



UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL GASPARIŠKIŲ – GRYBELIŲ KVARTALŲ SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. spalio 28 d. Nr. TS-299
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 Gaspariškių – Grybelių kvartalų 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.
VP-09-73

STADIJA
S.P.

TOMAS

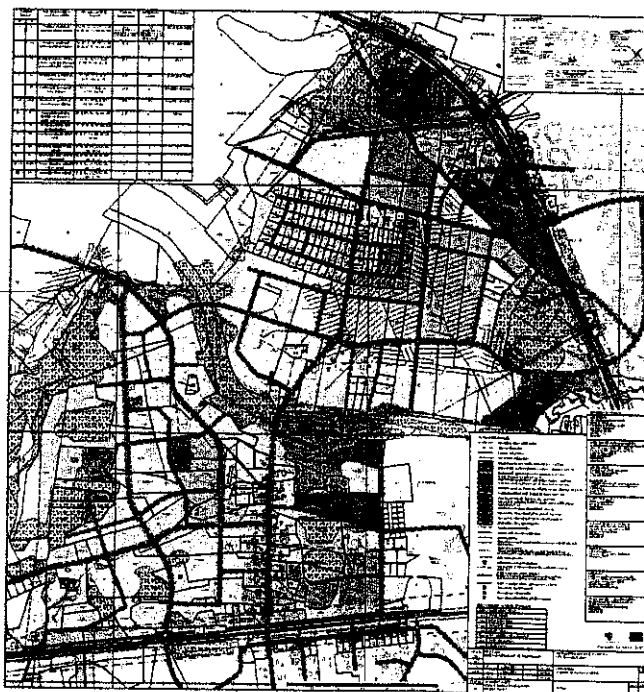
METAI

2010



PATVIRTINTA
Utenos rajono savivaldybės tarybos
2010 m. spalio 28 d.
sprendimu Nr. TS-299

**GASPARIŠKIŲ-GRYBELIŲ KVARTALŲ
SPECIALUSIS PLANAS**



PAREIGOS	PAVARDES	PARAŠAI
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	10 psl.
1.3. SPRENDINAI	19 psl.
1.3.1. ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ DALIS	19 psl.
1.3.2. SUSISIEKIMO SISTEMA	26 psl.
1.3.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	32 psl.
1.4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	36 psl.
1.5. PAGRINDINIAI RODIKLIAI	53 psl.
1.6. VIEŠOJO SVARSTYMO ATASKAITA	54 psl.
1.7. SPAV ATRANKOS DOKUMENTAS	208 psl.
1.8. PLANAVIMO SĄLYGOS	227 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. Susisieikimo sistemos brėžinys
- 2.9. Sprendiniai. Inžinerinių tinklų ir įrenginių brėžinys

3. DERINIMAI

1.1. BENDROJI DALIS

Projekto vadovas Linas Sinkevičius

Gaspariškių-Grybelių kvartalų specialusis planas rengiamas vadovaujantis Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. AĮ-591.

Specialiojo plano tikslai ir uždaviniai:

- įvertinti esamas gyvenamąsias teritorijas;
- įvertinti, kad planuojamose funkcinėse zonose vyraujanti teritorija – gyvenamoji teritorija;
- numatyti komercinio aptarnavimo objektų teritorijas;
- numatyti visuomeninio, socialinio aptarnavimo objektų teritorijas
- 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 321,5 ha teritorija yra Utenos priemiestyje į šiaurės vakarus už esamų Utenos miesto ribų tarp Kauno ir Kupiškio kelių. Iš vakarų ir šiaurės vakarų planuojamą teritoriją riboja esamos Utenos rajono žemės ūkio teritorijos su Margavonių, Antakalnių, Kauliniškio, Atkočiškių ir Gaspariškių kaimais. Iš pietų – magistralinis kelias A6/E262 Kaunas-Zarasai-Daugpilis, iš šiaurės rytų – krašto kelias nr. 118 Kupiškis-Utena, iš pietryčių – Utenos miesto riba.

Į planuojamą teritoriją patenka Grybelių kaimas ir dalis esamų Gaspariškių bei Naujasodžio kaimų teritorijų su 46 sodybom ir 138 gyventojais. Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra Utenos senelių namai. Rytinėje dalyje yra Utenos radijo ir TV perdavimo stotis, kurios sanitarinė apsaugos zonos riba sutampa su stoties sklypo ribomis.

Planuojamoje teritorijoje yra 288 suformuoti žemės sklypai arba jų dalys, kurie užima 260 ha arba 81 proc. viso ploto. Planuojamoje teritorijoje dominuoja Žemės ūkio paskirties žemė.

Planuojamoje teritorijoje, Grybelių kaime yra vienas Kultūros paveldo objektas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17061) – istoriko A. Šapokos gimtinės sodybos vieta (0,45 ha) su Kultūros paveldo objekto apsaugos zona (2,8 ha). Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Reljefo aukščiai per visą 321 ha teritoriją skiriasi iki 39,62 m (a. a. 100,00-139.62 m). Aukščiausia vieta yra teritorijos pietvakariuose, Margavonės miško pietinėje dalyje.

Planuojamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miško nėra. Esami miškai užima 65 ha arba 20 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
3/ K	Kitos paskirties žemė	U2	<p>Miesto įtakos ekstensyvios plėtros teritorija. Prioritetas teikiamas ekstensyviai urbanizacijai – mažaaukštei gyvenamųjų namų, visuomeninių, aptarnavimo objektų statybai įvertinus gamtinę aplinką ir norimų urbanizuoti teritorijų sąryšį su miestu. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą. Rengiami miesto įtakos ekstensyvios plėtros teritorijos kompleksinio vystymo specialieji planai arba šios teritorijos atskirų dalių (apribotų natūralių ar techninių ribų) vystymo koncepcijos, kurių pagrindu rengiami sklypo / sklypų / teritorijų detaliųjų planų sprendiniai. Vystymo koncepcijoje būtina numatyti pagrindinius susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius, želdynus, funkcines zonas, orientacinius užstatymo rodiklius. Plėtra vykdoma LR įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Teritorijos, esančios gamtiniame karkase vystomos pagal gamtinio karkaso nuostatus ir kitus LR galiojančius teisės aktus. Teritorijos, esančios saugomose teritorijose plėtojamos pagal LR saugomų teritorijų įstatymą, specialiojo (aplinkosauginio) planavimo dokumentus ir kitus LR galiojančius teisės aktus.</p>
		M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
		M3	Apsauginių miškų sklypai
		M2	Rekreacinių miškų sklypai
		Zu	Urbanizuotinių ir kitai paskirčiai naudotinių teritorijų plėtra agrarinėse teritorijose
		gC1	Esamo kraštovaizdžio natūralumo išlaikymas ir saugojimas migraciniuose koridoriuose
		gC2	Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir didinimas migraciniuose koridoriuose

Utenos miesto bendrajame plano (2008-10-30 Nr. TS-276, rengėjas UAB „Urbanistika“) Pagrindiniame brėžinyje bei aiškinamajame rašte planuojamoje teritorijoje pažymėtos penkios urbanizuojamų ir penkios neurbanizuojamų teritorijų rūšys, kurių pagrindiniai 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
Urbanizuojamos teritorijos			
1	Miesto centras, svarbūs lokalūs centrai	Mišrios miesto centrinės dalies teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Teritorijoje dominuoja užstatymas su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba	<ul style="list-style-type: none"> • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos
2	Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos (dalis miesto centro ir lokalūs centrai)	Mišrios mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos su vyraujančia visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba	<ul style="list-style-type: none"> • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos
3	Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams	Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklos sričiai	<ul style="list-style-type: none"> • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;

			- rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos
6	Vidutinio užstatymo gyvenamosios teritorijos	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos
7	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos tarp jų ir sodai, konvertuojami mažo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė mažo intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos
Neurbanizuojamos teritorijos			
R	Rekreacinės paskirties želdynai	Parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys, teritorijos ir kiti poilsiui skirti želdynai	1. Miškų ūkio paskirties. 2. Konservacinės paskirties. 3. Vandens ūkio paskirties. 4. Žemės ūkio paskirties. 5. Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos
II A	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	Apsaugoti dirvožemį nuo vandens ir vėjo erozijos labiausiai tikėtiniuose jos atsiradimo vietose	1. Miškų ūkio paskirties. 2. Konservacinės paskirties 3. Vandens ūkio paskirties 4. Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos
II b (1)	Miško parkai	Tenkinti visuomenės rekreacines reikmes, sudaryti sąlygas, palankias poilsiui, turizmui, pasivaikščiavimui, sportui, kultūrinei ir kitai veiklai gamtoje, kartu mažinti šios veiklos žalimą	1. Miškų ūkio paskirties. 2. Konservacinės paskirties 3. Vandens ūkio paskirties 4. Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos

		poveikį aplinkai ir išsaugoti šių miškų stabilumą	
II b (2)	Miesto miškai	Gerinti aplinkos sąlygas ją teršiančių gamyklų poveikio zonoje, produkuoti medieną. Sudaryti palankias žemės ūkiui vietines klimato sąlygas, saugoti laukus nuo vėjo ir vandens erozijos	1. Miškų ūkio paskirties. 2. Konservacinės paskirties 3. Vandens ūkio paskirties 4. Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos
III	Apsauginiai miškai	Nepertraukiamai tiekti šalies ūkio ir gyventojų reikmėms medieną, laikantis aplinkosaugos reikalavimų ir nenualinant miškų, valyti orą, palaikyti gruntinio vandens lygį	1. Miškų ūkio paskirties. 2. Konservacinės paskirties. 3. Vandens ūkio paskirties. 4. Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - naudingųjų iškasenų gavybos teritorijos; - rekreacinės teritorijos

1.1.3. Detalieji ir specialieji planai

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

1. Grybelių kvartalo dalies vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų specialusis planas;

2. Žemės sklypo (kad. 8240/0004:13) padalinimo į atskirus sklypus ir sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas į Kitą paskirtį – gyvenamajai teritorijai detalusis planas (Grybelių kaime);

3. Žemės sklypo (kad. 8240/0006:278) padalinimo į du atskirus sklypus, numatant abiejų sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimą iš Žemės ūkio paskirties žemės į Kitos paskirties žemę – gyvenamąją teritoriją, detalusis planas (Grybelių kaime);

4. Žemės sklypo „15 1-1“ ir „15 2-1“ (kad. 8240/0004:0050) Atkočiškių kaime detalusis planas.

