



Utenos rajono savivaldybė

Projekto pavadinimas: **UTENOS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

Planavimo organizatorius: **UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius: **UAB „LAŠŲ DUONA“, UAB „BIOVELA-UTENOS MĖSA“**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **BENDRASIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **II**

Metai: **2024**


Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-VT-82-24-170**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

UTENOS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

- 1 TOMAS ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
- 2 TOMAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**
- 3 TOMAS VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA

UTENOS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovė, architektė El. paštas: andzelika.studija@gmail.com Tel.: +370 68674252	Andželika Kažienė (ATP1682)	

TURINYS

1	BENDROJI DALIS	4
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai	4
1.2	Planavimo procesas	5
1.3	TPDRIS	5
1.4	Planavimo sąlygos	7
1.5	Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	8
	Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai aktualūs rengiant Bendrojo plano koregavimą:	8
2	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	9
2.1.	Koreguojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto teritorijos bendrojo plano kontekste	9
2.1.1.	Planuojama teritorija Nr.1	9
2.1.2.	Planuojama teritorija Nr.2	11
2.1.3.	Planuojama teritorija Nr.3	12
2.1.4.	Planuojama teritorija Nr.4	13
2.1.5.	Planuojama teritorija Nr.5	14
2.1.6.	Saulės šviesos energijos elektrinių plėtra Bendrojo plano kontekste.	15
2.2.	Koreguojamos teritorijos galiojančių specialiojo planavimo dokumentų kontekste	15
2.2.1.	Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087508.	15
2.2.2.	Koreguojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamento, T00047918 (000822000352), kontekste	16
2.3.	Nagrinėjamų teritorijų žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas	16
3	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	19
3.1.	Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas	19
3.2.	Planuojamų teritorijų koregavimo sprendiniai	20
3.2.1.	Planuojama teritorija Nr.1	20
3.2.2.	Planuojama teritorija Nr.2	20
3.2.3.	Planuojama teritorija Nr.3	20
3.2.4.	Planuojama teritorija Nr.4	21
3.2.5.	Planuojama teritorija Nr.5	21
3.3.	Funkcinių zonų turinio koregavimas	22
3.4.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimų koregavimas	23
3.5.	Nekilnojamas kultūros paveldas	25
3.6.	Gamtinė aplinka	25
3.7.	Kraštovaizdžio apsauga	27
3.8.	Miškai ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis	30
3.9.	Susisiekimo infrastruktūra	32

3.10. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimų koregavimas.....	33
3.11. Priešgaisrinė sauga	34
3.12. Poveikis visuomenės sveikatai	35

1 BENDROJI DALIS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas

Planavimo pagrindas:

- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. vasario 12 d. įsakymas Nr. AĮ-58 „Dėl iniciatorių pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 7 d. įsakymas Nr. AĮ-129 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 15 d. įsakymas Nr. AĮ-151 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimui rengti“ ir patvirtinta planavimo darbų programa;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2024 m. kovo 27 d. Nr. S10-3.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Bendrasis planas.

Planavimo lygmuo – vietovės lygmens bendrasis planas.

Planavimo organizatorius: Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius (Utenio a. 4, Utena (8 389) 61 620, el. p. info@utena.lt).

Planavimo iniciatoriai:

- BIOVELA-UTENOS MĖSA, UAB, Pramonės g. 4, Utena, tel. +370 389 60504, el. paštas: info@biovela.lt;
- UAB „Lašų duona“, Respublikos g. 106, Rokiškis, tel. +370 458 24642, el. paštas: info@lasuduona.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, Preilos g. 39b-7, Neringa, tel. +370 68674252, el. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

- keisti Bendrojo plano koregavimo privalomuosius reikalavimus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame Bendrajame plane;
- koreguoti vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinės zonos (indeksas – 36-KV) ir pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos (indeksas – 2-P) ribas ir plotus, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą (1 priedas);
- koreguoti miesto dalies (rajono) centro funkcinės zonos (indeksas – 5-CR) tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatant papildomą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, ir aiškinamąjį raštą (2 grafinis priedas);
- koreguoti vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinės zonos (indeksas – 13-KV) tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatant papildomą gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, ir aiškinamąjį raštą (3 grafinis priedas);
- koreguoti bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinės zonos (indeksas – 2-BZI) tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatant papildomą visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdą, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus ir aiškinamąjį raštą (4 grafinis priedas);
- koreguoti miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos (indeksas – ME), esančios prie Kupiškio ir Molėtų gatvių, plotą, atidalinant bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinę zoną, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą (5 grafinis priedas);

- koreguoti BP aiškinamojo rašto sprendinius, tikslinant antžeminių (neintegruotų) saulės šviesos energijos elektrinių išdėstymą pramonės ir paslaugų funkcinėse zonose, tikslinti aiškinamąjį raštą;
- 2.8. numatyti miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje (indeksas – 2-P) ir miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje (indeksas – ME), esančioje Kupiškio ir Molėtų gatvių.

1.2 Planavimo procesas

(Pagal Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. AĮ-151 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimui rengti“ patvirtintą planavimo darbų programą).

Planavimo proceso etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Koncepcijos rengimas - Bendrojo plano koregavimo koncepcija nebus rengiama (12 p.).

SPAV reikalingumas – nebus atliekamas (10 p.) Pagal Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija), nustatyta tvarka strateginio pasekmių aplinkai vertinimas nereikalingas.

1.3 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt, **TPD Nr. K-VT-82-24-170**.

Planuojamos 5 teritorijos: funkcinės zonos, kurių indeksai 5-CR; 2-P; 13-KV; 36-KV; 2-BZI; ME (prie Kupiškio ir Molėtų g.)



spalio 1, 2024


1:50 000

0 0,75 1,5 3 km

© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM. © VĮ GIS-Centras

1.3.1 pav. Planuojamų teritorijų vietos (Pagrindas: TPS „Vartai“, 2024 m.)

<p>Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. AJ-154 1 priedas</p>  <p>1 Planuojamos teritorijos riba ir numeris</p> <p><small>© HNT „BALTIK“ ORF107, 1:50000, Nacionalinė žemėlapių tarnyba, 2017-2021</small></p>	<p>Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. AJ-154 2 priedas</p>  <p>2 Planuojamos teritorijos riba ir numeris</p> <p><small>© HNT „BALTIK“ ORF107, 1:50000, Nacionalinė žemėlapių tarnyba, 2017-2021</small></p>
<p>Planuojama teritorija Nr.1 Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 36-KV) ir pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona (indeksas – 2-P)</p>	<p>Planuojama teritorija Nr.2 Miesto dalies (rajono) centro funkcinė zona (indeksas – 5-CR)</p>
<p>Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. AJ-154 3 priedas</p>  <p>3 Planuojamos teritorijos riba ir numeris</p> <p><small>© HNT „BALTIK“ ORF107, 1:50000, Nacionalinė žemėlapių tarnyba, 2017-2021</small></p>	<p>Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 15 d. įsakymo Nr. AJ-154 4 priedas</p>  <p>4 Planuojamos teritorijos riba ir numeris</p> <p><small>© HNT „BALTIK“ ORF107, 1:50000, Nacionalinė žemėlapių tarnyba, 2017-2021</small></p>
<p>Planuojama teritorija Nr.3 Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 13-KV)</p>	<p>Planuojama teritorija Nr.4 Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinė zona (indeksas – 2-BZI)</p>

<p>Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovą d. įsakymo Nr. AI-151 5 priedas</p> 	
<p>Planuojama teritorija Nr.5 Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (indeksas – ME), esanti prie Kupiškio ir Molėtų gatvių</p>	

1.3.2 pav. Planuojamų teritorijų schemos (Pagrindas: TPS „Vartai“, 2024 m.)

1.4 Planavimo sąlygos

1.4.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1.	Utenos rajono savivaldybės administracija	REG325760 2024-04-22	
2.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG325198 2024-04-17	Planavimo sąlygos 2024-04-17 Nr. PU-427-(12.12-PU)
3.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG325661 2024-04-22	
4.	Aplinkos apsaugos agentūra	REG326019 2024-04-23	
6.	AB „Via Lietuva“	REG324872 2024-04-16	
7.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG324686 2024-04-15	
8.	Valstybinė miškų tarnyba	REG324220 2024-04-12	
9.	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG325223 2024-04-17	

1.5 Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai aktualūs rengiant Bendrojo plano koregavimą:

Eil. Nr.	Planavimo dokumentas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai	
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, T00087007
2.	Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00085181
3.	Utenos miesto bendrasis planas, T00088994
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	
1.	Utenos apskrities (Anykščių, Ignalinos, Molėtų, Utenos, Zarasų rajonų ir Visagino savivaldybių) miškų tvarkymo schema, T00054255, 2009 m.
	Utenos apskrities miškų tvarkymo schema, T00053857, 2012 m.
2.	Utenos rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00048605 (000822000849)
3.	Dviračių transporto infrastruktūros plėtros Utenos miesto ir miesto plėtros teritorijoje bei jungčių su Leliūnų, Vyžuonų, Sudeikių, Daugailių, Tauragnų, Kuktiškių miesteliais ir Pakalnių kaimo centru specialusis planas, T00077057
4.	Utenos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053928
5.	Utenos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053929
6.	Utenos miesto šilumos tiekimo specialusis planas ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentas, T00047918 (000822000352)
7.	Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087508

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos informacinės sistemos TPS „Vartai“ planuojamose teritorijose nėra galiojančių vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų – detaliųjų planų.

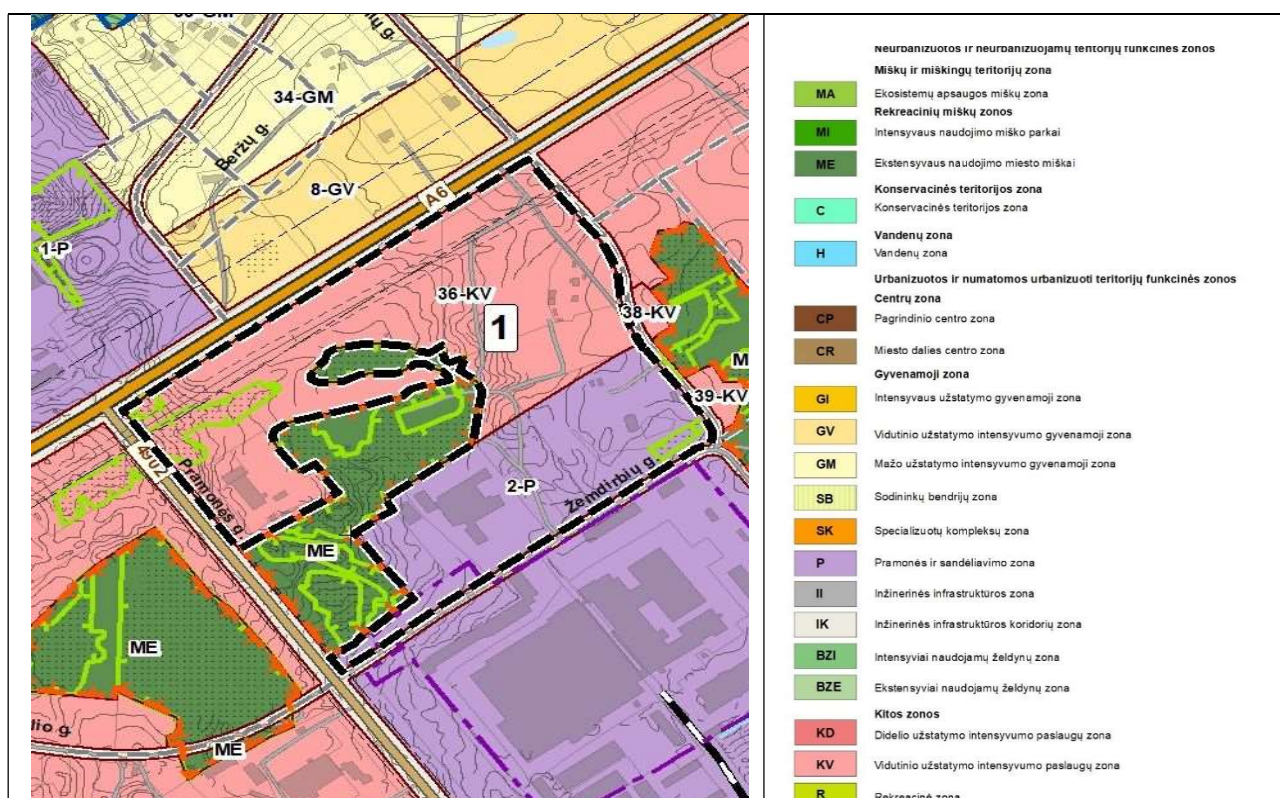
Bendrojo plano koregavimo metu parengti sprendiniai neprieštaruja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir perima jų sprendinius pagal detalizavimo lygmenį.

