų ribomis. Bendro naudojimo paplūdimiai įrengiami vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 92:2007 „Paplūdimiai ir jų maudyklų vandens kokybė“.

Reglamentinių zonų ribos sutapdinama su esamų ir formuojamų kaimo gatvių, skersgatvių ir kelių raudonosiomis linijomis arba Labanoro regioninio parko tvarkymo plane nustatyta GAI riba, arba šiuo detaliojo planu planuojamos teritorijos riba. Gretimų sklypų ribos ir plotai gali keistis, dėl to jos nepriimamos domėn. Žemės sklypų servitutai (jų plotai), veiklos apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos) gali būti tikslinami atliekant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei sklypų kadastrinius matavimus.

4.2. Statinių statybos ir išdėstymo reikalavimai

Nauja statyba, esamų statinių renovavimas, remontas, rekonstrukcija galima pagrindiniame brėžinyje nurodytos statybos zonos ribose. Statybos zona suformuota tik teritorijoms (reglamentinėms zonoms), kurioms nustatyti šie naudojimo tipai:

- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;
- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (visuomeninės paskirties naudojimo būdas).

Statybos zona suformuota kiekvienai reglamentinei zonai atskirai vadovaujantis Labanoro regioninio parko tvarkymo plane nustatytu GAI zonos reglamentu, kraštovaizdžio vertybėmis, suformuluotomis šio detaliojo plano 3.1 skyriuje (pažymėtomis kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinyje), veiklos apribojimais, nurodytais Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose, statybos reglamentais. Nužymėjimo brėžinyje jos parametrai susieti su esamų sklypų ribomis ir koordinuotomis kaimo gatvių bei kelių raudonosiomis linijomis. Nustatant konkretaus sklypo statybos zoną ir parenkant statinių vietą sklype vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, Labanoro regioninio parko reglamentu, detaliojo plano teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytais reglamentais.

Tais atvejais, kai užstatymo zona sutampa su esamais pastatais, juos rekonstruojant gali būti statinio išorės matmenys ne daugiau kaip 1 m į visas puses, išskyrus tas puses, kuriose sklypo riba yra 3 metrai nuo pastato sienos, ar sutampa su pakrantės apsaugos juostos riba, ar sutampa su saugomos reljefo formos riba, nurodyta Kraštovaizdžio brėžinyje. .

Statybos linija nenustatoma. Atlikus kraštovaizdžio analizę nustatyta, kad Šnieriškių kaime statybos linijos nesudaro vieningos sistemos. Todėl, siekiant išsaugoti plastišką kaimo gatvių peizažą, detalioju planu saugomos esamos ir nenustatomos naujos statybos linijos.

Buvusios sodybos atstatomos teisės aktų nustatyta tvarka. Vienoje sodyboje gali būti tik vienas gyvenamosios paskirties pastatas (namas) vieno ar dviejų butų. Mažiausias sklypo dydis, kuriame gali būti kuriama sodyba - 10 arų, o sklypo plotis užstatymo linijoje - ne mažesnis kaip 20m. Statant ir rekonstruojant statinius esamose ir naujai formuojamose sodybose privalu laikytis tradicinei rytų Aukštaitijai būdingų statinių aukščių - gyvenamam namui - 8 m; priklausiniams - 7m. Sodybos pastatų skaičius turi neviršyti 4-5 statinių. Kiemo (laisvo, statiniais neužstatyto žemės ploto tarp statinių) dydis - 1-3 esamų statinių pločio. Bendras žemės sklypo užstatymo plotas < 500 m², kai sklypo plotas yra iki 0,5 ha ir < 700 m², kai sklypo plotas nuo 0,5 ha iki 3 ha.

Sklypų užstatymo tankumas gali būti 10 - 20 %³, užstatymo intensyvumas - ne daugiau 0,4³. Šie ir kiti reglamentai nurodyti teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Nustatant konkretaus klypo užstatymo tankumą vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo nuostatomis, taip pat teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytais kitais reikalavimais.