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

1. Žemės sklypo Atkočiškių kaime (kad. 8240/0004:76) pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir padalinimo detalusis planas;
2. Žemės sklypo Grybelių kaime (kad. 8240/0004:28) padalinimas į atskirus sklypus (8-12 sklypų) ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš Žemės ūkio paskirties žemės į Kitos paskirties žemę – gyvenamąją teritoriją DP;
3. Žemės sklypo Grybelių kaime (kad. 8240/0004:61) padalinimas į atskirus sklypus (13-16 sklypų) ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš Žemės ūkio paskirties žemės į Kitos paskirties žemę – gyvenamąją teritoriją DP;
4. Žemės sklypo Naujasodžio kaime (kad. 8240/0004:36 ir 8240/0004:33) pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas į Kitos paskirties žemę – Komercinės paskirties objektų teritoriją (prekybos, paslaugų ir pramogų paskirties pastatui statyti) ir sujungimas į vieną sklypą DP;
5. Žemės sklypo Grybelių kaime (kad. 8240/0006:173) padalinimo į septynis atskirus žemės sklypus, nekeičiant tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio DP;
6. Žemės sklypų Naujasodžio kaime (kad. 8240/0004:39 ir 8240/0004:38) DP;
7. Žemės sklypo Naujasodžio kaime (kad. 8240/0004:53) prie kelio Vilnius-Kupiškis DP;
8. Žemės sklypo Grybelių kaime (kad. 8240/0006:280) padalinimas į du sklypus, numatant žemės naudojimo paskirties keitimą į Kitos paskirties žemę – gyvenamąją teritoriją 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: parengti detaliuosius ir specialiuosius planus; suformuoti naujų gyvenamųjų namų sklypų kvartalus; išplėtoti vandens, nuotekų, dujotiekio tinklus; išplėtoti 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) Margavonių, Antakalnių, Kauliniškio, Atkočiškių ir Gaspariškių kaimų teritorijos; 2) Kultūros paveldo objektas (kodas 17061) – istoriko A. Šapokos giminės sodybos vieta (0,45 ha) su apsaugos zona (2,8 ha), esantis Grybelių kaimo šiaurinėje dalyje; 3) Grybelių, Margavonės ir Šaltupio miškai, Paupelio upelis bei išraiškingas reljefas; 4) esamų žemės sklypų ribos; 5) Utenos radijo ir TV perdavimo stotis; 6) magistralinis kelias A6/E262 Kaunas-Zarasai-Daugpilis bei krašto kelias nr. 118 Kupiškis-Utena; 7) į rytus nuo planuojamos teritorijos esantis Utenos miesto daugiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalas (Naujasodžio g., Aukštakalnio g., Taikos g.) su savo infrastruktūra; 8) parengti ir rengiami kiti teritorijų planavimo dokumentai planuojamai teritorijai.

Paupelio upelis su savo slėniu ir supančiais miškais planuojamą teritoriją natūraliai sudalina į dvi dalis:

1. **Šiaurinė dalis (Gaspariškės)** – apie 181,5 ha;
2. **Pietinė dalis (Grybeliai)** – apie 140 ha.

Plėtros galimybės abiejose planuojamos teritorijos dalyse yra panašios. Iš urbanizuojamų teritorijų yra galima gyvenamųjų, komercinių ir visuomeninių teritorijų plėtra. Gaspariškių dalis turi didesnes plėtros galimybes komercinių teritorijų plėtrai, nes yra arti Utenos miesto daugiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalo ir pagal Utenos miesto bendrąjį planą Gaspariškėse prie Kupiškio kelio numatyta svarbaus lokalaus centro plėtra (BP terit. nr. 2). Grybelių dalyje yra daugiau miškų, sudėtingesnis reljefas ir yra Kultūros paveldo objektas (kodas 17061) su apsaugos zona.

Vadovaujantis planavimo užduotimi ir parengtais arba rengiamais kitais teritorijų planavimo dokumentais, specialiojo plano konceptualioje dalyje planuojamoje 321,5 ha teritorijoje numatomos šios urbanizuojamos teritorijos: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1); Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2); Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) bei Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3). Parengti specialiojo plano konceptualiosios dalies du variantai:

1) Vidutinio ir mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioriteto bei 2) Mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioriteto.

1 variantas. Vidutinio ir mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioriteto

Specialiojo plano konceptualiosios dalies 1-asis variantas vadovaujasi Vidutinio ir mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioritetu ir numato racionaliau panaudoti gyvenamųjų namų statybos teritorijas ir aptarnavimo infrastruktūrą. Planuojant didesnę gyvenamųjų teritorijų tipų įvairovę sukuriama papildomas galimybes suformuoti įdomesnį urbanistinį-architektūrinį miestovaizdį ir išvengti monotonijos. Didesnė gyvenamųjų namų tipų įvairovė labiau atitiks ir būsimų teritorijos gyventojų skirtingus poreikius.

Gyvenamosios (G1, G1-2, G2) trijų užstatymo intensyvumų teritorijos suplanuotos Gaspariškių ir Grybelių dalyse. Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, $U \leq 0,8$) teritorijos suplanuotos urbanizuojamų plotų viduryje, arčiau aptarnavimo centrų ir lengvai pasiekiamose vietose: Gaspariškių dalyje – į pietus nuo Senelių namų, prie planuojamo lokalaus centro, o Grybelių dalyje – prie Kauno kelio. Vidutinio intensyvumo mažaukščių gyvenamųjų namų (G1-2, $U \leq 0,6$) teritorijos suplanuotos Gaspariškių dalyje – į pietus nuo planuojamo lokalaus centro ir pratęsiant pradedamą formuoti daugiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalą, o Grybelių dalyje – į vakarus nuo Grybelių kaimo, planuojamų mažaukščių gyvenamųjų plotų viduryje. Mažo intensyvumo mažaukščių gyvenamųjų namų (G1, $U \leq 0,4$) teritorijoms abiejose dalyse suplanuotos didžiausios teritorijos, esančios toliau nuo pagrindinių kelių ir komercinių centrų, bet arčiau miškų ar sudėtingesnio reljefo vietose.

Aptarnavimo centrų formavimui suplanuotos Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijos: Gaspariškių dalyje – prie Kupiškio kelio tarp esamų (Aukštakalnio g.) ir planuojamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijų, o Grybelių dalyje – tarp Kauno kelio ir planuojamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos bei prie planuojamos miesto ribos.

Planuojamos teritorijos gyventojų aptarnavimui planuojamos Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos

(V3) teritorijos: Gaspariškių dalyje – vienas 190 vietų vaikų darželis (1 ha teritorija), o Grybelių dalyje – viena 830 vietų vidurinė mokykla (3,5 ha teritorija) ir vienas 190 vietų vaikų darželis (1 ha teritorija). Vidurinė mokykla Grybeliuose suplanuota todėl, kad ši miesto dalis yra žymiai toliau nuo esamų Utenos miesto mokyklų. Be to, ši mokykla galėtų aptarnauti ir už planuojamos teritorijos, piečiau Kauno kelio plėtojamų teritorijų gyventojus.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti esamų jungčių pagrindu. Gaspariškių dalyje 3 vietose iš Kupiškio kelio: pratęsiant Taikos, Aukštakalnio ir Palijoniškio gatves. Grybelių dalyje 3 vietose iš Kauno kelio: Utenos miesto riba einančiu keliu, Grybelių gatve ir pratęsiant iš pietų pusės su Kauno keliu suplanuotą jungtį už Grybelių kaimo. Kiti, papildomi 3 įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš vakarų pusėje esančių agrarinių teritorijų: iš Gaspariškių kaimo Aukštakalnio gatvės tęsinyje, iš Antakalnių kaimo Grybelių gatvės tęsinyje ir iš Margavonių kaimo esamu keliuku. 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 sklypų ribas.

Ekologinės pusiausvyros bei aukštos gyvenimo kokybės užtikrinimui, įvertinant Paupelio upelį bei išraiškingą vietovės reljefą bei išplečiant esamus Grybelių, Margavonės ir Šaltupio miškus, suplanuotos gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos: Ekosistemų apsaugos miškų (M1), Rekreacinių miškų (M2, M2-2) ir Apsauginių miškų (M3). Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) teritorijos skirtos būsimų gyventojų poilsiui ir suplanuotos tarp neurbanizuojamų bei numatomų urbanizuoti teritorijų.

Grybelių kaimo šiaurinėje dalyje esantis Kultūros paveldo objektas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17061) – istoriko A. Šapokos gimtinės sodybos vieta (0,45 ha) su apsaugos zona (2,8 ha) pilnai išsaugomas. Kultūros paveldo objekto ir jo apsaugos zonoje neplanuojamos naujos gatvės ar inžineriniai tinklai, o gretimybėse suplanuotas tik Mažo intensyvumo mažaukščių gyvenamųjų namų (G1, $UI \leq 0,4$) teritorijos.

Gaspariškių dalyje prie Kupiškio kelio, Šaltupio miške esanti Utenos radijo ir TV perdavimo stotis neturės neigiamos įtakos planuojamoms

gyvenamosios teritorijoms. AB „Lietuvos radijo ir televizijos centras“ 2010 m. kovo 1 d. atliktų matavimų duomenimis Utenos radijo ir TV perdavimo stoties sklypo perimetre visuose 10 matavimo taškų elektromagnetinio tankio dažnis neviršijo higienos normos leistinos vertės. Planuojami gyvenamieji namai yra ne arčiau kaip 50 m nuo Utenos radijo ir TV perdavimo stoties sklypo ribos.

Didžiausia teritorijų dalis 132,95 ha arba 41,35 proc. suplanuota Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorijoms. Vidutinio intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1-2, $UI \leq 0,6$) teritorijų suplanuota 12,13 ha (3,77 proc.). Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2) teritorijų suplanuota 11,52 ha (3,58 proc.). Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijoms suplanuoti 27,75 ha (8,18 proc.). Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) suplanuota 41,58 ha (12,93 proc.).

Neurbanizuojamų (M1, M2, M2-2, M3, B3) teritorijų (su esamomis) iš viso suplanuota 85,92 ha (26,73 proc.). Iš jų: Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) teritorijų – 1,56 ha (0,49 proc.); Rekreacinių miškų sklypų (M2, miško parkai) teritorijų – 18,54 ha (5,77 proc.). Rekreacinių miškų sklypų (M2-2, miesto miškai) teritorijų – 38,78 ha (12,06 proc.); Apsauginių miškų sklypų (M3) teritorijų – 12,54 ha (3,9 proc.) ir Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) teritorijų – 14,50 ha (4,51 proc.).

1-uoju variantu planuojama, kad pilnai įsisavinus visas teritorijas iš viso teritorijoje bus sukurta 1300 darbo vietų. Teritorijoje planuojama pastatyti 1932 naujus būstus, kuriuose bus 5795 gyventojai. Bendras gyventojų skaičius su esamais – 5933.

2 variantas. Mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioriteto

Specialiojo plano konceptualiosios dalies 2-asis variantas vadovaujasi mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioritetu ir numato Utenos priemiesčiui vienodo, mažo intensyvumo užstatymą, užtikrinant kiekvienam būstui maksimaliai geriausias gyvenimo sąlygas be kitokių galimų alternatyvų.

Mažo intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1, $UI \leq 0,4$) teritorijoms abiejose dalyse suplanuotos beveik visose gyvenamajai statybai skirtose teritorijose, išskyrus Gaspariškių centrinę dalį, kur jau parengtas detalusis planas numatė Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, $UI \leq 0,7$, aukšt. $\leq 5a$) teritoriją.

Aptarnavimo centrų formavimui, kaip ir 1-uoju variantu, suplanuotos Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijos: Gaspariškių dalyje – prie Kupiškio kelio tarp esamų (Aukštakalnio g.) ir planuojamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijų, o Grybelių dalyje – tarp Kauno kelio ir planuojamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos bei prie planuojamos miesto ribos.