2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Koreguojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto teritorijos bendrojo plano kontekste

2.1.1. Planuojama teritorija Nr.1

Planuojama teritorija Nr.1 yra rytinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Pramonės g., J. Basanavičiaus (valstybinės reikšmės kelio A6) ir Žemdirbių gatvių, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose plėtojami verslo ir pramonės objektai. Teritorija skirta darbo vietų plėtrai. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.1 išsidėsto 2 - jose funkcinėse zonos: **Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinėje zonoje (indeksas – 36-KV)** ir **Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje (indeksas – 2-P)**.



Planuojamos teritorijos Nr.1 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- **Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 36-KV)**

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis, miškų ūkio paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); miškai ir miškingos teritorijos (MI);*

Galimi naudojimo būdai: *komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinių miškų sklypai (M2);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 5/20;

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 80/2,0;

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 3000 kv.m.;

Užstatymo tipas: *atskirais stovintys pastatai (ap);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj);*

Įgyvendinimo prioritetas: 2; Infrastruktūros tarifo zona: 2; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 15;

Tekstiniai reglamentai:

- *u7 - esančių ir numatomų ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonos neturi peržengti žemės sklypo, o jeigu ūkinė veikla vykdoma pramonės rajone - pramonės rajono ribų, o pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti*

plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių ir nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms;

- *u11 - Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi;*
- *i1 - Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams;*
- *i2 - Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas;*
- *i3 - Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.*

• **Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona (indeksas – 2-P)**

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis, miškų ūkio paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); Paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); miškai ir miškingos teritorijos (MI);*

Galimi naudojimo būdai: *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinių miškų sklypai (M2); Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 5/30;*

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: *80/2,5;*

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: *10000 kv.m.*

Užstatymo tipas: *pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *modernizavimas (mod);*

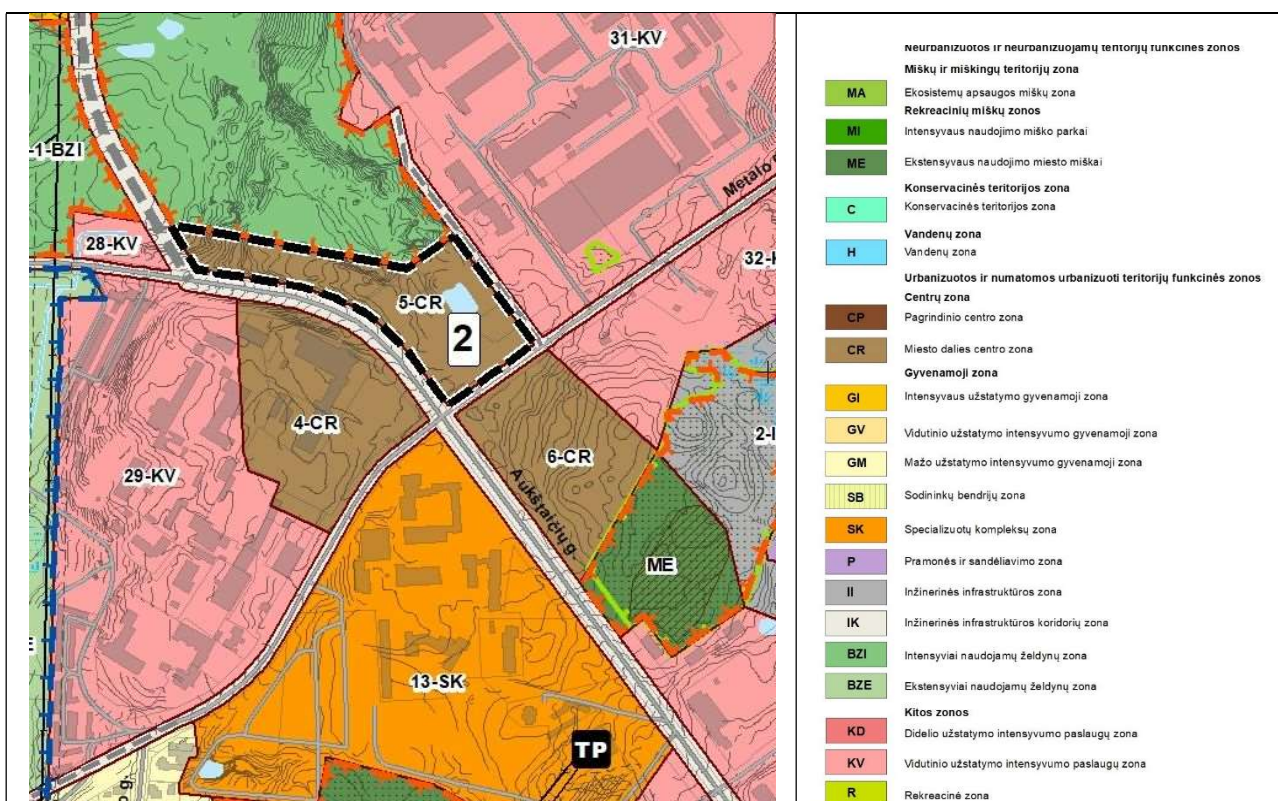
Įgyvendinimo prioritetas: *2; Infrastruktūros tarifo zona: 2; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 13;*

Tekstiniai reglamentai:

- *u7 - esančių ir numatomų ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonos neturi peržengti žemės sklypo, o jeigu ūkinė veikla vykdoma pramonės rajone - pramonės rajono ribų, o pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių ir nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms;*
- *u13 - Galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas galimi, tačiau planuojama ūkinė veikla, susijusi su atlieku tvarkymu ir atlieku perdirbimu, negalima; u15 - Galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. D1-425 redakcija) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių reikalavimais. Taršos leidimai išduodami Taisyklių 1 priedo 2 priedėlio lentelės 10 punkto kriterijus atitinkančiai veiklai;*
- *u16 - Taikomi sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.*

2.1.2. Planuojama teritorija Nr.2

Planuojama teritorija Nr.2 yra rytinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Aukštaičių ir Metalo gatvių, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose planuojamas miesto dalies centras. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.2 išsidėsto vienoje funkcinėje zonoje: **Miesto dalies (rajono) centro funkcinėje zonoje (indeksas – 5-CR)**.



Planuojamos teritorijos Nr.2 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

• Miesto dalies (rajono) centro funkcinė zona (indeksas – 5-CR)

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis*;

Galimi naudojimo tipai: *mišri centro teritorija (GC); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI); specializuotų kompleksų teritorija (SK); Paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);*

Galimi naudojimo būdai: *visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 5/20;

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 80/2,0;

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 5000 kv.m.;

Užstatymo tipas: *atskirais stovintys pastatai (ap);*

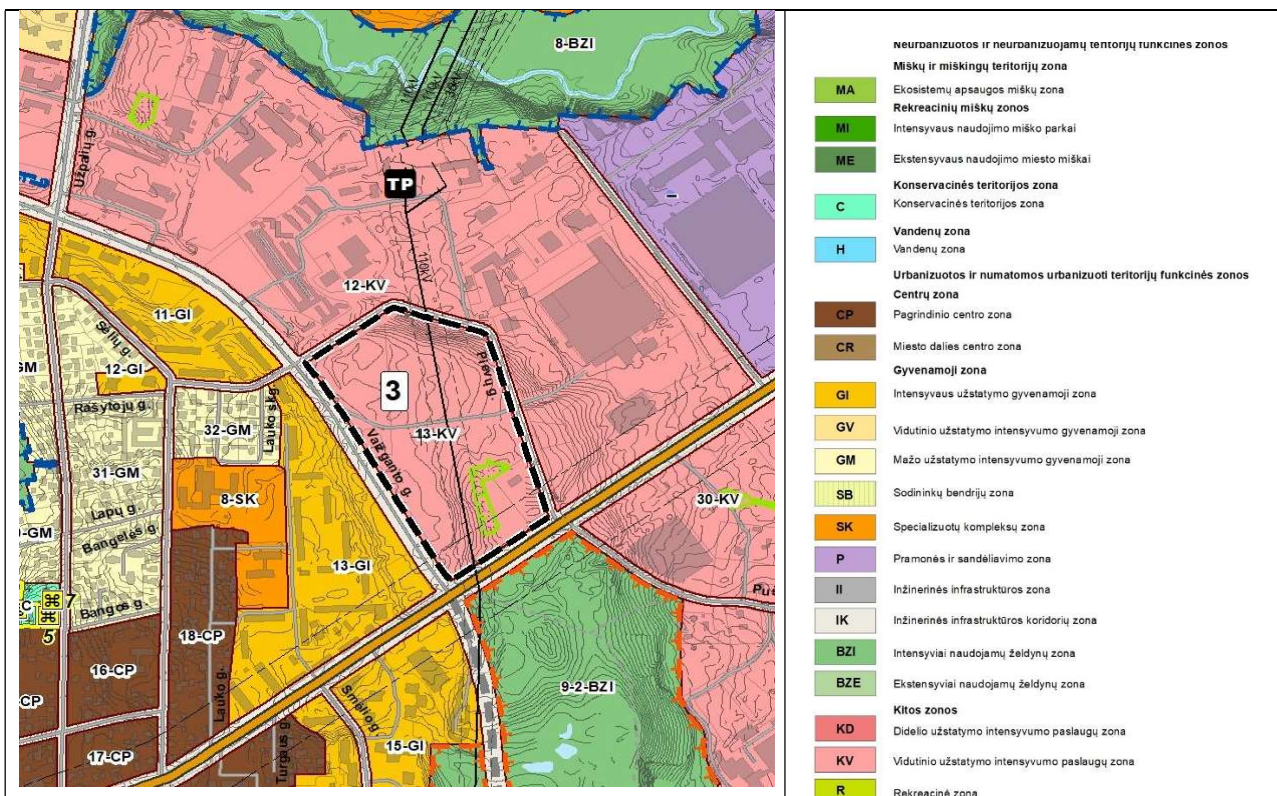
Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj);*

Įgyvendinimo prioritetetas: 2; Infrastruktūros tarifo zona: 2; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 3;

Tekstinis reglamentas: *nera.*

2.1.3. Planuojama teritorija Nr.3

Planuojama teritorija Nr.3 yra rytinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Vaižganto, J. Basanavičiaus (valstybinės reikšmės kelio A6) ir Pievų gatvių, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose plėtojami verslo ir paslaugų objektai. Teritorija skirta d darbo vietų plėtrai. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.3 išsidėsto 1 - jose funkcinėje zonoje: **Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinėje zonoje (indeksas – 13-KV).**



Planuojamos teritorijos Nr.3 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- **Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 13-KV)**

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis; miškų ūkio paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);*

Galimi naudojimo būdai: *komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinių miškų sklypai (M2);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 5/20;

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 80/2,0;

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 3000 kv.m.;

Užstatymo tipas: *atskirais stovintys pastatai (ap);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj);*

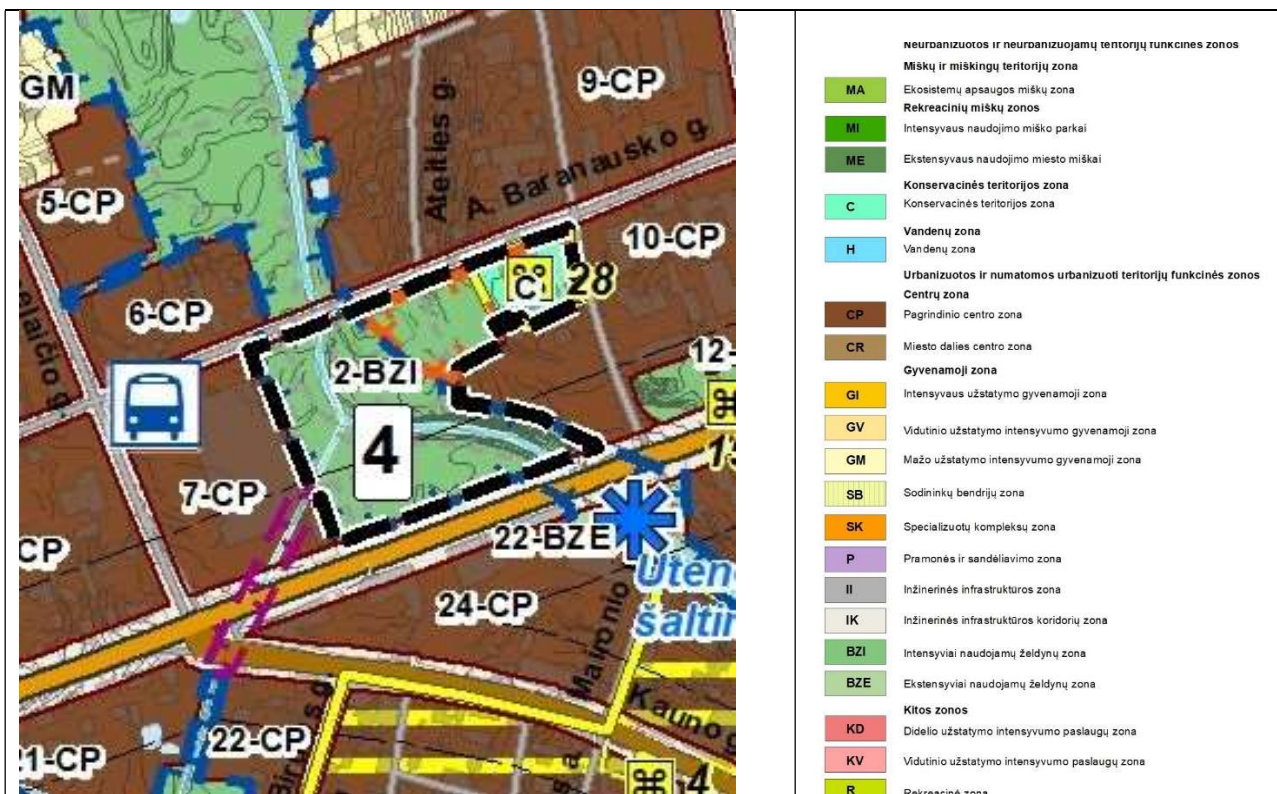
Įgyvendinimo prioritetas: 2; Infrastruktūros tarifo zona: 2; Infrastruktūros plėtos įmokos zona: 15;

