

ATESTATO
Nr.0428

KOMPLEKSO
NR.U - 1127

STADIJA
DP

TOMAS
I

METAI
2013

OBJEKTAS:

**MOLĖTŲ RAJONO SUGINČIŲ KAIMO TERITORIJOS
DETALUSIS PLANAS**

**RENGIMO ETAPAS
ESAMA PADĖTIS, KONCEPCIJA, SPRENDINIAI
SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ETAPAS
SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

MOLĖTŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ	A. KAŽIENĖ	

I T O M O T U R I N Y S

Turinys	2	psl.
1. Bendroji dalis	3	psl.
1.1. Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano rengimo pagrindas...	4	psl.
1.2. Planavimo sąlygų sąvadas Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano rengimui.....	4	psl.
1.3. Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano tikslai ir uždaviniai.....	5	psl.
1.4. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	5	psl.
2. Esama padėtis	9	psl.
2.1. Bendroji charakteristika ir raida.....	10	psl.
2.2. Žemės naudojimas.....	11	psl.
2.3. Nekilnojamas kultūros paveldas.....	13	psl.
2.4. Susisiekimas.....	17	psl.
2.5. Infrastruktūra.....	20	psl.
2.6. Gamtinė aplinka.....	22	psl.
3. Koncepcija	27	psl.
3.1. Planinės – erdvinės koncepcijos formavimo principai.....	28	psl.
3.2. Detaliojo plano koncepcijos variantai.....	30	psl.
3.3. Kraštovaizdžio apsaugos koncepcija.....	31	psl.
3.4. Susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija.....	33	psl.
3.5. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo koncepcija.....	34	psl.
4. Sprendiniai	35	psl.
4.1. Centrinės dalies reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas.....	36	psl.
4.2. Centrinės dalies susisiekimas	57	psl.
4.3. Centrinės dalies inžineriniai tinklai.....	60	psl.
4.4. Poveikis visuomenės sveikatai.....	62	psl.
5. Sprendinių poveikio vertinimas	63	psl.
5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas.....	64	psl.
5.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė.....	67	psl.
6. Grafinė dalis	71	psl.

1. BENDROJI DALIS

1. BENDROJI DALIS

1.1. Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano rengimo pagrindas

Detaliojo teritorijų planavimo objektas - Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorija.

Detaliojo plano organizatorius:

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius

Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. B6-252 „Dėl Molėtų rajono teritorijos Suginčių kaimo detaliojo plano rengimo“;
- Planavimo darbų programa, patvirtinta 2012 m. liepos 17 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo pavaduojančio administracijos direktorių;
- Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano 2012 m. kovo mėn. 29 d. planavimo sąlygų sąvadu Nr. P21 (19.24)-31;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Molėtų rajono bendruoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. B1-111;
- Galiojančiais specialiojo planavimo dokumentais: Molėtų rajono šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 3 d. sprendimu Nr. B1-22; Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. B1-82; Molėtų rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. B1-42; Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius – Utena atkarpos zonoje, specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131.
- Lietuvos Respublikos teises ir projektavimo normomis.

1.2. Planavimo sąlygos Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano rengimui

Detaliojo plano rengimui 2012 m. kovo mėn. 29 d. parengtas planavimo sąlygų sąvadas Nr. P21 (19.24)-31 ir išduotos planavimo sąlygos:

- LR Aplinkos ministerijos Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. S/tp-120;
- Utenos visuomenės sveikatos centro Molėtų skyriaus 2012 m. kovo 15 d. planavimo sąlygos Nr. 11M16-19;
- Molėtų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. P14(19.24)-37;
- VĮ „Utenos regiono keliai“ 2012 m. kovo 23 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. KB - 154;
- UAB „Molėtų švara“ 2012 m. kovo 29 d. planavimo sąlygos planavimo sąlygos Nr.65;
- UAB „Molėtų vanduo“ 2012 m. kovo 16 d. planavimo sąlygos Nr. DP-2;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Molėtų skyriaus 2012 m. kovo 26 d. planavimo sąlygos Nr. 40PLS-16;

- TEO LT, AB, Panevėžio regiono centro, Utenos – Molėtų klientų aptarnavimo grupės sąlygos 2012 m. kovo 16 d. Nr. 03-2-07-3/785;
- AB LESTO, Utenos regiono elektros tinklo valdymo departamento tinklo plėtros skyriaus 2012 m. kovo 15 d. planavimo sąlygos Nr. 47240/12/081;
- Molėtų rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012 m. kovo 19 d. 2012 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. Ū22-55;
- UAB „Molėtų šiluma“ planavimo sąlygų neturi, 2012 m. kovo 15 d. raštas Nr. 8-76;
- VĮ „Plačiajuostis internetas“ 2012 m. kovo 20 d. planavimo sąlygos Nr. R-12-147;
- Utenos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Molėtų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba sąlygų nerengia, 2012 m. kovo 26 d. raštas Nr. 3-3-41 12.12-3;
- Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra planavimo sąlygų neišdavė, 2012 m. kovo 21 d. raštas Nr. 1,1-245;
- Kultūros paveldo departamento prie KM Utenos teritorinis padalinys sąlygų nenustato, 2012 m. kovo 27 d. raštas Nr. (12.12U)-2U-54;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2012 m. kovo 26 d. planavimo sąlygos Nr. PS-62.

1.3. Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano tikslai ir uždaviniai.

Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:

- detalizuojant Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus (visai teritorijai);
- suformuoti žemės sklypus negyvenamosios ir administracinės paskirties pastatų statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti (centrinei daliai);
- pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti (centrinėje dalyje);
- suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams, inžinerinės infrastruktūros plėtrai (visai teritorijai);
- suformuoti sklypus esamoms ir numatomoms susisiekimo komunikacijoms (centrinei daliai);
- nustatyti ir pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus (visai teritorijai);
- miestelio centrinei daliai parengti detalųjį planą (pagal pridedamą schemą), likusiai teritorijos daliai (pagal administracines ribas) parengti projektinius siūlymus dėl teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų.

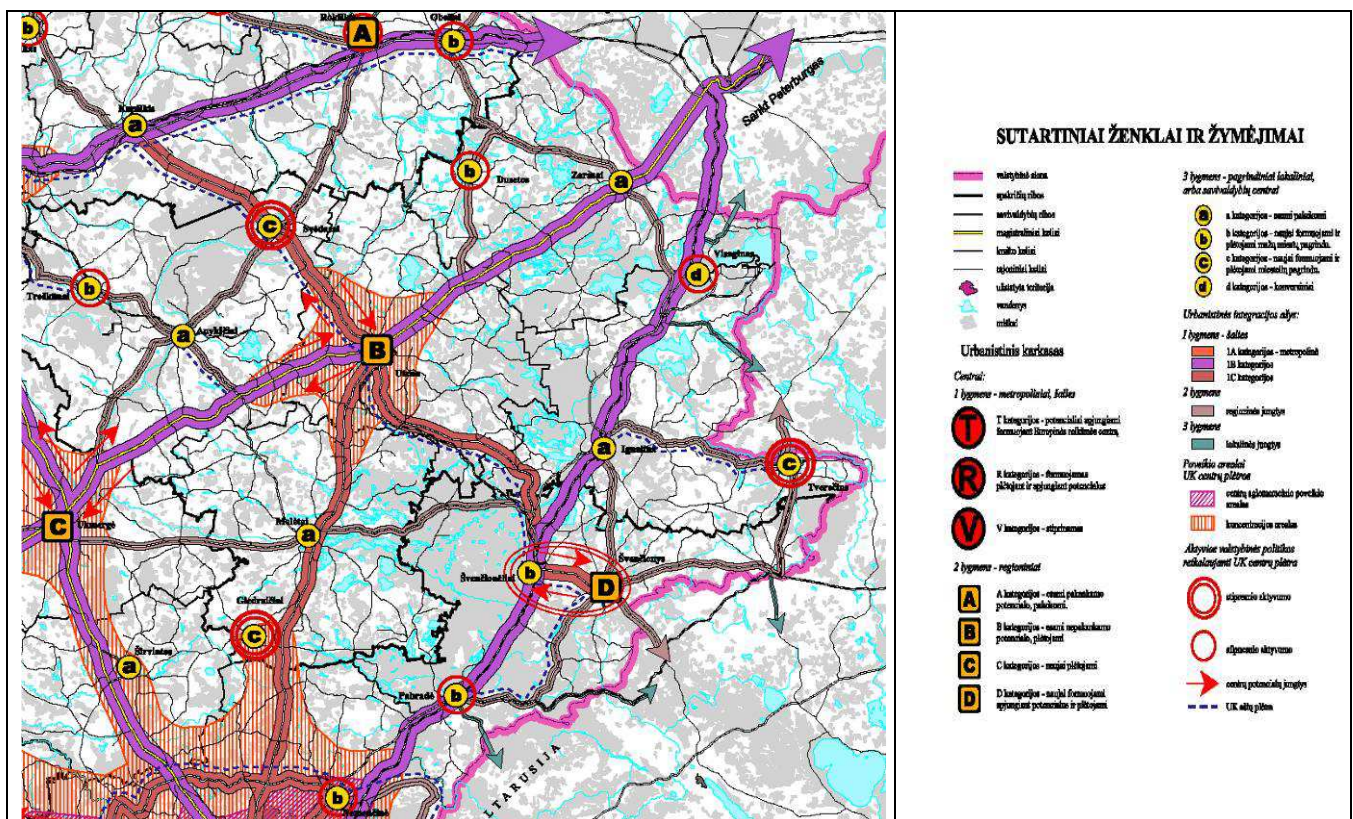
1.4. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

1.4.1. Suginčių kaimas Lietuvos Respublikos bendrojo plano kontekste

Lietuvos Respublikos bendrajame plane (patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio mėn. 29 d. nutarimu Nr.IX-1154) nustatyta, kad Molėtų rajono savivaldybės teritorija, o atitinkamai ir Suginčių kaimas, nepatenka į šalies pagrindinių urbanizacijos ašių zoną, kurios formuoja aktyvius šalies teritorijos funkcinius erdvinius koridorius.

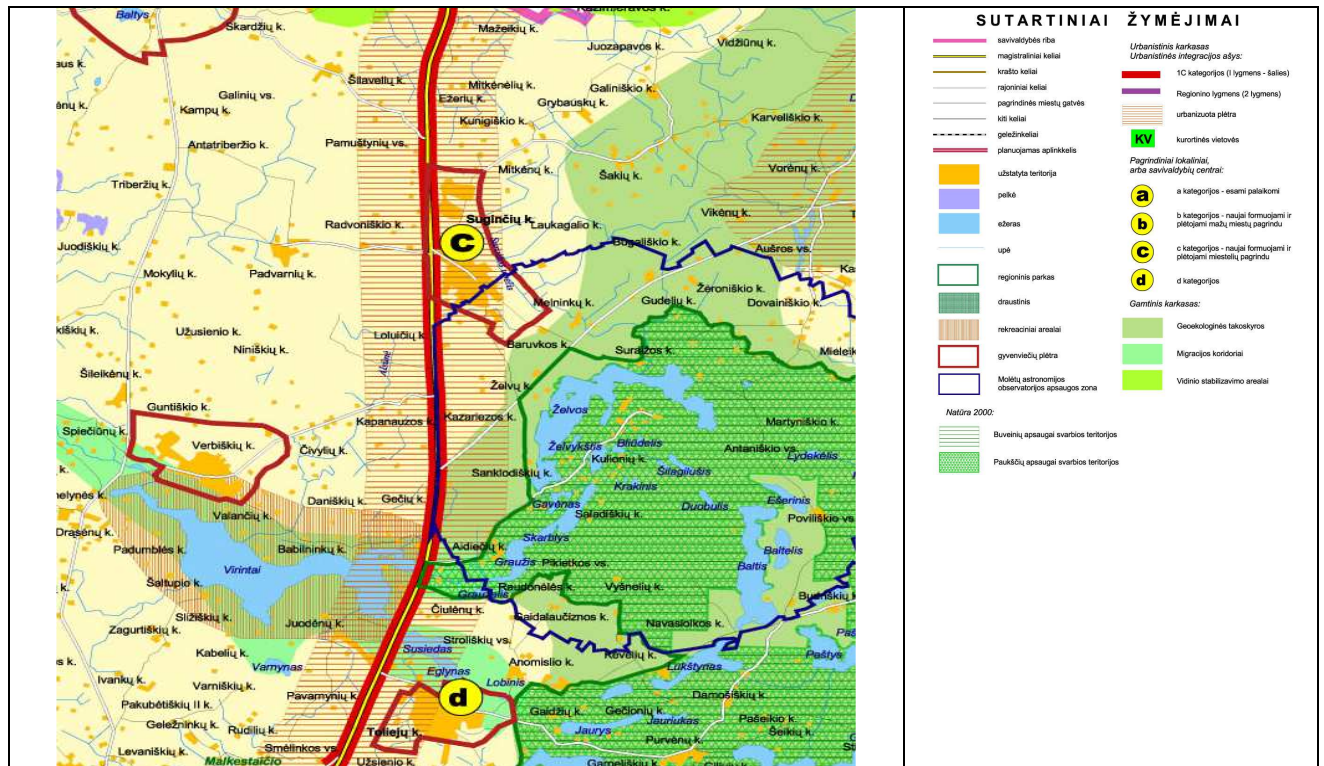
Lietuvos Respublikos bendrajame plane numatyta, kad Suginčių kaimo susisiekimą su administraciniais centrais (Molėtais ir Utena) ir svarbiausiais lokaliniais centrais užtikrins I lygmens pagrindinės šalies IC kategorijos urbanistinės integracijos ašis, kuri Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje formuojama transporto koridoriaus „Vilnius – Giedraičiai - Molėtai - Utena“ pagrindu. Ši integracijos ašis integruoja Molėtų savivaldybės teritoriją su aukštesnio lygmens tarptautinės kategorijos urbanistinės integracijos ašimi „Lenkijos siena – Kaunas – Utena – Zarasai – Latvijos siena“.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane Suginčių kaimas neišskiriamas kaip urbanistinės integracijos centras. Suginčių kaimui suteikta lokalsios gyvenamosios vietovės funkcija. Nustatyta, kad šalies rytų regiono, į kuri patenka Molėtų rajonas ir Suginčių kaimas, lokalus gyvenamųjų vietovių tinklas tankiausias ir smulkiausias Lietuvoje. Regionui būdingas tolygiai išsidėsčiusių gyvenamųjų vietovių tinklas. Pažymėtina, kad Suginčių kaimas patenka į Utenos koncentracijos arealą, kas sudaro prielaidas Suginčių kaimo socialinio ekonominio potencialo stiprinimui.



1 pav. Suginčių kaimas Lietuvos urbanistiniame karkase
 Šaltinis: LR teritorijos bendrasis planas, 2002 m.

Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detalusis planas
Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas



3 pav. Suginčių kaimo vieta Molėtų rajono gyvenamųjų vietovių sistemoje.
 Šaltinis: Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, 2008 m.

2. ESAMA PADĖTIS

2. ESAMA PADĖTIS

2.1. Bendroji charakteristika ir raida

Istoriniuose šaltiniuose Suginčių kaimas ir dvaras minimi nuo 16 a. Nuo 1554 metų. XVI a. vid. Priklausė Vilniaus vyskupui Povilui Alšėniškiui (buvo privati jo valda). 1606 m. Jurgis Kirdėjus Mirskis Suginčius užrašo Mikalojui ir Aleksandrui Sventickiams. 1643 m. Povilas, Mikalojus ir Domyška Sventickiai Suginčius pardavė Kotrynai Barščevskai Janovai Marcinskai, Vilniaus pataurininkei. Suginčių dvaras 1584 – 1731 m., turėjo teisių į Virintų (su Martynu Valavičiumi), Dūrių, Punto, Ilgyno ežerus. XVII a. pab.–XVIII a. pr. Suginčių dvarą valdė Šolkovskiai. 1672 m. Danielius Šolkovskis bylinėjosi su Stanislovu Unikovskiu, Antadūrės dvarininku, dėl teisių į ežerus. 1699-1704 m. Suginčių dvaro ponai Jurgis ir Elzbieta iš Delamarsų Šolkovskiai Kazimierui Klepšai pardavė keturis ežerus. Jonas Šolkovskis Suginčių dvarą 1740 metais pardavė Mikalojui Petkevičiui, Ukmergės pavieto teisėjui, Mažeikiškių seniūnui. Tuomet Suginčių dvarui priklausė Suginčių, Gečių ir melninkų kaimai su maždaug 150 baudžiauninkų.

Melninkų kaime XVII–XVIII a. ant Suraižos upės buvo malūnas. Bent 1761-1782 m. Suginčiai priklausė Janovičiams (arba jie nuomavo dvarą). Turbūt jie (nors šaltiniai teigia, kad Michailovskiai) 1733 m. pastatė antrąją Suginčių koplyčią, stovėjusią iki XX a. pradžios.