Planuojamos teritorijos gyventojų aptarnavimui, kaip ir 1-uoju variantu, planuojamos Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3) teritorijos: Gaspariškių dalyje – vienas 190 vietų vaikų darželis (1 ha teritorija), o Grybelių dalyje – viena 830 vietų vidurinė mokykla (3,5 ha teritorija) ir vienas 190 vietų vaikų darželis (1 ha teritorija). Vidurinė mokykla Grybeliuose suplanuota todėl, kad ši miesto dalis yra žymiai toliau nuo esamų Utenos miesto mokyklų. Be to, ši mokykla galėtų aptarnauti ir už planuojamos teritorijos, piečiau Kauno kelio plėtojamų teritorijų gyventojus.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją, kaip ir 1-uoju variantu, numatyti esamų jungčių pagrindu. Gaspariškių dalyje 3 vietose iš Kupiškio kelio: pratęsiant Taikos, Aukštakalnio ir Palijoniškio gatves. Grybelių dalyje 3 vietose iš Kauno kelio: Utenos miesto riba einančiu keliu, Grybelių gatve ir pratęsiant iš pietų pusės su Kauno keliu suplanuotą jungtį už Grybelių kaimo. Kiti, papildomi 3 įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš vakarų pusėje esančių agrarinių teritorijų: iš Gaspariškių kaimo Aukštakalnio gatvės tęsinyje, iš Antakalnių kaimo Grybelių gatvės tęsinyje ir iš Margavonių kaimo esamu

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

Kaip ir 1-uoju variantu, ekologinės pusiausvyros bei aukštos gyvenimo kokybės užtikrinimui, [vertinant Paupelio upelį bei išraiškingą vietovės reljefą bei išplečiant esamus Grybelių, Margavonės ir Šaltupio miškus, suplanuotos gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos: Ekosistemų apsaugos miškų (M1), Rekreacinių miškų (M2, M2-2) ir Apsauginių miškų (M3). Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) teritorijos skirtos būsimų gyventojų poilsiui ir suplanuotos tarp neurbanizuojamų bei numatomų urbanizuoti teritorijų.

Grybelių kaimo šiaurinėje dalyje esantis Kultūros paveldo objektas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17061) – istoriko A. Šapokos gimtinės sodybos vieta (0,45 ha) su apsaugos zona (2,8 ha) pilnai išsaugomas. Kultūros paveldo objekto ir jo apsaugos zonoje neplanuojamos naujos gatvės ar inžineriniai tinklai, o gretimybėse suplanuotas tik Mažo intensyvumo mažaukščių gyvenamųjų namų (G1, $U_{I} \leq 0,4$) teritorijos.

Gasparišių dalyje prie Kupiškio kelio, Šaltupio miške esanti Utenos radijo ir TV perdavimo stotis neturės neigiamos įtakos planuojamoms gyvenamosios teritorijoms. AB „Lietuvos radijo ir televizijos centras“ 2010 m. kovo 1 d. atliktų matavimų duomenimis Utenos radijo ir TV perdavimo stoties sklypo perimetre visuose 10 matavimo taškų elektromagnetinio tankio dažnis neviršijo higienos normos leistinos vertės. Planuojami gyvenamieji namai yra ne arčiau kaip 50 m nuo Utenos radijo ir TV perdavimo stoties sklypo ribos.

Didžiausia teritorijų dalis 153,92 ha arba 47,88 proc. suplanuota Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorijoms (20,97 ha daugiau nei 1 var.). Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2) teritorijų suplanuota tik 2,68 ha (0,83 proc.). Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijoms suplanuoti 27,75 ha (8,18 proc.). Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais (I2) suplanuota 41,58 ha (12,93 proc.).

Neurbanizuojamų (M1, M2, M2-2, M3, B3) teritorijų (su esamomis) iš viso suplanuota, kaip ir 1-uoju variantu 85,92 ha (26,73 proc.). Iš jų:

Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) teritorijų – 1,56 ha (0,49 proc.);
Rekreacinių miškų sklypų (M2, miško parkai) teritorijų – 18,54 ha (5,77 proc.).
Rekreacinių miškų sklypų (M2-2, miesto miškai) teritorijų – 38,78 ha (12,06
proc.); Apsauginių miškų sklypų (M3) teritorijų – 12,54 ha (3,9 proc.) ir
Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) teritorijų – 14,50 ha (4,51 proc.).

2-uoju variantu planuojama, kad pilnai įsisavinus visas teritorijas iš viso
teritorijoje bus sukurta 1300 darbo vietų. Teritorijoje planuojama pastatyti
1761 naują būstą, kuriuose bus 5283 gyventojai. Bendras gyventojų skaičius
su esamais – 5421 (512 gyventojų mažiau nei 1 var.).

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.	Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, UI ≤ 0,8)	11,52	3,58	2,68	0,83
2.	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1-2, UI ≤ 0,6)	12,13	3,77	0,00	0,00
3.	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1, UI ≤ 0,4)	132,95	41,35	153,92	47,88
4.	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)	9,65	3,00	9,65	3,00
5.	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1, UI ≤ 1,2)	5,64	1,75	5,64	1,75
6.	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1-2, UI ≤ 1,0)	22,11	6,88	22,11	6,88
7.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)	41,58	12,93	41,58	12,93
8.	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3)	14,50	4,51	14,5	4,51
9.	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1)	1,56	0,49	1,56	0,49
10.	Rekreacinių miškų sklypai (miško parkai) (M2)	18,54	5,77	18,54	5,77
11.	Rekreacinių miškų sklypai (miesto miškai) (M2-2)	38,78	12,06	38,78	12,06
12.	Apsauginių miškų sklypai (M3)	12,54	3,90	12,54	3,90
	Iš viso	321,50	100,00	321,50	100,00

1.2.2.2. lentelė. Darbo vietos, gyventojai ir socialinė infrastruktūra

Eil. Nr.	Rodikliai	1 variantas	2 variantas
1.	Darbo vietų skaičius	1300	1300
2.	Gyventojų skaičius	5933	5421
3.	Būstų skaičius (su esamais)	1978	1807
4.	Naujų būstų skaičius (gyvenamoji mažaaukštė)	1932	1761
5.	Vidurinė mokykla (830 mokinių, 3,5 ha)	1	1
6.	Vaikų darželis (190 vaikų, 1,0 ha)	2	2

1.2.2. Išvados

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

1. Tankiau užstatant gyvenamąsias teritorijas bus racionaliau naudojama žemė ir inžinerinė bei socialinė infrastruktūra.

2. Planuojama didesnė gyvenamųjų teritorijų tipų įvairovė sukuria papildomas galimybes suformuoti įdomesnę urbanistinę-architektūrinę miestovaizdį ir išvengti monotonijos.

3. Didesnė gyvenamųjų namų tipų įvairovė labiau atitiks būsimų teritorijos gyventojų skirtingus poreikius.

Specialiojo plano sprendiniai rengiami konceptualiosios dalies 1-ojo varianto (vidutinio ir mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioriteto) pagrindu.

Utenos rajono savivaldybės taryba 2010 m. kovo 25 d. svarstė klausimą dėl pritarimo Gaspariškių-Grybelių kvartalų specialiojo plano koncepcijai.

Utenos rajono savivaldybės taryba 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. TS-122 pritarė Gaspariškių-Grybelių kvartalų specialiojo plano koncepcijos 1-am variantui.

1.3. SPRENDINIAI

1.3.1. ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ DALIS

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

Teritorijos planavimą daugiausia įtakoja: 1) Margavonių, Antakalnių, Kauliniškio, Atkočiškių ir Gaspariškių kaimų teritorijos; 2) Kultūros paveldo objektas (kodas 17061) – istoriko A. Šapokos gimtinės sodybos vieta (0,45 ha) su apsaugos zona (2,8 ha), esantis Grybelių kaimo šiaurinėje dalyje; 3) Grybelių, Margavonės ir Šaltupio miškai, Paupelio upelis bei išraiškingas reljefas; 4) esamų žemės sklypų ribos; 5) Utenos radijo ir TV perdavimo stotis; 6) magistralinis kelias A6/E262 Kaunas-Zarasai-Daugpilis bei krašto kelias nr. 118 Kupiškis-Utena; 7) į rytus nuo planuojamos teritorijos esantis Utenos miesto daugiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalas (Naujasodžio g., Aukštakalnio g., Taikos g.) su savo infrastruktūra; 8) parengti ir rengiami kiti teritorijų planavimo dokumentai planuojamai teritorijai.

Paupelio upelis su savo slėniu ir supančiais miškais planuojamą teritoriją natūraliai sudalina į dvi dalis:

1. **Šiaurinė dalis (Gaspariškės)** – apie 181,5 ha;
2. **Pietinė dalis (Grybeliai)** – apie 140 ha.

Plėtros galimybės abiejose planuojamos teritorijos dalyse yra panašios. Iš urbanizuojamų teritorijų yra galima gyvenamųjų, komercinių ir visuomeninių teritorijų plėtra. Gaspariškių dalis turi didesnes plėtros galimybes komercinių teritorijų plėtrai, nes yra arti Utenos miesto daugiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalo ir pagal Utenos miesto bendrąjį planą Gaspariškėse prie Kupiškio kelio numatyta svarbaus lokalaus centro plėtra (BP terit. nr. 2). Grybelių dalyje yra daugiau miškų, sudėtingesnis reljefas ir yra kultūros paveldo objektas (kodas 17061) su apsaugos zona.

Specialusis planas papildydamas ir patikslindamas Utenos miesto bendrąjį planą, numato gatvių trasų, patikslinimą ir papildymą (Kupiškio ir Ukmergės kelius dubliuojančios gatvės, Taikos gatvės tęsinys ir kt.) bei papildomas mokyklos ir dviejų vaikų darželių (V3), rekreacinę (R1) ir kultūros paveldo objekto su apsaugos zona (kodas 17061) teritorijas, kurios nebuvo konkretizuotos Utenos miesto bendrajame plane.

Vadovaujantis planavimo užduotimi ir parengtais arba rengiamais kitais teritorijų planavimo dokumentais, specialiojo plano sprendiniai planuojamoje 321,5 ha teritorijoje numatomo šias urbanizuojamos teritorijas: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1); Daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2); Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) bei Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

Gyvenamosios (G1, G1-2, G2) trijų užstatymo intensyvumų teritorijos suplanuotos Gaspariškių ir Grybelių dalyse. Daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, $UI \leq 0,8$) teritorijos suplanuotos urbanizuojamų plotų viduryje, arčiau aptarnavimo centrų ir lengvai pasiekiamose vietose: Gaspariškių dalyje – į pietus nuo Senelių namų, prie planuojamo lokalaus centro, o Grybelių dalyje – prie Kauno kelio. Vidutinio intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1-2, $UI \leq 0,6$) teritorijos suplanuotos Gaspariškių dalyje – į pietus nuo planuojamo lokalaus centro ir pratęsiant pradedamą formuoti daugiaukščių gyvenamųjų namų kvartalą, o Grybelių dalyje – į vakarus nuo Grybelių kaimo, planuojamų mažaaukščių gyvenamųjų plotų viduryje. Mažo intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1, $UI \leq 0,4$) teritorijoms abiejose dalyse suplanuotos didžiausios teritorijos, esančios toliau nuo pagrindinių kelių ir komercinių centrų, bet arčiau miškų ar sudėtingesnio reljefo vietose.