Tekstinis reglamentas:

- u11 - *Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi.*

2.1.4. Planuojama teritorija Nr.4

Planuojama teritorija Nr.4 yra centrinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje J. Basanavičiaus (valstybinės reikšmės kelio A6) ir A. Baranauško gatvių, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose prioritetas teikiamas atskirojo želdyno – miesto parko plėtojimui. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.4 išsidėsto vienoje funkcinėje zonoje: **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinėje zonoje (indeksas – 2-BZI).**



Planuojamos teritorijos Nr.4 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinė zona (indeksas – 2-BZI).**

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis; vandens ūkio paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *bendro naudojimo erdvių, vandenys (VA);*

Galimi naudojimo būdai: *atskirųjų želdynų teritorijos (E); bendro naudojimo teritorijos (B); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo vandens telkiniai (H4);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: *0/0;*

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: *0/0;*

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: *0 kv.m.;*

Užstatymo tipas: *kitas (kt);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *modernizavimas (mod);*

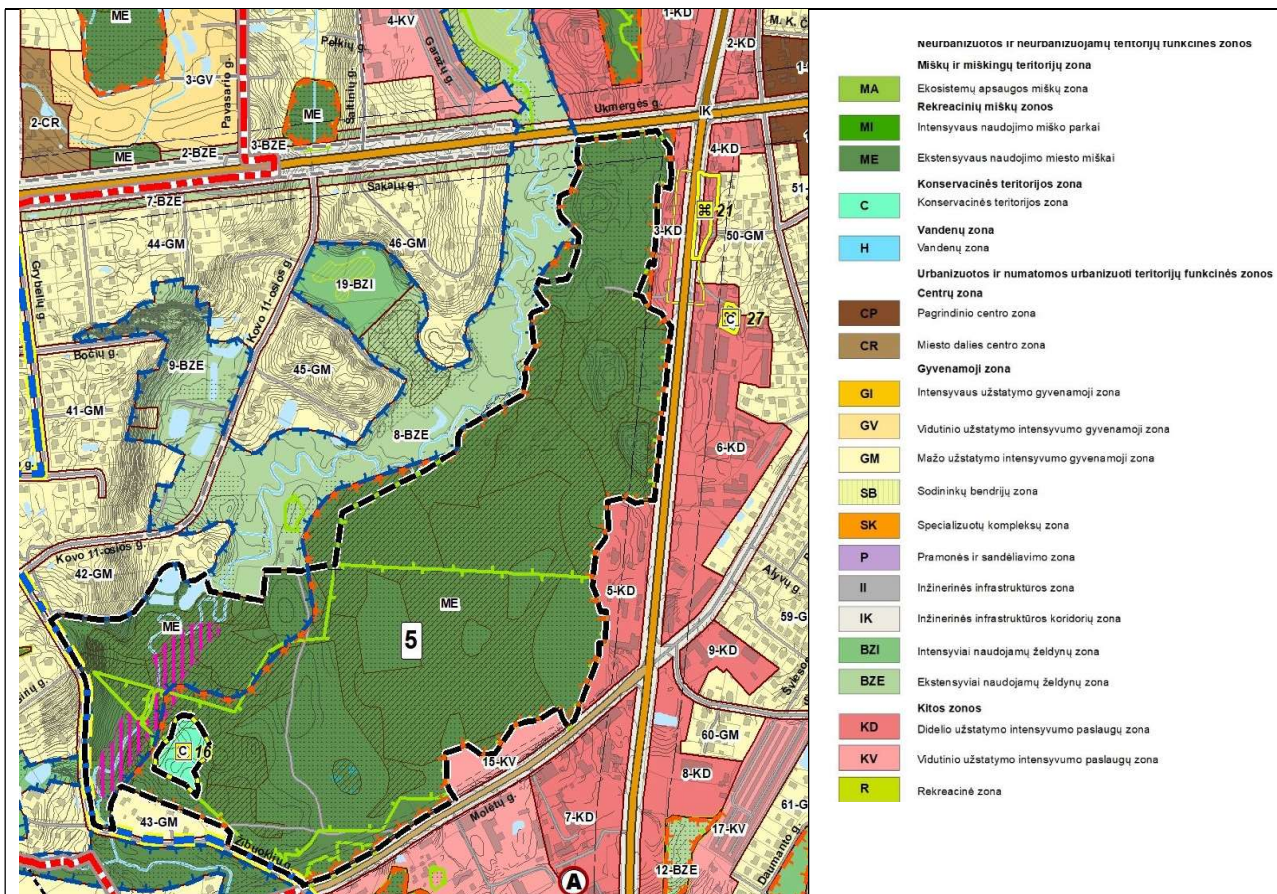
Įgyvendinimo prioritetas: *2;* Infrastruktūros tarifo zona: *0;* Infrastruktūros plėtos įmokos zona: *0;*

Tekstinis reglamentas:

- a2 - *Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.*

2.1.5. Planuojama teritorija Nr.5

Planuojama teritorija Nr.5 yra vakarinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Ukmergės, Kupiškio ir Molėtų gatvių, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose prioritetas teikiamas miesto miškų plėtojimui. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.4 išsidėsto vienoje funkcinėje zonoje: **Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje (indeksas – ME)**.



Planuojamos teritorijos Nr.5 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

• Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (indeksas – ME)

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *miškų ūkio paskirtis; kita paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *miškai ir miškingos teritorijos (MI); vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK);*

Galimi naudojimo būdai: *rekreacinių miškų sklypai (M2); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: *2/10;*

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: *40/0,4;*

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: *0 kv.m.;*

Užstatymo tipas: *kitas (kt);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat);*

Įgyvendinimo prioritetas: *2; Infrastruktūros tarifo zona: 0; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 0;*

Tekstinis reglamentas:

- *a2 - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai;*
- *a3 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijai (Nemeikščių apylinkės LTUTE001), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapiu duomenys), kertinėms miško buveinėms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai;*

- a4 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS);
- m4 - Miškų ir miškingų teritorijų zonose įsiterpusiose žemės ūkio ir kitos pagrindinės žemės paskirties (iki Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotuose) žemės sklypuose galimi esamų pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas ir naujų pastatų bei statinių statyba neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai);
- u10 - Žemės sklypai nedalinami.

2.1.6. Saulės šviesos energijos elektrinių plėtra Bendrojo plano kontekste.

Bendrojo plano sprendiniuose aiškinamojo rašto 1.2. skyriuje „Pagrindiniai tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ IV dalies 14 p. nurodyta, kad:

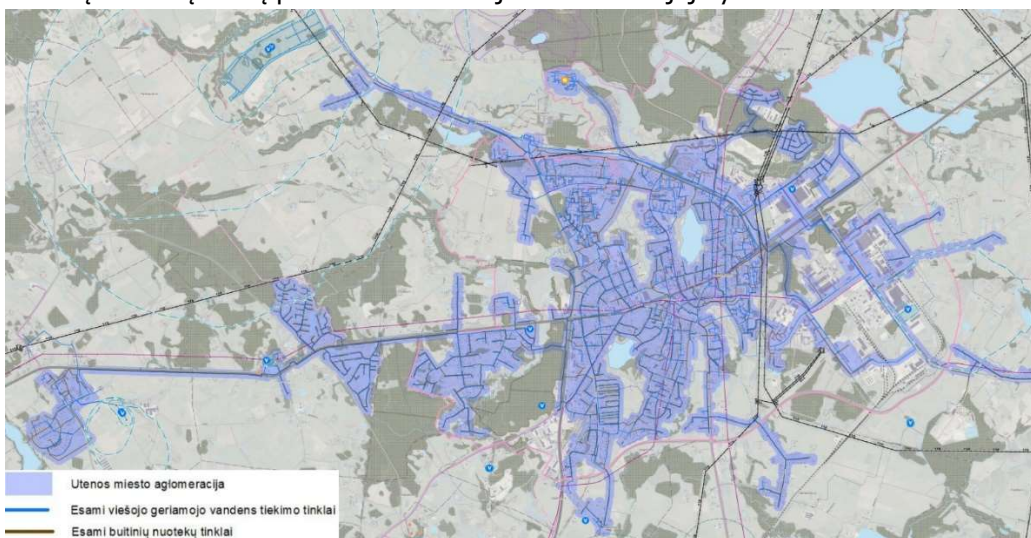
„14. Užstatytų ir užstatomų funkcinių zonų teritorijose galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas. Išimties sąlygomis ir savivaldybės energetinių poreikių tenkinimo tikslais, visų tipų Neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinių statyba galima funkcinėse zonose 1-II, 2-II, 32-KV; 3-P (tik žemės sklype (kadastro Nr. 8270/0009:24), Pramonės g. 24, Utena), 8-P ir 9-P.“

2.2. Koreguojamos teritorijos galiojančių specialiojo planavimo dokumentų kontekste

2.2.1. Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087508.

Vadovaujantis Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais, patvirtintais 2022 m. kovo 24 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-94, Utenos miestui ir jo prieigoms nustatyta aglomeracija.

Planuojamos teritorijos Nr.2 ir Nr.3 dalinai įtrauktos, o teritorija Nr.4 pilnai įtraukta į Utenos miesto aglomeracijos ribas, kuriose numatomas centralizuotas vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas kuriose numatomas centralizuotas vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas. Planuojama teritorija Nr.1 neįtraukta į Utenos miesto aglomeracijos ribas. Planuojama teritorija Nr.5 į aglomeracijos ribas nepatenka, nes vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų plėtra neurbanizuojamose teritorijoje yra neaktuali.