Vėliau buvo pastatyta bažnyčia aplink kurią išaugo Suginčių miestelis. Prie miestelio esančio piliakalnio tyrinėjimai rodo, kad žmonės čia gyveno jau I-ojo tūkstantmečio pr.m.e. pabaigoje. Suginčiuose nuo 1895 m. kunigavo Juozapas Lideikis (gimęs 1858-12-12 Šiaulių pavieto Ražų kaime), lietuvių pasakėtininkas, 1898 m. miręs ir palaidotas Suginčių bažnyčios šventoriuje. Išlikusios 8 pasakėčios: "Katilas ir puodas", "Bitelė", "Piemuo ir skruzdės", ir kt. Matydamas, kad trūksta lietuviškų knygų, jis ne tik pats rašė, vertė, bet ir rūpinosi išleisti M.Valančiaus raštus, M.Daušos "Postilę". Kunigo lėšomis išleistos pirmosios lietuviškos mišios.

6 km. į šiaurės rytus nuo Suginčių yra I tūkstantmečio pr.m.e. Vorėnų piliakalnis. Pirmasis 1913 m. piliakalnį tyrinėjo lenkų archeologas L.Kšivickis. Jame aptikta iš molio plūktų ir iš akmenų sukrautų židinių liekanų, namų apyvokos daiktų.

Dalis seniūnijos teritorijos patenka į Labanoro regioninį parką. Įdomesni archeologiniai paminklai - Želvų piliakalnis ir Gudelių (Kašeikių, Juodapurvio) pilkapiai, supilti apie 5 m.e. šimtmetį. Iš viso seniūnijoje yra 3 senovinės gyvenvietės, 5 piliakalniai, 5 pilkapiai, 16 senovinių kaimo kapinių.

Gyventojų kaita Suginčių kaime :

1970 m. – 300 gyv.

1982 m. – 437 gyv.

1987 m. – 498 gyv.

2001 m. – 494 gyv.

Suginčiai Lietuvos Respublikos oficialiojoje gyvenamųjų vietovių klasifikacijoje

Pagal Lietuvos Respublikos oficialią gyvenamųjų vietovių klasifikaciją, reglamentuota Lietuvos respublikos teritorijų administracinių vienetų ir jų ribų įstatyme (Žin., 1994, Nr.I-558; 2005, Nr. 88-3284), Suginčiai priskirti kaimo¹ gyvenamosioms vietovėms.

Suginčiai – Molėtų rajono savivaldybės Suginčių seniūnijos centras.

2.2. Žemėvalda

Planuojamos Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos balansas atliktas pagal VI „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2013 m. duomenis.

2.2.1. Žemės naudojimo paskirtys

Vadovaujantis VI „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2013 m. duomenimis planuojama Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorija užima apie 549,65 ha plotą.

Pagal žemės naudojimo paskirtį esamoje padėtyje *Suginčių kaimo teritorijos ribose* dominuoja žemės ūkio naudojimo paskirties žemė, kuri užima 315,33 ha plotą (57%) planuojamos teritorijos. Antroje pozicijoje pagal užimamą plotą yra laisvos, neužstatytos teritorijos ir užstatytos neįteisintos teritorijos, kurios nepriskiriamos jokiai žemės naudojimo paskirčiai. Jos Suginčių kaimo teritorijos ribose užima 171,57 ha plotą (31%). Kitos žemės naudojimo paskirties žemė užima 48,49 ha plotą, kas sudaro 9% kaimo teritorijos ploto. Mažiausią plotą užimą miškų ūkio teritorijos (14,26 ha – 3%).

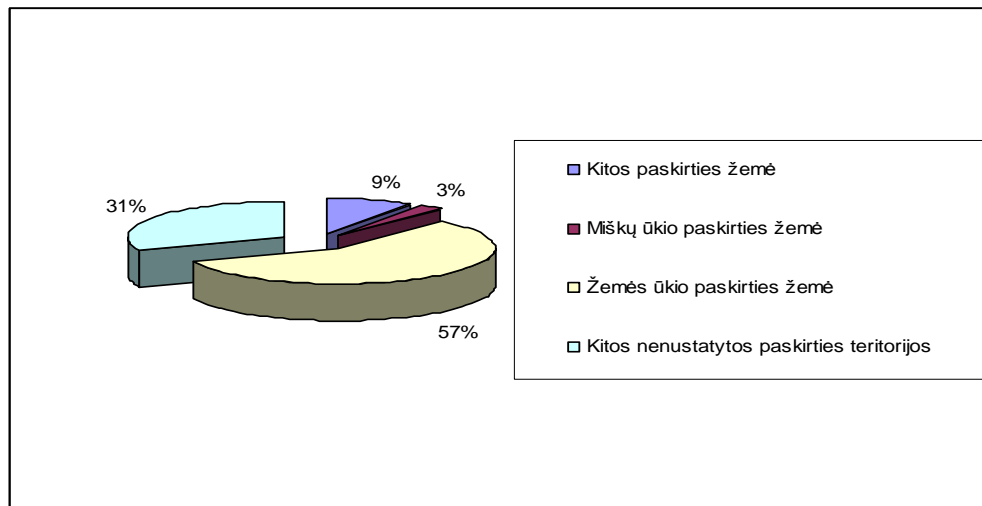
Planuojamos teritorijos ribose nėra vandens ūkio fondo ir konservacinės paskirties žemės. Kultūros paveldo objektai esamoje padėtyje yra kitoje žemės naudojimo paskirtyje arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nenustatyta.

2.2.1.1. lentelė. Suginčių kaimo planuojamos teritorijos balansas pagal paskirtis, 2013

Eil. Nr.	Žemės naudojimo paskirtis	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Plotas, ha	Plotas, %	Plotas, ha	%
1	2	3	4	5	6
1	Kitos paskirties žemė	48,49	9	28,71	38
2	Konservacinės paskirties žemė	0	0	0	0
3	Miškų ūkio paskirties žemė	14,26	3	0	0
4	Žemės ūkio paskirties žemė	315,33	57	14,06	19
5	Vandens ūkio fondo žemė	0	0	0	0
6	Kitos nenustatytos paskirties teritorijos	171,57	31	32,21	43
Viso:		549,65	100	74,98	100

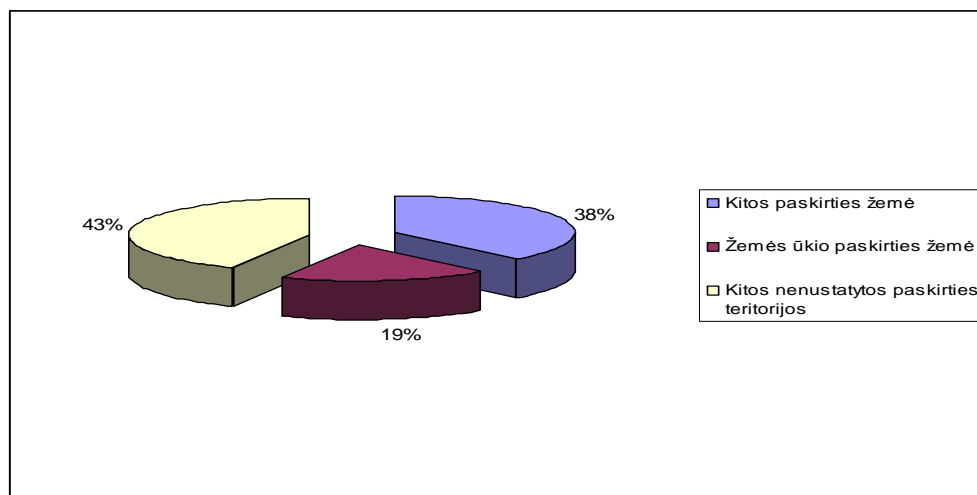
¹ *kaimas* - gyvenamosioms vietovės, neturinčioms miesto ir miestelio požymių.

² *miestelis* - kompaktiškai užstatytos gyvenamosios vietovės, turinčios nuo 500 iki 3000 gyventojų, kurių daugiau kaip pusė dirbančiųjų dirba pramonėje, verslo bei gamybinės ir socialinės infrastruktūros srityse, taip pat tradiciniai miesteliai.



4 pav. Suginčių kaimo teritorijos balansas pagal paskirtis, 2013 m.
Šaltinis: VĮ „Registru centras“

Suginčių kaimo centrinės dalies teritorijoje dominuoja laisvos, neužstatytos teritorijos ir užstatytos neįteisintos teritorijos, kurios nepriskiriamos jokiai žemės naudojimo paskirčiai (32,21 ha – 43%). Antroje pozicijoje pagal užimamą plotą yra kitos paskirties žemė, kuri užima 28,71 ha plotą (38%). Suginčių kaimo centrinės dalies teritorijoje nėra miškų ūkio, konservacinės ir vandens ūkio fondo žemės.



5 pav. Suginčių kaimo centrinės dalies teritorijos balansas pagal paskirtis, 2013 m.
Šaltinis: VĮ „Registru centras“

2.2.2. Įteisinti ir neįteisinti sklypai

VĮ „Registru centras“ 2013 m. duomenimis *Suginčių kaimo teritorijos ribose* buvo įregistruoti 496 sklypai, kurie užėmė 387,08 ha, t.y. 69% visos planuojamos teritorijos (žr. 2.2.2.1. lentelę). Iš įteisintų sklypų, absoliuti dalis sklypų yra žemės ūkio paskirties žemėje (73%). Kitos paskirties žemėje įregistruoti 23% visų Suginčių kaimo teritorijos ribose įteisintų sklypų.

Suginčių kaimo centrinės dalies teritorijoje dominuoja kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties 98 įteisinti sklypai, kurie užėmė 65% kaimo centrinės dalies teritorijos.

2.2.2.1. lentelė. Esamų įteisintų žemės sklypų teritorijos balansas, 2013 m.

Eil. Nr.	Įteisintų ir neįteisintų sklypų balansas	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Plotas, ha	Plotas, %	Plotas, ha	%
1	2	3	4	5	6
1	Įteisintų sklypų teritorijos	387,08	69	42,77	57
2	Neįteisintos teritorijos	171,57	31	32,21	43
Viso:		549,65	100	74,98	100

Neįteisintos teritorijos sudaro 43% *Suginčių kaimo centrinės dalies teritorijos*, tačiau natūrinių stebėjimų metu nustatyta, kad didžioji neįteisintos teritorijos dalis yra užstatyta arba nesuformuoti sklypai prie esamų pastatų.

2.2.2.2. lentelė. Esamų įteisintų žemės sklypų teritorijos balansas pagal paskirtis, 2013 m.

Eil. Nr.	Įteisintų sklypų teritorijos balansas	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %	Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %
1	2	3	4	5	6
1	Kitos paskirties žemė	114	23	98	
2	Konservacinės paskirties žemė	0	0	0	0
3	Miškų ūkio paskirties žemė	19	4	0	0
4	Žemės ūkio paskirties žemė	363	73	53	
5	Vandens ūkio fondo žemė	0	0	0	0
Viso:		496	100	151	100

2.3. Žemės naudojimas

2.3.1. Įteisintų sklypų struktūra pagal teritorijos paskirtį, naudojimo būdus ir pobūdžius

2013 m. VI „Registru centras“ duomenimis *Suginčių kaimo teritorijos ribose* buvo 114 įteisintų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypų.

Įteisintų kitos žemės naudojimo paskirties žemės sklypų bendroje struktūroje dominuoja gyvenamųjų teritorijų sklypai (87,8%), iš kurių vienbučio/dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijų sklypai sudaro didžiausią dalį (86,9%), o daugiabučio gyvenamojo užstatymo tik mažąją dalį gyvenamųjų teritorijų sklypų (0,9%), nes yra įteisintas tik 1 sklypas prie daugiabučio gyvenamojo namo.

Pagal sklypų skaičių komercinės paskirties, visuomeninės paskirties, pramonės, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai bendroje sklypų struktūroje sudaro neženkliai dalį ir neviršija 4% viso sklypų skaičiaus bendrai.

Pagal Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją (Žin., 2006, Nr. 45-1633), Suginčių kaime nėra įteisintų inžinerinės infrastruktūros koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų ir rekreacinių ilgalaikio ir trumpalaikio poilsio objektų teritorijų.

2.3.1.1. lentelė. Esamų įteisintų žemės sklypų teritorijos balansas, 2013 m. balandis 4 d.

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas, naudojimo būdo ir pobūdžio indeksas	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %	Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %
1.	Gyvenamosios teritorijos (G)	100	87,8	89	90,8
1.1.	Vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos (G1)	99	86,9	88	89,8
1.2.	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijos (G2)	1	0,9	1	1
2.	Komercinės paskirties teritorijos (K)	3	2,6	3	3,1
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	3	2,6	3	3,1
4.	Pramoninės paskirties (P)	3	2,6	2	2
5.	Infrastruktūros teritorijos (I)	4	3,5	0	0
5.1.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų (I1)	4	3,5	0	0
5.2.	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0
6.	Bendro naudojimo teritorijos (B)	0	0	0	0
7.	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0
8.	Rekreacinės teritorijos (R)	0	0	0	0
8.1.	Rekreacinės ilgalaikio poilsio objektų teritorijos (R1)	0	0	0	0
8.2.	Rekreacinės trumpalaikio poilsio objektų teritorijos (R2)	0	0	0	0
9.	Kita specialioji paskirtis	1	0,9	1	1
Viso:		114	100	98	100

2.3.2. Žalieji plotai ¹

Vadovaujantis miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2006, Nr. 145 - 5559), Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis (LR želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr.80-3215), Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (Žin., 2006, Nr. 45-1633), kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo ir detaliojo planavimo lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: *miškai* (miškų ūkio paskirties žemėse) ir *atskirųjų želdynų teritorijos* (rekreacinės paskirties želdynų; mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynų; apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų) kitos paskirties žemėje.

LR Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr. 80-3215) *atskiraisiais želdynais* vadinami želdynai, esantys tik jiems skirtame žemės sklype. Tenka konstatuoti, kad nagrinėjamoje Suginčių kaimo teritorijoje šiuo metu nėra nei vieno žaliojo ploto, turinčio juridiskai įteisintą *atskirojo* želdyno sklypą.

Atskirųjų želdynų vystymo – teritorinio išdėstymo, ribų, jų priskyrimo atitinkamoms kategorijoms (parkai, skverai, žaliosios jungtys), principinių tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymo klausimai bus sprendžiam sekančiose Suginčių kaimo detaliojo plano stadijose.

Miškai – neatsiejama miesto žaliųjų plotų sistemos grandis, atliekanti rekreacinę, aplinkosauginę ir estetinę funkcijas. Nagrinėjamoje Suginčių kaimo teritorijoje miškai užima palyginti nedidelę jos ploto dalį – 35,5 ha (6,5% nagrinėjamos teritorijos ploto). Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį šie miškai priskiriami apsauginių (III) ir ūkinių miškų (IV) grupėms (lokalizaciją žiūrėti brėžinyje „Esama būklė. Žemėvaldos brėžinys, M 1:5000“).



¹ *Žalieji plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima miškus ir atskiruosius želdynus.

2.3. Nekilnojamas kultūros paveldas

Kultūros paveldo departamento Kultūros vertybių registre įrašyta 6 nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų esančių Suginčių kaime, 3 vertybės paskelbtos kultūros paminklais. Visi kultūros paveldo objektai yra pavieniai, išskyrus Suginčių piliakalnio su gyvenvieta kompleksą.

