



UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL UTENOS PRIEMIESČIO VERSLO IR GAMYBOS PLĖTROS TERITORIJOS SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. spalio 28 d. Nr. TS- 298
Utena

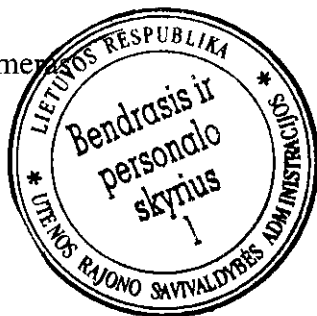
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr.55-1049; 2008, Nr.113-4290; 2010, Nr.86-4525) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Utenos rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti Utenos priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijos specialųjį planą (pridedama pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

Planavimo organizatorius – Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras



Alvydas Katinas

| UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA | | | | |
|---|--------------|---------|-------|-------|
| SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS” | PROJEKTO NR. | STADIJA | TOMAS | METAI |
| | VP-09-74 | S.P. | | 2010 |



PATVIRTINTA
 Utenos rajono savivaldybės tarybos
 20.10 m. spalio 28 d.
 sprendimu Nr. TS-298

UTENOS PRIEMIESČIO VERSLO IR GAMYBOS PLĖTROS TERITORIJOS SPECIALUSIS PLANAS



| PAREIGOS | PAVARDĖS | PARŠAI |
|--------------------------|-----------------------------|--------|
| Direktorius | Justinas Kulakauskas | |
| Vyriausiasis architektas | Mindaugas Pakalnis | |
| ✓ Skyriaus viršininkė | Vida Kukelkienė | |
| Projekto vadovas | Linas Sinkevičius | |

TURINYS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

| | |
|---|----------|
| 1.1. BENDROJI DALIS | 3 psl. |
| 1.2. KONCEPTUALIOJI DALIS | 8 psl. |
| 1.3. SPRENDINAI | 14 psl. |
| 1.3.1. ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ DALIS | 14 psl. |
| 1.3.2. SUSISIEKIMO SISTEMA | 17 psl. |
| 1.3.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA | 23 psl. |
| 1.4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS | 27 psl. |
| 1.5. PAGRINDINIAI RODIKLIAI | 44 psl. |
| 1.6. VIEŠOJO SVARSTYMO ATASKAITA | 45 psl. |
| 1.7. SPAV ATRANKOS DOKUMENTAS | 126 psl. |
| 1.8. PLANAVIMO SĄLYGOS | 146 psl. |

2. BRĖŽINIAI

- 2.1. Informacinio stendo vietos schema
- 2.2. Utenos apskrities bendrasis planas (fragmentas)
- 2.3. Utenos rajono bendrasis planas (fragmentas)
- 2.4. Utenos miesto bendrasis planas (fragmentas)
- 2.5. Konceptualioji dalis. 1 variantas
- 2.6. Konceptualioji dalis. 2 variantas
- 2.7. Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys
- 2.8. Sprendiniai. Susisiekimo sistemos brėžinys
- 2.9. Sprendiniai. Inžinerinių tinklų ir įrenginių brėžinys

3. DERINIMAI

1.1. BENDROJI DALIS

Projekto vadovas Linas Sinkevičius

Utenos priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijos specialusis planas rengiamas vadovaujantis Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. AĮ-592.

Specialiojo plano tikslai ir uždaviniai:

- įvertinti esamas gyvenamąsias teritorijas;
- suskirstyti planuojamą funkcinę zoną pagal galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus;
- numatyti inžinerinių tinklų koridorius;
- numatyti susisiekimo komunikacijų koridorius;
- įvertinti esamas želdynų teritorijas;
- numatyti naujas želdynų teritorijas.

1.1.1. Esama padėtis 2010 02 01

Planuojama apie 238 ha teritorija rytiniame Utenos priemiestyje, į rytus už esamo pramonės rajono. Iš vakarų planuojamą teritoriją riboja, esamas geležinkelis bei esamas (krašto kelias nr. 208) ir planuojamas miesto rytinis aplinkkelis. Iš šiaurės – magistralinis kelias A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis. Iš rytų planuojamą teritoriją riboja esamos Utenos rajono žemės ūkio teritorijos. Į planuojamą teritoriją patenka dalis esamų Klovinių, Mockėnų ir Nemeikščių kaimų teritorijų su 31 sodyba ir 92 gyventojais. Planuojamos teritorijos centrinė dalis, esanti į pietus nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai, patenka į esamo Utenos regioninio komunalinių atliekų sąvartyno sanitarinės apsaugos zoną. Planuojamos teritorijos dalis, esanti į šiaurę nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai, patenka į UAB „Švyturys – Utenos alus“ „Utenos“ alaus daryklos požeminio vandens vandenvietės planuojamas sanitarinės apsaugos II-ąją ir III-ąją zonas.

Planuojamoje teritorijoje yra 220 suformuotų žemės sklypų arba jų dalys, kurie užima 202 ha arba 85 proc. viso ploto. Planuojamoje teritorijoje dominuoja Žemės ūkio paskirties žemė.

Saugomų gamtos ir kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra. Reljefo aukščiai per visą 238 ha teritoriją skiriasi iki 37,61 m (a. a. 125,00-162,61 m) Aukščiausia vieta yra teritorijos viduryje – Mockėnų kaimo gyvenvietė.

Esami miškai užima 5 ha arba 2 proc. teritorijos.

1.1.2. Bendrieji planai

Planuojamai teritorijai galioja naujai parengti arba rengiami šie bendrojo planavimo dokumentai: Utenos apskrities bendrasis (generalinis) planas (rengiamas), Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir Utenos miesto bendrasis planas.

Rengiamo Utenos apskrities bendrojo (generalinio) plano (rengėjai IĮ „Atkulos projektai“ ir VĮ „Valstybinis žemėtvarkos institutas“) sprendiniuose (aiškinamasis raštas ir Apskrities teritorijos raidos ir naudojimo brėžinys) planuojamai teritorijai numatomi tokie reglamentai: Urbanizacija, infrastruktūros bei pramonės plėtra sukoncentruota savivaldybių centrų teritorijose (indeksas **UIP**).

Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (2008-10-30 Nr. TS-277, rengėjas UAB „Urbanistika“) brėžinyje Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai M 1:50000 bei aiškinamajame rašte planuojamai teritorijai numatyta **Kitos paskirties žemė**, kurios detalesni reglamentai pateikiami 1.1.2.1. lentelėje:

1.1.2.1. lentelė. Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvarkymo (funkcinio prioriteto) zonų reglamentavimas planuojamai teritorijai

| Tvarkymo zonos Nr. | Pagrindinė (vyraujanti) tikslinė žemės naudojimo paskirtis | Specialiųjų reglamentų indeksai | Specialieji reglamentai |
|--------------------|--|---------------------------------|--|
| 2/ K | Kitos paskirties žemė | U1.1 | Regioninio centro – Utenos miesto verslo ir gamybos plėtros teritorija. Teritorija skirta verslo ir gamybos objektų statybai. Ši teritorija yra už miesto esamų administracinių ir projektuojamų ribų, tačiau siejama su bendra miesto infrastruktūra, tolesniu miesto vystymu. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą paskirtį. Rengiami Utenos miesto verslo ir gamybos plėtros teritorijos kompleksinio vystymo specialieji planai arba šios teritorijos atskirų dalių (apribotų natūralių ar techninių ribų) vystymo koncepcijos, kurių pagrindu rengiami sklypo / sklypų / teritorijų detalieji planai. Vystymo koncepcijoje būtina numatyti pagrindinius susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius, želdynus, funkcinės zonas, orientacinius užstatymo rodiklius. Plėtra vykdoma LR įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. |
| | | S | Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos |
| | | M1 | Ekosistemų apsaugos miškų sklypai |
| | | M3 | Apsauginių miškų sklypai |
| | | Zu | Urbanizuotinių ir kitai paskirčiai naudotinių teritorijų plėtra agrarinėse teritorijose |

Utenos miesto bendrajame plano (2008-10-30 Nr. TS-276, rengėjas UAB „Urbanistika“) Pagrindiniame brėžinyje bei aiškinamajame rašte planuojama teritorija pažymėta kaip **Mišrios paskirties: miesto (priemiesčio) verslo ir gamybos plėtojimo teritorijos**, kurios detalesni reglamentai pateikiami 1.1.2.2. lentelėje:

1.1.2.2. lentelė. Utenos miesto bendrojo plano reglamentai planuojamai teritorijai

| Teritorijos nr. | Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas | Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai | Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai |
|-----------------|---|--|--|
| 9-1 | Mišrios paskirties: miesto (priemiesčio) verslo ir gamybos plėtojimo teritorijos | Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos verslo, gamybos, prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti | Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (galima gyvenamoji statyba, jeigu leidžia higienos normos ir papildomi reglamentai); - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (galima numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - teritorijos krašto apsaugos tikslams; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos |

1.1.3. Detalieji ir specialieji planai

Planuojamoje teritorijoje 2010-01-28 buvo šie patvirtinti specialieji ir detalieji planai:

1. Utenos rytinio aplinkkelio (Tarp krašto kelio Nr. 4902 Utena-Tauragnai-Kirdeikiai ir Magistralinio kelio A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis) specialusis planas (SP);

2. Žemės sklypo suformavimo regioniniam sąvartynui ir jo infrastruktūrai įrengti detalusis planas (DP);

3. Petro Mikulėno žemės sklypo Klovinių kaime DP;

4. Žemės sklypo (kad. 8207/0003:151) Klovinių kaime DP;

5. Žemės sklypo (kad. 8207/0003:22) Klovinių kaime DP;

6. Žemės sklypo (kad. 8207/0003:31) Klovinių kaime DP;

7. Žemės sklypo (kad. 8207/0003:135) Mockėnių kaime DP;

8. Žemės sklypo (kad. 8207/0002:137) Mockėnių kaime DP;

9. Žemės sklypo (kad. 8207/0003:318) Klovinių kaime DP 18;

10. Žemės sklypo (kad. 8207/0003:363, 8207/0003:366, 8207/0003:365) Klovinių kaime DP.

Planuojamoje teritorijoje 2010-01-28 buvo šie rengiami specialieji ir detalieji planai:

1. UAB „Švyturys – Utenos alus“ „Utenos“ alaus daryklos vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ribų nustatymo specialusis planas;
2. Žemės sklypo (kad. 8207/0003:362) Klovinių kaime DP;
3. Žemės sklypo (kad. 8207/0002:0237) Mockėnių kaime DP.

1.1.4. Strateginio planavimo dokumentai

Utenai yra parengti šie strateginio planavimo dokumentai:

1. Utenos rajono plėtros strateginis planas iki 2010 metų,
2. Neries baseino investicijų planas (2003 m.),
3. Utenos regiono plėtros planas 2006-2013 m.

Strateginio planavimo dokumentai Utenos mieste ir priemiestyje numato: sudaryti palankias sąlygas verslo plėtrai; parengti detaliuosius ir specialiuosius planus; kurti ir plėtoti pramonines zonas ir technologinius parkus, suformuoti naujų gyvenamųjų namų sklypų kvartalus; išplėtoti vandens, nuotekų, dujotiekio tinklus; išplėtoti aplinkkelius, gatves ir vietinius kelius bei pagerinti aplinkos kokybę ir rekreacijai tinkamą aplinką. Strateginio planavimo dokumentai buvo įvertinti ir yra sąryšyje su parengtu specialiuoju planu.

1.2. KONCEPTUALIOJI DALIS

Archit. Linas Sinkevičius, archit., archit. Giedrius Bireta

Teritorijos planavimą daugiausia įtakoja: 1) Esamų Klovinių ir Mockėnų kaimų teritorijos; 2) į vakarus nuo planuojamos teritorijos esantis Utenos pramonės rajonas; 3) esamas ir suplanuotas Utenos miesto rytinis aplinkkelis; 4) esama geležinkelio atšaka, aptarnaujanti pramonės rajoną; 5) esamų žemės sklypų ribos; 6) Utenos regioninio komunalinių atliekų sąvartyno sanitarinės apsaugos zona, apimanti centrinę planuojamos teritorijos dalį, į pietus nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai; 7) kitu specialiuoju planu planuojama UAB „Švyturys – Utenos alus“ „Utenos“ alaus daryklos požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos II-oji ir III-oji zona, apimanti centrinę planuojamos teritorijos dalį, į šiaurę nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai; 8) esami upeliai (šiaurinėje ir centrinėje dalyje) bei nedideli miškų plotai; 9) parengti ir rengiami kiti teritorijų planavimo dokumentai planuojamai teritorijai.