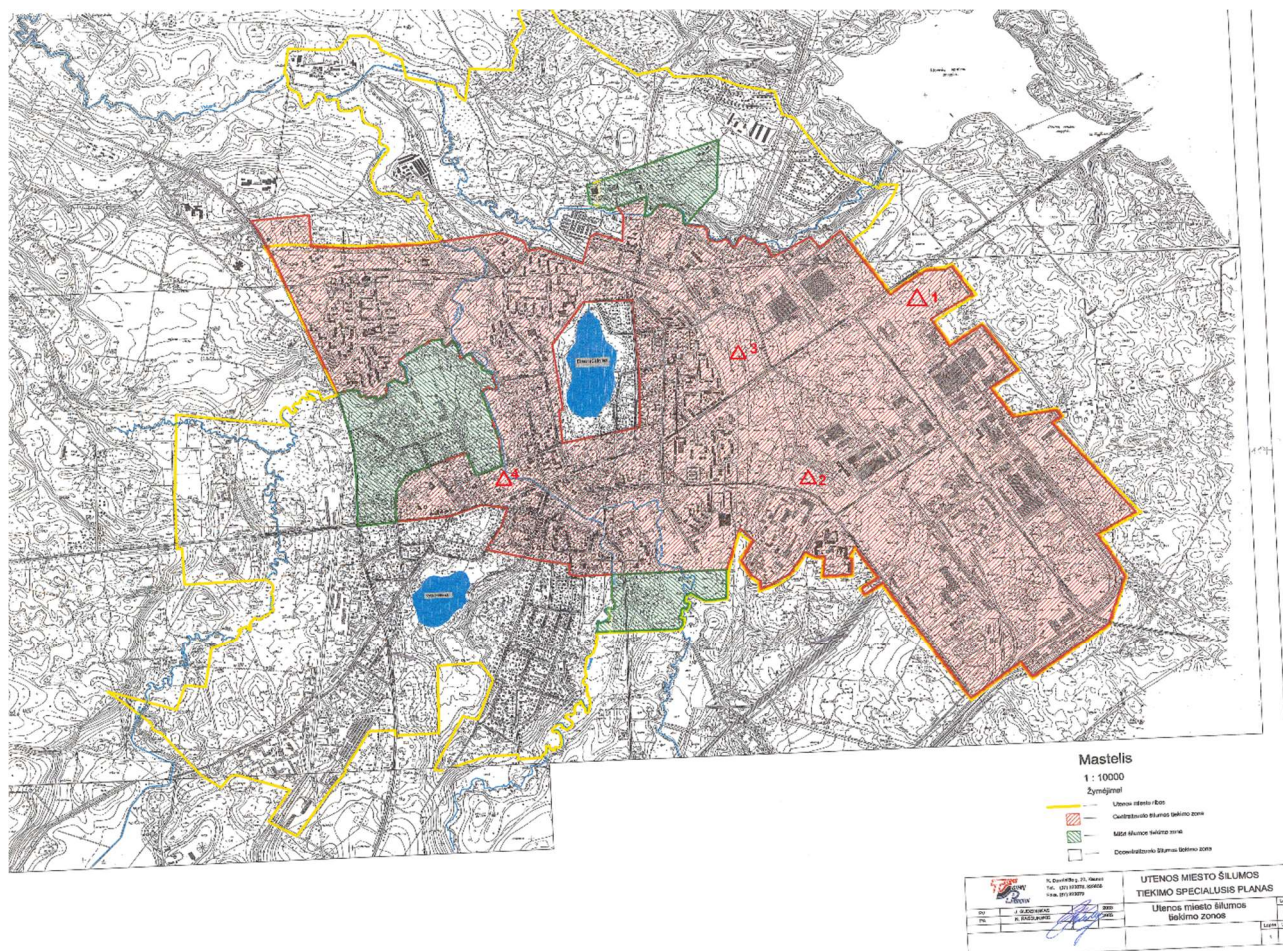


2.2.1 pav. Utenos miesto aglomeracijos ribos

(Šaltinis: Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr.TS-318 „Dėl Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ keitimas)

2.2.2. Koreguojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamento, T00047918 (000822000352), kontekste

Vadovaujantis Utenos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentu, T00047918 (000822000352) planuojamos teritorijos Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.



2.2.2 pav. Utenos šilumos tiekimo specialusis planas ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentas su pažymėtomis planuojamų teritorijų vietomis.

2.3. Nagrinėjamų teritorijų žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas

Teritorija Nr.1. VĮ „Registų centras“ 2024 metų duomenimis koreguojamoje teritorijoje yra 20 įteisintų žemės sklypų, kurie užima 19,56 ha plotą, kas sudaro 90,9 proc. planuojamo teritorijos ploto.

Įteisintų žemės sklypų struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja komercinės paskirties teritorija, kuri užima 10,68 ha, t. y. 49,63 proc. koreguojamos teritorijos ploto. Antroje vietoje pagal užimamą plotą yra visuomeninės ir pramonės ir sandėliavimo teritorija, kurios bendrai užima 6,54 ha, t. y. 30,39 proc. koreguojamos teritorijos. Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai, užima 1,96 ha, t. y. 9,1 proc. Laisvi žemės plotai yra įsiterpę tarp suformuotų žemės sklypų. Teritorijos žemėvalda pateikta brėžinyje „Esamos būklės įvertinimas. Koreguojamų teritorijų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5) žemėvaldos brėžinys“.

Teritorijoje Nr.1 dominuoja neurbanizuoti žemės sklypai. Funkciniu požiūriu teritorija priskirta darbo vietų zonai, kurioje yra įsiterpusių valstybinės reikšmės miškų ir urbanizuotų gyvenamųjų teritorijų.

2.3.1. Žemės sklypų struktūra koreguojamoje teritorijoje Nr.1

Teritorijos Nr.	Žemės sklypų naudojimo būdai	Žemės sklypų skaičius, vnt	Plotas	
			ha	%
1	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos	1	0,46	2,14
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	5	10,68	49,63
	Visuomeninės paskirties teritorijos	4	3,46	16,08
	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos	5	3,08	14,31
	Rekreacinių miškų sklypai	2	0,74	3,44
	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	3	1,14	5,30
	Viso:	20	19,56	90,9
	Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai	0	1,96	9,1
Iš viso:	20	21,52	100	

Teritorija Nr.2. VĮ „Registru centras“ 2024 metų duomenimis koreguojamoje teritorijoje yra 4 įteisinti žemės sklypai, kurie užima 1,78 ha plotą, kas sudaro 17,71 proc. planuojamos teritorijos ploto.

Įteisintų žemės sklypų struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja visuomeninės paskirties teritorija, kuri užima 1,43 ha, t. y. 14,23 proc. koreguojamos teritorijos ploto. Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai, užima 8,27 ha, t. y. 82,29 proc. Laisvi žemės plotai yra išsidėstę tarp Aukštaičių gatvės ir planuojamo atskirojo želdyno (funkcinės zonos indeksas 9-1-BZI). Teritorijos žemėvalda pateikta brėžinyje „Esamos būklės įvertinimas. Koreguojamų teritorijų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5) žemėvaldos brėžinys“.

Teritorijoje Nr.2 dominuoja neurbanizuoti žemės sklypai. Funkciniu požiūriu teritorija priskirta rajono centro zonai, tačiau pagal nustatytą vystymo kryptį teritorija nenaudojama. Valstybinio miško ir atvirų vandens telkinių teritorijoje Nr.2 nėra.

2.3.2. Žemės sklypų struktūra koreguojamoje teritorijoje Nr.2

Teritorijos Nr.	Žemės sklypų naudojimo būdai	Žemės sklypų skaičius, vnt	Plotas	
			ha	%
2	Komercinės paskirties objektų teritorijos	1	0,18	1,79
	Visuomeninės paskirties teritorijos	1	1,43	14,23
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos	1	0,11	1,09
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	1	0,06	0,60
	Viso:	4	1,78	17,71
	Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai	0	8,27	82,29
Iš viso:	4	10,05	100	

Teritorija Nr.3. VĮ „Registru centras“ 2024 metų duomenimis koreguojamoje teritorijoje yra 4 įteisinti žemės sklypai, kurie užima 2,58 ha plotą, kas sudaro 66,15 proc. planuojamo teritorijos ploto.

Įteisintų žemės sklypų struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja komercinės paskirties objektų teritorija, kuri užima 1,98 ha, t. y. 50,77 proc. koreguojamos teritorijos ploto. Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai, užima 1,32 ha, t. y. 33,85 proc. Teritorijos žemėvalda pateikta brėžinyje „Esamos būklės įvertinimas. Koreguojamų teritorijų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5) žemėvaldos brėžinys“.

Teritorijoje Nr.2 dominuoja neurbanizuoti žemės sklypai. Funkciniu požiūriu teritorija priskirta rajono centro zonai, tačiau pagal nustatytą vystymo kryptį teritorija nenaudojama. Valstybinės reikšmės miško plotų ir atvirų vandens telkinių teritorijoje Nr.2 nėra. Teritoriją kerta 110 KV aukštos įtampos oro elektros linija.

2.3.3. Žemės sklypų struktūra koreguojamoje teritorijoje Nr.3

Teritorijos Nr.	Žemės sklypų naudojimo būdai	Žemės sklypų skaičius, vnt	Plotas	
			ha	%
3	Komercinės paskirties objektų teritorijos	2	1,98	50,77

	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	1	0,31	7,95
	Rekreacinių miškų sklypai	1	0,29	7,43
	Viso:	4	2,58	66,15
	Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai	0	1,32	33,85
	Iš viso:	4	3,90	100

Teritorija Nr.4. VĮ „Registru centras“ 2024 metų duomenimis koreguojamoje teritorijoje yra 5 įteisinti žemės sklypai, kurie užima 2,58 ha plotą, kas sudaro 90,53 proc. planuojamo teritorijos ploto.

Įteisintų žemės sklypų struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos, kuri užima 2,44 ha, t. y. 85,61 proc. koreguojamos teritorijos ploto. Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai, užima 0,27 ha, t. y. 9,47 proc. Laisvi žemės plotai yra įsiterpę tarp suformuotų žemės sklypų. Teritorijos žemėvalda pateikta brėžinyje „Esamos būklės įvertinimas. Koreguojamų teritorijų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5) žemėvaldos brėžinys“.

Teritorijoje yra įrengtas viešoji erdvė - Miesto sodas, į kurio teritoriją yra įsiterpusių pastatų. Upė Vyžuona suskaido koreguojamą teritoriją į 2 dalis.

2.3.4. Žemės sklypų struktūra koreguojamoje teritorijoje Nr.4

Teritorijos Nr.	Žemės sklypų naudojimo būdai	Žemės sklypų skaičius, vnt	Plotas	
			ha	%
4	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos)	2	2,44	85,61
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	1	0,09	3,16
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	2	0,05	1,76
	Viso:	5	2,58	90,53
	Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai	0	0,27	9,47
	Iš viso:	5	2,85	100

Teritorija Nr.5. VĮ „Registru centras“ 2024 metų duomenimis koreguojamoje teritorijoje yra 14 įteisintų žemės sklypų, kurie užima 67,43 ha plotą, kas sudaro 95,23 proc. planuojamo teritorijos ploto.

Įteisintų žemės sklypų struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja rekreacinių miškų sklypai, kurie užima 58,77 ha, t. y. 83,00 proc. koreguojamos teritorijos ploto. Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai, užima 3,38 ha, t. y. 4,77 proc. Laisvi žemės plotai yra įsiterpę tarp suformuotų žemės sklypų. Teritorijos žemėvalda pateikta brėžinyje „Esamos būklės įvertinimas. Koreguojamų teritorijų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5) žemėvaldos brėžinys“.

Teritorijoje yra buvusios lauko estrados ir parkinės infrastruktūros liekanos. Teritorija naudojama Utenos gyventojų kaip senasis miesto parkas. Teritorija apaugusi mišku, kurį patikėjimo teise valdo Utenos rajono savivaldybė. Pietvakarinėje teritorijos dalyje teka upė Utenaitė, visoje teritorijoje yra fragmentiškai pasklidusių miško buveinių, o pietvakarinėje teritorijos yra kertinė miško buveinė.

2.3.5. Žemės sklypų struktūra koreguojamoje teritorijoje Nr.5

Teritorijos Nr.	Žemės sklypų naudojimo būdai	Žemės sklypų skaičius, vnt	Plotas	
			ha	%
5	Rekreacinių miškų sklypai	5	58,77	83,00
	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai	9	8,66	12,23
	Viso:	14	67,43	95,23
	Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai	0	3,38	4,77
	Iš viso:	14	70,81	100

3 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas

Bendrojo plano koregavimo apimtis ir nuostatos

Koreguojamas Utenos miesto teritorijos bendrojo plano, kuris patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. TS-62 „Dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00088994) aiškinamasis raštas ir brėžiniai: „Pagrindinis brėžinys M 1:10000“ ir „Žaliųjų plotų sistemos vystymas M 1:10000“.

Bendrojo plano koregavime numatomas sprendinių koregavimas 5 planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5: funkcinų zonų ribų keitimas, teritorijos naudojimo būdų ir tipų papildymas, tvarkymo ir naudojimo reikalavimų papildymas ir pakeitimas, privalomųjų tekstinių reikalavimų papildymas.

Koreguojami brėžiniai: „Pagrindinis brėžinys M 1:10000“ ir „Žaliųjų plotų sistemos vystymas M 1:10000“.

Naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys pateikiami tik planuojamoms teritorijoms Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5. Likusi teritorijos dalis galiojančio Utenos miesto teritorijos bendrajame plane, kuris patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. TS-62 „Dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00088994) nekoreguojama, todėl naudingų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys likusioje miesto dalyje šiuo koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Susisiekimo sistemos sprendiniai, kurie pateikti Utenos miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00088994) Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje M 1:10000 ir aiškinamajame rašte, šiuo Bendrojo plano koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, kurie pateikiami Utenos miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00088994) Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje M 1:10000 ir aiškinamajame rašte, šiuo Bendrojo plano koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Gamtinio karkaso sprendiniai pateikiami miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00088994) „Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas M 1:10000“ ir šiuo Bendrojo plano koregavimu netikslinami.

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ reikalavimais.

Bendrojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas

Po Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo galimas Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pagrindinės žemės paskirties ir naudojimo būdo keitimas arba žemės sklypų duomenų papildymas nauju teritorijos naudojimo būdu.

Bendrojo plano koregavimo apimtyje teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 nustatomi visi privalomi žemės sklypų naudojimo reglamentai, todėl detaliųjų planų koreguojamų teritorijų funkcinėse zonose rengimas yra neaktualus. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai įgyvendinami tiesiogiai rengiant techninius projektus.

3.2. Planuojamų teritorijų koregavimo sprendiniai

3.2.1. Planuojama teritorija Nr.1

1. Bendrojo plano koregavimo metu keičiamas teritoriją sudarančių funkcinių zonų plotas. Išplečiama Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona (indeksas – 2-P) prijungiant dalį Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinės zonos (indeksas – 36-KV) ploto:

Indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Plotas iki ribų keitimo, ha	Plotas po ribų keitimo, ha
36-KV	Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona	13,88	11,93
2-P	Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona	7,65	9,60

2. Siekiant plėtoti susisiekimo ir inžinerinės komunikacijų teritoriją, numatomas 0,13 ha ploto miško pakeitimas kitomis naudmenomis Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje.

3. Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zonoje (indeksas – 2-P) nustatomi nauji privalomieji tekstiniai reikalavimai:

- *m1 - Numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus.*
- *i4 - Galima visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.*

4. Galiojančiame Bendrajame plane nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai (Galimi naudojimo tipai; Galimi naudojimo būdai; Pastatų aukštis, aukštai/metrai; Didžiausias leistinas užstatymo tankis; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas; Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas; Užstatymo tipas; Teritorijos plėtojimo būdas; Įgyvendinimo prioritetas) nekeičiami ir pateikiami 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.

3.2.2. Planuojama teritorija Nr.2

1. Bendrojo plano koregavimo metu Miesto dalies (rajono) centro funkcinės zonos (indeksas – 5-CR) plotas ir ribos nekeičiami.

2. Galimi naudojimo tipai papildomi nauju naudojimo tipu - Mišri gyvenamoji teritorija (indeksas – GM).

3. Galimi naudojimo būdai papildomi nauju teritorijos naudojimo būdu - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas – G2).

4. Galiojančiame Bendrajame plane nustatyti kiti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai (Pastatų aukštis, aukštai/metrai; Pastatų aukštis, aukštai/metrai; Pastatų aukštis, aukštai/metrai; Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas; Užstatymo tipas; Teritorijos plėtojimo būdas; Įgyvendinimo prioritetas) nekeičiami, privalomieji tekstiniai reikalavimai nenustatomi (žr.1 PRIEDĄ „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“).

3.2.3. Planuojama teritorija Nr.3

1. Galiojančiame Bendrajame plane nustatyti kiti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai (Bendrojo plano koregavimo metu Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinės zonos (indeksas – 13-KV) plotas ir ribos nekeičiami.

2. Galimi naudojimo tipai papildomi nauju naudojimo tipu - Mišri gyvenamoji teritorija (indeksas – GM).

3. Galimi naudojimo būdai papildomi nauju teritorijos naudojimo būdu - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas – G2).

5. Galiojančiame Bendrajame plane nustatyti kiti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai (Pastatų aukštis, aukštai/metrai; Didžiausias leistinas užstatymo tankis; Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas; Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas; Užstatymo tipas; Teritorijos plėtojimo būdas; Įgyvendinimo prioritetas) nekeičiami, privalomieji tekstiniai reikalavimai nenustatomi (žr.1 PRIEDA „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“).

3.2.4. Planuojama teritorija Nr.4

1. Bendrojo plano koregavimo metu Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinės zonos (indeksas – 2-BZI) plotas ir ribos nekeičiami.

2. Galimi naudojimo būdai papildomi nauju teritorijos naudojimo būdu – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas – V).

3. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinės zonos (indeksas – 2-BZI) nustatomi nauji privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:

- Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 2/12;
- Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 30/1,0;
- Teritorijos plėtojimo būdas papildomas nauju būdu: *nauja plėtra (nauj)*.

4. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinės zonos (indeksas – 2-BZI) nustatomi nauji privalomieji tekstiniai reikalavimai:

- *a2 - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.*
- *u17 - Galimas atviros jaunimo erdvės pastato projektavimas ir nauja statyba nustatant visuomenių teritorijų naudojimo būdą.*

5. Galiojančiame Bendrajame plane nustatyti kiti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai (Naudojimo tipai; Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas; Užstatymo tipas; Teritorijos plėtojimo būdas; Įgyvendinimo prioritetas) nekeičiami, privalomieji tekstiniai reikalavimai nenustatomi (žr.1 PRIEDA „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“).

3.2.5. Planuojama teritorija Nr.5

1. Bendrojo plano koregavimo metu keičiama teritoriją Nr.5 sudarančių funkcinų zonų sandarą ir patikslinamas funkcinų zonų plotas. Esamos Miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos (indeksas – ME) pagrindu formuojamos 2 funkcinės zonos: atskirta Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinė zona (indeksas – 20-BZI) ir paliekama Miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos (indeksas – ME) dalis:

Indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Plotas iki ribų keitimo, ha	Plotas po ribų keitimo, ha
20-BZI	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų funkcinė zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)	0	56,32
ME	Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje	70,81	14,39

2. Siekiant plėtoti atskirųjų želdynų teritoriją, numatomas 54,98 ha ploto miško pakeitimas kitomis naudmenomis į atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdą;

3. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinė zona (indeksas – 20-BZI) nustatomi nauji privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:

- Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis; miškų ūkio paskirtis; vandens ūkio paskirtis;*
- Galimi naudojimo tipai: *bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); miškai ir miškingos teritorijos (MI); vandenys (V);*
- Galimi naudojimo būdai: *atskirųjų želdynų teritorijos (E); bendro naudojimo teritorijos (E); rekreacinė teritorija (R); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); visuomeninės paskirties teritorija (V); rekreacinių miškų sklypai (M2); bendro naudojimo vandens telkiniai (H4)*
- Pastatų aukštis, aukštai/metrai: *2/12;*
- Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: *5/0,5;*
- Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: *0 kv.m.;*
- Užstatymo tipas: *kitas (kt);*
- Teritorijos plėtojimo būdas: *konversija (konv);*
- Įgyvendinimo prioritetas: *2; Infrastruktūros tarifo zona: 0; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 0;*
- Tekstinis reglamentas:
 - *a2 - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai;*
 - *a3 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijai (Nemeikščių apylinkės LTUTE001), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu duomenys), kertinėms miško buveinėms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai;*
 - *a4 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS);*
 - *m1 - Numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus;*
 - *m2 - Utenos mieste esantys miškai gali būti paverčiami miesto atskiraisiais želdynais pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Neužstatomose teritorijose – atskirųjų želdynų zonoje, kurios suformuotos keičiant miškų ūkio paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kitu pagrindu suformuotose atskirųjų želdynų zonoje po Bendrojo plano patvirtinimo teritorijoms nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas į kitus teritorijų naudojimo būdus neterminuotą laikotarpį. Po Bendrojo plano patvirtinimo rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus ar kitus projektus nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas ir minėtoms teritorijoms netaikomi Teritorijų planavimo reikalavimai. Apibojimas dėl naudojimo būdo keitimo įrašomas į konkretaus atskirojo želdyno Nekilnojamojo turto registro pažymėjimo 11 skyrių „Registro pastabos ir nuorodos“;*
 - *u18 - Galimas lauko estrados, poilsio pramogų infrastruktūros, kitų parko poreikiams reikalingų statinių bei reklamos įrengimas.*
- Kraštovaizdžio tvarkymo indeksas: *Sp/1(c,g)*, kur *s* - Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai; *p* - Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos; *1* - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis; *c* - Esamo želdyno, miesto miško įrengimo lygio ir būklės palaikymas; *g* - Tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas.

3.3. Funkcinių zonų turinio koregavimas

Koreguojamas aiškinamojo rašto 2 skyriaus „Miesto erdvinė ir funkcinė struktūra“ 2.3 poskyris „Funkcinis zonavimas“. Funkcinių zonų turinys papildomas sekančiais (papildymas pabraukti):

- **Miesto dalies centro zona** – mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos rajonų aptarnavimui, kuriose dominuoja administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
 - *Miesto dalių funkcinėse zonoje užstatymo formavimas susietas su nauja architektūrine išraiška, teritorijos intensyvinimu, funkcijos konversija ir išbaigtos urbanistinės struktūros formavimu.*
 - *Funkcinėje zonoje 5-CR galima daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių pastatų naudojimo būdo teritorijų plėtra, kurių plotas neturi viršyti 50 proc. funkcinės zonos ploto.*
 - *Funkcinėje zonoje 7-CR galima socialinio būsto plėtra.*

- Teritorijos naudojimo plėtros būdas – konversija (pertvarkymas) ir nauja plėtra.
- **Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona** – daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.
 - *Daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos vystomos taikant kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą) ir pritaikant energetinio efektyvumo didinimo priemones vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.*
 - *Daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijose esančių gyvenamųjų pastatų, kurių aukštų skaičius 9, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukščio ir aukštų skaičiaus rodikliai yra esami. Jei esami šių pastatų žemės sklypo užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) yra didesni nei nurodyti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“, rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus ir žemės sklypų detaliojo planavimo dokumentus galima nustatyti esamus žemės sklypo rodiklius.*
 - *Galima socialinio būsto plėtra.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas).*
- **Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zona** - teritorijos, kuriose dominuoja smulkaus verslo ir paslaugų bei prekybos ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Įvertinant miesto mišrios ekonominės veiklos orientaciją, išplėtos paslaugų funkcinės zonos, kuriose taikomi sekantys funkciniai apribojimai:
 - *Funkcinėse zonose 1-KV; 2-KV; 3-KV; 4-KV; 5-KV; 6-KV; 7-KV; 8-KV; 9-KV; 10-KV; 13-KV; 14-KV; 15-KV; 18-KV; 19-KV; 21-KV; 22-KV; 23-KV; 24-KV; 25-KV; 26-KV; 27-KV; 28-KV; 36-KV; 37-KV; 38-KV, 39-KV, 40-KV, 41-KV ir 42-KV pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla negalima.*
 - *Funkcinėse zonose 11-KV; 12-KV; 16-KV; 17-KV ir 29-KV galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas. Tačiau ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas (išskyrus kai jos poveikis gyvenamai aplinkai ir žmonių sveikatai nuo taršos apsaugoti pagrįstas poveikio aplinkai vertinimo ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procesu), ir ūkinė veikla, susijusi su atliekų tvarkymu ir atlieku perdirbimu, negalima.*
 - *Funkcinėje zonoje 13-KV galima daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių pastatų naudojimo būdo teritorijų plėtra, kurių plotas neturi viršyti 50 proc. funkcinės zonos ploto.*
 - *Kitose funkcinėse zonose ūkinė veikla, susijusi su pramonės ir sandėliavimu bei atliekų tvarkymu ir atlieku perdirbimu, yra reglamentuota 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas), konversija (pertvarkymas), be esminių pokyčių (status quo) ir nauja plėtra.*

3.4. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimų koregavimas

1. Koreguojamas aiškinamojo rašto 1 skyrius „Bendrojo plano galiojimo nuostatos“ sekančiai:
 - 1) Koreguojama 1.2 poskyrio IV dalis „Susisiekimo infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ išbraukiant 11 ir 12 punktus;
 - 2) Koreguojama 1.2 poskyrio III dalis „Inžinerinės infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ papildant naujais punktais:
 - *6. Vėjo elektrinių statyba negalima.*
 - *7. Užstatytų ir užstatomų funkcinų zonų teritorijose galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas.*
 - *8. Savivaldybės energetinių poreikių tenkinimo tikslais, visų tipų (integruotų ir antžeminių) neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinių statyba galima funkcinėse zonose: 1-II, 2-II, 32-KV, 8-P ir 9-P. Antžeminėmis elektrinėmis užstatomas žemės sklypo plotas neribojamas.*
 - *9. Antžeminių saulės šviesos energijos elektrinių statyba galima žemės sklypuose, kurie yra pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose bei vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinėse zonose, kuriose galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, su sąlyga, kad:*

- 9.1. urbanizuotuose žemės sklypuose antžeminė saulės šviesos energijos elektrinė bus statoma tik konkrečiame žemės sklype vykdomos ar planuojamos vykdyti ūkinės veiklos energetinių poreikių užtikrinimui;
 - 9.2. tuo atveju, kai žemės sklypas neurbanizuotas, antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos projektas rengiamas kartu su pagrindinio pastato techniniu projektu, o elektrinės statyba galima tik po pagrindinio pastato statybą leidžiančio dokumento išdavimo;
 - 9.3. antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos poreikis ir įrengtoji galia turi būti pagrįsta įvertinant konkrečiame žemės sklype esamus ar planuojamus techninius rodiklius, technologinius ir kitus specifinius reikalavimus.
 - 10. Funkcinėse zonose GV ir GM antžeminių saulės energijos elektrinių statyba galima žemės sklypuose, jeigu nėra techninių galimybių įrengti saulės energijos elektrinės integruotas į pastatus, su sąlyga, kad:
 - 10.1. urbanizuotuose žemės sklypuose antžeminė saulės šviesos energijos elektrinė bus statoma tik konkrečiame žemės sklype vykdomos ar planuojamos vykdyti ūkinės veiklos energetinių poreikių užtikrinimui;
 - 10.2. tuo atveju, kai žemės sklypas neurbanizuotas, antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos projektas rengiamas kartu su pagrindinio pastato techniniu projektu, o elektrinės statyba galima tik po pagrindinio pastato statybą leidžiančio dokumento išdavimo;
 - 10.3. antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos poreikis ir įrengtoji galia turi būti pagrįsta įvertinant konkrečiame žemės sklype esamus ar planuojamus techninius rodiklius, technologinius ir kitus specifinius reikalavimus.
 - 11. Likusiose funkcinėse zonose antžeminių saulės šviesos energijos elektrinių statyba negalima.
2. Koreguojama aiškinamojo rašto 1 skyriaus „Bendrojo plano galiojimo nuostatos“ 2.5 poskyrio „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo tekstiniai reikalavimai“ 2.5.1 lentelė „ Tekstiniai reikalavimai, kurie nustatomi konkrečioms zonoms“, ją papildant naujais tekstiniais reikalavimais u17 ir u18:

2.5.1 lentelė. Tekstiniai reikalavimai, kurie nustatomi konkrečioms zonoms.