2.3.1. lentelė. Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašas

Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Vertingųjų savybių pobūdis	Unikalus objekto kodas	Statusas, Objekto reikšmingumo lygmuo
1.	Suginčių piliakalnis su gyvenvieta Kompleksas	 <p>Teritorijos plotas: 1,41 ha Vizualinio apsaugos zonos pozonio plotas: 583000 kv. m Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Piliakalnis įrengtas atskiroje kalvoje. Aikštelė keturkampė, pailga Š-P kryptimi, 35x13 m dydžio. Jos P krašte supiltas 0,5 m aukščio, 10 m pločio pylimas, už kurio iškastas 6 m pločio, 0,2 m gylio griovys. Aikštelės Š krašte supiltas 0,5 m aukščio, 12,5 m pločio pylimas, už jo iškastas 11 m pločio, 0,5 m gylio griovys. Už šio griovio supiltas antras 0,8 m aukščio, 9 m pločio puslankio formos pylimas. Šlaitai vidutinio statumo, 5-6 m aukščio. V papėdėje, 1 ha plote yra papėdės gyvenvietė, kurioje rasta brūkšniuotos ir lygios keramikos. 200 m į PR nuo piliakalnio buvo I tūkst. vidurio pilkapynas (sunaikintas). Piliakalnis datuojamas I tūkst. pr. Kr. antrąja puse - I tūkst. pradžia.</p>	24041	Valstybės saugomas kultūros paminklas
2.	Piliakalnis	-	3227	Valstybės saugomas kultūros paminklas
3.	Gyvenvietė	-	24042	Valstybės saugomas kultūros paminklas
4.	Kapas		17007	Registrinis, pavienis objektas

5.	Paveikslas „Šv. Juozapas“		9782	Registrinis
6.	Skulptūra „Nukryžiuotasis“		20251	Registrinis

2.4. Susisiekimas

2.4.1. Išorės susisiekimo sistema

Suginčiai – Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje esantis kaimas, įsikūręs greta magistralinės reikšmės kelio A14 „Vilnius – Utena“. Kaimas nuo savivaldybės centro - Molėtų nutolęs 15 km atstumu, todėl turi gana patogų susisiekimą. Kaimo geografinė padėtis sudaro palankias prielaidas geram bei greitam susisiekimui ne tik su Molėtais, bet ir Utenos miestu esančiu už 20 km. Nuo šalies sostinės Suginčiai nutolę 78 km. Atstumai iki kitų didžiųjų Lietuvos miestų kiek didesni, iki Panevėžio – 117 km, iki Kauno – 127 km, Šiaulių – 195 km, Klaipėdos – 322 km.

Valstybinės reikšmės kelių tinklas

Šalia kaimo teritorijos praeina magistralinės reikšmės kelias A14 „Vilnius - Utena“. Į šį kelią įsijungia kaimo teritoriją kertantis rajoninės reikšmės kelias Nr. 2829 „Suginčiai – Melninkai“, kuris yra pagrindinė urbanizuotos kaimo dalies ašis. Kiek aukščiau į kaimo teritoriją įsijungia dar du rajoninės reikšmės keliai: Nr. 2821 „Ežerys – Skudutiškis“ ir Nr. 2824 „Pamuštinės–Mitkėnai–Šakiai“ (žr. 2.4.1.1. lentelę).

2.4.1.1 lentelė. Kaimo išoriniai ryšiai valstybinės reikšmės keliais [5]

Kelio Nr.	Pavadinimas	Reikšmė	Kategorija	Kelio juosta, m*	Apsaugos zona, m**
A14	„Vilnius – Utena“	Magistralinis	II	39	70
2829	„Suginčiai – Melninkai“	Rajoninis	IV	19	20
2824	„Pamuštinės–Mitkėnai–Šakiai“	Rajoninis	V	18	20
2821	„Ežerys–Skudutiškis“	Rajoninis	IV	19	20

* pagal LR Kelių įstatymą.

** pagal LR Vyriausybės nutarimą „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Magistralinės reikšmės kelias A14 „Vilnius – Utena“ sutraukia pagrindinius tranzitinius transporto srautus, Suginčių gyvenvietę palikdamas nuošalyje. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas šiame kelyje 2011 metais siekė 4081 aut./p. Transporto priemonių srautai 2007-2011 metų laikotarpiu po truputį mažėjo, vidutiniškai 4,3 % per metus. Dar sparčiau mažėjo krovininio transporto srautai - 7,8 % per metus, kurių dalis 2011 metais siekė 9,7 % nuo bendro transporto priemonių srauto [2].

Kaimo teritoriją aptarnaujančiame rajoninės reikšmės kelyje „Suginčiai – Melninkai“ (Taikos g.) 2011 m. buvo fiksuojamas 296 aut./ parą eismo intensyvumas. Šio kelio eismo intensyvumas per pastaruosius metus nuosekliai augo, vidutiniškai po 4,5 % kasmet [2]. Panašus eismo intensyvumo lygis buvo fiksuojamas rajoninės reikšmės kelyje jungiančiame Skudutiškį su Vilniaus - Utenos keliu – 283 aut/p. Kitame rajoninės reikšmės kelyje – Nr. 2824 eismo intensyvumas buvo jau gerokai mažesnis – vos 103 aut./p. Bendrai vertinant eismo intensyvumo lygis Suginčiuose yra nedidelis – kur kas mažesnis nei įprastai Lietuvos keliuose. Tai rodo, kad kaimas nepatiria didelio tranzitinio eismo.

2.4.1.2. lentelė. Eismo intensyvumas valstybinės reikšmės keliuose, 2007-2011 m [2]

Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	VMPEI	2007	2008	2009	2010	2011	Vid. Metinis transporto srautų augimas 2009-2010
A14	"Vilnius - Utena"	Bendras	4868	4923	4390	4205	4081	-4,3%
		Krovininis	696	630	498	458	504	-7,8%
		Krovininio dalis, %	14,3%	12,8%	11,3%	10,9%	12,3%	
2829	"Suginčiai–Melninkai"	Bendras	248	252	296	294	296	4,5%
		Krovininis	13	13	21	21	21	12,7%
		Krovininio dalis, %	5,2%	5,2%	7,1%	7,1%	7,1%	
2824	„Pamuštinės–Mitkėnai–Šakiai“	Bendras	79	80	103	102	103	6,9%
		Krovininis	13	13	8	8	8	-11,4%
		Krovininio dalis, %	16,5%	16,3	7,8%	7,8%	7,8%	
2821	„Ežerys–Skudutiškis“	Bendras	-	293	283	281	283	-1,2%
		Krovininis	-	30	30	30	30	0,0%
		Krovininio dalis, %	-	10,2%	10,6%	10,7%	10,6%	

Susisiekimas autobusais

Be susisiekimo privačiais automobiliais, išoriniai ryšiai su kitais Lietuvos miestais gali būti realizuojami tarp miestinių ir priemiestiniais autobusų maršrutais. Tarp miestiniais maršrutais užtikrina tiesioginį susisiekimą su Molėtais, Rokiškiumi, Utena, Zarasais, Kupiškiumi ir Vilniumi. Čia kursuoja ir priemiestinis maršrutas „Molėtai – Sidabrinės per Suginčius“.

2.4.2. Vidaus susisiekimo sistema

Susisiekimo tinklo rodikliai

Suginčių kaimas užima 5,5 km² teritoriją, tačiau tik nedidelė pietinė kaimo administracinių ribų teritorija yra apgyvendinta. 2001 metų duomenimis gyvenvietėje gyveno beveik 500 žmonių, kurių teritorinis tankumas siekė apie 90 gyv/km², kas patvirtina nedidelę gyvenvietės teritorinę urbanizaciją.

Bendras gatvių tinklo ilgis miesto teritorijoje yra 25,7 km, o tankis 4,7 km/km². Apie 31 % gatvių ir kelių turi asfaltbetonio dangą, 29 % žvyro, 40 % be dangos (gruntkeliai). Didžioji dalis gatvių, išskyrus valstybinių kelių tęsinius, yra prastos būklės. Šios gatvelės siauros, dauguma jų neturi šaligatvių, pėstieji priversti eiti kelio važiuojamąja [3].

VĮ „Registrų centras“ duomenimis Suginčių kaime yra 10 gatvių, kurių pagrindiniai parametrai pateikti 2.4.2.1. lentelėje.

2.4.2.1. lentelė. Suginčių kaimo gatvės [3]

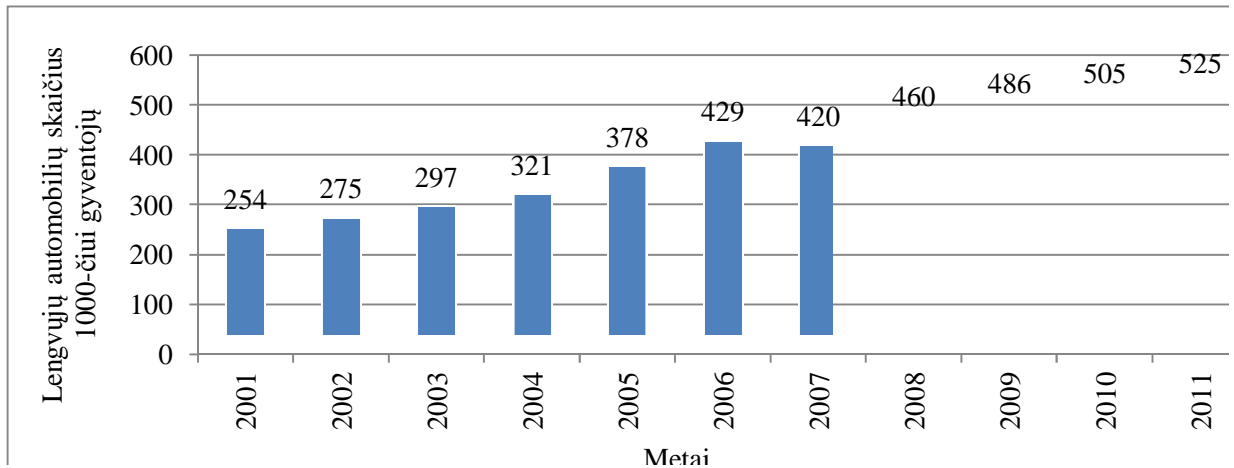
Pavadinimas	Ilgis, km	Danga	Važiuojamosios dalies plotis, m	Raudonųjų linijų plotis, m
Ateities g.	0,57	Asfaltas	4,0-5,0	11,0-15,0
Darželio g.	0,27	Asfaltas	5,0-5,5	10,0-11,0
Jaunimo g.	0,90	Žvyras	3,0-4,5	7,0-13,0
Laluičių g.	0,56	Asfaltas/žvyras	2,5-5,5	5,0-10,0
Liepų g.	0,34	Asfaltas	3,5-4,0	6,5-9,0
Pievų g.	0,40	Žvyras	2,5-3,5	6,0-11,0
Piliakalnio g.	2,81	Asfaltas	9,0	28,0
Šakių g.	1,63	Asfaltas/žvyras	3,5-4,0	9,0-10,5
Taikos g.	1,93	Asfaltas	5,0-6,0	9,0-12,0
Želvos g.	0,83	Asfaltas/žvyras	3,0-5,0	9,5-11,0

Automobilizacijos lygis

Automobilizacijos lygis (individualių lengvųjų automobilių skaičius 1000-čiui gyventojų) yra vienas svarbiausių faktorių, įtakojantis transporto srautų dydį kelių ir gatvių tinkle bei parkavimo aikštelių apkrovimą gyvenvietėse. Lietuvos Respublikoje yra nusistovėjusi transporto priemonių registravimo tvarka pagal savivaldybes, todėl automobilizacijos lygis vertinamas pagal Molėtų rajoną.

Molėtų rajone per pastaruosius 10 metų automobilizacijos lygis išaugo 2 kartus, šiuo metu (2011 m. duomenimis) yra 525 aut./1000 gyv. ir šiek tiek viršija Lietuvos vidurkį – 492 aut./1000 gyv. Pastaraisiais metais stebimas automobilizacijos lygio augimo tempų lėtėjimas [1].

Prognozuojama, kad automobilizacijos augimo tempai po truputi lėtės. Vertinant, susisiekimo sistemos plėtros procesus, reikėtų galvoti apie galimą 550 – 600 aut./1000 gyv. automobilizacijos lygį.



6 pav. Automobilizacijos lygio dinamika 2001-2011 Molėtų rajone [1]

2.4.3. Informacijos šaltiniai

1. Lietuvos statistikos departamento rodiklių duomenų bazė. Transportas ir ryšiai.
2. Valstybinės reikšmės kelių eismo intensyvumas. Duomenų bazė. Lietuvos automobilių kelių direkcija, VĮ „Transporto ir kelių tyrimo institutas“, 2011.
3. Georeferencinių duomenų rinkinys GDR10LT, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

2.5. Infrastruktūra

2.5.1. Vandentiekis

Suginčių miestelio vandentiekio tinklai išvystyti nepakankamai. Esama tinklo būklė patenkinama, tačiau atskiros vandentiekio tinklo atkarpos reikalauja rekonstrukcijos. Vandentiekio tinklų ilgis – 6.6 km. Vandens gerinimo įrenginių būklė gera. Pajėgumas 6,6 m³/h. Suginčių kaime nėra nustatytos vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos. Nėra aprobuoti vandens ištekliai. Suginčių kaimo gręžinyje išgaunamas vanduo yra kokybiškas pagal visus rodiklius, ir atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus. Gręžinio debetas 40 m³/d.

2.5.2. Elektros tiekimas

Suginčių kaime elektros skirstomieji tinklai išvystyti pakankamai. Tačiau 0.4 kV elektros skirstomiesiems tinklams reikia rekonstrukcijos. Didžioji dalis 0,4 kV elektros skirstomojo tinklo yra orinės linijos (11,3km). Suginčių kaime 10 kV elektros skirstomosios linijos yra orinės. Kabelinių linijų 10 kV nėra. Tinklo būklė patenkinama. Minėtoje teritorijoje yra 4 10/04 kV transformatorių pastotys, kurių būklė patenkinama. Suginčių kaimą kerta 330 kV perdavimo orinė linija.

2.5.3. Buitinės nuotekos

Centralizuoto buitinių nuotekų tinklo Suginčių kaime nėra. Gyventojai buitines nuotekas šalina į rezervuarus arba valymo įrenginius. Tačiau minėti įrenginiai neatitinka keliamų aplinkosauginių reikalavimų. Sekančiose planavimo stadijose būtina rezervuoti vietas buitinių nuotekų tinklams ir bendrai Suginčių kaimo nuotekų valyklai.

2.5.4. Lietaus nuotekos

Centralizuoto lietaus nuotekų tinklo Suginčių kaime nėra. Pagrindinėse centrinės dalies gatvėse reikia įrengti lietaus nuotekų tinklus, apvalytas paviršines nuotekas nuvesti į atvirus vandens telkinius.

2.5.5. Šilumos tiekimas

Centralizuotų šilumos tinklų Suginčių kaime nėra. Šilumos tiekimu gyventojai ir visuomeniniai vartotojai rūpinasi individualiai.

2.5.6. Dujų tiekimas

Magistralinių ir skirstomųjų tinklų Suginčių kaime kaip ir visame Molėtų rajone nėra. Dujotiekio plėtra Suginčių kaimui neaktuali.

2.5.7. Įstaigos Suginčių kaime

1.	Valdžios, savivaldos, visuomenės įstaigos
1.1.	Molėtų r. savivaldybės administracija, Suginčių seniūnija
1.2.	Suginčių paštas
1.3.	Suginčių bendruomenės centras
2.	Kultūros įstaigos
2.1.	Suginčių biblioteka
3.	Religinės įstaigos
3.1.	Suginčių Švč. Kryžiaus Atradimo Bažnyčia
4.	Sveikatos ir kitos įstaigos
4.1.	Suginčių Bendrosios praktikos gydytojo kabinetas
4.2.	Zabielsko veterinarijos įmonė
5.	Švietimo įstaigos
5.1.	Suginčių vidurinė mokykla
5.2.	Lopšelis-darželis "Vyturėlis"
6.	Komerciniai, verslo pastatai
6.1.	Suginčių parduotuvė, Molėtų r. vartotojų kooperatyvas
6.2.	A. Jackevičienės įmonė
7.	Pramonės įmonės ir sandėliavimo objektai
7.1.	UAB "Suginčiai"
7.2.	A. Kelbausko IĮ
8.	Inžinerinės infrastruktūros objektai
8.1.	Mažmeninė prekyba dujomis

2.6. Gamtinė aplinka

2.6.1. Geomorfologiniai paviršiaus ypatumai

Suginčių kaimas yra įsikūręs paviršiaus reljefo įvairove bei kontrastingumu pasižyminčio Molėtų rajono šiaurės rytinėje dalyje, kuri, remiantis Lietuvos Respublikos geomorfologiniu rajonavimu, priskiriama paskutiniojo apledėjimo pakraštinių moreninių aukštumų srities Aukštaičių aukštumos rajono *Skudutiškių –Suginčių mikrorajonui*.

Aukštaičių aukštuma - viena iš jauniausių Lietuvos aukštumų, susidariusių per paskutinįjį apledėjimą ir susidedanti iš sudėtingų moreninių masyvų (Riešės, Bijutiškio, Molėtų, Utenos, Pratkūnų, Zarasų ir kt), moreninių lankų ir ledyno liežuvinių dubumų (Skiemonių – Alantos, Inturkės – Labanoro, Rubikių, Dysnų, Drūkšių ir kt.). Aukštaičių aukštumai būdingas kalvotas, daubotas, ežeringas reljefas: įvairios skirtingų formų ir aukščių kalvos, gilios tarpukalnės, Aukščiausios Aukštaičių aukštumos kalvos pakyla gerokai virš 200 m NN (Piliakalnis 247,0 m, Mėmiakalnis - 239,2 m).