Aptarnavimo centrų formavimui suplanuotos Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) teritorijos: Gaspariškių dalyje – prie Kupiškio kelio tarp esamų (Aukštakalnio g.) ir planuojamų daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijų, o Grybelių dalyje – tarp Kauno kelio ir planuojamų daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos bei prie planuojamos miesto ribos.

Planuojamos teritorijos gyventojų aptarnavimui planuojamos Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3) teritorijos: Gaspariškių dalyje – vienas 190 vietų vaikų darželis (1 ha teritorija), o Grybelių dalyje – viena 830 vietų vidurinė mokykla (3,5 ha teritorija) ir vienas 190 vietų vaikų darželis (1 ha teritorija). Vidurinė mokykla Grybeliuose suplanuota todėl, kad ši miesto dalis yra žymiai toliau nuo esamų

Utenos miesto mokyklų. Be to, ši mokykla galėtų aptarnauti ir už planuojamos teritorijos, piečiau Kauno kelio plėtojamų teritorijų gyventojus.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti esamų jungčių pagrindu. Gaspariškių dalyje 3 vietose iš Kupiškio kelio: pratęsiant Taikos, Aukštakalnio ir Palijoniškio gatves. Grybelių dalyje 3 vietose iš Kauno kelio: Utenos miesto riba einančiu keliu, Grybelių gatve ir pratęsiant iš pietų pusės su Kauno keliu suplanuotą jungtį už Grybelių kaimo. Kiti, papildomi 3 įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš vakarų pusėje esančių agrarinių teritorijų: iš Gaspariškių kaimo Aukštakalnio gatvės tęsinyje, iš Antakalnių kaimo Grybelių gatvės tęsinyje ir iš Margavonių kaimo esamu keliuku. 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 sklypų ribas.

Planuojamas gatvių tinklas gali būti tikslinamas rengiant detaliojo plano sprendinius.

Dviračių takų tinklas numatomas Grybelių gatvėje ir jos tęsinyje iki Kupiškio g., Aukštakalnio g. tęsinyje, Taikos g. tęsinyje, pietvakarinės dalies gatvėse.

Ekologinės pusiausvyros bei aukštos gyvenimo kokybės užtikrinimui, įvertinant Paupelio upelį ir išraiškingą vietovės reljefą bei išplečiant esamus Grybelių, Margavonės ir Šaltupio miškus, suplanuotos gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos: Ekosistemų apsaugos miškų (M1), Rekreacinių miškų (M2, M2-2) ir Apsauginių miškų (M3). Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) teritorijos skirtos būsimų gyventojų poilsiui ir suplanuotos tarp neurbanizuojamų bei numatomų urbanizuoti teritorijų.

Miško parkų ir atskirųjų želdynų tvarkymo pasiūlymai pateikiami 1.3.1.1. lentelėje.

1.3.1.1. lentelė. Miško parkų ir atskirųjų želdynų tvarkymas

Nr. BP ir SP	Pavadinimas	Vyraujantys želdiniai	Paskirtis, siūlomos funkcijos	Želdynų tvarkymas	Funkcija gamtiniame karkase
Miesto parkai ir miesto miškai (Miškų ūkio paskirties žemė)					
1.1.	Grybelių miškas	Vidutinio amžiaus lapuočiai ir spygliuočiai	Ribotos rekreacinės paskirties – ramiam trumpalaikiam ir ilgalaikiam poilsiui	Atstatomas / palaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Kuriama ramiam poilsiui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, formuojamos aikštelės, reginiai	Išorės ekologinio stabilizavimo arealas
1.2.	Margavonės miškas	Vidutinio amžiaus spygliuočiai ir lapuočiai	Ribotos rekreacinės paskirties – ramiam trumpalaikiam ir ilgalaikiam poilsiui	Palaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Palaikoma artima natūraliai miško struktūra, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra	Išorės ekologinio stabilizavimo arealas
1.3.	Naujasodžio miškas	Jauni lapuočiai	Ribotos rekreacinės paskirties – ramiam trumpalaikiam ir ilgalaikiam poilsiui	Naujo želdyno įrengimas / atstatomas / palaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Kuriama ramiam poilsiui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, formuojamos aikštelės, reginiai	Išorės ekologinio stabilizavimo arealas
1.9.	Šaltupio miškas	Vidutinio amžiaus spygliuočiai	Rekreacinės paskirties – ramiam trumpalaikiam ir ilgalaikiam poilsiui	Palaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Kuriama ramiam poilsiui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, formuojamos aikštelės, reginiai	Išorės ekologinio stabilizavimo arealas

Nr. BP ir SP	Pavadinimas	Vyraujantys želdiniai	Paskirtis, siūlomos funkcijos	Želdynų tvarkymas	tesinys
					Funkcija gamtiniame karkase
Rekreacinės paskirties želdynai – parkai (Kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)					
2.8.	Senelių namų parkas	Vidutinio amžiaus lapuočiai ir spygliuočiai	Rekreacinės paskirties – ramiam trumpalaikiam poilsiui	Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas. Kuriama ramiam poilsiui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, formuojamos aikštelės, reginiai	-
2.15.	Šaltupio parkas	Vidutinio amžiaus spygliuočiai	Rekreacinės paskirties – pažintiniam lankymui, ramiam ir aktyviam poilsiui tam skirtose vietose	Atstatomas / palaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Kuriama intensyviai poilsiui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, formuojamos aikštelės, reginiai	Migracijos koridorius

Grybelių kaimo šiaurinėje dalyje esantis Kultūros paveldo objektas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17061) – istoriko A. Šapokos gimtinės sodybos vieta (0,45 ha) su apsaugos zona (2,8 ha) pilnai išsaugomas. Kultūros paveldo objekto ir jo apsaugos zonoje neplanuojamos naujos gatvės ar inžineriniai tinklai, o gretimybėse suplanuotas tik Mažo intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1, UI≤0,4) teritorijos.

Planuojama plėtra neturės poveikio ir kultūros paveldo objektams, esantiems už planuojamos teritorijos. Artimiausios vertybės už planuojamos teritorijos yra už 870 metrų į pietryčius, šalia kelio Vilnius-Kupiškis esantys: siaurojo geležinkelio statinių kompleksas (registro kodas 25806), geležinkelio stotis (registro kodas 25807) ir vandentiekio bokštas (registro kodas 16803).

Gasparišių dalyje prie Kupiškio kelio, Šaltupio miške esanti Utenos radijo ir TV perdavimo stotis neturės neigiamos įtakos planuojamoms gyvenamosios teritorijoms. AB „Lietuvos radijo ir televizijos centras“ 2010 m. kovo 1 d. atliktų matavimų duomenimis Utenos radijo ir TV perdavimo stoties sklypo perimetre visuose 10 matavimo taškų elektromagnetinio tankio dažnis

neviršijo higienos normos leistinos vertės. Planuojami gyvenamieji namai yra ne arčiau kaip 50 m nuo Utenos radijo ir TV perdavimo stoties sklypo ribos.

Bendras planuojamų urbanizuoti teritorijų plotas (su esamu) – 197 ha arba 60 proc. Didžiausia teritorijų dalis 131,75 ha arba 40,98 proc. suplanuota Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1, UI ≤ 0,4) teritorijoms. Vidutinio intensyvumo mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1-2, UI ≤ 0,6) teritorijų suplanuota 13,81 ha (4,30 proc.). Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, UI ≤ 0,8) teritorijų suplanuota 10,82 ha (3,37 proc.). Didelio intensyvumo Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1, UI ≤ 1,2) teritorijoms suplanuoti 5,19 ha (1,61 proc.). Vidutinio intensyvumo Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1-2, UI ≤ 1,2) teritorijoms suplanuoti 21,16 ha (6,58 proc.). Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3) teritorijoms suplanuoti 10,72 ha (3,33 proc.). Rekreacinių teritorijų ilgalaikio stacionaraus poilsio pastatų statybos (R1) teritorijoms suplanuoti 4,18 ha (1,30 proc.). Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) suplanuota 42,07 ha (13,07 proc.).

Neurbanizuojamų (M1, M2, M2-2, M3, B3) teritorijų (su esamomis) iš viso suplanuota 82 ha (25 proc.). Iš jų: Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) teritorijų – 1,56 ha (0,49 proc.); Rekreacinių miškų sklypų (M2, miško parkų) teritorijų – 18,18 ha (5,65 proc.). Rekreacinių miškų sklypų (M2-2, miesto miškų) teritorijų – 35,69 ha (11,10 proc.); Apsauginių miškų sklypų (M3) teritorijų – 9,60 ha (2,99 proc.) ir Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) teritorijų – 16,77 ha (5,22 proc.).

Planuojama, kad pilnai įsisavinus visas teritorijas bus sukurta 1300 darbo vietų, pastatyti 1932 nauji būstai, kuriuose bus 5795 gyventojai. Bendras gyventojų skaičius su esamais – 5933.

Teritorijoje planuojama statyti 1-5 aukštų pastatus, kurių bendrasis plotas iš viso gali siekti 551 tūkst. kv. m. Iš jų: gyvenamųjų – 349 tūkst. kv. m, komercinių – 144 tūkst. kv. m ir visuomeninių – 58 tūkst. kv. m.