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
u – užstatytų ir užstatomų teritorijų tvarkymo naudojimo reikalavimai	
u17	Visuomenių teritorijų naudojimo būdas nustatomas funkcinės zonos ar sklypo daliai, kurioje galimas atviros jaunimo erdvės pastato formavimas.
u18	Galimas lauko estrados, poilsio pramogų infrastruktūros, kitų parko poreikiams reikalingų statinių, įrenginių bei reklamos įrengimas.

3. Reikalavimai statybos zonos ir pastatų išdėstymui:
- **Statybos zonos ir statybos ribos išdėstymas žemės sklypuose.** Žemės sklypuose, patenkančiuose į planuojamų teritorijų funkcinės zonos, užstatymo zona planuojama ne mažesnių kaip 3,0 m. atstumu iki konkretaus žemės sklypo ribos. Žemės sklypų dalyje, kuri patenka į valstybinės reikšmės kelių apsaugos zoną, statybos zona ir statybos riba sutampa su kelio apsaugos zona. Pastatų statyba kelio apsaugos zonoje galima išimtinu atveju, jei tai atitiktų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo“, aprašo kriterijus.
 - **Negyvenamųjų pastatų išdėstymo žemės sklypuose reikalavimai.** Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „ Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ atstumai nuo negyvenamųjų pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai:
 - „1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.“

- **Gyvenamųjų pastatų išdėstymo žemės sklypuose reikalavimai.** Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu nustatomi atstumai nuo pastatų išdėstymo gyvenamojo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai:

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

3.5. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>.

Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama ūkinė veikla reglamentuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Planuojamų teritorijų Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.5 funkcinėse zonose ir jų gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

Planuojamos teritorijos Nr.4 Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinėje zonoje (indeksas – 2-BZI) nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Funkcinė zona nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį. Funkcinė zona ribojasi su Nekilnojamosios kultūros vertybės – Lietuvos šaulių sąjungos Utenos šaulių namų teritorija (u.k. 43832).

Planuojamos teritorijoje Nr.5 kultūros vertybių nėra, tačiau pietvakarinėje dalyje yra įsiterpusi nekilnojamoji kultūros vertybė – Utenos miesto žydų antros senosios kapinės (u. k. 20597), kuri planuojamos teritorijos ribas nepatenka.

Planuojamos teritorijose esamos ir numatomos naujos ūkinės veiklos nedarys poveikio besiribojančių ir greta esančių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosioms savybėms.

3.6. Gamtinė aplinka

Biologinės įvairovės apsauga. Planuojamos teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 „NATURA 2000“ teritorijų (PAST, BAST) nėra ir planuojamos teritorijos su jomis nesiriboja.

Žemės gelmių išteklių. Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis planuojamos teritorijos Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas ir su jomis nesiriboja. Tuo pagrindu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai koreguojamai teritorijai netaikomi.

Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos. Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. spalio 18 d. įsakymu Nr.V-109 „Dėl Vadovaujantis

Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 21 d. įsakymo Nr.V3-93 „Dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų žemėlapio patvirtinimo“ pakeitimo“ pelkių ir šaltynų, natūralių pievų ir ganyklų planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 nėra.

Paviršiniai vandenys. Planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2 ir Nr.3 nėra atvirų vandens telkinių ir jos nepatenka į artimiausioje aplinkoje esančių vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostą. Planuojamoje teritorijoje Nr.4 yra atviras vandens telkinys – upė Vyžuona, planuojamos teritorijos Nr.5 pietvakarinėje pusėje – upė Utenaitė.

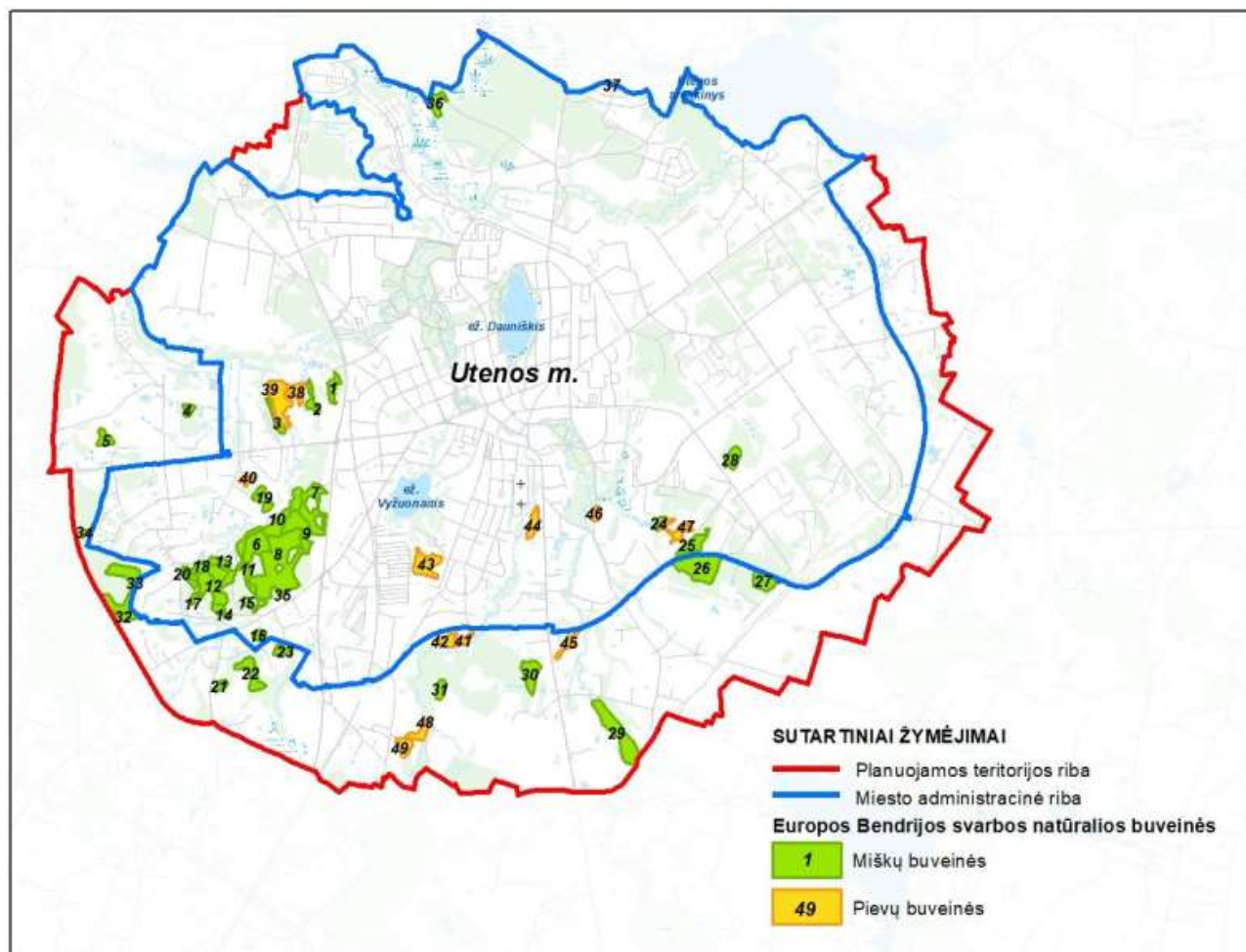
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nustatomos ir tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar statybos projektus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai. Vandens telkiniai naudojami, reguliuojami, tvarkomi ir prižiūrimi Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Lietuvos Respublikos Vandens įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo, Melioracijos įstatymo nustatyta tvarka. Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, žemės valdos projektų, statinių projektų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose lieka galioti.

Požeminiai vandenys. Planuojamos teritorijos Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 nepatenka į Utenos miesto vandenvietės apsaugos zonas. Tuo pagrindu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio reikalavimai koreguojamai teritorijai netaikomi. Bendrojo plano koregavimo tikslų įgyvendinimas nepažeidžia požeminio vandens išteklių naudojimą bei apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Taršos židiniai. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Natūralios buveinės. Vadovaujantis Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu ([https://www.geoportal.lt/.](https://www.geoportal.lt/)) planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, ir Nr.4 registruotų natūralių buveinių nėra.

Planuojamoje teritorijoje Nr.5 yra registruotos Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės: miškų buveinės (schemoje Nr.6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20) ir kertinė miško buveinė.



3.6.1. pav. Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės planuojamoje Utenos miesto teritorijoje (*šaltinis: Utenos miesto bendrojo plano keitimas*).

Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu duomenys), kertinėms miško buveinėms, saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS).

Potvynių grėsmė ir rizika. Potvynių grėsmės ir rizikos duomenimis koreguojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 nėra potvynių tikimybės (0,1%, 1%, 10% tikimybės). Nagrinėjamos teritorijos nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai netaikomi.

3.7. Kraštovaizdžio apsauga

Svarbiausios teritorijos, užtikrinančios gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugą Utenos miesto teritorijoje yra: saugomos teritorijos, gamtinio karkaso teritorijos, miškų ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Saugomos teritorijos. Planuojamos teritorijos Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja.









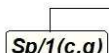

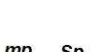
Gamtos paveldo objektai. Planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 ir gretimoje aplinkoje nėra gamtos paveldo objektų. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 geotopų nėra.

Gamtinis karkasas. Gamtinis karkasas yra įteisintas Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kuriuose pateikta gamtinio karkaso teritorijų struktūra.