Nagrinėjama Suginčių kaimo teritorija (plotas 549,65 ha) tėra nedidelis Aukštaičių aukštumos Molėtų kalvyno *Skudutiškių – Suginčių mikrorajono* fragmentas. Pastarajam mikrorajonui priklauso plati painaus galinių morenų reljefo pertvara (Molėtų – Suginčių moreninis ruožas), skirianti Skiemonių –Alantos dubumą (vakaruose) nuo Inturkės –Labanoro dubumos (rytuose). Suginčių apylinkėms būdingas smulkiai ir apystačiai kalvotas daubotas duburiuotas paviršiaus reljefas su dideliais pelkėtais bei ežeruotais duburiais, apsuptais riedulingų kalvų. Paviršius sudarytas iš labai akmeningų susmėlėjusių moreninių priemolių, tarpugūbriai pripildyti smėlio, Suginčių apylinkės be to pasižymi ypač dideliu riedulingumu. Nagrinėjamame kaimo plote paviršiaus absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo 162 m NN *Suraižos upelės* slėnyje iki 184 m NN šiaurinėje ir vakarinėje kaimo dalyse. Aplinkinių teritorijų atžvilgiu tai pakiluma, nuo kurios gerai matomos aplinkinės, ypač žemiau esančios apylinkės rytuose – platus durpingas *Suraižos upelės* klonis. Pagrindinė (užstatytoji) kaimo dalis yra įsikūrusi 166 -174 m NN aukštyje, paviršiaus aukščiai mažėja einant rytų kryptimi.

2.6.2. Klimatinės sąlygos

Nagrinėjama teritorija, kaip ir didžioji Molėtų rajono teritorijos dalis, pagal Lietuvos klimato rajonavimą yra Pietryčių aukštumos klimatinio rajono Aukštaičių parajonyje. Dėl gana didelio atstumo nuo Baltijos jūros, šio parajonio klimatas pasižymi ryškesniu kontinentalumu. Čia esti vėsesni rudenys, šaltesnės ir sniegingesnės žiemos, vėluojanti pavasario pradžia, šiltesnės vasaros, silpnėsi vėjai, mažesnis santykinis oro drėgnumas nei likusioje šalies dalyje.

Paklotinio paviršiaus metinis radiacinis balansas sudaro 36–40 kcal/cm². Vidutinė metinė temperatūra apie +5,5 o C, šilčiausio mėnesio (liepos) – +16,8 o C, šalčiausio (sausio) – -6,3 o C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 650–700 mm (Žemaičių aukštumoje vidutiniškai 850 mm, šiaurės Lietuvoje mažiau kaip 550 mm), iš jų net 3/4 tenka šiltajam metų periodui. Pastovi sniego danga laikosi ilgai (vidutiniškai apie 110 dienų), o jos storis didelis – vidutiniškai apie 30 cm (pajūryje 15 cm). Dėl vyraujančių lengvų dirvožemių anksti prasideda ir vėlai baigiasi šalnos. Laikotarpis be šalnų čia sudaro vos apie 130 dienų. Vėjai palyginti silpni ištisus metus – vasarą vidutinis vėjo stiprumas mažesnis kaip 3 m/s, rudenį ir pavasarį padidėja iki 3,5–4,0 m/s, o žiemą – iki 4,0–4,5 m/s.

Aukštaičių parajonio klimato tipui būdingas orų nepastovumas – atskiri metai gali labai skirtis, priklausomai nuo to, kokios oro masės – jūrinės ar kontinentinės – vyrauja. Tačiau pastaruoju metu,

dėl globalinių klimato pokyčių, orai tapo dar labiau nepastovūs ir vis labiau skiriasi nuo daugiamečių vidurkių. Svarbus veiksnys, veikiantis rajono klimato sąlygas yra aukštų moreninių masyvų ir gilių dubumų kaitaliojimas Aukštaičių aukštumos reljefe. Dėl reto meteorologinių stebėjimų stočių tinklo tikslesnių duomenų nėra. Žinoma, kad dubumose kritulių mažiau, negu masyvuose. Pvz. Utenoje per metus iškrenta 580 mm, o Molėtuose, esančiuose ant moreninės pertvaros, net 674 mm kritulių. Todėl reikia turėti omenyje, kad vidutinės klimatinių sąlygų reikšmės nepilnai atspindi tikrąją padėtį, nes dėl reljefo, dirvožemių dangos ypatumų, augalijos (miškai), hidrografijos Suginčių apylinkių mikroklimatinės sąlygos dažnai gali skirtis nuo vidutinių, būdingų Aukštaičių parajoniui.

2.6.3. Hidrografinis tinklas

Paviršinių vandenų, kuriuos atstovauja įvairūs vandentakiai (upės, upeliai), ežerai ir tvenkiniai požiūriu Molėtų rajono paviršius, ypač jo dalis, esanti Aukštaičių aukštumoje, labai įdomi bei savita. Šiai rajono daliai būdingas retesnis upių tinklo tankis, nėra bent kiek didesnių upių. Tai susiję su tuo, kad aukščiausiomis kalvotomis keteromis pravingiuoja Šventosios ir Žeimenos upynų takoskyra. Takoskyra - aukštupių žemė, nuo jos išteka maži upeliai, kurie yra smulkiausiai Šventosios ir Žeimenos baseinų nariai, o kartu ir šių upių pradžia.

Nagrinėjama Suginčių kaimo teritorija, esanti šiaurės rytinėje Molėtų rajono dalyje, patenka į Šventosios baseino ribas (o tiksliau yra pačiame rytiniame jo pakraštyje). Baseinas driekiasi iš šiaurės rytų į pietvakarius, apimdamas ežeringas Zarasų, Utenos, Molėtų aukštumas, Svėdasų ir Širvintų plynaukštes bei dalį Vidurio Lietuvos žemumos (plotas 6888,8 km²). Upių tinklo tankumas 0,81 km/km² yra mažesnis nei vidutinis šalyje (1 km/km²).

Nagrinėjama Suginčių kaimo teritorija yra vienos nedidelės *Suraižos upelės* aukštupio žemė (upelės pradžia šiaurės rytiniame kaimo pakraštyje). *Suraižos upelė* neilga, sureguliuota sausinant žemes. Pratekėjusi kaimą ji įteka apie 3 km į pietryčius nuo Suginčių esantį *Želvos* ežerą. *Želvos* ežeras yra didžiausias (plotas 143,2 ha) artimose kaimo apylinkėse esantis vandens telkinys - ežeras lanko formos, galais, nukreiptais pietų pusėn, keliose vietose susiaurėjantis. Ilgis 4,2 km, plotis iki 0,6 km. Didžiausias ežero gylis siekia 19,1 m. Kranto linija labai vingiuota. Būdingi aukšti (10-15 m) krantai, vakarinis krantas pelkėtas. Ežerą supa miškas, pakrantėse auga medžiai ir krūmynai. Ežere yra 3 salos, kurių bendras plotas 1,5 ha. Atabradas smėlingas, žvyringas, dugnas duobėtas, padengtas dumbliu. Įlankos užžėlusios vandens augmenija. Vasarą vandens skaidrumas būna 2-2,3 m. *Želvos* ežeras yra Labanoro regioninio parko teritorijoje. Svarbus savo atliekamomis funkcijomis - ekologine (kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros stabilumo palaikymas) bei socialine (rekreacine). Ežeras yra įtrauktas į valstybinės reikšmės vidaus vandens telkinių sąrašą (Žin., 2003, Nr.98-4394).

2.6.4. Biotos ypatumai

Dirvodarinių uolienuų ir drėkinimo sąlygų įvairumas sukūrė Aukštaičių aukštumoje didelę augimviečių mozaiką – nuo pačių skurdžiausių iki maistingiausių, nuo sausiausių iki šlapiausių. Moreniniuose masyvuose prieš žemdirbystės periodą vyravo žaliašilių ir šilagirių augimviečių eglynai, o liežuvinėse dubumose - žaliašilių augimviečių pušynai. Pastarieji ir dabar jose užima didelius plotus (artimiausia Labanoro giria), tuo tarpu moreniniuose masyvuose yra išlikę tik reti ir nedideli miškų sklypeliai. Tokia situacija būdinga ir nagrinėjamai Suginčių kaimo teritorijai, patenkančiai į Molėtų – Suginčių moreninio ruožo ribas. Tai sukultūrinto kraštovaizdžio mažo miškingumo zona, kur vyrauja agrarinės naudmenos, o tarp jų retais nedideliais sklypais yra išlikę šilagirių augimviečių eglynai arba antriniai menkos ūkinės vertės minkštųjų lapuočių medynai.

Miško medynai, pievos, vandenys, t. y. tie plotai kuriuose vyrauja natūrali ir pusiau natūrali augmenija, užima palyginti nedidelę planuojamos teritorijos ploto dalį. Iš paminėtų ekosistemų tarpo atliekamomis biologinėmis, ekologinėmis ir kitomis funkcijomis svarbiausios yra miškų ekosistemos, kurių pasiskirstymas yra apspręstas ne tik gamtinio pamato, bet ir žemėnaudos ypatumų.

Valstybinės miškų tarnybos duomenis, Suginčių kaimo plote yra gana daug, tačiau smulkių miško žemės sklypų, tužimančių 35,5 ha (6,5% nagrinėjamos teritorijos ploto). Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį šie miškai priskiriami apsauginių (III) ir ūkinių miškų (IV) grupėms (lokalizaciją žiūrėti brėžinyje „Esama padėtis. Žemėvaldos brėžinys, M 1:5000“). Miško medynų ploteliai telkiasi pakraštinėse nagrinėjamos teritorijos dalyse.

2.6.5. Gamtiniai ištekliai

Nagrinėjama Suginčių kaimo teritorija turtinga žemės gelmių ištekliais – naudingomis iškasenomis. Naudingosios iškasenos yra viena iš svarbių prielaidų ūkinei plėtrai. Naudingųjų iškasenų gavyba yra ne tik ekonominę raidą skatinantis, bet ir gamtinę aplinką įtakojantis veiksnys, todėl gavybos ir naudojimo plėtojimo galimybių nustatymas galimas tik remiantis informacija apie planuojamoje teritorijoje esančias naudingąsias iškasenas.

Naudingųjų iškasenų rūšys ir ištekliai priklauso nuo geologinių sąlygų. Molėtų rajone, o tuo pačiu ir Suginčių apylinkėse, naudingųjų iškasenų atžvilgiu reikšmingiausia kvartero storumė, nes joje slūgso smėlio, žvyro, durpės telkiniai. Į nagrinėjamos teritorijos ribas pilnai arba dalinai patenka keturi naudingųjų iškasenų telkiniai ir plotai. Informacija apie išteklių rūšį, telkinio pavadinimą, išžvalgyimo laipsnį, išteklių kiekį teikiama 2.6.5.1 lentelėje, teritorinė lokalizacija brėžinyje „Esama padėtis. Žemėvaldos brėžinys, M 1:5000“.

2.6.5.1 lentelė. Suginčių kaimo naudingųjų iškasenų telkiniai ir plotai

Eil. Nr.	Telkinio pavadinimas	Išteklių rūšis	Geologinio ištyrimo laipsnis	Išteklių kiekis, tūkst. m³	Būklė
1.	<i>Želvos</i>	Žvyras	P ¹	17390	Nenaudojamas
2.	<i>Branišava</i>	Žvyras	Pž ²	400	Nenaudojamas
3.	<i>Ežeriai</i>	Durpės	Pž ²	1523	Nenaudojamas
4.	<i>Suginčiai</i>	Durpės	Pž ²	2416	Nenaudojamas

¹ - **P** - prognoziniai ištekliai. Tai tikėtini perspektyvių teritorijų arba plotų naudingųjų iškasenų ištekliai.

² – **Pž** - parengtiniai išžvalgyti ištekliai. Tai telkinio arba jo dalies naudingųjų iškasenų ištekliai, kurių kiekis, kokybė, technologinės savybės, hidrogeologinės, kasybos ir kitos sąlygos yra ištirti detalumu, pakankamu atlikti pirminį poveikio aplinkai vertinimą ir apskaičiuoti ekonominę jų vertę.

Naudingųjų iškasenų naudojimo reguliavimas

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2005, Nr. 35-1140) (toliau – Sąlygos) nustato savininkų ir naudotojų teisių apribojimus naudingųjų iškasenų telkiniuose. Pagal šias Sąlygas „išžvalgytuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, ir prie jų esančiuose perspektyviuose (pagal klasifikaciją – parengtiniai išžvalgyti) naudingųjų iškasenų plotuose žemės savininkui, naudotojui draudžiama: statyti gyvenamuosius namus, gamybinius

statinius, įrenginius; kasti naudingąsias iškasenas, išskyrus kasamas savo reikmėms”, o taip pat pagal Lietuvos Respublikos įstatymą “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” perspektyviuose naudingųjų iškasenų plotuose sklypai gali būti grąžinami ribotam tiksliniam naudojimui, jeigu su tuo sutinka asmuo, kuriam grąžinama žemė”. Tačiau Sąlygos nenumato jokių apribojimų prognoziniuose plotuose, o tai reiškia, kad čia žemė gali būti privatizuojama bei naudojama kitoms reikmėms, dėl ko gali sumažėti naudingųjų iškasenų išteklių rezervas.

2.6.6. Kraštovaizdžio ypatumai ir apsauga

Atitinkamų geomorfologinių procesų suformuoti paviršiaus plotai, kurie skiriasi kraštovaizdžio komponentais – gruntu, reljefu, vidaus vandenimis, pažemio oru, dirvožemiu, augalija, gyvūnija ir kitais komponentais, yra vadinami žemėvaizdžiais. Kiekvienas žemėvaizdžio tipas turi tik jam būdingus gamtinius ryšius, pasižymi skirtingomis sąlygomis žmonių gyvenimui ir ūkinei veiklai, jų atžvilgiu turėtų būti taikomi diferencijuoti kraštovaizdžio principai.

Iš devynių Lietuvos teritorijoje išskiriamų žemėvaizdžių tipų, Suginčių kaimas yra vieno - *kalvotų moreninių ežeringų aukštumų* zonoje. Nagrinėjamos teritorijos ribose vyrauja įvairiai kalvoti ir dauboti vietovaizdžiai, vidutinio ir santykinai žemo įsavinimo laipsnio su būdinga naudmenų mozaika - laukų, giraičių, o kaimo teritorijoje neintensyviai urbanizuotų plotų. Kraštovaizdis čia nėra toks išraiškingas ir vaizdingas, nepasižymi tokia gamtine įvairove, kaip piečiau esantis - kalvotas, daubotas, ežeringas, miškingas (Želvos ir kitų ežerų aplinkoje).

Nagrinėjamoje teritorijoje yra mažai vietų, kuriose nepasireikštų žmogaus veikla arba netiesioginė jos įtaka. Šiuolaikinėje situacijoje, kai gamtinių ir antropogeninių kraštovaizdžio komponentų pusiausvyra pažeidžiama pirmųjų nenaudai, ypatingą aktualumą įgauna gamtinio kraštovaizdžio¹ išsaugojimo ir palaikymo problema. Pagrindinė gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio *gamtinio karkaso* - kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas.

Gamtinio karkaso teritorijos yra itin svarbus racionalios kraštovaizdžio ir kraštovaizdžio apsaugos instrumentas, juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Tai bendra kraštovaizdžio ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį kraštovaizdžio stabilumą.

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, o rengiant Utenos apskrities teritorijos bendrąjį planą bei Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą lokalizuotas stambesniame mastelyje. Minėtuose bendruosiuose planuose nagrinėjamoje Suginčių kaimo teritorijoje europinės, nacionalinės ir regioninės svarbos gamtinio karkaso sudėtį formuojančios teritorijos nenustatytos. Reikia turėti omenyje, kad dėl mastelio smulkumo regioninio ir rajoninio lygmens planuose nebuvo lokalizuojamos vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys. Teritorinis vietinės reikšmės gamtinio karkaso sistemos bei apsaugos ir tvarkymo režimų nustatymas bus sprendžiamas sekančiuose Suginčių kaimo detaliojo plano rengimo etapuose.

¹ *Gamtinis kraštovaizdis* – gamtinių procesų įtakoje atsiradęs ar tebesiformuojantis kraštovaizdis, kurio raidai gamtiniai procesai daro esminę, o žmogaus veikla – minimalią įtaką (išlikę sąlyginai natūralūs miškai, pelkės, vandens telkiniai).

Molėtų rajono teritorijoje, pasižyminčioje gamtinio kraštovaizdžio įvairove, įsteigta nemažai saugomų teritorijų, kurių paskirtis yra išsaugoti gamtos kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, darnų gamtos išteklių naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugą. Nei viena konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinė saugoma teritorija nepatenka į nagrinėjamas Suginčių kaimo ribas ir su juo nesiriboja. Artimiausia saugoma teritorija yra į pietus nuo kaimo apie 3 km atstumu. Tai - *Labanoro regioninis parkas*, skirtas išsaugoti Rytų Aukštaitijos kraštovaizdžio kompleksus.