Siekiant racionalaus ir kompleksiško teritorijų įsisavinimo, rekomenduojama būsimiems vystytojams kooperuotis ir detaliuosius planus rengti didesnėms, 5-30 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					
1	K1	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	K2, K3, G1, G2, V1, V2, V3, I1, I2, B3, R1, M2, M3, M4	≤ 1,2 (esant viešojo intereso prioritetui, iki 30 proc. teritorijos leidžiama UI ≤ 2,0)	2-5 (esant viešojo intereso prioritetui, iki 30 proc. teritorijos leidžiama 6-9 a. iki 30 m aukščio)	Laisvas, perimetrinis
2	K1-2	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	K2, K3, G1, G2, V1, V2, V3, I1, I2, B3, R1, M2, M3, M4	≤ 1,0	≤ 5	Laisvas, perimetrinis
3	V3	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	K1, G1, G2, V1, V2, I1, I2, B3, R1, M2, M3, M4	≤ 1,2	≤ 5	Laisvas
6	G2	Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos	K1, G1, V1, V2, I1, I2, B3, R1, M2, M3, M4	≤ 0,8	≤ 4	Laisvas, perimetrinis
7	G1	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	K1, V1, V2, I1, I2, B3, R1, M2, M3, M4	≤ 0,4	≤ 3	Sodybinis, blokuotas
7 (2)	G1-2	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (UI ≤ 0,6)	K1, V1, V2, I1, I2, B3, R1, M2, M3, M4	≤ 0,6	≤ 3	Sodybinis, blokuotas
M3	R1	Rekreacinės teritorijos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	I1, I2, B3, M1, M2, M3, M4	≤ 0,4	≤ 3	Laisvas
11	I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	K1, K3, I1, B3, M2, M3, M4	-	-	-
R	B3	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių	I1, I2, B3, M1, M2, M3, M4, H2, H4	-	-	-
II A	M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	I1, I2, B3, Z3, Z4, M2, M3, M4, H2, H4	-	-	-
II b (1)	M2	Rekreacinių miškų sklypai (miško parkai)	I1, I2, B3, Z3, Z4, M1, M3, M4, H2, H4	-	-	-
II b (2)	M2-2	Rekreacinių miškų sklypai (miesto miškai)	I1, I2, B3, Z3, Z4, M1, M3, M4, H2, H4	-	-	-
III	M3	Apsauginių miškų sklypai	I1, I2, B3, Z3, Z4, M1, M2, M4, H2, H4	-	-	-

Kitų galimų naudojimo pobūdžių indeksų reikšmės:

K2 – laidojimo paslaugų statinių statybos; **K3** – degalinių ir autoservisų statinių statybos;
V1 – administracinių pastatų statybos; **V2** – religinių bendruomenių pastatų statybos;
I1 – susisiekimo ir inž. komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; **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 šiaurės-vakarų priegose už esamų Utenos miesto teritorijos ribų. Planuojamą teritoriją nuo miesto skiria: pietinėje dalyje – tarptautinis transporto koridorius E262 ir magistralinis kelias A6 „Kaunas-Zarasai-Daugpilis“, rytinėje dalyje – krašto kelias Nr.118 „Kupiškis-Utena“, kuris toliau pereina į magistralinį kelią A14 „Vilnius-Utena“. Šie magistraliniai ir krašto keliai yra pagrindinės planuojamos teritorijos transporto jungtys su išorės kelių tinklu ir kaip integruoti transporto koridoriai su Utenos miesto teritorija. Esamos planuojamos teritorijos urbanizacijos lygis yra gana žemas ir nesuformuoja didesnių transporto srautų. Kadangi vidinės vietinės jungtys yra menkai išvystytos ir su žemais techniniais parametrais, planuojamoje teritorijoje nėra ir ryškesnių tranzitinių transporto srautų.

Problemas šiuo metu kelia eismo saugumo ir laidumo klausimai, kurie susiję su pakankamai intensyviu transporto eismu magistraliniuose ir krašto keliuose ties planuojamos teritorijos ribomis tankiu sankryžų ir perėjų skaičiumi. Perspektyvoje atsiradus dvipusiam šių trasų užstatymui, problemos gali dar labiau gilėti, dėl padidėjusių skersinių pėsčiųjų ir keleivių ryšių abipus gatvių, todėl jau iš anksto būtina numatyti dubliuojančias jungtis šalia šių kelių, kad sumažinti sankryžų skaičių pagrindinėse B2 kategorijos J.Basanavičiaus, Kupiškio ir Ukmergės gatvėse.

Transporto eismo intensyvumas pagrindiniuose Utenos keliuose paskutiniaisiais metais siekė Utenos miesto priegose 3000-4600 transporto priemonių vidutiniškai per parą abiem kryptimis. Utenos mieste 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 dar didesnės ir 2008-2009 metais sumažėjo vidutiniškai 13,7 proc.

Utenos miesto magistralinių ir krašto kelių paros eismo intensyvumas

Šaltinis: TKT1 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

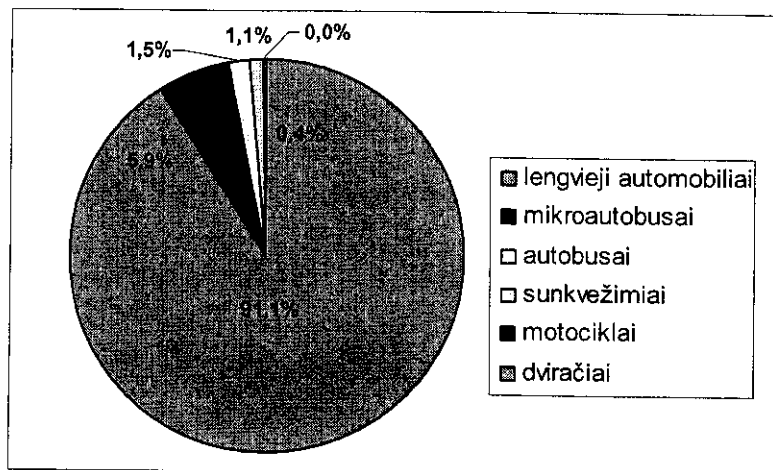
Transporto eismo intensyvumas planuojamoje Gaspariškių-Grybelių kvartalų teritorijoje siekia iki 660-1375 transporto priemonių per valandą abiem kryptimis. Didžiausias transporto eismas yra Ukmergės ir Kupiškio gatvėse, ir numatomose pratęsti į planuojamą teritoriją Aukštakalnio ir Taikos gatvėse (piko valandomis 670-1300 transp. priem. per val.). Transporto eismas planuojamos teritorijos vietiniuose keliuose Vy-45, Vy-44, Vy-46, Vy-43 yra labai mažas ir siekia iki 30-50 transporto priemonių per valandą.

Transporto eismo intensyvumas planuojamos teritorijos prieigose, fiz. aut./h

Gatvė	2004	2009	Pokytis
Ukmergės gatvė	530	660	1,25
Kupiškio (KK118) tarp Basanavičiaus-Paupio g.	375	410	1,09
Kupiškio (KK118) tarp Paupio-Aukštakalnio g.	1100	1375	1,25
Kupiškio (KK118) tarp Aukštakalnio-Naujasodžio g.	675	840	1,24
Aukštakalnio gatvė	737-1030	1300	1,26
Taikos gatvė	530	670	1,26
J.Basanavičiaus miesto centre	1100-1400	1100-1300	
Grybelių gatvė	70	110	

Vidutinis metinis procentinis transporto srautų augimas Utenos miesto gatvėse ir tiesioginėse prieigose piko valandomis siekia 4,5 proc. Transporto sraute vyrauja lengvieji automobiliai, kurie sudaro apie 91 proc. ir mikroautobusai – 5,9 proc.

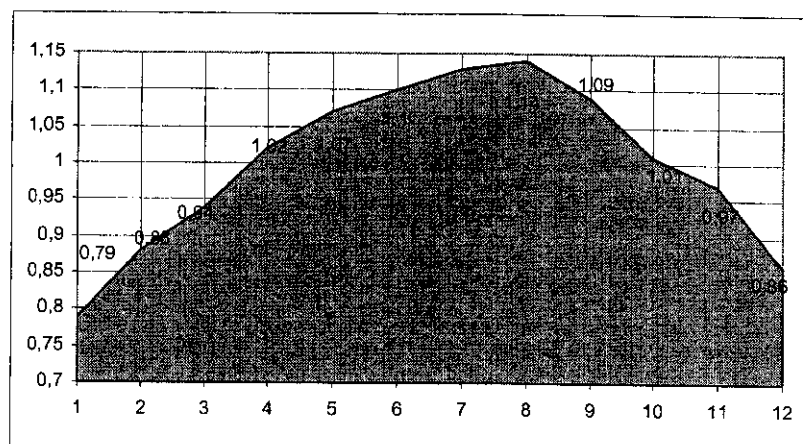
Transporto srauto procentinė struktūra Ukmergės gatvėje



Miesto visuomeninis transportas planuojamos teritorijos neaptarnauja, nes jiniai yra už oficialių Utenos miesto ribų. Artimiausi miesto autobusų maršrutai praeina Taikos, J.Basanavičiaus ir Palangos gatvėmis. Pagal Automobilių kelių direkcijos sudarytą „juodųjų dėmių“ sąrašą eismo sauga Ukmergės (A6) ir (118) Kupiškio gatvėse yra pakankamai aukšta, nes nei viename iš šių kelių Utenoje ar netoli jos „juodųjų dėmių“ užfiksuota nebuvo.

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



1.3.2.2. Perspektyviniai susisiekimo sprendiniai

Pagrindiniai perspektyviniai susisiekimo tinklo sprendiniai parengti pagal patvirtintą Utenos miesto bendrąjį planą. B2 kategorijos gatvių tinklui priskirta pietinėje dalyje praeinanti už planuojamos teritorijos ribų J.Basanavičiaus-Ukmergės gatvė, kuri tuo pačiu yra ir magistralinis kelias A6. Rytinėje dalyje už planuojamos teritorijos ribų praeina B2 kategorijos Kupiškio gatvė, kuri yra ir krašto kelias Nr.118. Visose šiose šiuo metu jau funkcionuojančiose gatvėse numatoma nuo planuojamos teritorijos pusės įvesti dubliuojančias gatves arba akligatvius, paliekant susisiekimui su šia teritorija tik pačias svarbiausias sankryžas, panaikinant esamas vietines gatves ar įvažiavimus į atskirus statinius ar sklypus. Pagal STR reikalavimus atstumas tarp sankryžų B kategorijos gatvėse turi būti orientuotas į 600-800 metrų, minimalus atstumas tarp gretimų įvažiavimų 150-200 metrų. Naujas gyvenamasis užstatymas formuojamas už šių gatvių raudonųjų linijų kartu įvertinant ir Kelių direkcijos išduotas planavimo sąlygas – už 70 m kelių apsaugos zonos Ukmergės, J.Basanavičiaus gatvėse (kaip kartu magistralinio kelio) ir 50 metrų nuo Kupiškio gatvės (kaip krašto kelio).

Pagal bendrąjį planą visoje planuojamoje šiaurės-rytų teritorijoje numatytos tik pagalbinės D kategorijos gatvių tinklas, nors joje numatomas ir miesto visuomeninio transporto maršrutinis tinklas. Vadovaudamiesi patvirtinto Utenos miesto bendrojo plano sprendiniais, mes priimame, kad šioje teritorijoje vieną iš pagrindinių radialinių jungčių formuoti C2 kategorijos techniniais parametrais, kad būtų bent viena gatvė su didesniu susisiekimo greičiu ir išretintomis sankryžomis. STR numato galimybę formuoti vietines gatves ir su griežtesniais transporto eismo organizavimo parametrais (D1 kategorijos gatvėse atstumas tarp sankryžų gali siekti net iki 50 metrų). Specialiojo plano lygmuo įgalina naujai formuoti ir tikslinti D kategorijos gatvių tinklą atsižvelgiant į teritorijos dydį, tankį ir kitus panašius parametrus.

Pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ miesto visuomeninio transporto aptarnavimas organizuojamas taip, kad atstumas pėsčiomis iki autobusų stotelių neviršytų 800 metrų. Planuojamoje teritorijoje Grybelių-Atkočiškių transporto jungtyje 600-700 metrų atstumu numatomos 3 stotelės, kurios pilnai užtikrina visos teritorijos

padengiamumą. Planuojamos gatvės minimalus važiuojamosios dalies plotis pagrindinėje trasoje 7,0 metrai, prieš pagrindines sankryžas išplatinant iki 9,0-10,5 metrų. Tai leistų sumažinti keleivių ir transporto priemonių prastovas, paskirstant automobilių maneversus iš 2 eismo juostų. Minimalaus ilgio stotelės su įvažomis įrengiamos tik už sankryžų pagal eismo kryptį, maksimaliai pritraukiant prie sankryžų, kas leistų užtikrinti didesnę eismo dalyvių saugumą. Vidinėje planuojamoje teritorijoje visas sankryžas numatoma reguliuoti tik kelių ženklais bei uždraudžiant sunkiojo transporto eismą. Ties bendro naudojimo teritorijomis, mokyklomis ar darželiais turi būti taikomos papildomos eismo saugumo priemonės, kaip: sumažintas greitis, papildomas apšvietimas, pagerintas matomumas, greičio ribojimo techninės priemonės.

Pagrindiniai planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Kategorija	Orientac. Ilgis, km	Važiuoj. dalies plotis, m	Eismo juostų skaičius	Gatvių raudonosios linijos, m
1	Ukmergės g. (M6)	B2 (II)	1,45	9,0/12,0	2**	40,0-70,0
2	Kupiškio g. (KK118)	B2 (II)	1,70	9,0/12,0	2**	40,0-70,0
3	Vaižganto g. tęsinys nuo Kupiškio g. iki Grybelių g.	D1/C2	1,75	6,5-7,0*	2**	20,0
3a	Grybelių gatvė	D1/C2	0,8	6,5-7,0*	2**	15-20,0
4	Aukštakalnio g. tęsinys Vy-44	D1	1,15	7,0*	2	20,0
5	Taikos g. tęsinys	D1	1,60	6,0	2	20,0
6	Vy-43 vietinis kelias	D1	1,25	6,0	2	15-20,0
7	Vakarinė gatvė	D1	1,50	6,0	2	15-20
8	Pietinė gatvė	D1	0,95	6,0	2	15-20
9	Rytinė gatvė	D1	0,55	6,0	2	15-20
10	Pietrytinė II gatvė	D1	0,45	6,0	2	20,0
10	Kitos aptarnaujančios gatvės, privažiavimai	D2/-	13,40	3,5-5,5	1-3	12-15/-
Viso:			25,1			

* siūloma 7,0 m pločio važiuojamoji dalis dėl miesto autobusų eismo;

** eismo juostų skaičius prieš sankryžas gali būti išplatintas iki 2-3 juostų

Bendras gatvių tankis planuojamoje teritorijoje apie 7,8 km / kv.km, magistralinių gatvių / kelių – 0,98 km / kv.km yra labai mažas, todėl vieną iš pagrindinių gatvių priskyrus C kategorijai gaunasi 1,8 km / kv.km, kas užtikrina bent visuomeninio tinklo organizavimą. Pagalbinių gatvių tinklas, atsižvelgiant

Į planuojamų sklypų dydžius ir detaliojo plano sprendinius gali būti mažinamas pagal poreikius.

Dviračių takų tinklas numatomas pagal patvirtintą Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą. Dviračių takų tinklas numatomas Grybelių gatvėje ir jos tęsinyje iki Kupiščio g., Aukštakalnio g. tęsinyje, Taikos g. tęsinyje, pietvakarinės dalies gatvėse. Likusiose planuojamose gatvėse, kuriose transporto eismo intensyvumas nėra didelis, dviračių eismas numatomas bendrame sraute. 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 proc. galimą automobilių stovėjimą bendro naudojimo teritorijose – gatvėse, aikštelėse ar specialiose juostose. Įvažiavimai į komercinės ar gyvenamosios paskirties sklypus iš esamų magistralinių ir krašto kelių griežtai ribojami. Tam numatomos dubliuojančios jungtys arba jungiamieji keliai iš jau numatytų skersinių gatvių.

Kelius dubliuojančios gatvės ir įvažiavimai yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti tikslinami kitose stadijose.

Susisiekimo požiūriu nei vienas iš dviejų konceptualiosios dalies variantų neturi jokio ryškesnio pranašumo, tad galima teigti, kad jie vertintini vienodai.

1.3.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

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

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

1.3.3.1. Geriamo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Remiantis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu (Žin., 2006, Nr. 82-3260), viešo vandens tiekimo paslauga turi būti prieinama gyvenamosiose vietovėse, jų dalyse ar pavieniuose pastatuose, kuriuose gyvena daugiau nei 50 gyventojų. Šie tikslai turi būti įgyvendinti iki 2014 gruodžio 31 d. Planuojama teritorija atitinka keliamus kriterijus.

Aprūpinimas vandeniu ir nutekamųjų vandenų nuvedimas išspręstas vadovaujantis Utenos miesto UAB „Utenos vandenys“ išduotomis sąlygomis 2009-07-09 Nr.TS-09-554. 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.

Gaspariškių – Grybelių kvartalų teritorijoje siūloma įrengti ir plėsti centralizuotą vandentiekį. Tikslios rezervuojamos teritorijos nustatomos detaliaisiais planais.

Rengiant planuojamos teritorijos detaliuosius planus būtina numatyti, kad plėtojamas vandentiekis būtų pritaikytas gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių. Vandentiekio tinklai sujungiami ir sukuriama žiedinė struktūra su Utenos miesto vandentiekio tinklais Paljoniškio, Aukštakalnio, Grybelių ir Kovo 11 osios gatvėse.

Gaspariškių – Grybelių kvartalų teritorijoje siūloma įrengti ir plėsti centralizuotą nuotekų tinklą. Tikslios rezervuojamos teritorijos nustatomos detaliesiais planais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 4 naujas buitinių nuotekų siurbines. Planuojamoje teritorijoje plėsti centralizuotą lietaus nuotekų šalinimo sistemą ir įrengti paviršinių nuotekų valymo įrenginius. Teritorijos rezervuojamos gatvių apsaugos zonoje, nuotekų sistema įrengiama aikščių, skverų parkų teritorijose bei palei gatves. Nuotekų tinklai sujungiami su Utenos miesto nuotekų tinklais Paljoniškio, Aukštakalnio, Basanavičiaus gatvėse.

Siekiant sumažinti paviršinių nuotekų susidarymą ir surinkimą, siūloma įrengti kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų filtravimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.

Siekiant sumažinti kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų, siūloma numatyti paviršinių nuotekų panaudojimo gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms.

Siekiant sumažinti susidaranciu paviršinių nuotekų užterštumą, siūloma 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.

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“.

Planuojamą teritoriją kerta 35 kV orinė elektros linija. Numatoma šią liniją išsaugoti. Jokie prisijungimai prie šios linijos nenumatomi.

Planuojamoje teritorijoje yra išvystytas 10 kV elektros tinklas. Numatoma išsaugoti visas esamas transformatorines pagal poreikį jas rekonstruojant. Numatoma pastatyti papildomai septynias transformatorines. Numatomos preliminarios vietos būsimoms transformatorinėms. Tikslesnė jų vieta turi būti nustatoma detalią planavimo lygmenyje. Esamas orinės 10 kV elektros linijas numatoma demontuoti. Numatoma išvystyti 10 kV elektros paskirstymo tinklą. Numatoma tiesti 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 ir esamo skirstymo punkto SP1.

Planuojamoje teritorijoje yra 0,4 kV elektros paskirstymo tinklas. Jis apjungia esamas transformatorines su vartotojais. Naujai planuojamos gatvės suardo šį tinklą. Jo išsaugojimas nėra numatomas. Naujo 0,4 kV tinklo suplanavimas numatomas detalią 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

Centralizuoto šilumos tiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo užduotimi bei techninėmis sąlygomis 16.7-910 (2009-07-13) išduotomis UAB „Utenos šilumos tinklai“. Taip pat yra atsižvelgiama į Utenos miesto bp.

Esamoje teritorijoje yra du objektai: Utenos vaikų globos namai ir Utenos Pensionatas kuriems šiluma tiekama nuo centralizuotų tinklų. Jų aprūpinimo šiluma keisti nenumatome.

Gaspariškių kvartalo šiaurinėje dalyje numatomos šilumotiekio trasos. Jomis numatomas centralizuotos šilumos tiekimas daugiaaukščių gyvenamųjų namų (G2) bei komercinės paskirties pastatų (K1-2) teritorijoms. Numatomas prisijungimas prie esamo šilumotiekio tinklo Aukštakalnio gatvėje. Planuojamus šilumotiekius numatoma tiesti planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose.

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 dujojikuota. Numatoma įrengti skirstomąjį vidutinio slėgio dujotiekių tinklą. Dujotiekius numatoma kloti planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose. Numatoma prisijungti prie esamo vidutinio slėgio dujotiekio d160PE ties Aukštakalnio gatve ir ties Taikos gatve.

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 esamo ryšių tinklo J.Basanavičiaus gatvėje bei Aukštakalnio gatvės ir Kupiškio plento sankirtoje.

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 Gaspariškių-Grybelių kvartalus, numatant vyraujančias gyvenamąsias teritorijas su komercinio aptarnavimo objektų, visuomeninio, socialinio aptarnavimo objektų ir naujų želdynų teritorijomis bei inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų koridoriais.

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 gyvenamaisiais, komerciniais ir visuomeniniais pastatais, įrengtos naujos gatvės bei inžinerinė infrastruktūra, sutvarkytos bei gyventojų poilsiui pritaikytos 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: gyvenamųjų namų plėtra, komercinių objektų plėtra ir neurbanizuojamų teritorijų pritaikymas gyventojų poilsiui.

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 socialinės ir inžinerinės infrastruktūros, dėl neurbanizuojamų teritorijų pritaikymo gyventojų poilsiui;
- **Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis** – dėl neurbanizuojamų teritorijų pritaikymo gyventojų poilsiui ir išplėtos inžinerinės infrastruktūros.

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

Vadovaujantis Utenos miesto bendroju 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 yra kalvota ir intensyviai žemės ūkiui netinkama bei šiuo metu mažai naudojama, todėl 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 Grybelių ir Gaspariškių kaimų) bus plėtojami gyvenamieji kvartalai, kuriamos darbo vietos, plėtojami komerciniai

aptarnavimo objektai ir socialinė infrastruktūra, įrengiami 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. Kadangi planuojama teritorija yra kalvota ir intensyviai žemės ūkiui netinkama bei šiuo metu mažai naudojama, todėl poveikis žemės ūkiui bus minimalus.

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

Sprendiniai turės teigiamą poveikį teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui. Urbanizuojamos teritorijos ir esami kaimai bus aprūpinti inžinerine infrastruktūra, o neurbanizuojamos teritorijos bus sutvarkytos, išplėtos ir pritaikytos gyventojų poilsiui.

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 esant ypatingam poreikiui galima gamybos pajėgumų plėtra arba kitų regionų dalyvavimas.

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

Sprendiniai turės teigiamą įtaką įmonių konkurencingumui ypač vidaus rinkose, nes bus 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)?