Planuojamą teritoriją pagal plėtros galimybes dėl paminėtų įtakų sąlyginai galima padalinti į dvi dalis:

1. **Šiaurinė dalis** (į šiaurę nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai), kurioje galima Komercinės paskirties objektų (K1) ir Mažaaukštės gyvenamosios paskirties (G1) teritorijų plėtra;

2. **Pietinė dalis** (į pietus nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai), kurioje galima Pramonės ir sandėliavimo įmonių (P1) bei Komercinės paskirties objektų (K1) teritorijų plėtra.

Vadovaujantis planavimo užduotimi ir parengtais arba rengiamais kitais teritorijų planavimo dokumentais, specialiojo plano konceptualioje dalyje planuojamai teritorijai numatoma Pramonės ir sandėliavimo įmonių (P1), Komercinės paskirties objektų (K1) ir Mažaaukštės gyvenamosios paskirties (G1) teritorijų plėtra. Parengti specialiojo plano konceptualiosios dalies du variantai: **1) Darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų prioriteto bei 2) Darbo vietų prioriteto.**

1 variantas. Darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų prioriteto

Specialiojo plano konceptualiosios dalies 1-asis variantas vadovaujasi darbo vietų kūrimo bei gyvenamųjų teritorijų plėtros prioritetu ir numato subalansuotą darbo ir gyvenamųjų teritorijų plėtrą bei įvertina aktualias nekilnojamojo turto plėtros tendencijas Utenos priemiestyje. Pramoninės ir sandėliavimo įmonių (P1) teritorijų plėtra numatyta tik pietinėje dalyje, didesniuose žemės sklypuose bei toliau nuo gyvenamųjų teritorijų. Mažaaukštės gyvenamosios paskirties (G1) teritorijų plėtra suplanuota tik šiaurinėje dalyje, prisijungiant prie esamų Klovinų ir Mockėnų kaimų. Komercinės paskirties objektų (K1) teritorijos suplanuotos, ir šiaurinėje, ir pietinėje dalyje vidutinio dydžio žemės sklypuose, prie pagrindinių kelių sankryžų (aptarnavimui ir architektūriniam-urbanistiniam įvaizdžiui formuoti svarbiose vietose), tarp pramonės ir gyvenamųjų teritorijų.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš esamo arba suplanuoto Utenos rytinio aplinkkelio pagal esamą situaciją arba parengtą Utenos rytinio aplinkkelio (Tarp krašto kelio Nr. 4902 Utena-Tauragnai-Kirdeikiai ir Magistralinio kelio A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis) specialųjį planą: 1) esamas prieš esamą degalinę, 2) vietiniu keliu Ut-29, Žemdirbių g. tęsinyje, 3) Mockėnų gyvenvietės centrine gatve, 4) rajoniniu keliu Nr. 4902 Utena-Tauragnai-Kirdeikiai, 5) esama sankryža su aplinkkelio vietinio kelio Ut-47 tęsinyje.

Kiti, papildomi keturi įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš rytų pusėje esančių agrarinių teritorijų: du šiaurinėje dalyje iš Klovinų kaimo vietiniu keliu Ut-33 bei vietiniu keliu Ut-29 Žemdirbių g. tęsinyje; du pietinėje dalyje vietinio kelio Ut-40 tęsiniu iš Kryželių kaimo ir vietiniu keliu UT-46 iš Pavyžinčio kaimo. Gatvių tinklas su gatvių bei inžinerinių tinklų koridoriais planuojamoje teritorijoje numatytas įvertinant Utenos miesto bendrojo plano ir kitų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius bei atsižvelgiant į esamus kelius ir žemės sklypų ribas.

Ekologinės pusiausvyros ir kraštovaizdžio formavimo tikslais, įvertinant esamus upelius ir išplečiant negausius miškelius, suplanuotos gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos (10,14 ha, 4,27 proc.): Rekreaciniai miškai (M2,

4,45 ha) prie gyvenamųjų teritorijų Klovinių kaime ir Apsauginiai miškai (M3, 5,69 ha) prie upelio tarp planuojamos pramonės ir esamo sąvartyno.

Didžiausia teritorijų dalis 78,98 ha arba 33,26 proc. suplanuota Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P1) teritorijoms. Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijoms suplanuoti 56,19 ha (23,26 proc.). Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorijų suplanuota 55,36 ha (23,31 proc.). Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) suplanuota 36,80 ha (15,5 proc.).

1-uoju variantu planuojama, kad pilnai įsisavinus visas teritorijas iš viso teritorijoje bus sukurta 4760 darbo vietų. Teritorijoje planuojama pastatyti 596 naujus būstus su 1788 gyventojais. Bendras gyventojų skaičius su esamais – 1880. Dėl mažo gyventojų skaičiaus, pramoninės plėtros prioriteto ir periferinės padėties miesto centro atžvilgiu socialinei infrastruktūrai plėtoti teritorijų nenumatoma.

2 variantas. Darbo vietų prioriteto

Specialiojo plano konceptualiosios dalies 2-asis variantas vadovaujasi darbo vietų kūrimo prioritetu ir numato maksimalius galimus plotus pramoninės ir sandėliavimo įmonių (P1) bei komercinės paskirties objektų (K1) teritorijų plėtrai. Pramoninės ir sandėliavimo įmonių (P1) teritorijų plėtra numatyta pietinėje dalyje bei toliau nuo gyvenamųjų teritorijų. Komercinės paskirties objektų (K1) teritorijos suplanuotos daugiausia šiaurinėje dalyje prie pagrindinių kelių sankryžų (aptarnavimui ir architektūriniam-urbanistiniam įvaizdžiui formuoti svarbiose vietose), tarp pramonės ir gyvenamųjų teritorijų. Mažaaukštės gyvenamosios paskirties (G1) teritorijų plėtra numatyta šiaurinėje dalyje tik esamų Klovinų ir Mockėnų kaimų žemės sklypų pagrindu bei plotuose, kurie yra toliau nuo suplanuoto aplinkkelio bei esamo pramonės rajono.

Gatvių tinklas su gatvių bei inžinerinių tinklų koridoriais planuojamoje teritorijoje numatytas įvertinant Utenos miesto bendrojo plano ir kitų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius bei atsižvelgiant į esamus kelius ir žemės sklypų ribas.

Kaip ir 1-uoju variantu, pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš esamo arba suplanuoto Utenos rytinio aplinkkelio pagal esamą situaciją arba parengtą Utenos rytinio aplinkkelio (Tarp krašto kelio Nr. 4902 Utena-Tauragnai-Kirdeikiai ir Magistralinio kelio A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis) specialųjį planą: 1) esamas prieš esamą degalinę, 2) vietiniu keliu Ut-29, Žemdirbių g. tęsinyje, 3) Mockėnų gyvenvietės centrine gatve, 4) rajoniniu keliu Nr. 4902 Utena-Tauragnai-Kirdeikiai, 5) esama sankryža su aplinkkeliu vietinio kelio Ut-47 tęsinyje.

Kiti, papildomi keturi įvažiavimai į planuojamą teritoriją, kaip ir 1-uoju variantu, numatyti iš rytų pusėje esančių agrarinių teritorijų: du šiaurinėje dalyje iš Klovinų kaimo vietiniu keliu Ut-33 bei vietiniu keliu Ut-29 Žemdirbių g. tęsinyje; du pietinėje dalyje vietinio kelio Ut-40 tęsiniu iš Kryželių kaimo ir vietiniu keliu UT-46 iš Pavyžinčio kaimo. Gatvių tinklas su gatvių bei inžinerinių tinklų koridoriais planuojamoje teritorijoje numatytas įvertinant Utenos miesto bendrojo plano ir kitų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius bei atsižvelgiant į esamus kelius ir žemės sklypų ribas.

Ekologinės pusiausvyros ir kraštovaizdžio formavimo tikslais, įvertinant esamus upelius ir išplečiant negausius miškelius, suplanuotos gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos (10,14 ha, 4,27 proc.): Rekreaciniai miškai (M2, 4,45 ha) prie gyvenamųjų teritorijų Klovinių kaime ir Apsauginiai miškai (M3, 5,69 ha) prie upelio tarp planuojamos pramonės ir esamo sąvartyno.

Didžiausia teritorijų dalis suplanuota Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P1) teritorijoms – 87,46 ha arba 36,83 proc (8,48 ha daugiau nei 1 var.). Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijoms suplanuoti 77,45 ha arba 32,61 proc. (21,26 ha daugiau nei 1 var.). Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorijų suplanuota 25,62 ha arba 10,79 proc. (29,74 ha mažiau nei 1 var.). Likusių planuojamų teritorijų dydžiai nesiskiria nuo 1-ojo varianto. Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) suplanuota 36,80 ha (15,5 proc.).

2-uoju variantu planuojama, kad pilnai įsisavinus visas teritorijas iš viso teritorijoje bus sukurta 5770 darbo vietų (1010 darbo vietų daugiau nei 1 var.). Teritorijoje planuojama pastatyti 259 naujus būstus su 779 gyventojais. Bendras gyventojų skaičius su esamais – 871 (1009 gyventojų mažiau nei 1 var.). Dėl mažo gyventojų skaičiaus, pramoninės plėtros prioriteto ir periferinės padėties miesto centro atžvilgiu socialinei infrastruktūrai plėtoti teritorijų nenumatoma.

1.2.1. Konceptualiosios dalies variantų pagrindiniai rodikliai

1.2.1.1. lentelė. Planuojamas teritorijų balansas

| Eil. Nr. | Teritorijų pavadinimas | 1 variantas | | 2 variantas | |
|----------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | Ha | Proc. | Ha | Proc. |
| 1. | Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P1) | 78,98 | 33,26 | 87,46 | 36,83 |
| 2. | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) | 56,19 | 23,66 | 77,45 | 32,61 |
| 3. | Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) | 55,36 | 23,31 | 25,62 | 10,79 |
| 4. | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I2) | 36,80 | 15,50 | 36,80 | 15,50 |
| 5. | Rekreacinių miškų sklypai (M2) | 4,45 | 1,87 | 4,45 | 1,87 |
| 6. | Apsauginių miškų sklypai (M3) | 5,69 | 2,40 | 5,69 | 2,40 |
| | Iš viso | 237,47 | 100,00 | 237,47 | 100,00 |

1.2.1.2. lentelė. Darbo vietos ir gyventojai

| Eil. Nr. | Rodikliai | 1 variantas | 2 variantas |
|----------|--|-------------|-------------|
| 1. | Darbo vietų skaičius | 4760 | 5770 |
| 2. | Gyventojų skaičius | 1880 | 871 |
| 3. | Būstų skaičius (su esamais) | 627 | 290 |
| 4. | Naujų būstų skaičius (gyvenamoji mažaaukštė) | 596 | 259 |

1.2.2. Išvados

Konceptualiosios dalies abu variantai tarpusavyje nedaug skiriasi, bet 1-ąjį variantą siūloma pasirinkti pagrįste dėl šių motyvų:

1. Didesnė gyvenamosios statybos plėtra prie esamų darbo vietų ryškios koncentracijos padės subalansuoti miesto rytinės dalies darbo, paslaugų ir gyvenamųjų vietų santykį bei dalinai sumažinti gyventojų kelionių poreikį tarp atskirų miesto funkcinų zonų.

2. Didesnė funkcinų zonų įvairovė labiau atitinka artimiausio laikotarpio plėtros poreikius ir galimybes Utenos priemiestyje.