Saugomų teritorijų sistemos dalis - *ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos*. Atlikus tikrosios būklės analizę tenka konstatuoti, kad nagrinėjamoje teritorijoje šią saugomų teritorijų sistemos kategoriją atstovauja tik kelios apsaugos zonų grupių apsauginių zonų rūšys. Tai: nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos. Svarbi ekologinės apsaugos zonų grupė yra *sanitarinės apsaugos* – gamybinių ir komunalinių bei kitų ūkio ir infrastruktūros objektų sanitarinės apsaugos zonos. Ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonų apimtys ir teritorinė lokalizacija dėl duomenų trūkumo nėra žinomos. Suginčių kaimo šiaurinėje dalyje yra ūkio subjektas – UAB „Suginčiai“ (kiaulių ferma), kuriam išduotas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimas. Šiam ūkio subjektui yra nustatyta sanitarinės apsaugos zona (teritorinė lokalizacija plane „Esama padėtis. Žemėvaldos brėžinys nepateikiama dėl duomenų trūkumo).

3. KONCEPCIJA

3. KONCEPCIJA

3.1. Planinės – erdvinės koncepcijos formavimo principai

Koncepcijos rengimo stadijos metu tobulinama teritorijos erdvinės struktūros kompozicija, nustatomi planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai ir kaimo teritorijos plėtros kryptys. Parengiamas galimas alternatyvus teritorijos vystymosi variantas, nustatomi teritorijos tvarkymo, reglamentavimo ir apsaugos principai. Kaimo vystymo koncepcija rengiama nereglamentuotam laikotarpiui.

Gyvenamosios vietovės erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant palankiausias gyvenimo sąlygas ir optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį. Pagrindiniai optimalios Suginčių kaimo struktūros vystymo principai yra:

- centro formavimas – centro teritorijos vystymas, įvertinant kintančius poreikius;
- urbanistinių jungčių - pagrindinių gatvių tinklo formavimas;
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų formavimas, modernizavimas;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija);
- užstatymo struktūrizavimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- rekreacinių teritorijų plėtra;
- kaimo ir aplinkinių teritorijų plėtros suderinamumas.

Planuojamos teritorijos erdvinę struktūrą formuoja dviejų rūšių atraminiai funkciniai karkasai - urbanistinis ir gamtinis.

Urbanistinis karkasas – tai pagrindinė teritorijos erdvinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė funkcinės struktūros konstrukcija, atraminių gyvenamosios vietovės elementų sistema.

Gamtinį karkasą sudaro ekologinio aktyvumo zonų bei ašių su mažiausiai pakeistais gamtiniais kraštovaizdžio kompleksais bei ribota technine infrastruktūra sistema.

Siūlomi du Suginčių kaimo teritorijos plėtros kompoziciniai variantai:

- **Pirmas variantas** – Minimalios plėtros (status quo);
- **Antras variantas** – Maksimalios plėtros variantas.

Abiejuose koncepcijos variantuose planuojama teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, konkretizuojant konkrečios kaimo teritorijos siūlomą prioritetinę funkciją ir nurodant spektrą galimų funkcinio prioriteto zonos teritorijos naudojimo būdų. Planuojamoje teritorijoje numatomos 6 tipų funkcinio prioriteto zonos:

- **Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
 - Komercinės paskirties objektų teritorijos
 - Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės
 - Specializuotų centrų teritorijos
 - Paslaugų polifunkcinės teritorijos
- **Gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
- **Rekreacinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
- Trumpalaikio poilsio rekreacinių kompleksų teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių kompleksų teritorijos
- **Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zonos**
- Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai
- Atskirieji ekologinės apsaugos želdynai
- Miškai
- Bendro naudojimo teritorijos (kapinės)
- **Pramonės ir infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
- Gamybos, pramonės, sandėliavimo, komunalinių objektų ir žemės ūkio gamybos kompleksų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos
- **Agrarinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
- Neužstatomos agrarinės teritorijos
- Užstatomos agrarinės teritorijos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija

3.1.1. lentelė. Teritorijų funkcinio prioriteto zonų palyginamieji rodikliai

Eil. Nr.	Funkcinis prioritetas	1 variantas		2 variantas	
		Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
1	2	3	4	5	6
1.	Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
1.1.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	3,94	0,7	3,14	0,6
1.2.	Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės	0,18	0,03	0,18	0,03
1.3.	Specializuotų centrų teritorija	2,57	0,5	2,57	0,5
1.4.	Paslaugų polifunkcinės teritorijos	-	-	8,19	1,5
2.	Gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
2.1.	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos	1,54	0,3	1,54	0,3
2.2.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos	64,68	11,8	87,52	15,9
3.	Rekreacinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
3.1.	Trumpalaikio poilsio rekreacinių kompleksų teritorijos	-	-	2,01	0,4
3.2.	Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių kompleksų teritorijos	-	-	0,38	0,1
4.	Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zonos				
4.1.	Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai	1,98	0,4	1,98	0,4
4.2.	Atskirieji ekologinės apsaugos želdynai	2,52	0,5	12,92	2,3
4.3.	Miškai	12,02	2,2	12,02	2,2
4.4.	Bendro naudojimo teritorijos (kapinės)	1,03	0,2	1,03	0,2
5.	Pramonės ir infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
5.1.	Gamybos, pramonės, sandėliavimo, komunalinių objektų ir žemės ūkio gamybos kompleksų teritorijos	28,80	5,2	56,22	10,2
5.2.	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos	13,27	2,4	13,27	2,4
6.	Agrarinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
6.1.	Neužstatomos agrarinės teritorijos	230,77	42	164,39	29,9
6.2.	Užstatomos agrarinės teritorijos	185,16	33,6	181,11	32,9
6.3.	Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija	1,18	0,2	1,18	0,2
7.	Viso:	549,65	100	549,65	100

3.2. Detaliojo plano koncepcijos variantai

Siūlomi du Suginčių kaimo teritorijos plėtros kompoziciniai variantai. Abiejuose variantuose svarbiausi sudėtiniai erdvinės struktūros komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, plėtros teritorijų funkcinės struktūros.

Pirmas variantas – Minimalios plėtros variantas

Suginčių kaimo centrinės dalies planinę struktūrą formuoja Šakių, Pievų, Darželio, Liepų, Ateities ir Taikos gatvės. Pirmame minimalios plėtros variante minėtos gatvės išliks urbanistinio karkaso pagrindu.

Pagal erdvinės struktūros sąrangą Suginčių kaimą sudarys dvi funkciškai skirtingos teritorijos (zonos) su skirtingu urbanistinio išvystymo lygiu:

- *Centrinė kaimo teritorija* - kompaktiškai užstatyta gyvenamoji teritorija su viešomis erdvėmis, vietovę identifikuojančiu pastatu – bažnyčia, seniūnijos centrą atitinkančia socialine infrastruktūra (seniūnija, paštu, kultūros namais, biblioteka, švietimo objektais). Pirmame minimalios plėtros variante Suginčių kaimo centrinės dalies planinė erdvinė kompozicija ir funkcinė sandara nekeičiami. Prioritetas teikiamas vidinės struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui ir konversijai, vidinių teritorijų rezervų naudojimui ir esamų funkcijų išlaikymui ir tęstinumui. Urbanistinė plėtra numatoma esamose sklypų teritorijose, tačiau plėtros mastai yra neženklūs. Iš esmės plėtra bus vykdoma orientuojantis į esamų teritorijų racionalų naudojimą ir sutankinimą bei kokybinį statinių sutvarkymą. Šiuo atveju urbanizacijos perspektyvos siejamos su fragmentiniu pavienių sklypų užpildymu ir minimalia gatvių tinklo plėtra.
- *Neužstatoma agrarinė kaimo teritorija* – rytinė kaimo teritorijos dalis, patenkanti į durpyno riba, kurioje paliekamas esamas agrarinių teritorijų kraštovaizdis, siekiama esamų funkcijų išlaikymo ir tęstinumo.
- *Užstatoma agrarinė kaimo teritorija* – vakarinė ir šiaurinė kaimo teritorijos dalys, kuriose numatoma ūkininkų sodybų statyba.

Antras variantas – Maksimalios plėtros variantas

Pagal erdvinės struktūros sąrangą Suginčių kaimą sudarys trys funkciškai skirtingos teritorijos su skirtingu urbanistinio išvystymo lygiu zonos:

- *Verslo teritorija*, kurioje numatomi esminiai žemėnaudos ir kraštovaizdžio pokyčiai, intensyvus užstatymas su išplėta inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra. antrame variante numatomos teritorijos pramonės, smulkaus ir vidutinio verslo objektų bei pakelės aptarnavimo infrastruktūros plėtrai. Šio varianto sprendiniai bus orientuoti į darbo vietų ir investicijoms palankios aplinkos kūrimą. Tuo tikslu rytinėje automagistralės Vilnius – Utena pusėje bus formuojamos verslui palankios zonos, keičiamas esamas agrarinių teritorijų kraštovaizdis į urbanizuotą, plečiama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra. Esamas gatvių tinklas bus išplėstas, papildytas smulkesnėmis jungtimis. Kaip ir pirmame variante numatoma ne tik kiekybinė, bet ir kokybinė susisiekimo tinklo plėtra, todėl šis variantas reikalauja gerokai daugiau investicijų.
- *Centrinė kaimo teritorija*, kurioje, kaip ir pirmame variante prioritetas teikiamas vidinės kaimo centrinės dalies planinės erdvinės struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui ir

konversijai, viešųjų erdvių formavimui, vidinių teritorijų rezervų naudojimui ir esamų funkcijų išlaikymui ir tęstinumui. Antrame variante urbanizacijos perspektyvos taip pat siejamos su fragmentiniu pavienių sklypų užpildymu ir minimalia gatvių tinklo plėtra centrinėje dalyje.

- *Neužstatoma agrarinė kaimo teritorija* – rytinė kaimo teritorijos dalis, patenkanti į durpyno riba, kurioje paliekamas esamas agrarinių teritorijų kraštovaizdis, siekiama esamų funkcijų išlaikymo ir tęstinumo.
- *Užstatoma agrarinė kaimo teritorija* – vakarinė ir šiaurinė kaimo teritorijos dalys, kuriose numatoma ūkininkų sodybų statyba.

Esminis pirmojo ir antrojo variantų skirtumas - užstatomų teritorijų erdvinis mastas ir intensyvumas, kurie paremti ekonomine ir socialine raida, investicijų strategija ir palankia lokalizacija abipus automagistralės Vilnius – Utena.

Abiejuose variantuose Suginčių kaimo erdvinės struktūros svarbiausi sudėtiniai komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, verslo bei agrarinių teritorijų funkcinės struktūros. Ilgalaikės perspektyvos požiūriu, įvertinus plėtros variantus, **antrasis (maksimalios plėtros variantas)** turėtų būti laikomas plėtotinu. Šis variantas, numatantis tiek vidinę, tiek išorinę Suginčių kaimo plėtrą, turi geresnes integralumo, funkcinės struktūros efektyvumo, želdynų ir rekreacijos, investicijų pasiūlos, plėtros reguliavimo (valdymo) nenutrūkstamas galimybes. Šiame variante sudaromos palankesnės sąlygos Suginčių kaimo plėtrai.

3.3. Kraštovaizdžio apsaugos koncepcija

Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei bioįvairovės išsaugojimo bei aplinkos sveikumo (kokybės) užtikrinimo siektinumai tiesiogiai įtakoja planuojamos teritorijos vystymo koncepcijos formavimą, teritorijos funkcinį prioritetų, naudojimo ir apsaugos reglamentų nustatymą.

Šiuolaikinėje situacijoje, kai gamtinių ir antropogeninių kraštovaizdžio komponentų pusiausvyrą pažeidžiama pirmųjų nenaudai, ypatingą aktualumą įgauna gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo ir palaikymo problema. Pagrindinė gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio *gamtinio karkaso* - kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas.

Gamtinio karkaso teritorijos yra itin svarbus racionalios kraštovarkos ir kraštovaizdžio apsaugos instrumentas, juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Tai bendra kraštovarkos ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį kraštovaizdžio stabilumą.

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, o rengiant Utenos apskrities teritorijos bendrąjį planą bei Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą lokalizuotas stambesniame mastelyje.

Utenos apskrities teritorijos bei Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose nagrinėjamoje Suginčių kaimo teritorijoje europinės, nacionalinės ir regioninės svarbos gamtinio karkaso sudėtį formuojančios gamtinio karkaso teritorijos nenustatytos. Pažymėtina, kad dėl mastelio smulkumo regioninio ir rajoninio lygmens planuose nebuvo lokalizuojamos vietinės

svarbos gamtinio karkaso dalys. Teritorinis vietinės svarbos gamtinio karkaso dalių nustatymas sprendžiamas Suginčių kaimo detaliojo plano koncepcijos rengimo stadijoje.

Įvertinus planuojamos teritorijos padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, teritorinės sąrangos ypatumus gamtinio karkaso formavimo požiūriu, išskiriamos svarbiausios Suginčių kaimo bendrąją erdvinę koncepciją formuojančios ekologinio stabilizavimo teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio- ūkinio vystymo poveikį Nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje Suginčių kaimo teritorijoje ir apylinkėse formuoja:

- Vietinės svarbos *Suginčių* geosistemų vidinio stabilizavimo arealas;
- Vietinės svarbos *Branišavos* geosistemų vidinio stabilizavimo arealas;
- Vietinės svarbos migracinių koridorių (Žirgapievio ir kt.) atkarpos.

Gamtinio karkaso teritorijos, kaip Suginčių kaimo erdvinės struktūros dalis, nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, būtinus bendrajai ekologiškai pusiausvyrai palaikyti.

Molėtų rajono teritorijoje, pasižyminčioje gamtinio kraštovaizdžio įvairove, įsteigta nemažai saugomų teritorijų, kurių paskirtis yra išsaugoti gamtos kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, darnų gamtos išteklių naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugą. Nei viena konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinė saugoma teritorija nepatenka į planuojamas Suginčių kaimo ribas ir su juo nesiriboja. Artimiausia saugoma teritorija yra į pietus nuo kaimo apie 3 km atstumu. Tai - *Labanoro regioninis parkas*, skirtas išsaugoti Rytų Aukštaitijos kraštovaizdžio kompleksus (žiūrėti schemą „*Suginčių kaimo padėtis saugomų teritorijų atžvilgiu*“).

Žaliųjų plotų sistemos vystymas

Žaliųjų plotų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklios gyvenamosios vietovės įvaizdį. Suginčių kaimo žaliųjų plotų sistemos vystymo pasiūlymai teikiami įvertinant ir atsižvelgiant į:

Planuojamos teritorijos gamtinių sąlygų ypatumus:

- *Gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;*
- *Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį, miško medynais apaugusius plotus;*
- *Esamus žaliuosius plotus – atskirųjų želdynų funkciją atliekančius žaliuosius plotus ir kitus saugotinus želdinius, miškus, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;*
- *Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.*

Esamos būklės analizės išvadas:

- *Planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra nei vieno žaliojo ploto, turinčio juridiskai įteisintą atskirojo želdyno sklypą.*

- Nagrinėjamoje Suginčių kaimo teritorijoje miškai užima palyginti nedidelę jos ploto dalį – 35,5 ha (6,5% nagrinėjamos teritorijos ploto).
- Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį šie miškai priskiriami apsauginių (III) ir ūkinių miškų (IV) grupėms.

Įvertinant visus aukščiau paminėtus argumentus bei išvadas, urbanistinę ir gamtinę aplinką, žaliųjų plotų galimybes atlikti atitinkamas funkcijas, ypatingą dėmesį skiriant įtraukimui į žaliųjų plotų sistemą tų gamtinio karkaso teritorijų, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį yra nustatomas principinis žaliųjų plotų sistemos karkasas, kurį atstovauja žaliųjų plotų ir rekreacinių teritorijų funkcinių prioritetų vystymo teritorijos. Jų lokalizacija teikiama planuose „Koncepcija. 1 variantas. Minimalios plėtros variantas“; „Koncepcija. 2 variantas. Maksimalios plėtros variantas“ Reikia pažymėti, kad koncepcijos stadijoje nėra išskiriamos atskiros savarankiškos žaliųjų plotų sistemos kategorijos (miškai, parkai, skverai ir kt.), jų detalizacija bus vykdoma sprendinių konkretizavimo stadijoje.

3.4. Susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija

Suginčių kaimo susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija formuojama pagal atliktą esamosios būklės analizę, identifikavus susisiekimo sistemos būklės ypatumus, jos elementų raidos tendencijas, bei remiantis perspektyvinės urbanistinės plėtros formavimo variantais.