Vadovaujantis Utenos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai nustatyti sekantys gamtinio karkaso lokalizavimo ir tvarkymo sprendiniai:

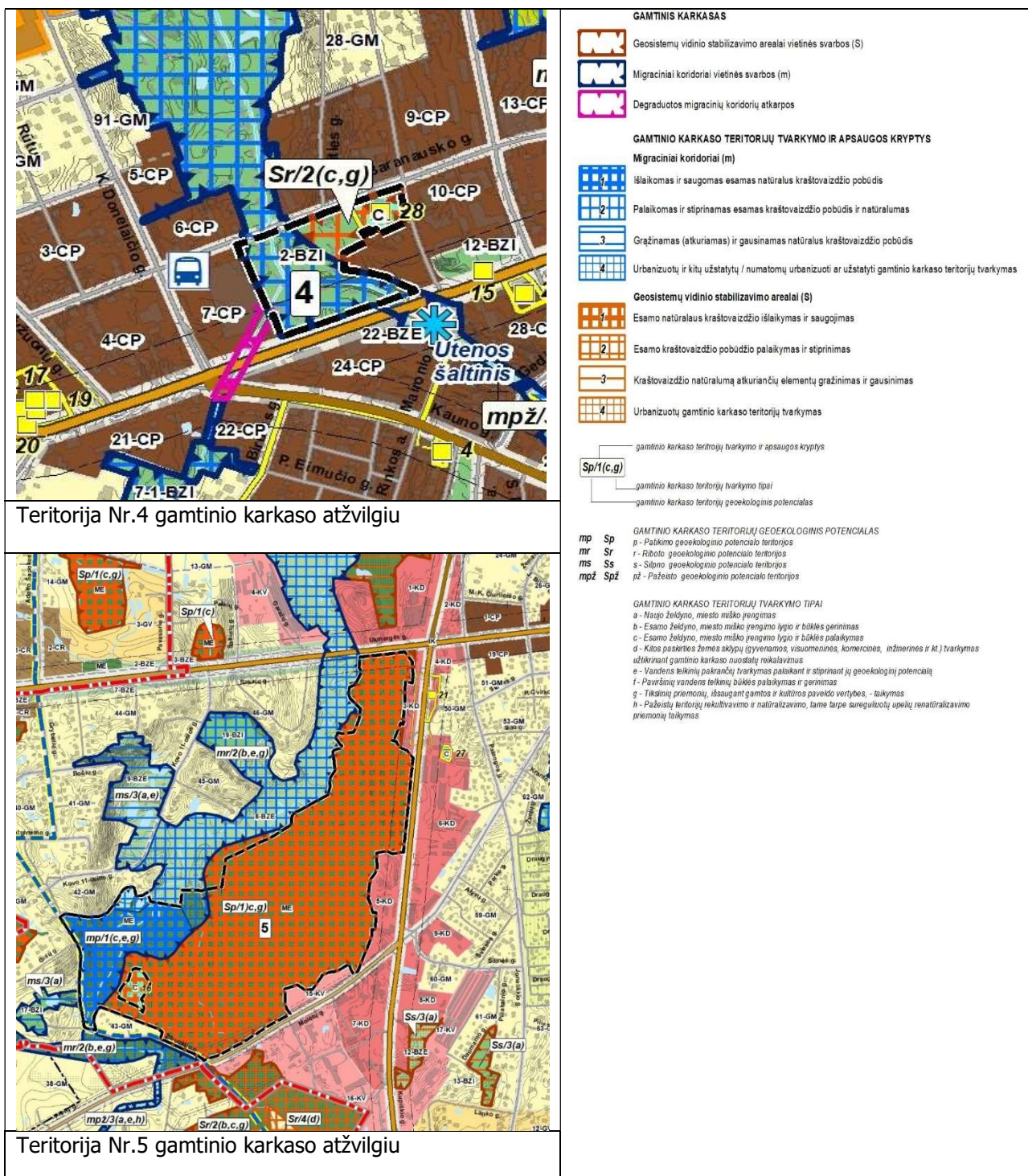
- planuojamos teritorijos Nr.1, Nr.2 ir Nr.3 nepatenka į gamtinį karkasą ir nesiriboja su gamtinio karkaso teritorijomis, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai šiose teritorijose netaikomi;
- visa planuojama teritorija Nr.4 patenka į gamtinį karkasą: rytinė dalis – į geosistemų vidinio stabilizavimo arealą, kuriai nustatytas tvarkymo indeksas $Sr/2(c, g)$, o vakarinė dalis – į migracijos koridorių, kuriai nustatytas tvarkymo indeksas $mr/2(c, e)$;
- visa planuojama teritorija Nr.4 patenka į gamtinį karkasą: pietvakarinė dalis – į migracijos koridorių, kuriai nustatytas tvarkymo indeksas $mp/1(c, e, g)$; likusi dalis – į geosistemų vidinio stabilizavimo arealą, kuriai nustatytas tvarkymo indeksas $Sp/1(c, g)$.

Gamtinio karkaso tvarkymo indeksų reikšmės pagal Utenos miesto bendrojo plano keitimą:

GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO IR APSAUGOS KRYPTYS	
Migraciniai koridoriai (m)	
	1 Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
	2 Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas
	3 Gražinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
	4 Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas
Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai (S)	
	1 Esamo natūralaus kraštovaizdžio išlaikymas ir saugojimas
	2 Esamo kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir stiprinimas
	3 Kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas
	4 Urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas
	gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys
	gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai
	gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas
mp	Sp GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ GEOEKOLOGINIS POTENCIALAS
mr	<i>p</i> - Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos
ms	<i>r</i> - Riboto geoekologinio potencialo teritorijos
mpž	<i>s</i> - Silpno geoekologinio potencialo teritorijos
	<i>pž</i> - Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos
	GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO TIPAI
	<i>a</i> - Naujo želdyno, miesto miško įrengimas
	<i>b</i> - Esamo želdyno, miesto miško įrengimo lygio ir būklės gerinimas
	<i>c</i> - Esamo želdyno, miesto miško įrengimo lygio ir būklės palaikymas
	<i>d</i> - Kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
	<i>e</i> - Vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą
	<i>f</i> - Paviršinių vandens telkinių būklės palaikymas ir gerinimas
	<i>g</i> - Tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, - taikymas
	<i>h</i> - Pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, tame tarpe sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas

Planuojamose teritorijose Nr.4 ir Nr.5 esančių gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimo ir tvarkymo sprendiniai nekoreguojami. Kitose galiojančio Utenos miesto bendrojo plano keitimo galiojimo ribose esančiose teritorijose gamtinio karkaso sprendiniai paliekami esami.

Planuojamose teritorijose Nr.4 ir Nr.5 esančiose gamtinio karkaso teritorijose pastatų statybą reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytais veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (žr. Utenos miesto bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso tvarkymas“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.



3.7.1 pav. Gamtinio karkaso sistemos schema, ištrauka iš galiojančio Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo brėžinio „Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas“, (reg. Nr. T00088994)

3.8. Miškai ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Miškai

Utenos miesto teritorijoje galioja Utenos rajono savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) ir Utenos rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-256 „Dėl Akmenės, Biržų, Kauno, Kaišiadorių, Jonavos, Joniškio, Jurbarko, Kelmės, Kėdainių, Klaipėdos, Kretingos, Kupiškio, Mažeikių, Panevėžio, Pakruojo, Pasvalio, Plungės, Prienų, Raseinių, Radviliškio, Rokiškio, Skuodo, Šiaulių, Šilalės, Šilutės, Tauragės, Telšių, Trakų, Utenos, Vilniaus, Zarasų rajonų, Birštono, Elektrėnų, Neringos, Pagėgių, Rietavo ir Kauno, Klaipėdos, Palangos, Panevėžio, Šiaulių miestų savivaldybių miškų priskyrimo miškų grupėms planų patvirtinimo“. Vadovaujantis galiojančiais specialiaisiais planais planuojamose teritorijose nustatyti sekantys sprendiniai:

- planuojamoje teritorijoje Nr.1 yra LRV nutarimu patvirtinti valstybinės reikšmės miškų plotai ir miškų grupės ir pogrupiai;
- Planuojamoje teritorijoje Nr.2 – miškų nėra;
- Planuojamoje teritorijoje Nr.3 yra LRV nutarimu patvirtintas 1 valstybinės reikšmės miškų plotas;
- Planuojamoje teritorijoje Nr.4 – miškų nėra;
- Planuojamoje teritorijoje Nr.5 yra LRV nutarimu patvirtinti valstybinės reikšmės miškų plotai ir miškų grupės ir pogrupiai. Žemės sklype esantys rekreaciniai miškai valstybinės žemės patikėjimo teise valdomi Utenos rajono savivaldybės.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Vadovaujantis Utenos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.3 ir Nr.5 miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis minėtose teritorijose nebuvo suplanuotas.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131.

Utenos miesto bendrojo plano keitimo koregavimo sprendiniuose planuojamų teritorijų Nr.1 ir Nr.5 funkcinėse zonose miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas apie 55,11 ha plote susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ir atskirųjų želdynų naudojimo būdų teritorijoms plėtoti, kas atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnyje 1 dalyje numatytus išimtinius atvejus. Miško žemė bus paverčiama valstybinės reikšmės miškuose (3.8.2 pav., 3.8.4 pav.).

Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

3.7.1 lentelė. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Teritorijos Nr. brėžinyje	Plotas, ha	Girininkijos kodas	Kvartalo numeris	Teritorijos naudojimo būdai
1	0,13	3	502	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
5	54,98	3	42; 43; 530; 520	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Viso:	55,11			

3.9. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamas teritorijas riboja valstybinės reikšmės keliai:

- planuojamą teritoriją Nr.1 šiaurės kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias A6, kuris nuo Kupiškio g. iki miesto rytinės administracinės ribos sutampa su J. Basanavičiaus g. (B kategorijos gatvė);
- planuojamą teritoriją Nr.2 valstybinės reikšmės keliai neribuoja;
- planuojamą teritoriją Nr.3 pietų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias A6, kuris nuo Kupiškio g. iki miesto rytinės administracinės ribos sutampa su J. Basanavičiaus g. (B kategorijos gatvė);
- planuojamą teritoriją Nr.4 pietų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias A6, kuris nuo Kupiškio g. iki miesto rytinės administracinės ribos sutampa su J. Basanavičiaus g. (B kategorijos gatvė);
- planuojamą teritoriją Nr.5 šiaurės kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias A6, kuris nuo Kupiškio g. iki miesto rytinės administracinės ribos sutampa su J. Basanavičiaus g. (B kategorijos gatvė), vakarų kryptimi riboja valstybinės reikšmės kelias A14, kuris tarp J. Basanavičiaus g. ir Utenos m. aplinkkelio sutampa su Kupiškio g., pietvakarių kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 4903, kuris sutampa su Molėtų g. (C kategorijos gatvė).

Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelių briaunų į abi puses nustatoma kelio apsaugos zonos. Kelių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Specialiųjų sąlygų įstatymo III skyriaus Pirmojo skirsnio 19 straipsnyje. Koreguojamų teritorijų dalims, kurios patenka į valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonas, taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Pirmojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos.

Gatvių parametrai nustatyti galiojančiame Utenos miesto bendrojo plano keitime, Nr. T00088994, ir šiuo koregavimu nekeičiami. Naujos gatvės ar jungtys su valstybinės reikšmės keliais šiuo koregavimu neplanuojamos.

Vadovaujantis AB „Via Lietuva“ 2024 m. balandžio 16 d. planavimo sąlygomis Nr. REG324872 nustatomi papildomi reikalavimai, kurie turi būti taikomi sekančiose planavimo stadijose:

- visi objektai (planuojami keliai, dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja Via Lietuva (buvęs pavadinimas – akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija)) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius);
- pastatai kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, kriterijus;
- valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose neplanuoti ir neįrengti vizualiosios reklamos;
- atsinaujinančių išteklių (saulės šviesos elektrinių) energetikos inžinerinius infrastruktūros statinius bei įrenginius planuoti ne mažesniu atstumu nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto (jeigu šių elementų nėra – nuo kelio juostos ribos) nei bendras jų konstrukcijos aukštis, bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo magistralinių ir krašto kelių briaunų ir ne arčiau kaip 20 metrų nuo rajoninių kelių briaunų;
- gatvėms, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąšos, gatvių kategorijas parinkti ir atitinkamai raudonąsias linijas formuoti pagal pagrindinę gatvių paskirtį, nurodytą statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau - STR 2.06.04:2014), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr.

- D1-533, 4 lentelė ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“;
- nustatant priemones ir apribojimus (gamtinio karkaso, kraštovaizdžio tvarkymo ir formavimo, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo ir kt.), formuojant želdynų sistemą ir nustatant atskirųjų želdynų plėtros kryptis teritorijose prie valstybinės reikšmės kelių (kelių apsaugos zonose) įvertinti, kad nebūtų apsunkintos valstybinės reikšmės kelių plėtros galimybės ir priežiūros sąlygos, užstojamos eismo reguliavimo priemonės, mažinamas matomumas ties sankryžomis ir nuovažomis, formuojamos kliūtys, mažinančios eismo saugą;
 - planuojamos ir (ar) pertvarkomos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių (gatvių)) sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu vietas parinkti pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus, išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa;
 - kadangi dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas (dažnai jų kiekis ir taip yra per didelis), turi būti įvertintos pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės – susisiekimo infrastruktūros sprendiniai numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie žemės sklypų ir numatomų plėtoti teritorijų;
 - esant poreikiui numatyti transporto priemonių eismo poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.).