Specialiojo plano sprendiniai rengiami konceptualiosios dalies 1-ojo varianto (darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų prioriteto) pagrindu.

Utenos rajono savivaldybės taryba 2010 m. kovo 25 d. svarstė klausimą dėl pritarimo Utenos priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijos specialiojo plano koncepcijai.

Utenos rajono savivaldybės taryba 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. TS-121 pritarė Utenos priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijos specialiojo plano koncepcijos variantui Nr. 1 (Darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų prioritetas).

1.3. SPRENDINIAI

1.3.1. ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ DALIS

Archit. Linas Sinkevičius, archit., archit. Giedrius Bireta

Teritorijos planavimą daugiausia įtakoja: 1) Esamų Klovinų ir Mockėnų kaimų teritorijos; 2) į vakarus nuo planuojamos teritorijos esantis Utenos pramonės rajonas; 3) esamas ir suplanuotas Utenos miesto rytinis aplinkkelis; 4) esama geležinkelio atšaka, aptarnaujanti pramonės rajoną; 5) esamų žemės sklypų ribos; 6) Utenos regioninio komunalinių atliekų sąvartyno sanitarinės apsaugos zona, apimanti centrinę planuojamos teritorijos dalį, į pietus nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai; 7) kitu specialiuoju planu planuojama UAB „Švyturys – Utenos alus“ „Utenos“ alaus daryklos požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos II-oji ir III-oji zona, apimanti centrinę planuojamos teritorijos dalį, į šiaurę nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai; 8) esami upeliai (šiaurinėje ir centrinėje dalyje) bei nedideli miškų plotai; 9) parengti ir rengiami kiti teritorijų planavimo dokumentai planuojamai teritorijai.

Planuojamą teritoriją pagal plėtros galimybes dėl paminėtų įtakų sąlyginai galima padalinti į dvi dalis:

1. **Šiaurinė dalis** (į šiaurę nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai), kurioje galima Komercinės paskirties objektų (K1) ir Mažaaukštės gyvenamosios paskirties (G1) teritorijų plėtra;

2. **Pietinė dalis** (į pietus nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai), kurioje galima Pramonės ir sandėliavimo įmonių (P1) bei Komercinės paskirties objektų (K1) teritorijų plėtra.

Specialiojo plano sprendiniai vadovaujasi darbo vietų kūrimo bei gyvenamųjų teritorijų plėtros prioritetu ir numato subalansuotą darbo ir gyvenamųjų teritorijų plėtrą bei įvertina aktualias nekilnojamojo turto plėtros tendencijas Utenos priemiestyje. Pramoninės ir sandėliavimo įmonių (P1) teritorijų plėtra numatyta tik pietinėje dalyje, didesniuose žemės sklypuose bei toliau nuo gyvenamųjų teritorijų. Komercinės paskirties objektų (K1) teritorijos suplanuotos, ir šiaurinėje, ir pietinėje dalyje vidutinio dydžio žemės sklypuose, prie pagrindinių kelių sankryžų (aptarnavimui ir architektūriniam-urbanistiniam įvaizdžiui formuoti svarbiose vietose), tarp pramonės ir gyvenamųjų teritorijų.

Esamo pramoninio rajono kaimynystė bei esamas ir suplanuotas aplinkkelis riboja gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Mažaaukštės gyvenamosios paskirties (G1) teritorijų plėtra suplanuota tik šiaurinėje dalyje, prisijungiant prie esamų Klovinų ir Mockėnų kaimų. Siekiant sumažinti tiesioginį poveikį tarp gyvenamųjų ir pramonės teritorijų planuojamos komercinės teritorijos.

Specialusis planas papildydamas ir patikslindamas Utenos miesto bendrąjį planą, numato gatvių tinklo papildymą aplinkkelį dubliuojančiomis gatvėmis bei gyvenamąsias (G1), rekreacinių miškų (M2) ir apsauginių miškų (M3) teritorijas, kurios nebuvo konkretizuotos Utenos miesto bendrajame plane.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš esamo arba suplanuoto Utenos rytinio aplinkkelio pagal esamą situaciją arba parengtą

Utenos rytinio aplinkkelio (Tarp krašto kelio Nr. 4902 Utena-Tauragnai-Kirdeikiai ir Magistralinio kelio A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis) specialųjį planą: 1) esamas prieš esamą degalinę, 2) vietiniu keliu Ut-29, Žemdirbių g. tęsinyje, 3) Mockėnų gyvenvietės centrine gatve, 4) rajoniniu keliu Nr. 4902 Utena-Tauragnai-Kirdeikiai, 5) esama sankryža su aplinkkelio vietinio kelio Ut-47 tęsinyje.

Kiti, papildomi trys įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš rytų pusėje esančių agrarinių teritorijų: du šiaurinėje dalyje iš Klovinių kaimo vietiniu keliu Ut-33 bei vietiniu keliu Ut-29 Žemdirbių g. tęsinyje; vienas pietinėje dalyje vietiniu keliu UT-46 iš Pavyžinčio kaimo. Gatvių tinklas su gatvių bei inžinerinių tinklų koridoriais planuojamoje teritorijoje numatytas įvertinant Utenos miesto bendrojo plano ir kitų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius bei atsižvelgiant į esamus kelius ir žemės sklypų ribas. Planuojamas gatvių tinklas gali būti tikslinamas rengiant detaliojo plano sprendinius.

Dviračių takai suplanuoti magistralinį kelią ir geležinkelį dubliuojančiose gatvėse bei prie esamų kelių Nr. 4902, Ut 29, Ut 46, ir Mockėnų kaimo centrinėje gatvėje.

Ekologinės pusiausvyros ir kraštovaizdžio formavimo tikslais, įvertinant esamus upelius ir išplečiant negausius, vidutinio amžiaus lapuočių miškelius, suplanuotos gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos (10,69 ha, 4,49 proc.):

1. **Rekreaciniai miškai** (M2, 4,98 ha) šiaurinėje dalyje prie gyvenamųjų teritorijų (prie Klovinių tvenkinio pietinio intako ir išplečiant Klovinių mišką) bei pietinėje dalyje planuojamų pramonės teritorijų viduryje;

2. **Apsauginiai miškai** (M3, 5,71 ha) prie upelio (Nemeikščių tvenkinio šiaurinio intako) tarp planuojamų pramonės teritorijų ir esamo savartyno.

Siūlomos rekreacinių miškų funkcijos – ribotos rekreacinės paskirties; ramiam trumpalaikiam ir ilgalaikiam poilsiui. Siūlomas rekreacinių miškų tvarkymas – palaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis bei naujų želdynų įrengimas. Palaikoma artima natūraliai miško struktūra, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra.

Bendras planuojamų urbanizuoti teritorijų plotas (su esamu) – 178 ha arba 75 proc. Didžiausia teritorijų dalis 68,80 ha arba 28,89 proc. suplanuota Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P1) teritorijoms. Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijoms suplanuoti 52,19 ha (21,92 proc.). Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorijų suplanuota 56,03 ha (23,53 proc.). Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) suplanuota 49,66 ha (20,85 proc.). Rekreacinių, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1) teritorijų suplanuota 0,77 ha (0,32 proc.).

Planuojama, kad pilnai įsisavinus visas teritorijas iš viso teritorijoje bus sukurta 4760 darbo vietų. Teritorijoje planuojama pastatyti 596 naujus būstus su 1788 gyventojais. Bendras gyventojų skaičius su esamais – 1880. Dėl mažo gyventojų skaičiaus, pramoninės plėtros prioriteto ir periferinės padėties miesto centro atžvilgiu socialinei infrastruktūrai plėtoti teritorijų nenumatoma.

Teritorijoje planuojama statyti 1-3 aukštų pastatus, kurių bendrasis plotas iš viso gali siekti 787 tūkst. kv. m. Iš jų: pramonės ir sandėliavimo – 395 tūkst. kv. m, komercinių – 281 tūkst. kv. m ir gyvenamųjų mažaukščių – 111 tūkst. kv. m.

Siekiant racionalaus ir kompleksiško teritorijų įsisavinimo, rekomenduojama būsimiems vystytojams kooperuotis ir detaliuosius planus rengti didesnėms, 5-50 ha teritorijoms. Suplanuotų gatvių ir inžinerinių tinklų zonas rengiant detaliuosius planus rekomenduojama formuoti atskirais sklypais ir perduoti Savivaldybei.

1.3.1.2. lentelė. Teritorijos ir jų reglamentai detaliųjų planų sprendinių rengimui

| Žymėjimo indeksas | | Teritorijos pavadinimas (naudojimo pobūdis) | Kitų galimų pobūdžių indeksai | Užstatymo intensyvumas | Aukštingumas aukštais | Užstatymo tipas |
|-------------------|----|---|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| BP | SP | | | | | |
| 9-1 | P1 | Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos | P2, K1, K3, V1, I1, I2, B3, M3, M4 | ≤ 1,0 | ≤ 3 | Laisvas, perimetrinis |
| 9-1 | K1 | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos | K3, P2, V1, I1, I2, B3, M2, M3, M4 | ≤ 1,0 | ≤ 3 | Laisvas, perimetrinis |
| 7 | G1 | Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos | K1, V1, V2, I1, I2, B3, M2, M3, M4 | ≤ 0,4 | ≤ 3 | Sodybinis, blokuotas |
| 11 | I2 | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams | K1, I1, B3, M3, M4 | - | - | - |
| 9-1 | R1 | Rekreacinės teritorijos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos | I1, I2, B3, M1, M2, M3, M4 | ≤ 0,4 | ≤ 3 | Laisvas |
| II b (2) | M2 | Rekreacinių miškų sklypai | I1, I2, B3, Z3, Z4, M1, M3, M4 | - | - | - |
| III | M3 | Apsauginių miškų sklypai | I1, I2, B3, Z3, Z4, M1, M2, M4 | - | - | - |

Kitų galimų naudojimo pobūdžių indeksų reikšmės:

P2 – sandėliavimo statinių statybos; **K2** – laidojimo paslaugų statinių statybos;
K3 – degalinių ir autoservisų statinių statybos; **V1** – administracinių pastatų statybos;
V2 – religinių bendruomenių pastatų statybos;
I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
B3 – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių; **M1** – ekosistemų apsaugos miškų sklypai;
M4 – ūkinių miškų sklypai; **Z3** – rekreacinio naudojimo žemės sklypai;
Z4 – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; **H2** – rekreaciniai vandens telkiniai;
H4 – bendro naudojimo vandens telkiniai.

1.3.2. SUSISIEKIMO SISTEMA

Susisiekimo sistemos dalies projekto vadovas inž. Vidualdas Valeika, atestato Nr. 3534

1.3.2.1. Teritorijos esami išoriniai ir vidiniai transporto ryšiai

Visa planuojama teritorija yra Utenos miesto rytinėse priegose už esamų Utenos miesto teritorijos ribų. Su miesto teritorija tiesiogiai jungia rajoninis kelias Nr. 4902 „Utena-Tauragnai-Kirdeikiai“, kuris miesto ribose įsilieja į Pramonės gatvę rytiniame miesto pramonės rajone. Planuojama teritorija tiesiogiai kontaktuoja ir su krašto keliu Nr. 208 „Pietrytinis Utenos aplinkkelis“. Šiaurinėje dalyje teritorija tiesiogiai kontaktuoja su vienu iš svarbiausių magistraliniu keliu A6 „Kaunas-Zarasai-Daugpilis“. Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje driekiasi vietinis kelias Ut-32, kurį perspektyvoje numatoma įjungti į aplinkkelio trasą. Su Utenos priemiesčio kelių tinklu ties Klovinių kaimu jungia vietinis kelias Ut-29. Dar vienas transportinis ryšys su Utenos priemiesčiu yra pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, kur geležinkelio liniją kertą vietinės reikšmės kelias Ut-46. Mockėnų gyvenvietė turi savo vietinį kelių tinklą, kuris turėtų būti integruotas į planuojamos teritorijos susisiekimo tinklą.