Sprendiniuose numatomų statybų įgyvendinimui bus naudojamos privačios lėšos, o savivaldybės biudžeto lėšos bus naudojamos minimaliai, tik dalinai dalyvaujant inžinerinės ir socialinės 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 Grybelių ir Gaspariškių kaimų) bus plėtojami gyvenamieji kvartalai, kuriamos darbo vietos, plėtojami komerciniai aptarnavimo objektai ir socialinė infrastruktūra, įrengiami gatvės ir keliai bei inžinerinė infrastruktūra. Čia atsikels gyventi jaunos šeimos bei verslūs gyventojai.

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 1300 naujų darbo vietų komerciniuose aptarnavimo ir visuomeniniuose socialinės infrastruktūros objektuose.

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

Vietos seniūnijos ir bendruomenės pasipildys jaunomis šeimomis ir versliais gyventojais ir tai labai sustiprins vietos bendruomenes.

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

Sprendiniai numato vieną naują vidurinę mokyklą ir du naujus vaikų darželius, kuriais galės naudotis ne tik nauji kvartalų gyventojai bet ir esamų ir kaimyninių kaimų gyventojai.

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 nauja socialinė ir inžinerinė infrastruktūra bei komerciniai aptarnavimo objektai.

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

Aukštos gyvenimo kokybės užtikrinimui suplanuoti modernūs gyvenamieji kvartalai su susisiekimo, inžinerine ir komercine aptarnavimo infrastruktūra bei gausiais neurbanizuojamais plotais (miškai ir Paupelio upelis su slėniu), pritaikytais gyventojų poilsiui.

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 Kupiškio ir Kauno keliuose. Dėl planuojamų gyvenamųjų ir komercinių plėtros teritorijų automobilių eismas planuojamoje teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse perspektyvoje gali išaugti iki 40 proc. ir padidinti oro taršą, bet ji neviršys metinių leistinų ribinių reikšmių, nes naujas užstatymas bus formuojamas toliau nuo pagrindinių kelių ir gatvių. Transporto eismo intensyvumas planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose yra žemiau vidutinio lygio ir perspektyvoje tikrai nepasieks maksimalaus Utenos miesto eismo intensyvumo. 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). Planuojama teritorija yra kalvota ir intensyviai žemės ūkio netinkama.

ekologinės pusiausvyros. Bus formuojami nauji Ekosistemų apsaugos miškai, Apsauginiai miškai, Rekreaciniai miškai ir Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės 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 Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės.

V. POVEIKIS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAMS

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

Grybelių kaimo šiaurinėje dalyje esantis Kultūros paveldo objektas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17061) – istoriko A. Šapokos gimtinės sodybos vieta (0,45 ha) su apsaugos zona (2,8 ha) pilnai išsaugomas. Kultūros paveldo objekto ir jo apsaugos zonoje neplanuojamos naujos gatvės ar inžineriniai tinklai, o gretimybėse suplanuotas tik Mažo intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1, UI≤0,4) teritorijos.

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

Planuojama plėtra neturės poveikio ir kultūros paveldo objektams, esantiems už planuojamos teritorijos. Artimiausios vertybės už planuojamos teritorijos yra už 870 metrų į pietryčius, šalia kelio Vilnius-Kupiškis esantys: siaurojo geležinkelio statinių kompleksas (registro kodas 25806), geležinkelio stotis (registro kodas 25807) ir vandentiekio bokštas (registro kodas 16803).

VI. POVEIKIS EISMO SAUGUMUI IR KELIŲ TINKLO PLĖTRAI

31. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks eismo saugumą?

Planuojama teritorija yra Utenos miesto šiaurės-vakarų priegose už dabartinių esamų Utenos miesto teritorijos ribų. Planuojamą teritoriją nuo miesto skiria: pietinėje dalyje – tarptautinis transporto koridorius E262 ir magistralinis kelias A6 „Kaunas-Zarasai-Daugpilis“, rytinėje dalyje – krašto kelias Nr.118 „Kupiškis-Utena“, kuris toliau pereina į magistralinį kelią A14 „Vilnius-Utena“. Šie magistraliniai ir krašto keliai yra pagrindinės planuojamos teritorijos transporto jungtys su išorės kelių tinklu ir kaip integruoti transporto koridoriai su Utenos miesto teritorija.

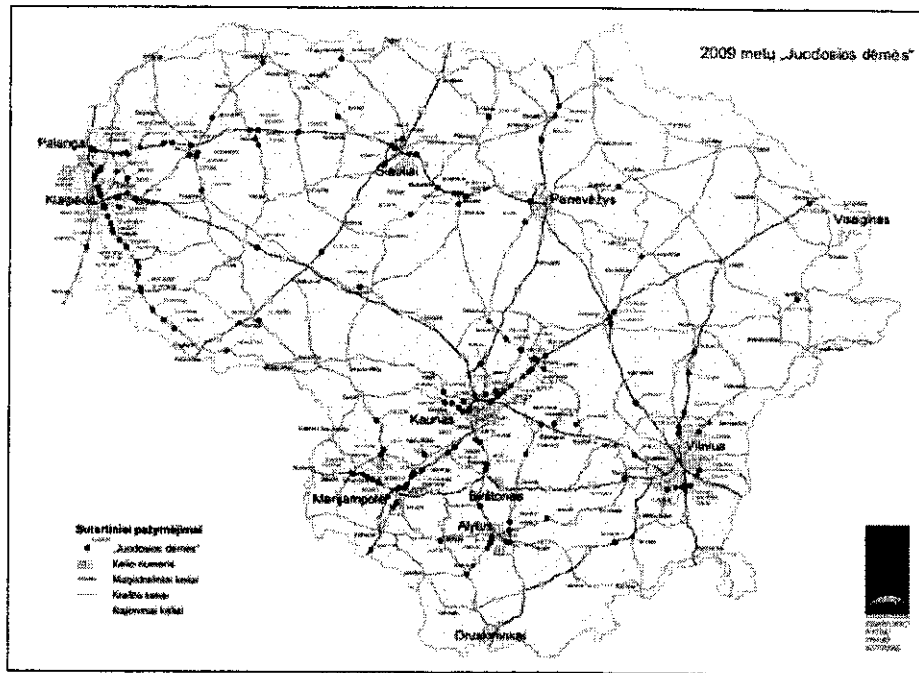
Transporto eismo intensyvumas pagrindiniuose Utenos miesto keliuose paskutiniaisiais metais siekė Utenos miesto priegose 3000-4400 transporto priemonių vidutiniškai per parą abiem kryptimis. Utenos miesto viduje vidutinis metinis paros srautas buvo 13500 transporto priemonių. 2008-2009 m. bendras transporto eismas keliuose – Utenos miesto priegose 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 priegose 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

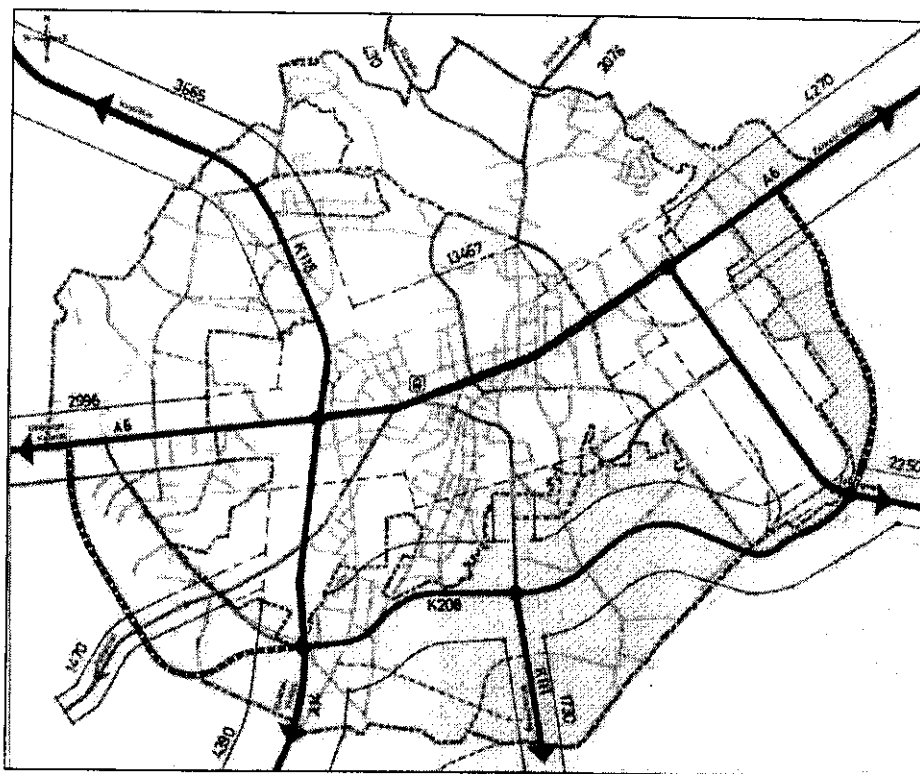
Keliai	Bendras srautas				Krovininis transportas		
	2003	2008	2009	Proc.	2008	2009	Proc.
Mag. kelias A6 vakar. d.	2641	3442	2996	-13,0	626	408	-34,8
Mag. kelias A6 mieste		11226	13467	+16,6	454	436	-4,0
Mag. kelias A6 ryt. d.	3111	4876	4274	-12,3	818	684	-16,4
Magistralinis kelias A14	3372	4923	4390	-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



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 krovininis 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). Eismo sąlygos Utenos centre yra pakankamai sudėtingos tačiau transporto srauto greitis išlieka pakankamai aukštas, todėl negali kažkaip ypatingai įtakoti viso kelionės trukmės pailgėjimo. Pats 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 rajono savivaldybių bendrųjų planų Susisiekimo dalių sprendinius, kur buvo išsamiai atliktas ir patvirtintas poveikio aplinkai vertinimas.

Vertinimas eismo saugumo požiūriu turi kelius aiškius aspektus, kurie įeina į bendrųjų planų sprendinius, tačiau nėra pakankamai aiškiai akcentuoti. 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.

Tuomet visa planuojama ir miesto teritorija būtų visiškai izoliuota nuo esamų valstybinių kelių įtakos. Perspektyvinis transporto eismo intensyvumas 2017 metams BP nebuvo planuotas, tačiau turint esamas tendencijas galima teigti, kad jis nebus aukštas, nes jau šiuo metu pastebimas srautų mažėjimas (žiūr. lentelę). Galima teigti, kad iki planuojamo laikotarpio transporto srautų pokytis yra žemiau vidutinio lygio.

Transporto eismo intensyvumas planuojamos teritorijos prieigose, fiz. aut/h

Gatvė	2004	2009	2017
Ukmergės gatvė	530	660	750
Kupiškio (KK118) miesto ribose	675	840	1200
Kupiškio (KK118) už miesto ribų	375	410	600
Grybelių gatvė	70	110	300

Planuojamame miesto rajone numatoma, kad gyvens apie 6000 gyventojų ir bus įsteigta apie 1300 darbo vietų. Rytinis transporto srautas kuris formuosis planuojame rajone bus apie 250-300 automobilių link miesto centro, darbo vietų ir užmiesčio kelių. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame rajone apie 3300 vietų.