Transportiniu požiūriu Suginčių kaimą į dvi dalis padalina magistralinis kelias „Vilnius – Utena“. Urbanistinis miestelio branduolys lieka rytinėje kelio pusėje, o vakarinėje dalyje absoliučiai dominuoja agrarinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos, su nedidele visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona ties keliu link Skudutiškio (2 koncepcijos variantas). Tai reiškia, kad susisiekimo ryšiai skersai magistralinio kelio bus minimalūs ir pagrindiniai transporto ryšiai formosis urbanistiniame miestelio branduolyje. Pagrindinėmis miestelio gatvėmis išliks Taikos ir Ateities gatvės, šiek tiek mažesnę svarbą turės Želvos, Jaunimo, Šakių gatvės.

Susisiekimo sistemos vystymo tikslai:

- Išlaikyti aukštą eismo kokybę magistraliniame kelyje „Vilnius – Utena“, neformuojant naujų sankryžų ar tiesioginių privažiavimų prie sklypų iš šio kelio. Įvertinant plėtros poreikius suformuoti dubliuojančius kelius;
- Išlaikyti gatvių tinklo hierarchiją, ribojant sankryžų bei nuovažų skaičių valstybinės reikšmės keliuose kertančiuose gyvenvietė (Melninkų, Mitkėnų keliai);
- Vystyti esamą gatvių tinklą bei numatyti naujas gatvių trasas pagal perspektyvinę urbanistinę plėtrą, užtikrinant gatvių tinklo rišlumą, transporto srautų paskirstymą, bei privažiavimą prie teritorijų;
- Suformuoti struktūrinių gatvių tinklą, užtikrinti reikiamus techninius parametrus bei raudonųjų linijų plotį;
- Vystyti pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių tinklą, užtikrinant svarbiausių objektų pasiekiamumą;
- Užtikrinti ekonomiškai ir socialiai pagrįstą susisiekimo kainą;

Pirmas variantas – Minimalios plėtros variantas

Minimalios plėtros variantas pasižymi labai nedidele teritorine plėtra, todėl nereikalauja esminės susisiekimo infrastruktūros plėtros. Vakarinėje kelio „Vilnius – Utena“ dalyje formuojama dubliuojanti gatvė (maždaug 30 m atstumu), iš kurios turės būti įrengiami privažiavimai prie ūkininkų sodybų. Urbanizuotos teritorijos vidiniame gatvių tinkle būtų formuojamos tik tos gatvių

jungtys kurios reikalingos tinklo rišlumui padidinti bei patogiau privažiuoti prie atskirų sklypų. Planuojama gerinti susisiekimo infrastruktūros kokybinius parametrus, numatyti naujus dviračių takus, įrengti šaligatvius, asfaltuoti gatves, rekonstruoti sankryžas, diegti saugaus eismo priemones. Naujų gatvių tinklas siekia maždaug 1,6 km.

Antras variantas – Maksimalios plėtros variantas

Antrajame koncepcijos variante numatoma didesnė gyvenamųjų, pramoninių ir visuomeninių teritorijų plėtra, kurią lydi ir didesnis naujų gatvių tinklas. Pagrindinis dėmesys koncentruojamas į miesto vidaus tinklo plėtrą, realizuojant trūkstamas gatvių jungtis ir gerinant susisiekimo tinklo rišlumą. Planuojama gerinti susisiekimo infrastruktūros kokybinius parametrus, numatyti naujus dviračių takus, įrengti šaligatvius, asfaltuoti gatves, rekonstruoti sankryžas, diegti saugaus eismo priemones. Numatoma maždaug 5,4 km naujų gatvių. Be magistralinį kelią dubliuojančios gatvės papildomai numatomas Jaunimo gatvės užžiedijimas, nauja Loluičių gatvė, Želvos gatvės sankryžos pertvarkymas bei intensyvi siaurinės dalies pramoninių teritorijų gatvių tinklo plėtra.

3.5. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo koncepcija

Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos vandentiekio ir buitinių nuotekų infrastruktūros plėtros koncepcija parengta įvertinant Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr.B1-82, sprendinius.

Vandentiekis. Suginčių kaimo teritorijos detalajame plane numatoma plėsti vandentiekį centrinėje kaimo dalyje, aprobuoti vandenvietės išteklius, pastatyti vandens gerinimo įrenginius. Esamos vandenvietės pajėgumas 6,6 m³/h. tenkina perspektyvinius vandens poreikius, todėl naujos vandenvietės įrengimas neaktualus.

Buitinės nuotekos. Centralizuoto buitinių nuotekų tinklo Suginčių kaime nėra, todėl detaliojo plano koncepcijoje numatoma įrengti buitinių nuotekų tinklą centrinėje kaimo dalyje, pastatyti dvi buitinių nuotekų valyklas. Pirmame etape rezervuojama vieta buitinių nuotekų valyklai į rytus nuo kaimo centro pagal

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr.B1-82, sprendinius. Antrame etape rezervuojama vieta buitinių nuotekų valyklai pietinėje miesto dalyje.

Lietaus nuotekos. Suginčių kaimo teritorijos detalajame plane numatoma įrengti lietaus nuotekų tinklą centrinėje miesto dalyje, įrengti lietaus nuotekų valymo įrenginius ir išleidėjus.

Elektros tiekimas. Suginčių kaimo teritorijos detalajame plane numatoma sukabliuoti esamas 10kV oro linijas, plėsti esamą 10kV elektros tinklą planuojamoje teritorijoje. Vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais lygiagrečiai esamai 330 kV orinei linijai planuojama nauja 330 kV linija.

Dujotiekis ir centralizuota šiluma. Suginčių kaimo teritorijos detalajame plane dujotiekio ir centralizuotos šilumos tinklų plėtra nenumatoma.

Telekomunikacijos. Numatoma telekomunikacijų ryšių bokšto statyba sklype kadastro Nr.6260/0003:819.

4. SPRENDINIAI

4. SPRENDINIAI

Vadovaujantis Planavimo darbų programa, patvirtinta 2012 m. liepos 17 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo pavaduojančio administracijos direktorių, rengimo etapo sprendinių studijoje detalizuojama Suginčių kaimo centrinė dalis ir numatomi sekantys sprendiniai:

- detalizuojant Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti centinės dalies teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybiniai ir kiekybiniai parametrai;
- suformuoti žemės sklypai negyvenamosios ir administracinės paskirties pastatų statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;
- pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti;
- suformuoti sklypai esamoms ir numatomoms susisiekimo komunikacijoms.

4.1. Suginčių kaimo centrinės dalies reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano sprendiniuose detalizuoti Suginčių kaimo centrinės dalies konceptualūs sprendiniai, kuriems pritarė Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. B1-131 „Dėl pritarimo Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detaliojo plano „Maksimalios plėtos“ koncepcijos“.

Detaliojo plano sprendiniuose Suginčių kaimo centrinės dalies teritorija suskaidoma į 41 reglamentuojamą teritoriją, kurios išskiriamos pagal vyraujančios funkcijos požymius, nustatomi reglamentuojamų teritorijų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, statybos reglamentai pagal Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano ir detaliojo plano koncepcijos „Maksimalios plėtos“ varianto reikalavimus.

Planuojamai Suginčių kaimo centrinės dalies teritorijai netaikomi:

- Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų apsaugos reikalavimai.

Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui.

Konkreto vienuosio ir dvibuosio gyvenamojo pastato statybos sklypo užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Konkreto gyvenamojo sklypo užstatymo zona nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Teritorija T-01

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	V - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - mokslo ir mokymo statinių statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	14611 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos ir sumažinamas sklypo plotas. Sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Paliekama esama kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Visuomeninės paskirties teritorijos.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių teritorijų naudojimo pobūdis (V3).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 m / ±183,00/ 12,0 m.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai. Paliekamas esamas užstatymas. Užstatymo tipas nekeičiamas.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Visuomeniniai pastatai - švietimo objektai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	60.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-02

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	V - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5289 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos ir plotas paliekami esami. Sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypo ribos ir plotas bei kiti sklypo duomenys nustatomi žemės valdos projektu.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Paliekama esama kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamosios teritorijos.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija (G2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 m / ±183,00/ 12,0 m
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2
<i>Užstatymo tipas</i>	Centro kompleksinis. Paliekamas esamas užstatymas. Užstatymo tipas nekeičiamas.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamieji daugiabučiai pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXVII

Teritorija T-03

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	V - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - religinių bendruomenių pastatų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2548 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Visuomeninės paskirties teritorijos.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Religinių bendruomenių pastatų statybos teritorija (V2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	Pagal esamą padėtį.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Pagal esamą padėtį.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	Pagal esamą padėtį.
<i>Užstatymo tipas</i>	Centro kompleksinis. Paliekamas esamas užstatymas. Užstatymo tipas nekeičiamas.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	Pagal esamą padėtį.
<i>Statinių paskirtys</i>	Religinių bendruomenių pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	40
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXVII

Teritorija T-04

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - kapinių teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5360 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Bendro naudojimo teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Kapinių teritorija (B2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Teritorija neurbanizuojama.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XXVII

Teritorija T-05

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (skvero) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1714 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XXVII

Teritorija T-06

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - mokslo ir mokymo statinių statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5529 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypo, esančio reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Paliekama esama kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Visuomeninės paskirties teritorijos.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių teritorijų naudojimo pobūdis (V3).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 / ±186,00/ 12,0.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai. Paliekamas esamas užstatymas. Užstatymo tipas nekeičiamas.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Visuomeniniai pastatai - švietimo objektai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	60.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XXV, XLIX, XXVII.

Teritorija T-07

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (skvero) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1600 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XXVII, XXV

Teritorija T-08

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos objektų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3110 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypo, esančio reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektu.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±178,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Centro kompleksinis.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XXV, XLIX, XXVII.

Teritorija T-09

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija (aikštė).
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1226 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypo, esančio reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektu.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Bendro naudojimo teritorijos.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija (B3).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XXV

Teritorija T-10

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (parko) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	8008 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XXVII, XXV

Teritorija T-11

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (skvero) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1982 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XXVII

Teritorija T-12

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos objektų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	7128 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija; Visuomeninės paskirties objektų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1); Administracinių pastatų statybos teritorija (V1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 / ±185,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-13

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	V - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - visuomeninių objektų statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1640 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Visuomeninės paskirties objektų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Administracinių pastatų statybos teritorija (V1). Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių teritorijų naudojimo pobūdis (V3).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 / ±185,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Visuomeninės paskirties pastatai - administraciniai, sporto pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-14

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos objektų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 2000 kv.m. Esamos žemės sklypų ribos performuojamos. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas ir atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypo, esančio reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektu.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±183,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XXV, XLIX, XXVII.

Teritorija T-15

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±176,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesiti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX.

Teritorija T-16 ir Teritorija T-17

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamos žemės sklypų ribos performuojamos. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomi servitutai ir atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektu.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±176,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesiti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.

<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXV.

Teritorija T-18

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	I - Infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona - inžinerinių objektų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1957 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	6,0 / ±174,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Pavieniai pastatai.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1.
<i>Statinių paskirtys</i>	Buitinių nuotekų valymo įrenginių pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	12.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XXV, XLIX.

Teritorija T-19

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	R - Rekreacinių teritorijų funkcinio prioriteto zona - sporto statinių, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos ir komercinės paskirties aptarnavimo objektų teritorijos.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 1500 iki 3000 kv.m. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypo, esančio reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektu.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Rekreacinė teritorija; Komeracinės paskirties objektų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos teritorija (R1); Trumpalaikio poilsio statinių statybos teritorija (R2); Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 / ±178,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Rekreaciniai kompleksai, atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	

<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Visuomeniniai pastatai - paslaugų ir pramogų, poilsio pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-40.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXV.

Teritorija T-20

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	R - Rekreacinių teritorijų funkcinio prioriteto zona - komercinės paskirties aptarnavimo ir rekreacinių objektų teritorijos.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	5512 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos ir plotas paliekami esami.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Rekreacinė teritorija; Komerinės paskirties objektų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos teritorija (R1); Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 / ±178,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,8
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Rekreaciniai kompleksai, atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Visuomeniniai pastatai - paslaugų ir pramogų, poilsio pastatai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15 - 40.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXV.

Teritorija T-21

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamo žemės sklypo ribos ir plotas paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektu.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±176,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesių centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.

<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX.

Teritorija T-22

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (skvero) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	493 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI, XXVII.

Teritorija T-23 ir Teritorija T-24

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±176,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesių centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXV.

Teritorija T-25

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona – daugiabutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 / ±182,00/ 12,0.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Kompleksinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Daugiabučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX.

Teritorija T-26

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamo žemės sklypų ribos ir plotas paliekami esami. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±178,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.

<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX.

Teritorija T-27

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamo žemės sklypo ribos ir plotas paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±178,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XX, XXI. Žemės sklypams, patenkančioms į vandens gręžinio apsaugos zoną taikomi HN 44:2003 „Vandenviečių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ reikalavimai.

Teritorija T-28

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija kartu su paslaugų objektų infrastruktūra.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamo sklypo ribos ir plotas paliekami esami. Sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±180,00/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji

	pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX.

Teritorija T-29

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija kartu su paslaugų objektų infrastruktūra.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 1000 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±179,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XIX, XXI.

Teritorija T-30

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija kartu su paslaugų objektų infrastruktūra.
Sklypo plotas ir ribos	Nuo 1000 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Gyvenamoji teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	8,5 / ±180,00/ 4,5.
Užstatymo tankumas	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
Užstatymo intensyvumas	0,4.
Užstatymo tipas	Sodybinis.
Servitutas	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XLIX

Teritorija T-31

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	K - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - komercinės paskirties aptarnavimo ir paslaugų objektų statybos objektų teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	Nuo 1000 iki 2000 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos ir sumažinamas žemės sklypo plotas. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1).
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	12,0 / ±184,00/ 12,0.
Užstatymo tankumas	0,4.
Užstatymo intensyvumas	1,2.
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
Servitutas	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Visuomeniniai pastatai - prekybos, paslaugų ir pramogų pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15.
Žemės naudojimo apribojimai	I, II, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-32

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (parko) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3531 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos ir sumažinamas žemės sklypo plotas. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	II, VI, XXVII.

Teritorija T-33

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (skvero) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	663 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	XXVII.

Teritorija T-34

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija kartu su paslaugų objektų infrastruktūra.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 1000 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±180,00/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX

Teritorija T-35

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija kartu su paslaugų objektų infrastruktūra.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 1000 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±177,00/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.

<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX

Teritorija T-36

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 1000 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±175,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX

Teritorija T-37

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - paslaugų objektų infrastruktūra.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1000 - 1500 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotas pagal poreikį formuojami ir performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±183,00/ -.

Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detalusis planas**Esama padėtis, koncepcija, sprendiniai, sprendinių poveikio vertinimas**

Užstatymo tankumas	0,4.
Užstatymo intensyvumas	0,8.
Užstatymo tipas	Centro kompleksinis.
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3.
Statinių paskirtys	Visuomeniniai pastatai - komercinės paskirties pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XLIX.

Teritorija T-38

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	Nuo 1000 iki 3000 kv.m. Esamų žemės sklypų ribos ir plotai paliekami esami. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Gyvenamoji teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	8,5 / ±175,50/ 4,5.
Užstatymo tankumas	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
Užstatymo intensyvumas	0,4.
Užstatymo tipas	Sodybinis.
Servitutas	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XXVI, XLIX

Teritorija T-39

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	I - Infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona - susisiekimo koridorių (gatvių) ir automobilių stovėjimo aikštelių teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	469 - 33436 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	-
Užstatymo tankumas	-

Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	I, II, VI, XLIX.

Teritorija T-40

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	I - Infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona - susisiekimo koridorių (gatvių) ir automobilių stovėjimo aikštelių teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	584 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (II).
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	6,0 / ±174,00/ -.
Užstatymo tankumas	0,2.
Užstatymo intensyvumas	0,2.
Užstatymo tipas	Pavieniai pastatai.
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Elektros įrenginių pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	12.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XLIX, XXV.

Teritorija T-41

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (skvero) teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	2322 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	VI, XXVII.

4.2. Suginčių kaimo centrinės dalies susisiekimas.

4.2.1. Susisiekimo sprendiniai.

Molėtų rajono Suginčių kaimo gatvių tinklas formuojamas atsižvelgiant į trūkstamus susisiekimo ryšius bei numatomus žemės naudojimo reglamentus. Detaliojo plano sprendiniai apima Suginčių kaimo centrinę dalį, kurioje nustatytos perspektyvinės gatvių kategorijos, jų techniniai parametrai ir inžinerinės infrastruktūros sklypai (žr. grafines dalis, 4.2.1. lentelę ir 1 pav.). Teritorijoms esančioms už Suginčių kaimo centrinės dalies, nustatomos tik principinės gatvių ašys ir jų kategorijos. Sklypai šioms gatvėms neformuojami ir techniniai parametrai nedetalizuojami.