Pietinėje teritorijos dalyje praeina pramoninio geležinkelio linija, kuri tiesiogiai atskiria šią teritoriją nuo Utenos miesto, kas perspektyvoje tik apsunkins transporto ryšius su miestu. Planuojama teritorija kol kas neturi vieningo susisiekimo tinklo ir yra tik pavieniai atskirų zonų kelių tinklo fragmentai, kur vyrauja žvyrkeliai ar gruntkeliai su itin mažu ir nereikšmingu transporto eismo intensyvumu.

Transporto eismo intensyvumas pagrindiniuose Utenos miesto keliuose paskutiniaisiais metais siekė Utenos miesto priegose 3000-4600 transporto priemonių vid. per parą arba apie 350 automobilių/val. abiem kryptimis. Utenos miesto viduje vidutinis metinis paros srautas buvo 13500 transporto priemonių. Bendras transporto eismas keliuose – Utenos miesto priegose sumažėjo apie 9,5 proc., o kartu su miesto trasomis išliko maždaug to paties lygio. Krovinio transporto eismo neigiamos tendencijos 2008-2009 metais

sumažėjo vidutiniškai 13,7 proc. Vidutinis valandinis pikinis kelių apkrovimas Utenos miesto ribose sudaro apie 7,5 proc. nuo paros apkrovimo.

Apsaugant miesto centrą nuo tranzitinių transporto srautų visas krovininis transportas ir dalis lengvojo transporto nukreipiama per pietinį miesto aplinkelį ir Pramonės gatvę. Sumažinti iki minimumo lengvąjį tranzitinį transportą per miesto centrą yra sudėtinga ir dauguma lengvųjų automobilių iš šiaurinės ir vakarinės užmiesčio krypties į rytinę dalį juo vis dar naudojami, nes kelionės trukmė per centrą išlieka žymiai mažesnė, o sumažėjęs transporto srauto greitis negali kompensuoti žymiai padidėjusio kelionės ilgio.

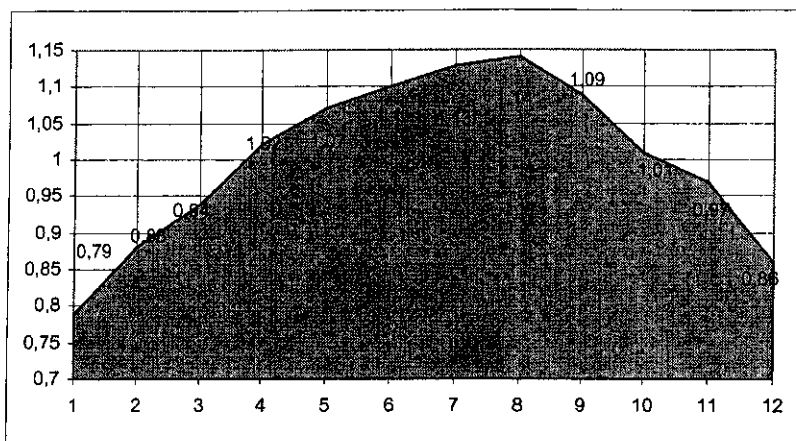
Utenos miesto magistralinių ir krašto kelių paros eismo intensyvumas

Šaltinis: TKTI eismo intensyvumo stebėjimų duomenys

| Keliai | Bendras srautas | | | | Krovininis transportas | | |
|--------------------------|-----------------|-------|-------|-------|------------------------|------|-------|
| | 2003 | 2008 | 2009 | proc. | 2008 | 2009 | proc. |
| Mag. kelias A6 vakar. d. | 2641 | 3442 | 2996 | -13,0 | 626 | 408 | -34,8 |
| Mag. kelias A6 mieste | | 11226 | 13467 | +16,6 | 454 | 436 | -4,0 |
| Mag. kelias A6 ryt. d. | 3111 | 4876 | 4274 | -12,3 | 818 | 684 | -16,4 |
| Magistralinis kelias A14 | 3372 | 4923 | 4390 | -10,8 | 630 | 498 | -21,0 |
| Krašto kelias Nr.118 | 2919 | 4022 | 3665 | -8,9 | 285 | 317 | +10,1 |
| Krašto kelias Nr.208 | | 4876 | 4610 | -5,5 | 1274 | 1204 | -5,5 |
| Krašto kelias Nr.111 | 1339 | 1847 | 1727 | -6,5 | 209 | 159 | -23,9 |
| Viso: | | 35212 | 35119 | -0,3 | 4296 | 3706 | -13,7 |
| Rajoninis kelias 4902 | | 2246 | 2165 | -3,6 | 127 | 123 | -3,1 |

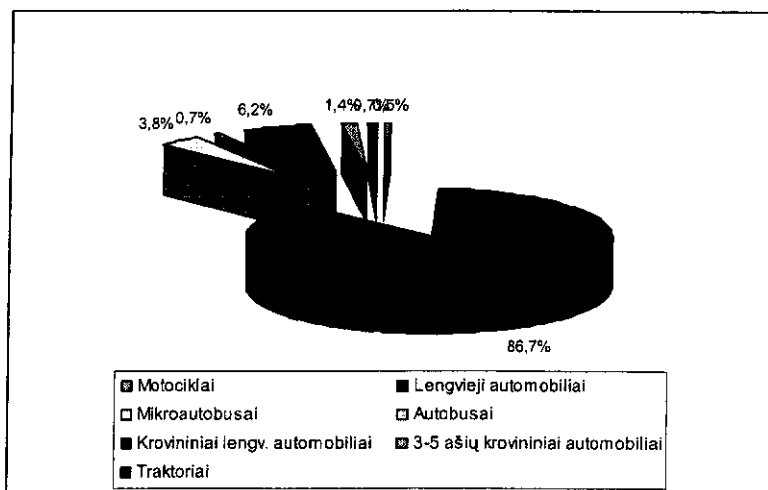
Utenos regionas priklauso gausiai turistų ir poilsiautojų lankomai vietai, todėl labai svarbu, kad būtų įvertinti maksimalūs transporto srautai vasaros sezono metu. Kaip matyti iš pateiktos diagramos rugpjūčio mėnesį šis srautas, lyginant su sausio mėn. rodikliais, išauga beveik 1,5 karto.

Santykinė paros transporto eismo dinamika Utenos mieste



Esama transporto srauto struktūra planuojamoje teritorijos dalyje: vyrauja lengvieji automobiliai, kurie sraute siekia iki 86,7 proc.; krovininis transportas – 8,3 proc. ir tai yra pakankamai daug, todėl perspektyvoje planuojant gyvenamąją statybą reikėtų vengti artimo kontakto su esama ir numatoma Utenos aplinkkelio dalimi, nes jo pagrindinė paskirtis ir yra tranzitinių transporto srautų praleidimas.

Transporto srauto procentinė struktūra planuojamoje teritorijoje 2008 m.



Miesto visuomeninis transportas planuojamos teritorijos neaptarnauja dėl mažo gyventojų poreikio ir dėl to, kad ji yra už Utenos miesto ribų. Artimiausi miesto autobusų maršrutai yra Pramonės gatvėje.

Pagal Automobilių kelių direkcijos sudarytą „juodųjų dėmių“ sąrašą eismo sauga Utenos keliuose yra pakankamai aukšta, nes nei viename iš šių kelių „juodųjų dėmių“ užfiksuota nebuvo.

1.3.2.2. Perspektyviniai susisiekimo sprendiniai

Planuojamai linijinės struktūros teritorijai aptarnauti galimas tik vienas susisiekimo tinklo plėtros variantas, tai vienos struktūrinės gatvės / kelio organizavimas, iš kurio būtų aptarnaujama visa likusi teritorija.

Šiaurinėje dalyje tarp rajoninio kelio Nr. 4902 „Utena–Tauragnai–Kirdeikiai“ ir magistralinio kelio A6 „Kaunas–Zarasai–Daugpilis“ tai būtų aukštos B2 kategorijos gatvė, kuri funkcionaliai sutaptų su Utenos miesto pietrytiniu aplinkkeliu. Ši kelio trasa jau yra suplanuota pagal II kelio kategorijos techninius reikalavimus: važiuojamosios dalies plotis $7,0+2,0=9,0$ m., kelio juostos plotis – 28,0 metrai. Tai – magistralinis kelias, kuriam būtina išlaikyti kelio apsaugos zoną – 70,0 m. nuo esamos kelio briaunos. Pagal Utenos rajono savivaldybės bendrąjį planą tai yra numatoma urbanizuoti teritorija, todėl susisiekimo tinklas turi būti formuojamas pagal STR reikalavimus. Šios gatvės raudonosios linijos – 40-70 metrų.

Pietinėje jau yra nutiesta dalis pietrytinio aplinkkelio, kuris tiesiogiai patenka į planuojamą teritoriją. Jos reikšmė ir kategorija kaip anksčiau aprašytoje šiaurinėje dalyje. Tarp šio aplinkkelio ir krašto kelio Nr. 111 „Utena–Kaltanėnai–Švenčionys“ numatoma aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė kuri praeitų netoli esančio geležinkelio linijos. Geležinkelio apsaugos zona – 45 m, tad planuojama gatvė su savo raudonosiomis linijomis galėtų patekti į šią zoną. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20,0 m, važiuojamosios dalies plotis, įvertinant galimą krovinio transporto eismą – 7,0 metrai.

Planuojamas atstumas tarp gretimų sankryžų turi atitikti minimalių atstumą pagal STR ir KTR reikalavimus. Aplinkkelio trasa, kuri formuojama kaip magistralinis kelias arba gatvė, jau yra suprojektuota ir dalis pastatyta, todėl sankryžų vietos didesnių diskusijų nesukelia: jos numatytos susikirtime su nauja aptarnaujančia gatve, rajoniniu keliu Nr. 4902, Mockėnų gyvenvietės centrine gatve, vietiniu keliu Ut-29 Kloviniuose, magistraliniu keliu – A6 ir prieš esamą degalinę. Pietinėje dalyje – esama sankryža su aplinkkeliu vietinio kelio Ut-47 tęsinyje.

Gyvenamoji teritorija ties miesto aplinkkeliu galima tik už šio magistralinio kelio apsaugos zonos.

Likusiose teritorijoje formuojamas reguliarus pagalbinių gatvių D kategorijos tinklas, kurio tankis priklausys nuo numatomos funkcinės paskirties: mažaaukščio užstatymo gyvenamosiose ir komercinėse teritorijose teritorijoje – tankesnis, pramonės ir sandėlių teritorijoje – retesnis, priklausomai nuo poreikio. Kadangi teritoriją įtakoja esamo sąvartyno ir vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos, tad visais atvejais susisiekimas pietinėje dalyje bus orientuotas į pramonės ir sandėlių zonos aptarnavimą, šiaurinėje dalyje – į gyvenamąją ir komercinę, tarpusavyje besiskiriančių tik savo santykiniais dydžiais.

Visoje planuojamoje šiaurės-rytų teritorijoje numatytos tik pagalbinės D kategorijos gatvių tinklas be miesto visuomeninio transporto tinklo. Susisiekimo organizavimui šalia magistralinio geležinkelio ir miesto aplinkkelio numatomos ištisinės ar akligatvinio tipo dubliuojančios transporto jungtys, kurios turi ribotą skaičių tiesioginių jungčių su esamu ir planuojamu aplinkkeliu, kad išvengtų eismo saugumo problemų ir užtikrinti stabilų ir mažai pertraukiamą transporto srautų greitį. Susisiekimo tinklui planuojamoje teritorijoje panaudojami vietiniai keliai Ut-33 (0,45km), Ut-31 (0,39km), Ut-42 (0,55km), Ut-47 (0,46km).