	Pėsčiomis, dviračiais	Miesto autobusais	Lengvaisiais automobiliais
Gyventojų struktūra – proc.	35	25	40
Gyventojų skaičius	2100	1500	2400
Transporto srautas piko valandomis		2-3 aut.	250-300

Įvertinant tai, kad eismo saugumo reikalavimai visu laikotarpiu bus vienodai aukšti, o aplinkkelių realizavimas nėra aiškiai fiksuotas laike būtina pastoviai išlaikyti aukštus techninius reikalavimus esamiems valstybiniam keliams ties planuojama teritorija. To reikalauja naujai urbanizuojamų teritorijų keičiamos eismo sąlygos – esami valstybiniai keliai, kuriuose vyravo vienpusis užstatymas pasidaro užstatyti iš abiejų pusių, kas ženkliai didina skersinius eismo dalyvių ryšius. Kad pereinamajame laikotarpyje išvengti galimų sąlygų pablogėjimo sprendiniuose yra numatoma:

1. transporto jungtis daryti esamų sankryžų vietoje, nedidinant jų bendro tankio;

2. visos 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 abiem valstybiniais magistraliniais ir krašto keliais 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 kelių apsaugos zonos Ukmergės, J.Basanavičiaus gatvėse (kaip kartu magistralinio kelio) ir 50 metrų nuo Kupiškio gatvės (kaip krašto 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?

Planuojamą teritoriją nuo miesto skiria: pietinėje dalyje – tarptautinis transporto koridorius E262 ir magistralinis kelias A6 „Kaunas-Zarasai-Daugpilis“, rytinėje dalyje – krašto kelias Nr.118 „Kupiškis-Utena“, kuris toliau pereina į magistralinį kelią A14 „Vilnius-Utena“. Šie magistraliniai ir krašto keliai yra pagrindinės planuojamos teritorijos transporto jungtys su išorės kelių tinklu ir kaip integruoti transporto koridoriai su Utenos miesto teritorija. Specialiojo plano sprendiniuose yra numatoma:

1. visos 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;
2. ties abiem valstybiniais magistraliniais ir krašto keliais tiesiami papildomi apjungiamieji keliai, kurie leistų panaikinti esamus tiesioginius pavienius įvažiavimus į valstybinius kelius;

3. transporto jungtis daryti esamų sankryžų vietoje, nedidinant jų bendro tankio;
4. naujas gyvenamasis užstatymas formuojamas už šių gatvių raudonųjų linijų kartu įvertinant ir Kelių direkcijos išduotas planavimo sąlygas – už 70 m kelių apsaugos zonos Ukmergės, J.Basanavičiaus gatvėse (kaip kartu magistralinio kelio) ir 50 metrų nuo Kupiškio gatvės (kaip krašto kelio);
5. visi susisiekimo infrastruktūros plėtros sprendiniai prie valstybinių kelių turi būti papildomai derinami su Kelių direkcija, kol jie nepereis į miestų gatvių tinklą nutiesus aplinkkelius.

Išvada: sprendiniai neturės neigiamos įtakos valstybės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtrai, o planuojama komercinių teritorijų plėtra prie Kupiškio ir J.Basanavičiaus-Ukmergės gatvių bus naudojama ir kaip šių kelių aptarnavimo infrastruktūra (degalinės, kavinės, parduotuvės ir pan.).

Planuojamos plėtros pasėkoje bus modernizuoti vietiniai keliai (D kategorijos gatvės) ir jų infrastruktūra planuojamoje teritorijoje.

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 neženklaus - 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 nepavojingo 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 – Gaspariškių-Grybelių kvartalų 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, • 3 parengti ir 8 rengiami detalieji planai bei • 1 parengtas 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 321,5 ha teritorija yra Utenos priemiestyje į šiaurės vakarus už esamų Utenos miesto ribų tarp Kauno ir Kupiškio kelių. Iš vakarų ir šiaurės vakarų planuojamą teritoriją riboja esamos Utenos rajono žemės ūkio teritorijos su Margavonių, Antakalnių, Kauliniškio, Atkočiškių ir Gaspariškių kaimais. Iš pietų – magistralinis kelias A6/E262 Kaunas-Zarasai-Daugpilis, iš šiaurės rytų – krašto kelias nr. 118 Kupiškis-Utena, iš pietryčių – Utenos miesto riba.</p> <p>Į planuojamą teritoriją patenka Grybelių kaimas ir dalis esamų Gaspariškių bei Naujasodžio kaimų teritorijų su 46 sodybomis ir 138 gyventojais. Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra Utenos senelių namai. Rytinėje dalyje yra Utenos radijo ir TV perdavimo stotis, kurios sanitarinė apsaugos zonos riba sutampa su perdavimo stoties sklypo ribomis.</p>

	<p>Planuojamoje teritorijoje yra 288 suformuoti žemės sklypai arba jų dalys, kurie užima 260 ha arba 81 proc. viso ploto. Planuojamoje teritorijoje dominuoja Žemės ūkio paskirties žemė.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje, Grybelių kaime yra vienas Kultūros paveldo objektas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17061) – istoriko A. Šapokos gimtinės sodybos vieta (0,45 ha) su Kultūros paveldo objekto apsaugos zona (2,8 ha). Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.</p> <p>Reljefo aukščiai per visą 321 ha teritoriją skiriasi iki 39,62 m (a. a. 100,00-139,62 m) Aukščiausia vieta yra teritorijos pietvakariuose, Margavonės miško pietinėje dalyje.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miško nėra. Esami miškai užima 65 ha arba 20 proc. teritorijos.</p>
7.	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant specialiojo plano sprendinius: įvertinant esamas želdynų ir gyvenamąsias teritorijas, suplanuoti Gaspariškių-Grybelių kvartalus, numatant vyraujančias gyvenamąsias teritorijas su komercinio aptarnavimo objektų, visuomeninio, socialinio aptarnavimo objektų ir naujų želdynų teritorijomis bei inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų koridoriais.</p> <p>Didžiausia teritorijų dalis 131,75 ha arba 40,98 proc. suplanuota Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1, UI ≤ 0,4) teritorijoms. Vidutinio intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1-2, UI ≤ 0,6) teritorijų suplanuota 13,81 ha (4,30 proc.). Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, UI ≤ 0,8) teritorijų suplanuota 10,82 ha (3,37 proc.). Didelio intensyvumo Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1, UI ≤ 1,2) teritorijoms suplanuoti 5,19 ha (1,61 proc.). Vidutinio intensyvumo Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1-2, UI ≤ 1,2) teritorijoms suplanuoti 21,16 ha (6,58 proc.). Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3) teritorijoms suplanuoti 10,72 ha (3,33 proc.). Rekreacinių teritorijų ilgalaikio stacionaraus poilsio pastatų statybos (R1) teritorijoms suplanuoti 4,18 ha (1,30 proc.). Pagrindinių gatvių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) suplanuota 42,07 ha (13,07 proc.).</p> <p>Neurbanizuojamų (M1, M2, M2-2, M3, B3) teritorijų (su esamomis) iš viso suplanuota 82 ha (25 proc.). Iš jų: Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) teritorijų – 1,56 ha (0,49 proc.); Rekreacinių miškų sklypų (M2, miško parku) teritorijų – 18,18 ha (5,65 proc.). Rekreacinių miškų sklypų (M2-2, miesto miškų) teritorijų – 35,69 ha (11,10 proc.); Apsauginių miškų sklypų (M3) teritorijų – 9,60 ha (2,99 proc.) ir Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) teritorijų – 16,77 ha (5,22 proc.).</p> <p>Specialiojo plano konceptualiosios dalies stadijoje buvo parengti sprendinių du variantai (alternatyvos): 1) Vidutinio ir mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioriteto bei 2) Mažo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų prioriteto. Abu variantai tarpusavyje skiriasi tik planuojamų gyvenamųjų teritorijų tipų įvairove: 1-asis variantas numato Mažo intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1, UI≤0,4), Vidutinio intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1, UI≤0,6) ir Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, UI≤0,8) teritorijas su 5933 gyventojais. 2-asis variantas naujai planuoja tik Mažo intensyvumo mažaaukščių gyvenamųjų namų (G1, UI≤0,4) statybos teritorijas su 5421 gyventoju.</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 gyvenamaisiais, komerciniais ir visuomeniniais pastatais, įrengtos naujos gatvės bei inžinerinė infrastruktūra, sutvarkytos bei gyventojų poilsiui pritaikytos neurbanizuojamos teritorijos, todėl specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį planuojamos teritorijos ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai bei gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</p> <p>1-asis ir 2-asis variantai tarpusavyje nedaug skiriasi, bet 1-asis variantas turės didesnę teigiamą poveikį Ekonominiai aplinkai ir Socialinei aplinkai pagrinde dėl šių motyvų:</p> <p>1. tankiau užstatant gyvenamąsias teritorijas bus racionaliau naudojama žemė ir inžinerinė bei socialinė infrastruktūra.</p> <p>2. Planuojama didesnė gyvenamųjų teritorijų tipų įvairovė sukuriama papildomas galimybes suformuoti [domesni] urbanistinį-architektūrinį miestovaizdį ir išvengti monotonijos.</p> <p>3. Didesnė gyvenamųjų namų tipų įvairovė labiau atitiks būsimų teritorijos gyventojų skirtingus poreikius.</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	+2	
	socialinei aplinkai	+2	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	+1	
	kultūros paveldui	0	
	eismo saugumui ir kelių tinklo plėtrai	0	
	Iš viso (1 variantas)	+6	
10.	Siūlomos alternatyvos (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.	Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2, UI ≤ 0,8)	10,82	3,37
2.	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1-2, UI ≤ 0,6)	13,81	4,30
3.	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1, UI ≤ 0,4)	131,75	40,98
4.	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)	10,72	3,33
5.	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1, UI ≤ 1,2)	5,19	1,61
6.	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1-2, UI ≤ 1,0)	21,16	6,58
7.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)	42,07	13,09
8.	Rekreacinės teritorijos. Ilgalaikio stacionaraus poilsio pastatų statybos (R1)	4,18	1,30
9.	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3)	16,77	5,22
10.	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1)	1,56	0,49
11.	Rekreacinių miškų sklypai (miško parkai) (M2)	18,18	5,65
12.	Rekreacinių miškų sklypai (miesto miškai) (M2-2)	35,69	11,10
13.	Apsauginių miškų sklypai (M3)	9,60	2,99
	Iš viso	321,50	100,00

1.5.2 lentelė. Darbo vietos, gyventojai ir socialinė infrastruktūra

Eil. Nr.	Rodikliai	
1.	Darbo vietų skaičius	1300
2.	Gyventojų skaičius	5933
3.	Būstų skaičius (su esamais)	1978
4.	Naujų būstų skaičius (gyvenamoji mažaaukštė)	1932
5.	Vidurinė mokykla (830 mokinių, 3,5 ha)	1
6.	Vaikų darželis (190 vaikų, 1,0 ha)	2

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

Eil. Nr.	Rodikliai	
1.	Gyvenamieji namai	349
2.	Komeraciniai objektai	144
3.	Visuomeniniai objektai	58
	Iš viso:	551