4.2.1. lentelė. Centrinės dalies gatvių techniniai parametrai

Gatvės pavadinimas	Ilgis, km ¹⁾			Kategorija	Važiuojamosios dalies plotis, m	Plotis tarp RL, m ²⁾	Skersinio pjūvio Nr.
	Esamas	Planuojamas	Viso				
Ateities g.	0,51	-	0,51	C2	6,5	20	1-1
Darželio g.	0,27	-	0,27	D2	5,5	12	3-3
Jaunimo g.	0,76	0,80	1,56	D1	6,0	15	2-2
Laluičių g.	0,31	0,05	0,36	D2	5,5	12	3-3
Liepų g.	0,35	-	0,35	D2	5,5	12	3-3
Pievų g.	0,38	0,04	0,42	D2	5,5	12	3-3
Šakių g.	0,69	-	0,69	D1	6,0	15	2-2
Taikos g.	1,42	-	1,42	C2	6,5	20	1-1
Želvos g.	0,33	0,07	0,40	D1	6,0	15	2-2
Gatvė Nr. 1	0,16	-	0,16	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 2	0,30	-	0,30	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 3	0,09	-	0,09	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 4	0,12	-	0,12	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 5	0,19	-	0,19	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 6	0,20	0,04	0,24	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 7	0,12	-	0,12	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 8	-	0,17	0,17	D2	5,5	12	3-3
Gatvė Nr. 9	0,08	0,10	0,18	D2	5,5	12	3-3
Viso	6,28	1,27	7,55	-	-	-	-

Pastabos:

- 1) Gatvės ilgis skaičiuojamas tik Suginčių kaimo centrinės dalies ribose.
- 2) Orientacinis raudonųjų linijų plotis turi būti tikslinamas formuojant gatvių sklypus, įvertinus privačią nuosavybę bei inžinerinių tinklų išdėstymą.

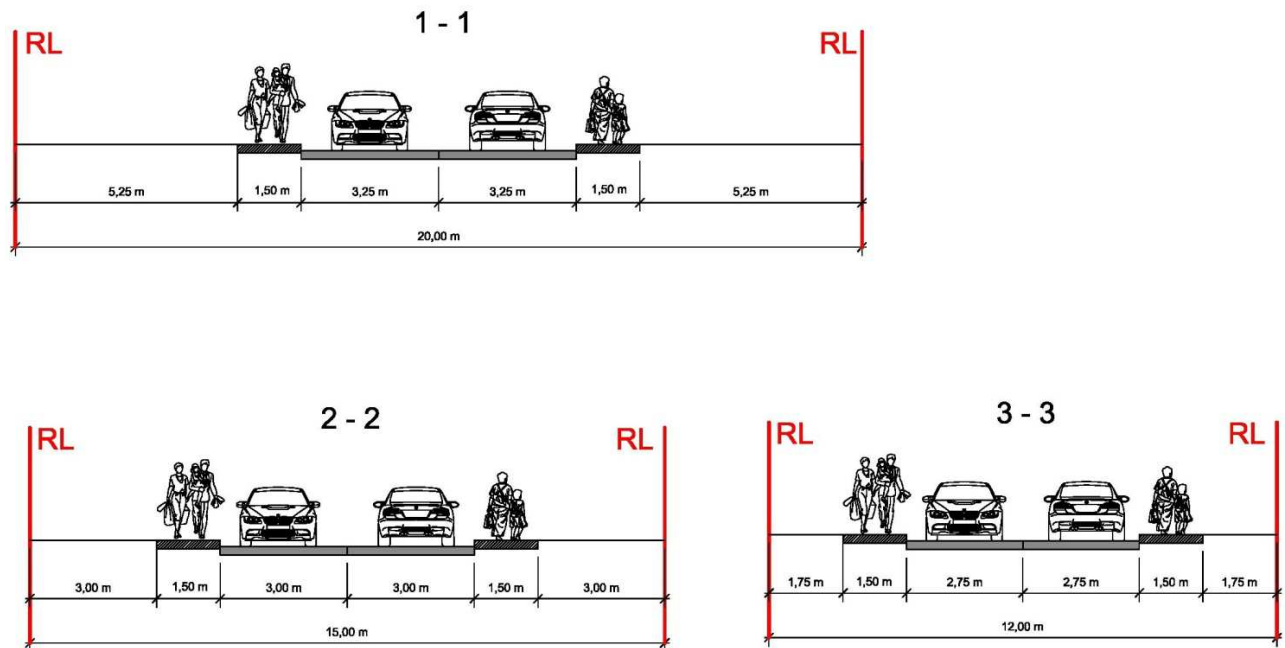
Visos Suginčių kaimo centrinės dalies gatvės numatomos dviejų eismo juostų dvipusio eismo. Esami ir perspektyviniai transporto srautai nereikalauja didesnių gatvių parametrų (šiuo metu yra išnaudojama tik labai nedidelė gatvių pralaidumo dalis).

Rajoninės reikšmės **keliui Nr. 2829 „Suginčiai – Melninkai“ (Taikos g.) Suginčių centrinės dalies ribose**, atsižvelgiant į STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 2.10. punktą, suteikiama C₂ gatvės kategorija su 20 m raudonosiomis linijomis

Vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 166 punktu, **rajoninės reikšmės kelyje Nr. 2829 Suginčiai-Melninkai už Suginčių centrinės dalies ribų** įvažiavimai gali būti įrengiami ne dažniau kaip kas 100 m. Teritorijas už centrinės Suginčių kaimo dalies ribos abipus minėto kelio numatoma tolimesnėje perspektyvoje vystyti kaip užstatomas gyvenamas teritorijas, išlaikant 20 m nustatytą kelio apsaugos zoną. Šių teritorijų užstatymas galimas tik parengus detalų planą/žemės

valdos planus/techninius projektus ir suformavus vidinių gatvių tinklą taip, kad būtų išlaikyti atstumai tarp įvažiavimų ne mažesni kaip 100 m.

Kiti rajoninės reikšmės keliai kertantys kaimo administracines ribas ir esantys teritorijose, kurios nėra užstatytos ir nepriskiriamos pirmos eilės plėtros teritorijoms turi būti ir toliau vystomos kaip rajoninės reikšmės keliai, pagal atitinkamą kelio kategoriją kaip numato KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“. Remiantis LR Kelių įstatymu, šioms keliams nustatoma 20 m pločio apsaugos zona, nuo kelio briaunos į abi puses.



1 Pav. Gatvių skersiniai pjūviai

Visose Suginčių kaimo centrinės dalies gatvėse numatoma iš abiejų pusių įrengti šaligatvius pėsčiųjų eismui. Dviračių eismą siūloma organizuoti gatvės važiuojamojoje dalyje vadovaujantis patvirtintomis kelių eismo taisyklėmis. Automobilių stovėjimo vietų skaičius prie statinių turi būti nustatomas detalesniuose teritorijų planavimo dokumentuose, o jų išdėstymas tikslinamas techninių projektų metu.

4.2.2. Triukšmo lygio nuo magistralinio kelio A14 „Vilnius - Utena“ analizė.

Triukšmo lygio nuo magistralinio kelio A14 „Vilnius – Utena“ analizė buvo atlikta įvertinus eismo intensyvumo lygį, pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos duomenis, bei triukšmo sklaidimo matematinius modelius. Vertinimo rezultatai pateikti 2 ir 3 pav. Triukšmo sklaidimą vertinta tuo atveju, kai nėra triukšmo sklaidimą varžančių kliūčių (medžių, krūmų, pastatų, pylimų ir pan.). Pritaikius papildomas triukšmo sklaidimą mažinančias priemones triukšmo lygis būtų sumažintas atsižvelgiant į jų efektyvumą.

4.2.1. lentelė. Eismo intensyvumas magistraliniame kelyje A14 ties Suginčiais

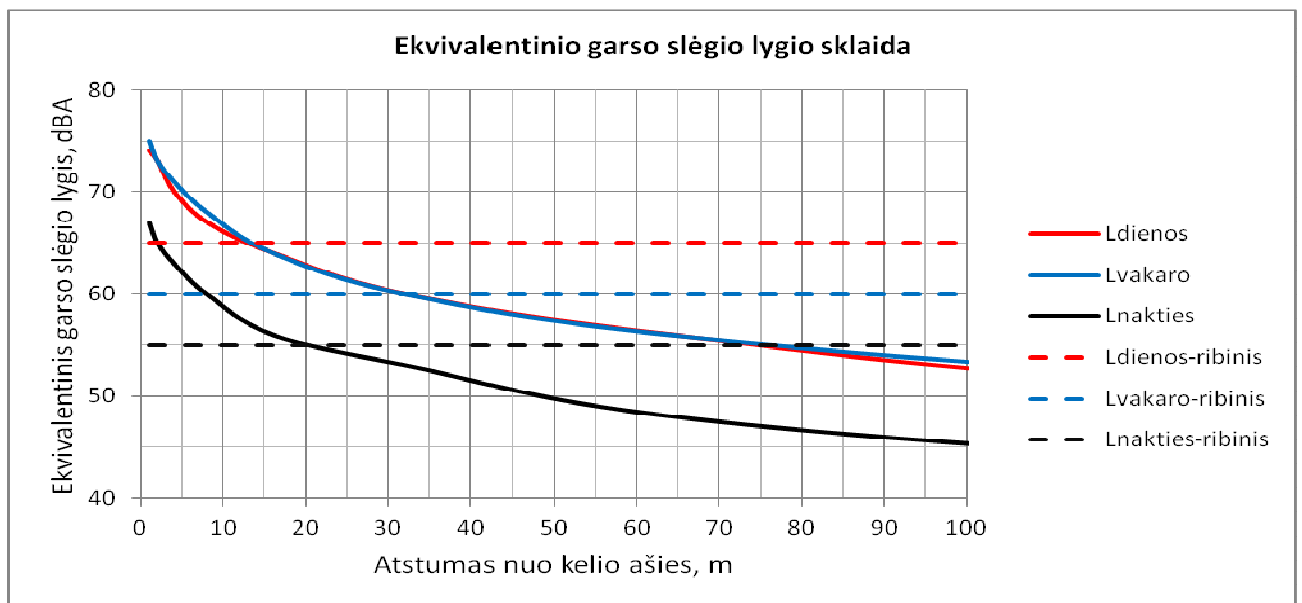
	Vidutinis eismo intensyvumas, aut/h		Maksimalus eismo intensyvumas, aut/h	
	Lengvasis	Sunkusis	Lengvasis	Sunkusis
Dienos metu	208	27	286	37
Vakaro metu	227	30	302	39
Nakties metu	39	5	95	12

Nustatyta, kad ekvivalentinio garso slėgio lygis neviršija leistinųjų verčių, kai atstumas nuo kelio ašies yra didesnis kaip:

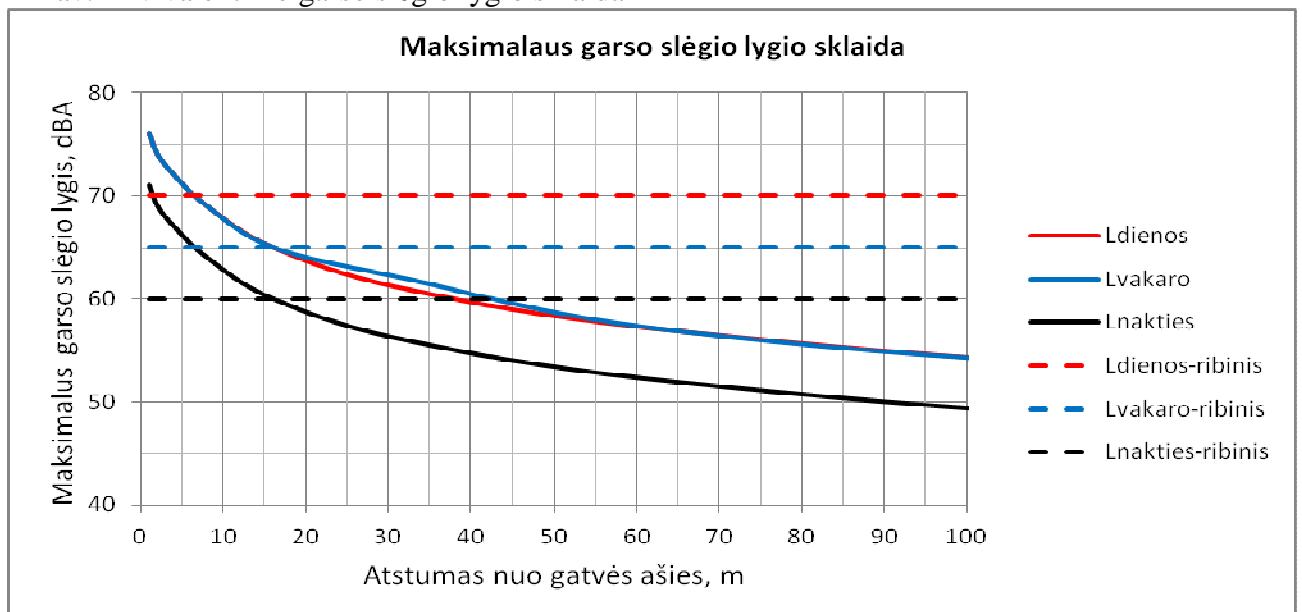
- 13 m – dienos metu;
- 32 m – vakaro metu;
- 21 m- nakties metu;

Nustatyta, kad maksimalaus garso slėgio lygis neviršija leistinųjų verčių, kai atstumas nuo kelio ašies yra didesnis kaip:

- 7 m – dienos metu;
- 17 m – vakaro metu;
- 17 m- nakties metu;



2 Pav. Ekvivalentinio garso slėgio lygio sklaida



3 Pav. Maksimalaus garso slėgio lygio sklaida

4.3. Suginčių kaimo centrinės dalies inžineriniai tinklai.

Molėtų rajono Suginčių kaimo centrinės dalies vandentiekio ir buitinių nuotekų infrastruktūros plėtros koncepcija parengta įvertinant Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr.B1-82, sprendinius.

Vandentiekis. Suginčių kaimo teritorijos detalajame plane numatoma plėsti vandentiekį centrinėje kaimo dalyje, aprobuoti vandenvietės išteklius. Esamos vandenvietės pajėgumas tenkina perspektyvinius vandens poreikius, todėl naujos vandenvietės įrengimas neaktualus.

Suginčių kaimo detalajame plane numatomi šie sprendiniai:

- Numatoma žiedinė vandentiekio tinklų sistema;
- numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organizacijas bei visuomenę.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos ir numatomos naujos vandentiekio trasos. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant techninius projektus.

Buitinės nuotekos. Centralizuoto buitinių nuotekų tinklo Suginčių kaimo centrinėje dalyje nėra, todėl sprendiniuose numatoma įrengti buitinių nuotekų tinklą centrinėje kaimo dalyje, pastatyti dvi buitinių nuotekų valyklas. Pirmame etape rezervuojama vieta buitinių nuotekų valyklai į rytus nuo kaimo centro pagal Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr.B1-82, sprendinius.

Suginčių kaimo detalajame plane numatomi šie sprendiniai:

- naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- pirmame etape numatoma nauja nuotekų valykla pietinėje dalyje T-18 teritorijoje;
- numatomos dvi naujos buitinių nuotekų siurblynės.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius privaloma vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis buitinių nuotekų kontrolę. Išleidžiamų buitinių nuotekų kokybė turi atitikti nuotekų tvarkymo reglamentą patvirtintą aplinkos ministro 2006 gegužės 17d. įsakymu Nr. D1 - 236 (Žin. 2006 Nr. 59 – 2103).

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos numatomos naujos buitinių nuotekų trasos. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant techninius projektus.

Lietaus nuotekos. Suginčių kaimo detalajame plane numatomi sprendiniai:

- naujų nuotekų surinkimo tinklų esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- įrengti tris lietaus nuotekų valymo įrenginius;
- įrengti tris naujus išleidėjus.

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).

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos ir numatomos lietaus nuotekų trasos. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant techninius projektus.

Elektros energijos tiekimas ir gamyba. Suginčių kaimo detalajame plane numatomi šie sprendiniai:

- plėsti esamą 10kV elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- naujas elektros linijas tiesti detalajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose;
- išlaikyti geram techniniam stovyje esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą;
- rekonstruoti pagal poreikį susidėvėjusias gatvių apšvietimo sistemas, numatant kabelines požemines elektros perdavimo linijas;
- numatyti elektros energiją tausojančią sistemų įdiegimą.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos ir numatomos elektros tiekimo linijos. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant techninius projektus.