Pagrindiniai planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai

| Eil. Nr. | Gatvės pavadinimas | Kategorija | Orientac. Ilgis, km | Važiuoj. dalies plotis, m | Eismo juostų skaičius | Gatvių raudonosios linijos / kelių apsaugos zonos, m |
|--------------|---------------------------------------|------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|--|
| 1 | Pietrytinis aplinkkelis (M6) | B2 (II) | 1,2*+2,8 | 9,0/12,0 | 2 | 40,0/2x70 |
| 2 | Pramonės g. tęsinys (4902) | C2 (IV) | 0,80* | 7,0** | 2 | 20,0/2x20 |
| 3 | Dubliuojanti gatvė šalia geležinkelio | C2 | 1,5 | 7,0** | 2 | 20,0/2x20 |
| 4 | Pagalbinės gatvės / vietiniai keliai | D1 | 2,5 | 6,0 | 2 | 15-20,0 |
| 5 | Pagalbinės gatvės / privažiavimai | D2 | 8,5 | 3,5-5,5 | 1-2 | 12-15,0 |
| Viso: | | | 17,3 | | | |

* esama gatvės/kelio trasa

**siūloma 7,0 m pločio važiuojamoji dalis dėl sunkiojo transporto eismo

Bendras gatvių tankis planuojamoje teritorijoje apie 7,2 km/kv.km, magistralinių gatvių / kelių – 2,65 km/kv.km pilnai užtikrina transporto aptarnavimo poreikį. Pagalbinių gatvių tinklas, atsižvelgiant į planuojamų sklypų dydžius ir detaliojo plano sprendinius gali būti mažinamas pagal poreikius.

Dviračių takai suplanuoti magistralinį kelią ir geležinkelį dubliuojančiose gatvėse bei prie esamų kelių Nr. 4902, Ut 29, Ut 46, ir Mockėnų kaimo centrinėje gatvėje. Dviračių takų plotis – 1,5 m, intensyvaus eismo zonose – 2,0 m. Dviračių trasos parodytos Susisiekimo sistemos brėžinyje.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti sprendžiamas detaliojo plano ir techninio projekto lygmenyje, numatant jų reikalingą skaičių kiekvieno sklypo ribose ir papildomai apie 5 procentus galimą automobilių stovėjimą bendro naudojimo teritorijose- gatvėse, aikštelėse ar spec. juostose. Įvažiavimai į komercinės ar gyvenamosios paskirties sklypus iš numatomo pietrytinio miesto aplinkkelio griežtai ribojami. Esant poreikiui, turėtų būti tiesiamos dubliuojančios jungtys arba jungiamieji keliai iš jau numatytų skersinių gatvių, kurios turi arba numatomos sankryžos su minėtu aplinkkeliu.

Planuojamas gatvių tinklas, kelius dubliuojančios gatvės ir įvažiavimai į kelius gali būti tikslinami rengiant detaliuosius planus.

Susisiekimo požiūriu nei vienas iš dviejų konceptualiosios dalies variantų neturi jokio ryškesnio pranašumo, tad galima teigti, kad jie vertintini vienodai. Artį esamos darbo vietos pramonės teritorijoje leidžia visais atvejais užtikrinti gyvenamosios ir darbo vietų balansą.

1.3.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinės dalies projekto vadovas Gintautas Brėskys atestato Nr. 17683 (1.3.3.2., 1.3.3.3., 1.3.3.4., 1.3.3.5. skyriai)

Geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo projekto dalies vadovas Valdas Maleckas atestato Nr. 25389 (1.3.3.1. skyrius)

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai atitinka Utenos miesto bendrojo plano sprendinius ir juos detalizuoja.

1.3.3.1. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pramonės plėtra pietinėje Utenos miesto dalyje yra svarbi ekonominiu požiūriu. Sėkmingai pramonės plėtrai šioje teritorijoje užtikrinti būtina inžinerinių tinklų plėtra. Planuojamoje teritorijoje numatoma gyvenamoji statyba. Remiantis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu (Žin., 2006, Nr. 82-3260), viešo vandens tiekimo paslauga turi būti prieinama iki 2014 gruodžio 31 d. Utenos priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijoje numatoma:

1. Įrengti centralizuotą vandentiekį. Tikslios rezervuojamos teritorijos nustatomos detaliaisiais planais. Vandentiekis sujungiamas su miesto tinklais Basanavičiaus, Pramonės gatvėse;

2. Rengiant detaliuosius planus numatyti, kad plėtojamas vandentiekis būtų pritaikytas gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai;

3. Utenos priemiesčio ir gamybos plėtros teritorijoje numatoma įrengti centralizuotą nuotekų tinklą. Tikslios rezervuojamos teritorijos nustatomos detaliaisiais planais. Nuotekų tinklas sujungiamas su miesto tinklais Basanavičiaus, Pramonės gatvėse;

4. Planuojamoje teritorijoje plėsti centralizuotą lietaus nuotekų šalinimo sistemą ir įrengti paviršinių nuotekų valymo įrenginius. Teritorijos paviršinių nuotekų šalinimo sistemos įrengimui rezervuojamos gatvių apsaugos zonose ir želdynų teritorijose. Būtina parengti planuojamos teritorijos lietaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo planą;

5. Sumažinti paviršinių nuotekų susidarymą ir surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų filtravimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

6. Sumažinti kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (numatomas paviršinių nuotekų panaudojimo gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms);

7. Sumažinti susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose).

Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje numatomos perspektyvinės vandentiekio linijos, siekiant sužiedinti esamų vandentiekio tinklų atšakas. Planuojamos teritorijos inžineriniam aprūpinimui planuojami visi inžineriniai tinklai. Vandentiekio ir buitinės nuotekos numatomi prijungti prie miesto inžinerinių tinklų infrastruktūros. Lietaus nuotekas numatoma pajungti į esamus atvirus vandens telkinius.

Aprūpinimas vandeniu ir nutekamųjų vandenų nuvedimas išspręstas vadovaujantis Utenos miesto UAB „Utenos vandenys“ išduotomis sąlygomis 2009-07-07 Nr.TS-09-553 Vandentiekio ir nuotekų projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais normatyviniais aktais:

1. LST 1569:2000 „Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai“.

2. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekio ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“

3. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas.

Projektuojami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai visose gatvėse. Kiekviename sklype projektuojami inžineriniai tinklai bus pateikti atskirais projektais.

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo projektai turi būti įgyvendinami lygiagrečiai. Tinklai turėtų būti klojami tarp gatvių raudonųjų linijų (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamą dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų dviračių takus); inžinerinius tinklus; transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas).

Klojant naujus vandentiekio tinklus ir nuotekų tinklus būtina užtikrinti esamų inžinerinių tinklų išsaugojimą, nesant galimybės išsaugoti, gauti projektavimo sąlygas tinklams perkelti.

1.3.3.2. Elektros energijos tiekimas

Elektros energijos tiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo užduotimi bei techninėmis sąlygomis 3D-4596 (2009-07-15) išduotomis AB „Lietuvos energija“ ir 30410-134 (2009-07-14) išduotomis AB „Rytų skirstomieji tinklai“.

Planuojamoje teritorijos pietinėje dalyje yra viena 110 kV elektros perdavimo linija. Planuojamoje teritorijoje yra išvystytas 10 kV elektros tinklas. Numatoma išsaugoti visas esamas transformatorines pagal poreikį jas rekonstruojant. Numatoma pastatyti papildomai penkiolika transformatorinių. Numatomos preliminarios vietos būsimoms transformatorinėms. Tikslesnė jų vieta turi būti nustatoma detaliojo planavimo lygmenyje. Numatoma išvystyti 10 kV elektros paskirstymo tinklą tiesiant tik kabelines 10 kV linijas. Kabelines linijas numatoma tiesti planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose. Plečiant 10 kV elektros tinklą numatoma jungtis prie esamo tinklo, esamų transformatorinių.

Planuojamoje teritorijoje yra 0,4 kV elektros paskirstymo tinklas. Jis apjungia esamas transformatorines su vartotojais. Naujai planuojamos gatvės saudo šį tinklą. Jo išsaugojimas nėra numatomas. Naujo 0,4 kV tinklo suplanavimas numatomas detaliojo ir techninio planavimo lygmenyse. Numatoma, kad naujas 0,4 kV tinklas bus tiesiamas kabelinėmis linijomis, o kabeliai klojami gatvių raudonųjų linijų ribose.

1.3.3.3. Centralizuotas šilumos tiekimas

Utenos miesto šilumos tiekimo specialusis planas numato, kad planuojama teritorija priklauso decentralizuoto šilumos tiekimo zonai. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra ir jie nenumatomi. Techninės sąlygos 16.7-910 (2009-07-13) išduotos UAB „Utenos šilumos tinklai“.

1.3.3.4. Gamtinių dujų tiekimas

Gamtinių dujų tiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo užduotimi bei techninėmis sąlygomis 25-50-150 (2009-07-14) išduotomis AB „Lietuvos dujos“.

Planuojama teritorija nėra dujofikuota. Numatoma įrengti skirstomąjį vidutinio slėgio dujotiekių tinklą. Dujotiekius numatoma kloti planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose. Numatoma prisijungti prie perspektyvinių dujotiekių numatytų Utenos miesto bendrajame plane. Artimiausia esama skirstomojo dujotiekio linija prie kurio galima prijungti planuojamus tinklus yra Pramonės gatvėje.

1.3.3.5. Telekomunikacijų tinklai

Telekomunikacinių tinklų išvystymo sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo užduotimi bei techninėmis sąlygomis 0,-2-06-3/2940 (2009-07-14) išduotomis AB „TEO LT“.

Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklai išvystyti silpnai. Numatoma įrengti ryšių kanalizacijos tinklą. Ryšių kanalizaciją numatoma kloti planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose. Numatoma prisijungti prie esamos ryšių linijos kelyje Utena-Tauragnai.

1.4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Archit. Linas Sinkevičius, atestato nr. A279

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius siekiama: suplanuoti Utenos rytinio priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijas, numatant vyraujančias pramonės, sandėliavimo ir komercinio aptarnavimo objektų teritorijas su inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų koridoriais, be to, numatant ir gyvenamąsias bei miškų teritorijas.

2. Kaip bus veikama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Šiuo metu menkai naudojama arti miesto esanti ir pagal Utenos miesto bendrąjį planą numatoma urbanizuoti teritorija bus užstatyta moderniais pramoniniais, komerciniais ir gyvenamaisiais pastatais, įrengtos naujos gatvės bei inžinerinė infrastruktūra, sutvarkytos neurbanizuojamos teritorijos.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis efektas Utenos miestui ir priemiesčiui.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Teigiamą tiesioginį poveikį planuojamai teritorijai ir teigiamą netiesioginį poveikį Utenos rajonui turės šie SP sprendiniai: pramonės, sandėliavimo ir komercinių objektų plėtra, gyvenamųjų namų plėtra ir neurbanizuojamų teritorijų sutvarkymas.

Teigiamą tiesioginį poveikį planuojamai teritorijai turės šie SP sprendiniai: naujų gatvių ir kelių įrengimas, inžinerinės infrastruktūros įrengimas ir visuomeninių objektų plėtra.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Teigiamą poveikį patirs šios veiklos sritys:

- **Ekonominė aplinka** – dėl vykdomos plėtros, sukurtų naujų darbo vietų ir gyvenamųjų kvartalų, išplėtos inžinerinės infrastruktūros;
- **Socialinė aplinka** – dėl sukurtų naujų darbo vietų ir gyvenamųjų kvartalų, išplėtos inžinerinės infrastruktūros;
- **Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis** – dėl neurbanizuojamų teritorijų sutvarkymo ir išplėtos inžinerinės infrastruktūros.