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose turi būti nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, bet ne mažesnė kaip 25 % sklypo ploto.

4.3. Susisiekimo organizavimas

Šniekiškių kaime suformuojamas vientisas, rišlus gatvių, kartu su jų išplėtimais (skersgatviais ir atšakomis, akligatviais), ir vietinės reikšmės kelių tinklas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Girios ir Aiseto gatvėms nustatoma D3 kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų 5m, išilginis nuolydis - 12 proc. Siekiant suformuoti normatyvinius mažiausius gatvės skersmens parametrus galimas gretimų sklypų žemės juostų paėmimas visuomenės poreikiams, teisės aktų nustatyta tvarka. Paimamos žemės poreikis bus nustatytas gatvės techninio projekto rengimo stadijoje. Apsisukimo aikštelė Aiseto gatvės akligatvio gale gali būti formuojama tokia pat tvarka. Gatvės įrengiamos savivaldybės iniciatyva ir lėšomis.

Viešo naudojimo vietinės reikšmės keliui link bendro naudojimo paplūdimių nustatomi D3 kategorijos gatvės parametrai. Kelias įrengiamas savivaldybės iniciatyva ir lėšomis.

Bendro naudojimo skersgatviai, akligatviai, gatvių atšakos ir vietinės reikšmės vidaus naudojimo keliai papildo gatvių tinklą ir padaro jį rišlų. Šie vidaus naudojimo keliai ir gatvių išplėtimai formuojami kaip infrastruktūros koridoriai siekiant sudaryti galimybę privažiuoti prie kiekvieno žemės sklypo bei gali būti įteisinami servitutais. Vidaus naudojimo keliams ir gatvių išplėtimams nustatomi D3 kategorijos gatvių minimalūs parametrai.

Gatvių raudonosios linijos nurodomos esamoms gatvėms, taip pat planuojamoms gatvėms jų išplėtimams (skersgatviams, akligatviams, atšakoms). Raudonosios linijos įbraižytos Nužymėjimo brėžinyje.

³ STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedas

Kaimo keliai ir gatvės planuojami su žvyro danga. Privažiavimas prie valtinės įrengiamas su pakietinta grunto danga, tinkama važiuoti gaisriniais automobiliams. Servitutiniai keliai gali būti be dangos (grunto danga).

Toliejų gatvėje planuojama žvyro dangą pakeisti asfalto danga.

Numatyta esant poreikiui ir galimybei atkurti buvusias kaimo kelių, gatvių ar/ir skersgatvių atkarpas, pažymėtas 4.1 paveiksle.

Servitutai. Detaliojo planu sudaromos prielaidos įgyti teises arba prievolės (vadinamas servitutais) žemės savininkams arba vietos bendruomenei naudotis nuosavybės teise valdomų žemės sklypų dalimis. Planuojant servitutus Šnieriškių kaimo centrinės dalies teritorijoje įvertintas galimas jų poreikis, taip pat žemės savininkų pageidavimai dėl konkrečios servituto trasos. Planuojamus servitutus siūloma nustatyti sandoriais. Pagal CK 4.124 straipsnio 2 dalies nuostatas iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai. Taip pat yra būtinas sutarties, įstatymo, teismo sprendimo arba administracinio akto, nustatančių servitutą buvimas. Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje įbraižyti planuojami servitutai nebus registruojami Nekilnojamojo turto registre ir nesukels teisių ir pareigų nei viešpataujančių, nei tarnaujančių daiktų savininkams, kol neatsiras paminėti juridiniai faktai.

4.4. Inžinerinė infrastruktūra

Elektros tiekimui į esamas ir naujai formuojamas sodybas gali būti naudojami visi numatomi elektros tikimo ir gavybos būdai, tiek prisijungimas prie skirstomųjų tinklų tiek alternatyvūs. Numatoma naujus elektros paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis numatytais infrastruktūros koridoriais; pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines; išlaikyti geram techniniam stovyje esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą; sodybose numatyti elektros energiją tausojančių sistemų įdiegimą.