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

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

4.4. Poveikis visuomenės sveikatai.

Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes :

- Mindūnų centrinėje dalyje esantys gyvenamieji ir visuomeniniai sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamuose sklypuose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Techninio projekto stadijoje atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus numatomos išlaikant normomis reglamentuotą atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų planuojamuose ir gretimuose sklypuose.
- Numatomos gyvenamojo užstatymo zonos planuojamuose sklypuose nepatenka į planuojamų transformatorinių pastočių 10m apsaugos zoną.
- Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimas ir rūšiavimas numatomas tam tikslui įrengtose lauko aikštelėse greta reglamentuojamų teritorijų T-18, T-31, T-33, T-36 ir T-41, nuo kurių išlaikomas ne mažesnis kaip 10 metrų atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų langų.
- Techninio projekto stadijoje visuose sklypuose statomų pastatų vėdinimo sistemos bus pasirinktos tokios ir dėstomos taip, kad poveikis greta esantiems gyventojams ir darbuotojams būtų minimalus ir neviršytų leistinių normų. Kiekvienu atveju galimas individualus vėdinimo sistemos sprendimas.
- Vaikų žaidimų aikštelių vietas pasirinktinai gali būti įrengtos atskirųjų želdynų teritorijose T-05, T-08 ir T-10. Nuo vaikų žaidimų aikštelių iki artimiausių gyvenamųjų namų langų privaloma išlaikyti ne mažesni kaip 10 m atstumą.
- Kvartalų vidinėje erdvėje galimi lokalinio tipo privažiavimai bus skirti tik atskirų gyvenamųjų namų gyventojams, tai leidžia išvengti tranzitinio transporto srautų ir užtikrina gerą akustinį komfortą kvartalo teritorijos išorės aplinkoje.
- Autotransporto srauto magistraliniame kelyje A14 „Vilnius - Utena“ sukeliama ekvivalentinio ir maksimalaus garso lygis neviršija leistinių verčių.

5. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

5. Sprendinių poveikio vertinimas

5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius.

- *Detaliojo plano tikslas - detalizuojant Molėtų rajono teritorijos bendrojo plano ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus (visai teritorijai); suformuoti žemės sklypus negyvenamosios ir administracinės paskirties pastatų statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti (centrinei daliai); pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti (centrinėje dalyje); suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams, inžinerinės infrastruktūros plėtrai (visai teritorijai); suformuoti sklypus esamoms ir numatomoms susisiekimo komunikacijoms (centrinei daliai); nustatyti ir pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus (visai teritorijai); miestelio centrinei daliai parengti detalųjį planą (pagal pridedamą schemą), likusiai teritorijos daliai (pagal administracines ribas) parengti projektinius siūlymus dėl teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų.*

- *Detaliojo plano rezultatas – galutinai funkciškai išbaigta kaimo teritorija su centrinės dalies urbanistiniu vienetu su puikiai išvystyta inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra, aptarnavimo ir paslaugų sektoriumi, įrengtomis viešomis erdvėmis, rekreacine ir aktyvaus poilsio infrastruktūra, išvystyta darbo vietų zona.*

Įgyvendinus sprendinius bus galima pakeisti žemės ūkio tikslinę žemės paskirtį į kitą pagrindinę paskirtį gyvenamųjų pastatų, visuomeninių ir komercinių objektų, pramonės įmonių ir sandėliavimo objektų statybai, rekreacinių teritorijų formavimui, atskirųjų želdynų ir inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros formavimui, užtikrinti tinkamą nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugą ir naudojimą.

2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis nėra didelis. Tik Suginčių centrinės dalies nedideliuose pakraščių plotuose bus iš esmės pakeistas esamas agrarinis kraštovaizdis urbanizuotu. Šiuo metu rekreacijai ir poilsiui nenaudojama teritorija bus pritaikyta rekreacinės funkcijos plėtojimui. Poveikis Suginčių kaimo urbanistinei struktūrai yra svarbus, bet nėra reikšmingas, nes centrinės dalies, gyvenamosios ir pramonės teritorijos formuojamos esamų funkcinių zonų pagrindu jas išplečiant.*

3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas ir ilgalaikis. Sprendinių realizavimo pasekmėje atsiras visavertis urbanistinis vienetas su gyvenimui, darbui, pažinimui ir rekreacijai skirtomis teritorijomis.*

4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmės).

- *sprendinių poveikis teigiamas. Numatoma urbanizacija bus vykdoma prisilaikant Suginčių detaliojo plano erdvinės koncepcijos ir nustatytų funkcinių prioritetų bei funkcinės sandaros proporcijų, bus optimalios apimties, naujų pastatų statyba racionali. Esami sklypai nebus formuojami miško ir viešųjų erdvių sąskaita. Bus įrengta rekreacijai ir poilsiui pritaikyta teritorija, kuri pėsčiųjų ir dviračių takais bus įjungta į rekreacinių teritorijų sistemą.*

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos funkciniam panaudojimui ir tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.

5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes).

– teigiamas poveikis urbanistiniu, rekreaciniu, aplinkosauginiu, aplinkos kokybės, aspektais.

6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes).

– Aplinkosaugos sritis gali patirti neigiamą ilgalaikį konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį dėl pramonės įmonių veiklos. Trumpas ilgalaikis poveikis galimas dėl numatomų statybų.

II. Poveikis ekonominei aplinkai

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai: padidins ar sumažins regiono skirtumus.

– sprendinių įgyvendinimo poveikis ilgalaikis teigiamas. Suginčių kaimo šiaurinėje dalyje plečiama vientisa pramonės ir infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona, kurioje numatomas Suginčių pramonės rajono formavimas.

8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą.

– sprendinių įgyvendinimo poveikis ilgalaikis reikšmingas. 315,33 ha agrarinių naudmenų plotas esamoje padėtyje bus sumažintas iki 300,00 ha ploto.

9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui.

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijų ir verslo sąlygoms.

– sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Suginčių pramonės rajonas įkūrimas sudaro palankias sąlygas bendroms investicijoms ir verslo sąlygoms. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio teritorijų formavimas sudaro sąlygas turizmo ir rekreacijos verslo plėtojimui.

11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams.

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui.

– sprendinių įgyvendinimo poveikis ilgalaikis teigiamas. Suginčių pramonės rajono teritorijos plėtra sudaro sąlygas naujų gamybos pajėgumų panaudojimui.

13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose.

– sprendinių įgyvendinimo poveikis ilgalaikis teigiamas. Naujų įmonių funkcionavimas Suginčių pramonės rajono ir turizmo bei rekreacijos paslaugų pasiūla padidins konkurencingumą vidaus rinkoje.

14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita).

– sprendinių įgyvendinimo poveikis gali turėti neigiamą poveikį savivaldybės biudžetui, nes numatomas savivaldybės dalyvavimas plėtojant planuojamos teritorijos infrastruktūrą, susisiekimo sistemą, plėtojant pramonės rajoną.

III. Poveikis socialinei aplinkai

15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Naujos statybos darbų apimtys sąlygos užimtumo padidėjimą gyvenamųjų namų, inžinerinių komunikacijų, gatvių ir pėsčiųjų takų statybos sektoriuje ir pramonės parko bei rekreacinių pastatų statybos sektoriuje. Nuolatinės darbo vietos bus sukurtos Suginčių pramonės rajono įmonėse ir aptarnavimo sferoje.

17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nebus. Išlaikomas esamas švietimo ir kultūros įstaigų tinklas.

19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamiems asmenims, jaunimui, jaunoms šeimoms, vaikams, pagyvenusiems ir kitiems asmenims).

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės gyventojų aprūpinimui būstu ir darbu.

20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes vystomo Suginčių pramonės rajono plėtra numatoma nuo gyvenamojo užstatymo nutolusioje šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje.

- Vykdamas pramonės rajono plėtrą, LR teisės aktų nustatyta tvarka, bus atliekamos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PAV) ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo (PVSV) procedūros. Jų metu bus identifikuojami konkrečių objektų/veiklų sukelti poveikiai aplinkai bei visuomenės sveikatai ir saugumui bei numatomos konkrečios priemonės galimiems poveikiams išvengti, sumažinti ar kompensuoti.

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Vykdamas pramonės rajono plėtrą, LR teisės aktų nustatyta tvarka, bus atliekamos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PAV) ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo (PVSV) procedūros. Jų metu bus identifikuojami konkrečių objektų/veiklų sukelti poveikiai aplinkai bei visuomenės sveikatai ir saugumui bei numatomos konkrečios priemonės galimiems poveikiams išvengti, sumažinti ar kompensuoti.

22. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenius. Suginčių kaimo centrinės dalies teritorija aprūpinama centralizuotu vandentiekiu, buitinių ir lietaus nuotekų tinklais. Planuojama veikla neturės įtakos spūdiniam požeminiam vandeniui bei paviršinio vandens telkiniams (Suraižos upelės atkarpa).

23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Plano sprendinių įgyvendinimo metu, statant gyvenamuosius bei paslaugų sektoriaus pastatus, tiesiant inžinerinius tinklus, derlingas dirvožemio sluoksnis bus nukasamas, sandėliuojamas šalia statybviečių, o vėliau panaudojamas teritorijos tvarkymo darbams. 315,33 ha agrarinių naudmenų plotas esamoje padėtyje bus sumažintas iki 300,00 ha ploto. Plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nesukels reikšmingų pasekmių.

24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Saugomų teritorijų kadastro bei Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizės duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra randama saugotinių gyvūnų ar augalų rūšių ir/ar natūralių buveinių.

25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Detaliojo plano sprendiniai nėra susiję su tiesioginiu ar netiesioginiu poveikiu aplinkos apsaugai svarbioms teritorijoms nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių bei aplinkos apsaugai svarbių teritorijų nėra.

26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Numatoma naujų rekreacinių teritorijų plėtra Suginčių kaimo centrinės dalies pietinėje pusėje.

27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Detaliojo plano sprendiniuose numatomi kraštovaizdžio estetiškos kokybės pagerinimui palankūs sprendiniai - atskirųjų rekreacinių bei ekologinės paskirties želdynų formavimas.

28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas, nes detaliojo plano sprendiniuose Suginčių piliakalnio su gyvenviete komplekso (u.k. 24041) teritorijai siūloma nustatyti konservacinę pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.

5.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: <i>Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius</i>
2. Detaliojo plano rengėjas: <i>UAB „Urbanistika“</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorijos detalusis planas</i>

4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:
Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Molėtų rajono bendruoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. B1-111;

Detalusis planas parengtas galiojančiais specialiojo planavimo dokumentais: Molėtų rajono šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 3 d. sprendimu Nr.B1-22; Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr.B1-82; Molėtų rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr.B1-42; Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius – Utena atkarpos zonoje, specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr.B1-131.

5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais.

Teritorijoje galioja Molėtų rajono savivaldybės 2013 – 2017 metų strateginio plėtros plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja strateginio plano nuostatom.

6. Status quo situacija.

Planuojama Molėtų rajono Suginčių kaimo teritorija užima apie 549,65 ha plotą. Pagal žemės naudojimo paskirtį esamoje padėtyje Suginčių kaimo teritorijos ribose dominuoja žemės ūkio naudojimo paskirties žemė, kuri užima 315,33 ha plotą (57%) planuojamos teritorijos. Antroje pozicijoje pagal užimamą plotą yra laisvos, neužstatytos teritorijos ir užstatytos neįteisintos teritorijos, kurios nepriskiriamos jokiai žemės naudojimo paskirčiai. Jos Suginčių kaimo teritorijos ribose užima 171,57 ha plotą (31%). Kitos žemės naudojimo paskirties žemė užima 48,49 ha plotą, kas sudaro 9% kaimo teritorijos ploto. Mažiausią plotą užima miškų ūkio teritorijos (14,26 ha – 3%).

7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

- numatyti, reguliuoti ir optimizuoti planuojamos teritorijos konversijos ir urbanizacijos mastą, erdvinę struktūrą, vadovaujantis darnios plėtros principais integruoti numatomą užstatymą į kaimo centrinės dalies planinę struktūrą ir planuojamos teritorijos apylinkių kraštovaizdį ir numatomas funkcijas. Tuo tikslu parengti teritorijos funkcinį zonavimą ir planinį sprendimą, pagrįstą gamtinių ir rekreacinių išteklių potencialu bei esamų užstatytų teritorijų planine - erdvine charakteristika, besiribojančios teritorijos funkcinėmis zonomis, racionalia transporto ir inžinerine infrastruktūra, nustatyti planuojamų funkcinų zonų tvarkymo ir naudojimo režimus.

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

Detaliojo plano sprendiniai leidžia kompleksiskai ir integruotai spręsti kaimo teritorijos urbanizaciją, laikytis teritorijos funkcinio zonavimo, užtikrinti kaimo centrinės dalies visuomeninių ir viešųjų zonų poreikį, nustatyti teritorijų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus/pobūdžius ir principinius tvarkymo ir naudojimo režimus, tvarkymo reglamentus (aukštumą ir intensyvumą), užstatymo morfotipą, pateikti kompleksinius pasiūlymus dėl susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sutvarkymo bei

išplėtimo. Be kompleksinių detaliojo plano sprendinių būtų plėtojamas padrikas ir kraštovaizdį darkantis užstatymas.

Žemės ūkio naudojimo paskirties keitimas ir numatomas teritorijos funkcinis panaudojimas neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu nenaudojama vieta, taupiai naudojamas žemės fondas. Vykdamas visus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui ir vietai, architektūros kokybei, galima teigti, kad sprendiniai pozityvūs **urbanistiniu aspektu**.

Detaliojo plano sprendinių **gamtosauginiu aspektu** poveikis bus ilgalaikis reikšmingas, nes:

- Vykdamas pramonės rajono plėtrą, LR teisės aktų nustatyta tvarka, bus atliekamos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PAV) ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo (PVSV) procedūros. Jų metu bus identifikuojami konkrečių objektų/veiklų sukeliami poveikiai aplinkai bei visuomenės sveikatai ir saugumui bei numatomos konkrečios priemonės galimiems poveikiams išvengti, sumažinti ar kompensuoti.
- Įgyvendinus sprendinius didžioji dalis planuojamoje teritorijoje esamų orinių elektros paskirstymo linijų būtų demontuota ir pakeista kabelinėmis linijomis.
- Vystant centralizuotą buitinių nuotekų surinkimo sistemą mažės tikimybė, kad nepageidaujami teršalai pateks į gruntą.
- Visoje urbanizuojamoje teritorijoje numatomas centralizuotas vandens tiekimas ir centralizuotas nuotekų surinkimas. Surinktas nuotekas numatoma apvalyti esamuose Vidiškių valymo įrenginiuose. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis.
- Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti ir griežtai laikytis normomis nustatytų atstumų tarp inžinerinių tinklų. Transformatorinėms, aukštos įtampos kabeliams būtina nustatyti ir griežtai laikytis griežto režimo apsaugos zonų.
- Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Iš projektuojamų teritorijų buitinės ir komunalinės atliekos turi būti surenkamos ir išvežamos į veikiančią sąvartyną.

Detaliojo plano **higieniniu aspektu** sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- Planuojami gyvenamieji kvartalai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamų vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų užstatymo zonos nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir pagal 2004-08-19 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.
- Planuojamoje teritorijoje pramonės rajono teritorijoje planuojama gamybinė veikla, kurios sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos bus nustatytos techniniuose projektuose pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir pagal 2004-08-19 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos dengs tik pramonės rajono teritoriją.

Detaliojo plano sprendiniai **susisiekimo aspektu** turės ilgalaikį teigiamą poveikį. Projekte suformuotos pagrindinės susisiekimo ašys, atskirų teritorijų struktūrinės gatvės ir ryšiai tarp jų. Numatoma funkcionali, rišli ir integruota susisiekimo sistema. Gatvių tinklas hierarchizuotas pagal atliekamas funkcijas ir svarbą urbanistiniame kontekste, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Išlaikyta valstybinės reikšmės kelių tranzitinio eismo funkcija, formuojant dubliuojančias gatves, tokiu būtu izoliuojant užstatymą nuo kelio, bei minimizuojant sankryžų ir nuovažų skaičių. Nustatytos gatvių tinklo kategorijos ir raudonosios linijos - reikalavimai kuriais vadovaujantis turi būti rekonstruojamos esamos bei statomos naujos susisiekimo komunikacijos. Naujų gatvių trasos suformuotos atsižvelgiant į esamų vietinių kelių trasas bei urbanistinio planavimo principus. Suformuotas kasdieninio susisiekimo ir rekreacinės paskirties dviračių takų tinklas. Detaliojo plano sprendiniai bus pozityvus, nes neprieštarauja STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, STR 2.06.03:2001 „Automobilių keliai“ ir STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimams, užtikrinami norminiai susisiekimo infrastruktūros sistemų takų parametrai.

Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	Neigiamas, trumpalaikis
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Alternatyvios vietos nenagrinėjamos.

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....

6. GRAFINĖ DALIS