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Vadovaujantis Utenos miesto bendruoju planu Žemės ūkio paskirties žemė bus keičiama į kitos paskirties žemę ir didžioji jos dalis bus urbanizuojama, o tai turės neigiamą poveikį žemės ūkio sričiai planuojamoje teritorijoje. Kadangi planuojama teritorija šiuo metu žemės ūkiui yra mažai naudojama, poveikis žemės ūkio sričiai bus minimalus.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Sprendinių įgyvendinimas sumažins skirtumus tarp Utenos miesto ir priemiesčio, nes priemiestyje (prie Klovinų, Mockėnų ir Nemeikščių kaimų) bus kuriamos darbo vietos, plėtojami komerciniai aptarnavimo objektai ir plėtojami gyvenamieji kvartalai, įrengiamos gatvės ir keliai bei inžinerinė infrastruktūra.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Vadovaujantis Utenos miesto bendruoju planu Žemės ūkio paskirties žemė bus keičiama į Kitos paskirties žemę ir didžioji jos dalis bus urbanizuojama, o tai sumažins žemės ūkio naudmenų fondą planuojamoje teritorijoje. Tai numato Utenos miesto bendrasis planas.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Planuojama teritorija nėra labai turtinga gamtiniais ištekliais, ji nepatenka nei į gamtinį karkasą, nei į saugomas teritorijas. Planuojamos teritorijos dalis, esanti į šiaurę nuo Tauragnų kelio, patenka į UAB „Švyturys – Utenos alus“ „Utenos“ alaus daryklos požeminio vandens vandenvietės planuojamas sanitarinės apsaugos II-ąją ir III-ąją zonas. Veiklą jose reglamentuoja sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės ir specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Tai buvo įvertinta rengiant specialiojo plano sprendinius. Numatoma ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gamtinių išteklių fondui.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Specialiojo plano sprendiniai paspartins detaliųjų planų ir techninių projektų rengimą bei urbanistinę plėtrą, o tai padidins investicijas ir sukurs naujas verslo plėtros galimybes.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Urbanistinė plėtra paskatins esamų ir naujų gamybos sektorių, susijusių su statyba, plėtrą.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Sprendinių įgyvendinimui bus panaudojami esami regiono pajėgumai, o įgyvendinus sprendinius bus sukurti papildomi, nauji gamybos pajėgumai.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Sprendiniai turės teigiamą įtaką įmonių konkurencingumui vidaus ir užsienio rinkose, nes bus kuriamos naujos įmonės, didinamos gamybos apimtys ir diegiami pažangūs gamybos metodai, atitinkantys šiuolaikinius reikalavimus.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Planuojamo Utenos rytinio aplinkkelio statyba (tarp Krašto kelio Nr. 4902 „Utena-Tauragnai-Kirdeikiai“ ir Magistralinio kelio A6 „Kaunas-Zarasai-Daugpilis“) bus finansuojama iš valstybės, savivaldybės ir ES lėšų. Sprendiniuose numatomų kitų statybų įgyvendinimui bus naudojamos privačios lėšos, o savivaldybės biudžeto lėšos bus naudojamos minimaliai, tik dalinai dalyvaujant inžinerinės infrastruktūros plėtroje. Pats plėtros procesas ir eksploatacinis laikotarpis generuos papildomas pajamas į savivaldybės biudžetą.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI**15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?**

Sprendinių įgyvendinimas sumažins skirtumus tarp Utenos miesto ir priemiesčio, nes priemiestyje (prie Klovinių, Mockėnų ir Nemeikščių kaimų) bus kuriamos darbo vietos, plėtojami komerciniai aptarnavimo objektai ir plėtojami gyvenamieji kvartalai, įrengiami gatvės ir keliai bei inžinerinė infrastruktūra. Čia įsikurs naujos įmonės su naujomis darbo vietomis, atsikels gyventi jaunos šeimos.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu padidės gyventojų užimtumas statybos, susisiekimo ir kituose, su urbanistine plėtra susijusiose sektoriuose.

Įgyvendinus sprendinius bus sukurta 4760 naujų darbo vietų pramonės, sandėliavimo ir komerciniuose aptarnavimo objektuose.

17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Vietos seniūnijos ir bendruomenės pasipildys naujomis įmonėmis su naujais darbuotojais ir jaunomis šeimomis, o tai sustiprins vietos bendruomenes.

18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos švietimo, kultūros ir sveikatos apsaugai..

19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Sprendinių poveikis atskiroms socialinėms grupėms bus teigiamas, nes bus sukurta naujos darbo vietos, inžinerinė infrastruktūra bei komerciniai aptarnavimo objektai.

20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Teritorijoje bus suplanuoti modernūs darbo vietų ir gyvenamieji kvartalai su susisiekimo, inžinerine ir komercine aptarnavimo infrastruktūra bei rekreaciniais ir apsauginiais miškais. Gyvenamuosius kvartalus nuo gamybinių teritorijų ir aplinkkelio atskirs komercinės teritorijos.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei reikšmingo poveikio neturės. Didžiausią įtaką planuojamos teritorijos oro kokybei darys tarša iš mobilių taršos šaltinių esamame ir suplanuotame

Utenos rytiniame aplinkkelyje, kuris skirtas nukrauti miesto centrą nuo krovinio ir tranzitinio transporto. Transporto eismo intensyvumas planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose šiuo metu yra žemiau vidutinio lygio ir perspektyvoje, įrengus aplinkkelį ir dėl planuojamų pramoninių, komercinių ir gyvenamųjų plėtros teritorijų, gali išaugti iki 40 proc., bet jis nepasieks esamo eismo intensyvumo Utenos miesto centre ir oro taršos padidėjimas neviršys metinių leistinų ribinių reikšmių. Naujas užstatymas prie aplinkkelio bus formuojamas ne arčiau kaip 70 m nuo esamos kelio briaunos.

Naujai planuojamiems sklypams yra numatomas šildymas panaudojant gamtines dujas.

22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Paviršiniams vandens telkiniams reikšmingos neigiamos pasekmės nenumatomos, nes ūkio buities nuotekos bus tvarkomos centralizuotai, o paviršinės nuotekos nuo potencialiai taršių teritorijų bus valomos ir išleidžiamos į miesto lietaus kanalizacijos tinklus.

Požeminio vandens taršos nebus, nes ūkio-buities nuotekos bus surenkamos ir tvarkomos centralizuotai, o paviršinės nuotekos nuo potencialiai taršių teritorijų bus valomos ir išleidžiamos į miesto lietaus kanalizacijos tinklus.

23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Reikšmingas neigiamas poveikis nenumatomas. Įrengiant kietą dangą nustumiamas ir sandėliuojamas derlingas dirvožemio sluoksnis, kuris vėliau bus panaudotas teritorijos rekultivacijai (žaliųjų plotų formavimui). Esamos žemės ūkio naudmenos bus urbanizuojamos ir tai numatyta Utenos miesto bendrajame plane.

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Planuojama teritorija nėra nei jautri, nei vertinga aplinkos apsaugos požiūriu. Saugomų ar kitų svarbesnių augalų bei gyvūnų buveinių

planuojamoje teritorijoje nėra. Plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos reikšmingo natūralių buveinių ir biologinės įvairovės pokyčių.

SP sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos reikšmingo natūralių buveinių ir biologinės įvairovės pokyčių. Biologinei įvairovei gausinti formuojami nauji želdynų ir priklausomieji želdynai plėtros teritorijose. Bus išsaugoti esami vertingi medžiai.

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Specialiojo plano sprendiniai neturės įtakos saugomoms gamtos vertybėms. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse saugomų ir Natura 2000 teritorijų nėra.

Artimiausios Valstybės saugomos gamtinės vertybės už planuojamos teritorijos yra: 1) Pakalnių geomorfologinis draustinis (už 8,7 km į pietvakarius); 2) Stabulankių geologinis draustinis (už 11,6 km į vakarus); 2) Žiezdrų kraštovaizdžio draustinis (už 13,1 km pietryčius).

Artimiausia Savivaldybės saugoma gamtinė teritorija yra Alių pelkė už 2,5 km į rytus nuo planuojamos teritorijos.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Planuojamoje teritorijoje nėra svarbių rekreacinių objektų ar tam labai tinkamos gamtinės aplinkos. Planuojamos teritorija pagal Utenos miesto bendrąjį planą numatyta verslo ir gamybos plėtrai, numatant vyraujančias pramonės, sandėliavimo ir komercinio aptarnavimo objektų teritorijas.

Bus formuojami nauji Rekreaciniai miškai ir Apsauginiai miškai bei priklausomieji želdynai urbanizuojamose teritorijose.

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Planuojama teritorija nėra nei labai jautri, nei ypatingai vertinga aplinkos apsaugos požiūriu. Sprendiniai reikšmingai neįtakos kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros. Bus formuojami nauji Rekreaciniai miškai ir Apsauginiai miškai bei priklausomieji želdynai urbanizuojamose teritorijose.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Sprendinių įgyvendinimas sąlygos teigiamas pasekmes kraštovaizdžio estetinei kokybei. Bus reglamentuotas užstatymo aukštingumas bei tankis, norminiai želdynų bei bendro naudojimo teritorijų plotai. Bus įrengti ir tvarkomi Rekreaciniai miškai ir Apsauginiai miškai.

V. POVEIKIS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAMS

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus, esančius planuojamoje teritorijoje?

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra. Naujas užstatymas neturės poveikio kultūros paveldo objektams, esantiems už planuojamos teritorijos.

30. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus, esančius už planuojamos teritorijos?

Planuojama plėtra neturės poveikio kultūros paveldo objektams, esantiems už planuojamos teritorijos. Artimiausia vertybė yra už 520 metrų į pietus nuo planuojamos teritorijos – Nemeikščių piliakalnis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 7056).

VI. POVEIKIS EISMO SAUGUMUI IR KELIŲ TINKLO PLĖTRAI

31. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks eismo saugumą?

Planuojama teritorija yra Utenos miesto rytinėse priegose už esamų Utenos miesto teritorijos ribų. Su miesto teritorija tiesiogiai jungia rajoninis kelias Nr. 4902 „Utena-Tauragnai-Kirdeikiai“, kuris miesto ribose įsilieja į Pramonės gatvę rytiniame miesto pramonės rajone. Planuojama teritorija tiesiogiai kontaktuoja ir su krašto keliu Nr. 208 „Pietrytinis Utenos aplinkkelis“. Šiaurinėje dalyje teritorija tiesiogiai kontaktuoja su vienu iš svarbiausių magistraliniu keliu A6 „Kaunas-Zarasai-Daugpilis“.

Pietinėje teritorijos dalyje praeina pramoninio geležinkelio linija, kuri tiesiogiai atskiria šią teritoriją nuo Utenos miesto. Planuojama teritorija kol kas

neturi vieningo susisiekimo tinklo ir yra tik pavieniai atskirų zonų kelių tinklo fragmentai, kur vyrauja žvyrkeliai ar gruntkeliai su itin mažu ir nereikšmingu transporto eismo intensyvumu.

Transporto eismo intensyvumas pagrindiniuose Utenos miesto keliuose paskutiniaisiais metais siekė Utenos miesto prieigose 3000-4400 transporto priemonių vidutiniškai per parą abiem kryptimis. Utenos miesto viduje vidutinis metinis paros srautas buvo 13500 transporto priemonių. 2008-2009 m. bendras transporto eismas keliuose – Utenos miesto prieigose sumažėjo apie 9,5 proc., krovininis transportas dar daugiau – vidutiniškai 13,7 proc.