Vandens tiekimui naujai planuojamose sodybose numatoma naudoti artezinius vandens gręžinius. Rekomenduojamos šiuolaikiškos ir ekologiškos lietaus vandens kaupimo bei vandens šildymo panaudojant saulės kolektorius, sistemos.

Nuotekų šalinimui numatomi individualūs nuotekų valymo sprendimai laikantis galiojančių aplinkosaugos reikalavimų.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius privaloma vykdyti paviršinių nuotekų išleidžiamų į atvirus vandens telkinius nuotekų kontrolę. Išleidžiamų nuotekų kokybė turi atitikti paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą patvirtintą aplinkos ministro 2007 Balandžio 2d. įsakymu Nr. D1 - 193 (Žin. 2007 Nr. 42 - 1594) ir vėlesnius jo pakeitimus.

Keliai ir gatvės planuojami grunto danga, todėl lietaus nuotekynė neplanuojama.

Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant techninius projektus.

Šnieriškių kaimo ryšių infrastruktūros plėtros sprendiniai parengti, pagal AB „TEO“ išduotas planavimo sąlygas 2013-10-16 Nr. T -13/1018. Ryšių infrastruktūra plečiama pagal poreikį. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant techninius projektus.

Centralizuotos šilumos vystymas. Centralizuotų šilumos tinklų vystymas nenumatomas. Esamų centralizuotų šilumos tinklų nėra.

Centralizuotų dujotiekio tinklų vystymas nenumatomas. Esamų centralizuotų dujotiekio tinklų nėra.

4.6. Gaisrinė sauga

Plėtojant detaliojo plano rengimo metu suformuotas teritorijas, vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ patvirtintais gaisrinės saugos nurodymais.

Gaisro plitimas į gretimus statinius

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau - priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo

sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Aklakeliuose numatytos apsisukimo aikštelės 12x12 m.

Patekimui į kiekvieną sklypą projektuojamas (3,5 m) pločio privažiavimas, tinkamas gaisriniam automobiliui pravažiuoti. Privažiavimams prie kiekvieno pastato ir apsisukimo aikštelėms techninio projekto metu turi būti numatoma kieto grunto danga, tinkama gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiavimų plotis projektuojamas ne mažesnis kaip (3,5 m).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai pagal Lauko tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kaimo gatvių ir kelių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki sodybų, sklypuose turi būti įrengti tinkami privažiavimai prie pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Visos teritorijos, kurioms nustatytas teritorijos naudojimo tipas TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius, atlieka ir priešgaisrinių privažiavimų funkcijas.

4.7. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Šnieriškių kaime pagrindinis triukšmo bei galimos aplinkos oro taršos šaltinis - gatvės ir keliai, taip pat buityje bei ūkyje naudojami prietaisai su vidaus degimo varikliais (žoliapjovės, gateriai, mažieji traktoriai ir kt.). Eismo ir prietaisų naudojimo intensyvumas yra labai mažas, todėl triukšmo ir oro tarša yra ne nuolatinė ir minimali.

Atliekant techninius projektus įgyvendinti higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus, esant neleistiniams kelių eismo keliamo triukšmo ribiniams dydžiams, vadovautis 2010 m. balandžio 1 d. Nr. V-88 Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus įsakymu "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10".

Geriamojo vandens tiekimo gręžiniai turi būti gręžiamo ir eksploatuojami vadovaujantis Geriamojo vandens įstatymu, Lietuvos aplinkos apsaugos normatyviniu dokumentu „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99) ir kitais poįstatyminiais teisės aktais.

Įrengiant šachtinius šulinius vadovautis Lietuvos higienos normą HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“.