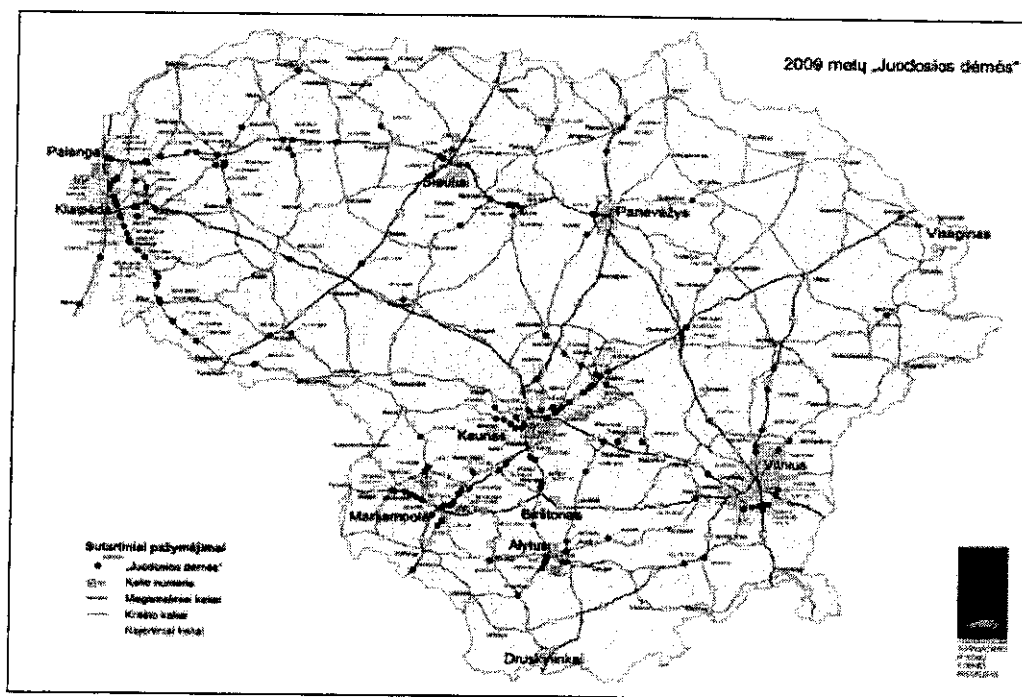
Transporto srautų augimas A6 kelyje Utenos miesto viduje yra iššauktas paties miesto transporto srautų augimo, o ne išorės transporto. Vidutinis metinis procentinis transporto srautų augimas Utenos miesto gatvėse ir tiesioginėse prieigose piko valandomis siekė 4,5 proc. Transporto sraute vyrauja lengvieji automobiliai, kurie sudaro apie 91 proc. ir mikroautobusai – 5,9 proc.

Utenos miesto magistralinių ir krašto kelių paros eismo intensyvumas
Šaltinis: TKTI eismo intensyvumo stebėjimų duomenys

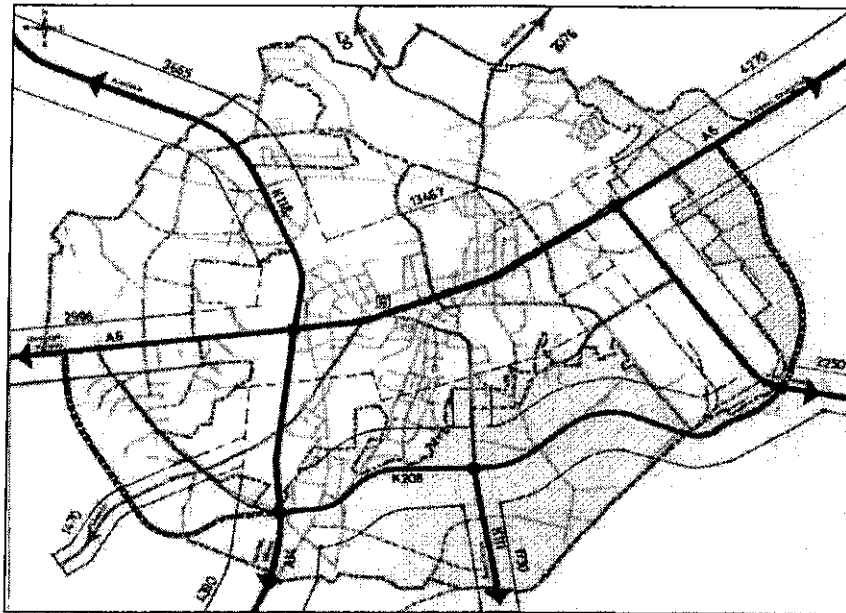
| Keliai | Bendras srautas | | | | Krovininis transportas | | |
|--------------------------|-----------------|-------|-------|-------|------------------------|------|-------|
| | 2003 | 2008 | 2009 | proc. | 2008 | 2009 | proc. |
| Mag. kelias A6 vakar. d. | 2641 | 3442 | 2996 | -13,0 | 626 | 408 | -34,8 |
| Mag. kelias A6 mieste | | 11226 | 13467 | +16,6 | 454 | 436 | -4,0 |
| Mag. kelias A6 ryt. d. | 3111 | 4876 | 4274 | -12,3 | 818 | 684 | -16,4 |
| Magistralinis kelias A14 | 3372 | 4923 | 4390 | -10,8 | 630 | 498 | -21,0 |
| Krašto kelias Nr.118 | 2919 | 4022 | 3665 | -8,9 | 285 | 317 | +10,1 |
| Krašto kelias Nr.208 | | 4876 | 4610 | -5,5 | 1274 | 1204 | -5,5 |
| Krašto kelias Nr.111 | 1339 | 1847 | 1727 | -6,5 | 209 | 159 | -23,9 |
| Viso: | | 35212 | 35119 | -0,3 | 4296 | 3706 | -13,7 |
| Rajoninis kelias 4902 | | 2246 | 2165 | -3,6 | 127 | 123 | -3,1 |

Pagal Transporto ir kelių tyrimo instituto sudarytą Lietuvos juodųjų dėmių žemėlapi Utenos mieste ar jų prieigose nėra fiksuota. Kadangi papildomų duomenų avaringumo lygiui nustatyti Utenos mieste nebuvo gauta, tai priimame situaciją kaip pakankamai saugią, tačiau turime omenyje, kad techninių eismo įvykių skaičius šiuose valstybiniuose keliuose buvo vidutinio lygio.

Šiuo metu pagrindinės tiek planuojamos teritorijos, tiek ir visos Utenos miesto problemos yra lengvųjų ir tranzitinių krovinių eismas per miesto teritoriją. Kuomet kroviniinis transportas buvo nukreiptas per miesto pietinį aplinkelį, esminė problema buvo išspręsta, tačiau lengvasis tranzitinis transportas šiuo aplinkeliu naudojasi pakankamai retai, nes susidaro pakankamai didelė papildoma transporto rida (atstumas skiriasi 2,3-3 kartus). Miesto rytinis aplinkelis šiuo metu dar nėra nutiestas ir tenka važiuoti per rytinę pramonės zoną.



Utenos miesto valstybinių kelių trasos ir paros srautas. 2009m.



Projektiniai planuojamos teritorijos sprendiniai atlikti pagal Susisiekimo ministerijos patvirtintus Utenos miesto ir Utenos rajono savivaldybės bendrųjų planų Šusisiekimo dalių sprendinius, kur buvo išsamiai atliktas ir patvirtintas poveikio aplinkai vertinimas.

Vertinimas eismo saugumo požiūriu turi kelius aspektus, kurie įeina į bendrųjų planų sprendinius. Pirmiausia būtų tai, kad yra numatytas pilnas Utenos miesto pietinis aplinkkelis nuo Kauno krypties (esamo krašto kelio 208 vakarinis tęsinys iki magistralinio kelio A6) iki Zarasų krypties (esamo krašto kelio 208 rytinis tęsinys iki magistralinio kelio A6). Nutiesus trūkstantį jungtį Magistralinio kelio A6 trasa Utenos centre būtų panaikinta, Ukmergės gatvė, kuri praeina pietiniu planuojamo rajono perimetru taptų Utenos miesto magistraline B2 kategorijos gatve. Yra didelė tikimybė, kad tolimoje perspektyvoje šis aplinkkelis įgytų tęsinį vakarinėje dalyje iki krašto kelio Nr. 118 „Kupiškis-Utena“, tuomet ir Kupiškio gatvė taptų miesto magistraline B2 kategorijos gatve. Planuojamą teritoriją labiausiai įtakoja pietinis miesto aplinkkelis, kuris taptų pagrindine apjungiamąja transporto grandimi. Kadangi aplinkinėje zonoje numatomos verslo ir logistikos teritorijos, tad sunkiajam transportui nebūtų problemų pasiekti norimą šioje zonoje objektą. Trūkstanti

miesto pietinio aplinkkelio rytinė grandis jau yra suprojektuota, todėl ji yra pilnai integruota į planuojamos teritorijos bendrą transporto tinklą. Papildomai ties geležinkeliu numatoma transporto dubliuojanti jungtis iki krašto kelio Nr. 111 „Utena-Kaltanėnai-Švenčionys“.

Perspektyvinis transporto eismo intensyvumas 2017 metams BP nebuvo planuotas, bet turint esamas tendencijas galima teigti, kad jis nebus aukštas, nes jau šiuo metu pastebimas srautų mažėjimas. Galima teigti, kad iki planuojamo laikotarpio transporto srautų pokytis yra žemiau vidutinio lygio.

Planuojamame miesto rajone numatoma, kad gyvens apie 1880 gyventojų ir bus įsteigta apie 4760 darbo vietų. Rytinis transporto srautas, kuris formosis planuojame rajone bus apie 100-150 automobilių link miesto centro, darbo vietų ir užmiesčio kelių. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame rajone apie 1050 vietų.

| | Pėsčiomis, dviračiais | Miesto autobusais | Lengvaisiais automobiliais |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| Gyventojų struktūra - procentais | 35 | 25 | 40 |
| Gyventojų skaičius | 940 | 470 | 750 |
| Transporto srautas piko valandomis | | 2-3 aut. | 250-300 |

Įvertinant tai, kad eismo saugumo reikalavimai visu laikotarpiu bus vienodai aukšti, o aplinkelių realizavimas nėra aiškiai fiksuotas laike, būtina pastoviai išlaikyti aukštus techninius reikalavimus esamiems valstybiniam keliams ties planuojama teritorija. Sprendiniuose eismo saugumui užtikrinti yra numatoma:

1. transporto jungtis daryti pagal parengtą rytinio aplinkkelio dalies projekto sprendinius bei esamų sankryžų vietoje, nedidinant jų bendro tankio;
2. gatvės, kurios sutampa su valstybinių kelių trasomis, traktuojamos kaip integruoti transporto koridoriai, kuriems galioja KTR reikalavimai dėl kelių apsaugos zonų, bei STR reikalavimai su plačiais 40 m pločio gatvių raudonųjų linijų koridoriais;
3. ties aplinkkelio tiesiami papildomi apjungiamieji keliai, kurie leistų panaikinti esamus tiesioginius pavienius įvažiavimus į valstybinius kelius;

4. naujas gyvenamasis užstatymas formuojamas už šių gatvių raudonųjų linijų kartu įvertinant ir Kelių direkcijos išduotas planavimo sąlygas - už 70 m kelio apsaugos zonos (kaip magistralinio kelio).

Išvada: visos priimtose planavimo priemonės neturės neigiamos įtakos eismo saugumui esamuose ir numatomuose valstybiniuose keliuose, nepriklausomai nuo gretimų teritorijų urbanizavimo.

32. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks valstybės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtrą?

Planuojama teritorija yra Utenos miesto rytinėse priegose už esamų Utenos miesto teritorijos ribų. Su miesto teritorija tiesiogiai jungia rajoninis kelias Nr. 4902 „Utena-Tauragnai-Kirdeikiai“, kuris miesto ribose įsilieja į Pramonės gatvę rytiniame miesto pramonės rajone. Planuojama teritorija tiesiogiai kontaktuoja ir pietrytiniu Utenos aplinkkeliu – krašto keliu Nr. 208. Šiaurinėje dalyje teritorija tiesiogiai kontaktuoja su vienu iš svarbiausių magistraliniu keliu A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis.

Pietinėje teritorijos dalyje praeina pramoninio geležinkelio linija, kuri tiesiogiai atskiria šią teritoriją nuo Utenos miesto. Planuojama teritorija kol kas neturi vieningo susisiekimo tinklo ir yra tik pavieniai atskirų zonų kelių tinklo fragmentai, kur vyrauja žvyrkeliai ar gruntkeliai su itin mažu ir nereikšmingu transporto eismo intensyvumu.

Nutiesus trūkstamą jungtį Magistralinio kelio A6 trasa Utenos centre būtų panaikinta, Ukmergės gatvė, kuri praeina pietiniu planuojamo rajono perimetru taptų Utenos miesto magistraline B2 kategorijos gatve. Yra didelė tikimybė, kad tolimoje perspektyvoje šis aplinkkelis įgytų tęsinį vakarinėje dalyje iki krašto kelio Nr. 118 „Kupiškis-Utena“, tuomet ir Kupiškio gatvė taptų miesto magistraline B2 kategorijos gatve. Planuojamą teritoriją labiausiai įtakoja pietinis miesto aplinkkelis, kuris taptų pagrindine apjungiamąja transporto grandimi. Kadangi aplinkinėje zonoje numatomos verslo ir logistikos teritorijos, tad sunkiajam transportui nebūtų problemų pasiekti norimą šioje zonoje objektą. Trūkstama miesto pietinio aplinkkelio rytinė grandis jau yra suprojektuota, todėl ji yra pilnai integruota į planuojamos

teritorijos bendrą transporto tinklą. Papildomai ties geležinkeliu numatoma transporto dubliuojanti jungtis iki krašto kelio Nr. 111 „Utena-Kaltanėnai-Švenčionys“. Specialiojo plano sprendiniuose yra numatoma:

1. transporto jungtis daryti pagal parengtą rytinio aplinkkelio dalies projekto sprendinius bei esamų sankryžų vietoje, nedidinant jų bendro tankio;
2. gatvės, kurios sutampa su valstybinių kelių trasomis, traktuojamos kaip integruoti transporto koridoriai, kuriems galioja KTR reikalavimai dėl kelių apsaugos zonų, bei STR reikalavimai su plačiais 40 m pločio gatvių raudonųjų linijų koridoriais;
3. ties aplinkkeliu tiesiami papildomi apjungiamieji keliai, kurie leistų panaikinti esamus tiesioginius pavienius įvažiavimus į valstybinius kelius;
4. naujas gyvenamasis užstatymas formuojamas už šių gatvių raudonųjų linijų kartu įvertinant ir Kelių direkcijos išduotas planavimo sąlygas - už 70 m kelio apsaugos zonos (kaip magistralinio kelio);
5. visi susisiekimo infrastruktūros plėtros sprendiniai susiję su miesto pietiniu aplinkkeliu turi būti papildomai derinami su Kelių direkcija.

Išvada: sprendinių įgyvendinimo pasėkoje bus įrengtas Utenos rytinis aplinkkelis bei modernizuoti vietiniai keliai (D kategorijos gatvės) ir jų infrastruktūra planuojamoje teritorijoje.

Sprendiniai neturės neigiamos įtakos valstybės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtrai, o planuojama komercinių teritorijų plėtra prie Utenos rytinio aplinkkelio bus naudojama ir kaip šių kelių aptarnavimo infrastruktūra (degalinės, kavinės, parduotuvės ir pan.).

1.4.10. Specialiojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

Vertinant, lyginami du variantai:

- 1) esamo teritorijos naudojimo pasekmės,
- 2) specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo pasekmės.

Vertinimas yra kokybinis. Labai teigiamas poveikis vertinamas dviem balais (+2), teigiamas - vienu (+1), neutralus arba neženklius - 0. Neigiamas poveikis -1, labai neigiamas -2. Prieštaringas poveikis vertinamas +/-.

Laikoma, kad neigiamas poveikis yra svarbesnis, jei :

a) neigiamas poveikis daromas ta kryptimi, kuria neigiama evoliucijos tendencija jau yra išryškėjusi šiandien;

b) yra peržengtos nepavojingos nepavojingos poveikio ribos.

| | |
|----|--|
| 1. | Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Utenos rajono savivaldybės administracija |
| 2. | Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – SĮ Vilniaus planas |
| 3. | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Utenos priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijos specialusis planas |
| 4. | <p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.</p> <p>2010-01-28 planuojamoje teritorijoje buvo teritorijų planavimo dokumentai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utenos apskrities bendrasis (generalinis) planas (rengiamas), • Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, • Utenos miesto bendrasis planas, • 9 parengti ir 2 rengiamų detalieji planai, bei • 1 parengtas ir 1 rengiamas specialusis planas. <p>Visi planuojamą teritoriją įtakojantys parengti ir rengiami bendrieji, detalieji ir specialieji planai buvo įvertinti bei yra sąryšyje su parengtu specialiuoju planu.</p> |
| 5. | <p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</p> <p>Utenos miestui yra parengti šie strateginio planavimo dokumentai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utenos rajono plėtros strateginis planas iki 2010 metų, • Neries baseino investicijų planas (2003 m.), • Utenos regiono plėtros planas 2006-2013 m. <p>Visi Utenos strateginio planavimo dokumentai buvo įvertinti ir yra sąryšyje su parengtu specialiuoju planu.</p> |
| 6. | <p>Status quo situacija.</p> <p>Planuojama apie 238 ha teritorija rytiniame Utenos priemiestyje, į rytus už esamo pramonės rajono. Iš vakarų planuojamą teritoriją riboja, esamas geležinkelis bei esamas (krašto kelias nr. 208) ir planuojamas miesto rytinis aplinkkelis. Iš šiaurės – magistralinis kelias A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis. Iš rytų planuojamą teritoriją riboja esamos Utenos rajono žemės ūkio teritorijos. Į planuojamą teritoriją patenka dalis esamų Klovinų, Mockėnų ir Nemeikščių kaimų teritorijų su 31 sodyba su 92 gyventojais. Planuojamos teritorijos centrinė dalis, esanti į pietus nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai, patenka į esamo Utenos regioninio komunalinių atliekų sąvartyno sanitarinės apsaugos zoną.</p> |

| | |
|----|--|
| | <p>Planuojamos teritorijos dalis, esanti į šiaurę nuo rajoninio kelio Utena-Tauragnai-Kirdeikiai, patenka į UAB „Švyturys – Utenos alus“ „Utenos“ alaus daryklos požeminio vandens vandenvietės planuojamas sanitarinės apsaugos II-ąją ir III-ąją zonas.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje yra 220 suformuotų žemės sklypų arba jų dalys, kurie užima 202 ha arba 85 proc. viso ploto. Planuojamoje teritorijoje dominuoja Žemės ūkio paskirties žemė.</p> <p>Saugomų gamtos ir kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra. Reljefo aukščiai per visą 238 ha teritoriją skiriasi iki 37,61 m (a. a. 125,00-162,61 m) Aukščiausia vieta yra teritorijos viduryje – Mockėnų kaimo gyvenvietė.</p> |
| 7. | <p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant specialiojo plano sprendinius: suplanuoti Utenos rytinio priemiesčio verslo ir gamybos plėtros teritorijas, numatant vyraujančias pramonės, sandėliavimo ir komercinio aptarnavimo objektų teritorijas su inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų koridoriais, be to, numatant ir gyvenamąsias bei miškų teritorijomis.</p> <p>Didžiausia teritorijų dalis 68,80 ha arba 28,89 proc. suplanuota Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P1) teritorijoms. Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijoms suplanuoti 52,19 ha (21,92 proc.). Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorijų suplanuota 56,03 ha (23,53 proc.). Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) suplanuota 49,66 ha (20,85 proc.). Rekreacinių, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1) teritorijų suplanuota 0,77 ha (0,32 proc.).</p> <p>Pilnai įsisavinus visas teritorijas iš viso teritorijoje bus sukurta 4760 darbo vietų. Teritorijoje planuojama pastatyti 596 naujus būstus su 1788 gyventojais. Bendras gyventojų skaičius su esamais – 1880. Dėl mažo gyventojų skaičiaus, pramoninės plėtros prioriteto ir periferinės padėties miesto centro atžvilgiu socialinei infrastruktūrai plėtoti teritorijų nenumatoma.</p> <p>Specialiojo plano konceptualiosios dalies stadijoje buvo parengti sprendinių du variantai (alternatyvos): 1) Darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų prioriteto bei 2) Darbo vietų prioriteto. Abu variantai tarpusavyje skiriasi tik planuojamų pramonės, komercijos ir gyvenamųjų teritorijų kiekiais:</p> <p>2-uoju variantu didžiausia teritorijų dalis suplanuota Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P1) teritorijoms – 87,46 ha arba 36,83 proc. (8,48 ha daugiau nei 1 var.). Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijoms suplanuoti 77,45 ha arba 32,61 proc. (21,26 ha daugiau nei 1 var.). Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorijų suplanuota 25,62 ha arba 10,79 proc. (29,74 ha mažiau nei 1 var.).</p> <p>2-uoju variantu planuojama, kad pilnai įsisavinus visas teritorijas iš viso teritorijoje bus sukurta 5770 darbo vietų (1010 darbo vietų daugiau nei 1 var.). Teritorijoje planuojama pastatyti 259 naujus būstus su 779 gyventojais. Bendras gyventojų skaičius su esamais – 871 (1009 gyventojų mažiau nei 1 var.).</p> |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| 8. | <p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas.</p> <p>Šiuo metu menkai naudojama arti miesto esanti ir pagal Utenos miesto bendrąjį planą numatoma urbanizuoti teritorija bus užstatyta moderniais pramoniniais, komerciniais ir gyvenamaisiais pastatais, įrengtos naujos gatvės bei inžinerinė infrastruktūra, sutvarkytos neurbanizuojamos teritorijos, bus sukurtos naujos darbo vietos, todėl specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį planuojamos teritorijos ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai bei gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</p> <p>Konceptualiosios dalies abu variantai tarpusavyje nedaug skiriasi, bet 1-asis variantas pasirinktas pagrinde dėl šių motyvų:</p> <p>1) Didesnė gyvenamosios statybos plėtra prie esamų darbo vietų ryškios koncentracijos padės subalansuoti miesto rytinės dalies darbo, paslaugų ir gyvenamųjų vietų santykį bei dalinai sumažinti gyventojų kelionių poreikį tarp atskirų miesto funkcinų zonų.</p> <p>2) Didesnė funkcinų zonų įvairovė labiau atitinka artimiausio laikotarpio plėtros poreikius ir galimybes Utenos priemiestyje.</p> | | |
| 9. | Vertinimo aspektai | Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis | Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis |
| | Sprendinio (1 variantas) poveikis: | | |
| | teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai | +1 | |
| | ekonominei aplinkai | +1 | |
| | socialinei aplinkai | +2 | |
| | gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | +1 | |
| | kultūros paveldui | 0 | |
| | eismo saugumui ir kelių tinklo plėtrai | 0 | |
| | Iš viso (1 variantas) | | +5 |
| 10. | Siūlomoms alternatyvoms (2 variantas) - specialiojo plano sprendinių poveikis: | | |
| | teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai | +1 | |
| | ekonominei aplinkai | +1 | |
| | socialinei aplinkai | +1 | |
| | gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | +1 | |
| | kultūros paveldui | 0 | |
| | eismo saugumui kelių tinklo plėtrai | 0 | |
| | Iš viso (2 variantas) | | +4 |

1.5. PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Archit. Linas Sinkevičius, archit. Giedrius Bireta

1.5.1. lentelė. Planuojamas teritorijų balansas

| Eil. Nr. | Teritorijų pavadinimas | Ha | Proc. |
|----------|--|---------------|---------------|
| 1. | Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P1) | 68,80 | 28,89 |
| 2. | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) | 52,19 | 21,92 |
| 3. | Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) | 56,03 | 23,53 |
| 4. | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) | 49,66 | 20,85 |
| 5. | Rekreacinės teritorijos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1) | 0,77 | 0,32 |
| 6. | Rekreacinių miškų sklypai (M2) | 4,98 | 2,09 |
| 7. | Apsauginių miškų sklypai (M3) | 5,71 | 2,40 |
| | Iš viso | 238,13 | 100,00 |

1.5.2. lentelė. Darbo vietos ir gyventojai

| Eil. Nr. | Rodikliai | |
|----------|--|------|
| 1. | Darbo vietų skaičius | 4760 |
| 2. | Gyventojų skaičius | 1880 |
| 3. | Būstų skaičius (su esamais) | 627 |
| 4. | Naujų būstų skaičius (gyvenamoji mažaaukštė) | 596 |

1.5.3. lentelė. Planuojamų statybų apimtys (bendrasis plotas, tūkst. kv. m)

| Eil. Nr. | Rodikliai | |
|----------|-----------------------------------|------------|
| 1. | Pramonės ir sandėliavimo objektai | 395 |
| 2. | Komerciniai objektai | 281 |
| 3. | Gyvenamieji namai | 111 |
| | Iš viso: | 787 |