Atliekant techninius projektus įgyvendinti higienos normos HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ reikalavimus, higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus, vadovautis 1999 m. lapkričio 4 d. Nr. VIII-1392 Lietuvos respublikos Aplinkos oro apsaugos įstatymu.

5 DETALIOJO PLANO TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

5.1 lentelė. Teritorijų naudojimo reglamentų aprašymas

Reglamentinės zonos Nr.	Reglamentinės zonos plotas, m2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis *, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos **	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
1	9446	GV	KT	G1; I2	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	Sklypo plotis užstatymo linijoje<20 m.
2	16784	GV	KT	G1; I2;	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
3	9031	GV	KT	G1; I2;	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
4	3971	GV	KT	G1; I2;	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	Bendras užstatymo plotas negali viršyti 500 m2, kai žemės sklypo plotas yra iki 0,5 ha; 700 m2, kai žemės sklypo plotas yra nuo 0,5 ha iki 3 ha;
5	20456	GV	KT	G1;I2;	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	Kiemo (laisvo, statiniais neužstatyto žemės ploto tarp statinių) dydis - 1-3 esamų statinių pločio
6	15852	GV	KT	G1; I2	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	Sodyboje gali būti tik vienas gyvenamosios paskirties pastatas (namas) vieno ar dviejų butų.
7	2700	GV	KT	G1; I2	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	VI; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	Gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas - iki 150 m².
8.1	27783	GV	KT	G1; I2	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	Esami sodybų statiniai gali būti rekonstruojami, renovuojami ir remontuojami vadovaujantis Aukštaitijos regiono etnografinės architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis.
8.2	12806	GV	KT	G1; I2	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
9	1877	GV	KT	G1;B; I2	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	

10	3644	GV	KT	G1;B; I2	6.1;6.2-≤8; 7.17-- ≤9 ;	-	10-20	0,4	su	1000	20000	> 25	6.1;6.2-1,5; 7.17 - 1	6.1; 6.2; 7.17; 9.3; 9.5; 9.6; 9.8	II; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
11	18751	ZN	Z	Z4, H2, M4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII; XXVI; XXX	
12	7081	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
13.1	914	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.2; 8.1; 9.3; 9.5; 9.6;	II; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
13.2	1022	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.2; 8.1; 9.3; 9.5; 9.6;	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
13.3	4138	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.2; 8.1; 9.3; 9.5; 9.6;	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
14	11735	ZN	Z	Z4, M4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII; XXVI	
15.1	2023	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1; 9.3; 9.5; 9.6	VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
15.2	767	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1; 9.3; 9.5; 9.6	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
15.3	598	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1; 9.3; 9.5; 9.6	XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
15.4	403	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1; 9.3; 9.5; 9.6	XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
15.5	1690	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1; 9.3; 9.5; 9.6	XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
15.6	170	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1; 9.3; 9.5; 9.6	VI; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
15.7	311	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1; 9.3; 9.5; 9.6	VI; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
16	78	TI	KT	I1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 (Požeminis, uždaro tipo atliekų surinkimo konteineris)	II;XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
17	468	BZ (Viešo naudojimo papildimys)	KT	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 - lieptas	XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	
18	441	BZ (Viešo naudojimo papildimys)	KT	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 - Valtinė	XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	

19.1	375	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Mažosios architektūros formos ir bendruomenės atminties ženklai	XXIX; XXXIV; XXXV; LII; XXVII	Bendruomenės saviraiškos erdvė
19.2	31	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Mažosios architektūros formos ir bendruomenės atminties ženklai	VI; XXIX; XXXIV; XXXV	Bendruomenės saviraiškos erdvė
20	992	BZ	KT	V, I2	≤8	-	10	0,4	su	-	-	> 25	7.10 - 1,5	Bendruomenės namai, sporto aikštelės	II; XXIX; XXXIV; XXXV	
21	396	MI	M	M4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	VI; XXXIV; XXXV; XXVI	
22	2083	ZN	Z	Z4, H2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	XXIX; XXXIV; XXXV	
23	333	ZN	Z	Z4, H2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	XXXIV; XXXV	
24	2136	ZN	Z	Z4, H2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	VI; XXXIV; XXXV	
25	21831	ZN	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	XXIX; XXXIV; XXXV	
25.1	71	ZN	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	XXIX; XXXIV; XXXV	
26	3010	ZN	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	XXIX; XXXIV; XXXV	
27	1419	ZN	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	XXIX; XXXIV; XXXV	
28	7298	ZN	Z	Z4, H2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	II; VI; XXIX; XXXIV; XXXV	

- *- Nustatant konkretaus sklypo užstatymo tankį vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo nuostatomis;
- ** Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos surašytos reglamentinei zonai. Konkrečiam sklypui jos turi būti tikslinamos atsižvelgiant į jo dislokaciją.

PASTABOS:

- Sodyboje, kuri išsidėsčiusi kelių sklypų žemės valdoje ir yra perskirta gatvės ar vietinės reikšmės kelio statybos teisė realizuojama vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo 13 str. 3 dalies 2 punkto nuostatomis.
- Buvusios sodybos atstatomos vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo 13 str. 3 dalies nuostatomis.
- Keičiant esamų sklypų ribas ir plotą vadovautis Saugomų teritorijų įstatymo 31 str. 10 ir 11 dalių nuostatomis.
- Sklypuose, kuriuos kerta Labanoro regioninio parko tvarkymo plane nustatyta sugriežtinto vizualinio reguliavimo (GAi) zonos riba, vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo 31 str. 10 dalies nuostatomis, gali būti atidalinama dalis su galimybe keisti jos žemės naudojimo paskirtį ir plėsti esamą ar kurti naują sodybą.
- Naujų statinių statybos detaliojo plano teritorijoje galimos tik laikantis Labanoro regioninio parko tvarkymo reikalavimų ir Labanoro regioninio parko apsaugos reglamento.
- Pėsčiųjų ir dviračių trasos numatomos pagal Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius.
- Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje turi būti tvarkomi vadovaujantis 2008 m. sausio 31 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87 patvirtintu Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu;
- Sklypo priklausomieji želdynai - tik tradiciniai Aukštaitijos regiono sodybų želdiniai - vaismedžiai, vaiskrūmiai, drebulės, beržai, liepos, klevai, pušys ir t.t.;
- Reglamentų lentelėje pateiktos pastatų ir statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas";
- Statybos zona suformuota kiekvienai reglamentinei zonai. Statybos šiose zonose galimybė gali būti realizuota tik tuose sklypuose, kurių išsidėstymas, dydis, konfiguracija ir kt. parametrai atitinka Labanoro regioninio parko tvarkymo plano sprendinius ir kt. teisės aktų reikalavimus. Taip pat rengiant statinių techninius projektus ir parenkant naujų statinių vietą būtina vadovautis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ bei kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais.
- Esami sodybų statiniai gali būti rekonstruojami, renovuojami, remontuojami vadovaujantis Aukštaitijos regiono etnografinėmis architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis.
- Pirtys planuojamoje teritorijoje statomos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 127 punkto reikalavimus ir pagal Saugomų teritorijų įstatymo 13 ir 20 straipsnių reikalavimus.
- Visos teritorijos, kurioms nustatytas teritorijos naudojimo tipas TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius, atlieka ir priešgaisrinių privažiavimų funkcijas.
- Detaliajame plane nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, teritorijų kampų koordinatės, servitutų teritorijos yra tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.
- Šiuo detalioju planu nėra planuojamos žemės sklypų ribos, detaliojo plano brėžiniuose pavaizduotos žemės sklypų ribos atitinka 2018 01 01 situaciją. Šiame detalijame plane nustatomi tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai).