3.10. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimų koregavimas

Koreguojamas aiškinamojo rašto 5 skyriaus „Bendrojo plano galiojimo nuostatos“ 5.7 poskyrio „Atsinaujinantys energijos ištekliai ir išdėstomas sekančiai“:

- 5.7. Saulės šviesos energijos elektrinės.** Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas reglamentuojamas sekančiai (papildymas pažymėtas palenktu šriftu):
- užstatytų ir užstatomų funkcinų zonų teritorijose galimas integruotų į pastatus saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas;
 - *Savivaldybės energetinių poreikių tenkinimo tikslais, visų tipų (integruotų ir antžeminių) neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinių statyba galima funkcinėse zonose: 1-II, 2-II, 32-KV, 8-P ir 9-P. Antžeminėmis elektrinėmis užstatomas žemės sklypo plotas neribojamas.*
 - *Antžeminių saulės šviesos energijos elektrinių statyba galima žemės sklypuose, kurie yra pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose bei vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinėse zonose, kuriose galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, su sąlyga, kad:*
 - *urbanizuotuose žemės sklypuose antžeminė saulės šviesos energijos elektrinė bus statoma tik konkrečiame žemės sklype vykdomos ar planuojamos vykdyti ūkinės veiklos energetinių poreikių užtikrinimui;*
 - *tuo atveju, kai žemės sklypas neurbanizuotas, antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos projektas rengiamas kartu su pagrindinio pastato techniniu projektu, o elektrinės statyba galima tik po pagrindinio pastato statybą leidžiančio dokumento išdavimo;*
 - *antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos poreikis ir įrengtoji galia turi būti pagrįsta įvertinant konkrečiame žemės sklype esamus ar planuojamus techninius rodiklius, technologinius ir kitus specifinius reikalavimus.*

- *Funkcinėse zonose GV ir GM antžeminių saulės energijos elektrinių statyba galima žemės sklypuose, jeigu nėra techninių galimybių įrengti saulės energijos elektrinės integruotos į pastatus, su sąlyga, kad:*
 - *urbanizuotuose žemės sklypuose antžeminė saulės šviesos energijos elektrinė bus statoma tik konkrečiame žemės sklype vykdomos ar planuojamos vykdyti ūkinės veiklos energetinių poreikių užtikrinimui;*
 - *tuo atveju, kai žemės sklypas neurbanizuotas, antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos projektas rengiamas kartu su pagrindinio pastato techniniu projektu, o elektrinės statyba galima tik po pagrindinio pastato statybą leidžiančio dokumento išdavimo;*
 - *antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statybos poreikis ir įrengtoji galia turi būti pagrįsta įvertinant konkrečiame žemės sklype esamus ar planuojamus techninius rodiklius, technologinius ir kitus specifinius reikalavimus.*
- *Likusiose funkcinėse zonose antžeminių saulės šviesos energijos elektrinių statyba negalima.*
- *Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas draudžiamas:*
 - *gamtos paveldo objektų, nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose, išskyrus atvejus kai jų įrengimą leidžia saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų ar teritorijų apsaugą reglamentuojantys teisės aktai, apsaugos reglamentai, tvarkymo planai/dokumentai;*
 - *EB svarbos natūralių pievų, miškų buveinėse/teritorijose;*
 - *„Natura 2000“, gamtinio karkaso teritorijose;*
 - *ypač saugotino estetinio potencialo arealuose/vietovėse, išskyrus atvejus kai saulės elektrinės įrengiamos ant pastatų, jei tam neprieštaruoja teritorijų apsaugą reglamentuojantys teisės aktai, apsaugos reglamentai, tvarkymo planai/dokumentai;*
 - *miškuose, paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose;*
 - *didelės tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijose;*
 - *kelių/gatvių, geležinkelių, inžinerinių tinklų apsaugos zonose.*

3.11. Priešgaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

Planuojamoje teritorijoje Nr.1, J. Basanavičiaus g., Utenoje, yra įsikūrusi Utenos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, taip pat rajone veikia 6 ugniagesių komandos. Utenos rajone ir mieste esamos priešgaisrinės pajėgos padengia visas planuojamas teritorijas Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Lauko ir pastato vandentiekio tinklams taikomi STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimai, o vandentiekio tinklų charakteristikos turi atitikti STR 2.07.01:2003 3 skirsnio „Gaisrinė sauga“ reikalavimus.

Dėl planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 planuojamų ūkinių veiklų poveikis priešgaisrinės saugos aspektu neprognozuojamas. Statant naujus pastatus, rekonstruojant esamus pastatus ir jų vietoje statant naujus pastatus privaloma užtikrinti sekančius reikalavimus:

- Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – nustatomas techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.
- Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimų.
- Maksimalus pastatų aukštis funkcinėse zonose neviršija 30 m.
- Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas

Funkcinėse zonose, kuriose būtų planuojamas naujų pastatų užstatymas, turi būti:

- užtikrintas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės;
- automobilinems kopėčioms pastatyti prie esamų daugiabučių pastatų turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė;
- aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Reikalavimai pastatų išdėstymui

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Griaunant esamus pastatus ir statant naujus (jeigu bus toks poreikis), tiksliai pastatų vieta bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto (jeigu toks bus) perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui.

3.12. Poveikis visuomenės sveikatai

Sanitarinės apsaugos zonos. Koreguojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Koreguojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

Elektromagnetinė spinduliuotė. Planuojamose teritorijose ir gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra. Naujų radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės statyba neplanuojama.

Planuojamoje teritorijoje Nr.3 yra auštos įtampos 110 KV oro elektros linija. Elektros tinklų apsaugos zonoje taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

Planuojama ūkinė veikla. Koreguojamose Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinėje zonoje (indeksas – 36-KV) paliekamos esamos ūkinės veiklos (komercinės, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties, sporto pastatų statybos), kurių poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamos funkcinės zonos užstatymas atitiks paslaugų funkcinės zonos prie J. Basanavičiaus gatvės funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Poveikis visuomenės sveikatai nebus didesnis nei yra esamoje padėtyje.

Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 13-KV) ir Miesto dalies (rajono) centro funkcinė zona (indeksas – 5-CR) papildomos daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdu, kurio poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, poveikis visuomenės sveikatai nebus didesnis nei yra esamoje padėtyje.

Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zonoje (indeksas – 2-P), paliekamas galiojančiame plane nustatytas funkcinės zonos turinys, todėl numatytos ūkinės veiklos (gamyba ir paslaugos) poveikis visuomenės sveikatai nebus didesnis nei yra esamoje padėtyje.

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinė zona (indeksas – 2-BZI) papildoma nauju visuomeninių teritorijų naudojimo būdu, todėl poveikis visuomenės sveikatai nebus didesnis nei yra esamoje padėtyje.

Planuojama teritorija Nr.5 konvertuojama iš miškų į Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinę zoną (indeksas – 20-BZI). Bus sudarytos palankesnės sąlygos žmonių sveikatai ir poilsiui, teigiamas poveikis visuomenės sveikatai.

Visose planuojamose teritorijose numatomos veiklos nepriskiriamos didelės traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo. Techninio projekto metu turi būti įvertintas konkretus ūkinės veiklos poveikis šiais aspektais.

Buitinės atliekos. Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi sklypų teritorijoje. Nuo atvirų konteinerių aikštelių išlaikomas 10 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų pastatų gretimuose žemės sklypuose. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Atviros automobilių stovėjimo aikštelės. Atviros automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas ir talpa bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 32¹ lentelės reikalavimais. Atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių kai automobilių skaičius (51-100) iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų – 20 m.

Transporto triukšmo poveikis. Triukšmo poveikis yra aktualus planuojamose teritorijose Nr.2 ir Nr.3, kuriose koregavimo metu nustatomas daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas. Šios Planuojamos teritorijos bus aptarnaujamos nuo esamų ribojančių gatvių, kas nesukels papildomų transporto srautų funkcinės zonos viduje. Tranzitinis eismas per planuojamą teritoriją ir gretimus kvartalus neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje šalia planuojamos Paslaugų funkcinės zonos (indeksas – PA-1) dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 7-ą punktą.

Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zonai (indeksas – 36-KV), pramonės ir sandėliavimo funkcinė zonai (indeksas – 2-P), Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinė zona (indeksas – 2-BZI), Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų želdynų) funkcinė zona (indeksas – 20-BZI) transporto priemonių eismo poveikis neaktualus dėl ūkinės veiklos specifikos.

Prognozuojama, kad su planuojamose teritorijose planuojamomis ūkinėmis veiklomis susijęs autotransporto srautas, pravažiuosiantis viešojo naudojimo gatvėmis, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 7-ą

punktą. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį turi būti atliktas triukšmo vertinimas ir esant poreikiui numatytos triukšmą slopinančios priemonės.

Inžinerinės komunikacijos. Planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir Nr.5 pastatai bus prijungiami prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų: vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 12 str. nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu Planuojamose teritorijose pagal poreikį gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

1 PRIEDAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos numeris	Funkcinės zonos plotas, ha	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Kraštovaizdžio tvarkymo indeksas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifozona	Infrastruktūros plėtos įmokos zona	Tekstinio reikalavimo numeris
						Pastatų aukštis, aukštų skaičius	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas								
I. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																	
5-CR	3,90	Miesto dalies (rajono) centro zona	GC; SI; SK; PA; TI; TK; BZ; GM	KT	V; K; I1; I2; B; E; G2	5	20	80	2,0	5000	ap	nauj	-	2	2	3	
13-KV	10,05	Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zona	PA; SK; TI; TK; BZ; GM	KT; M	K; V; I1; I2; E; M2; G2	5	20	80	2,0	3000	ap	nauj	-	2	2	15	u11
36-KV	11,92	Pramonės ir sandėliavimo zona	PA; SK; TI; TK; BZ; MI	KT; M	K; V; I1; I2; E; M2	5	20	80	2,0	10000	ap	nauj	-	2	2	16	u7; u11; i1; i2; i3
2-P	9,60	Pramonės ir sandėliavimo zona	PR; PA; SK; TI; TK; BZ; MI	KT; M	P; K; V; I1; I2; E; M2	5	30	80	2,5	10000	pi	mod	-	2	2	13	u7; u13; u15; u16; m1; i4
2-BZI	2,48	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)	BZ; VA	KT; H	E; B; R; I1; I2; H4; V	2	12	30	1,0	0	kt	mod; nauj	mr/2(c,e); Sr/2(c,g)	1	0	0	a 2; u17
20-BZI	56,32	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)	BZ; MI; VA	KT; M; H	E; B; R; I1; I2; V; M2; H4	2	12	5	0,5	0	kt	konv	Sp/1(c,g)	2	0	0	a2; a3; a4; m1; m2; u18

SUTRUMPINIMŲ PAAIŠKINIMAS

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS

M	Miškų ūkio paskirties žemė
H	Vandens ūkio paskirties žemė
KT	Kitos paskirties žemė

TERITORIJOS UŽSTATYMO TIPAS

MI	Miškai ir miškingos teritorijos
GC	Mišri centro teritorija
GM	Mišri gyvenamoji teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
SK	Specializuotų kompleksų teritorija
PA	Paslaugų teritorija
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
VA	Vandenys

UŽSTATYMO TIPAS

ap	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)
pi	Pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas
kt	Kitas

TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAS

mod	Modernizavimas
konv	Konversija
nauj	Nauja plėtra

IGYVENDINIMO PRIORITETA

1	Prioritetinė plėtos teritorija
2	Neprioritetinė plėtos teritorija

INFRASTRUKTŪROS PLĖTOS ĮMOKOS TARIFAI:

1	Pirmas tarifas
2	Antras tarifas

INFRASTRUKTŪROS PLĖTOS ĮMOKOS ZONA

Indeksas	Infrastruktūros plėtos įmokos zonos pavadinimas
12	Esamos gamybinės teritorijos
13	Vystomos ir konvertuojamos gamybinės teritorijos
15	Esamos paslaugų objektų teritorijos
16	Vystomos paslaugų objektų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

M2	Rekreacinių miškų sklypai
H4	Bendro naudojimo vandens telkiniai
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
V	Visuomeninės paskirties teritorijos
P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
B	Bendro naudojimo teritorijos
E	Atskirųjų želdynų teritorijos

GAMTINIO KARKASO TVARKYMO INDEKSAS

Indeksas	Gamtinio karkaso teritorijos
s	Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai vietinės svarbos
m	Migraciniai koridoriai vietinės svarbos

Indeksas Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

p	Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos
r	Riboto geoekologinio potencialo teritorijos
s	Silpno geoekologinio potencialo teritorijos

Indeksas Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys

1	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
2	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas
3	Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
4	Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

Indeksas Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai

a	Naujo želdyno, miesto miško įrengimas
c	Esamo želdyno, miesto miško įrengimo lygio ir būklės palaikymas
d	Kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
e	Vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą
g	Tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas
h	Pažeistų teritorijų reikultivavimo ir natūralizavimo, tame tarpe sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas

TEKSTINIS REIKALAVIMAS:

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
a – kraštovaizdžio, gamtinės aplinkos ir gamtinio karkaso tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
a2	Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.
a3	Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijai (Nemeikščių apylinkės LTUTE001), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu duomenys), kertinėms miško buveinėms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.
a4	Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS).
a5	Gamtos paveldo objektų ir geotopų apsaugą bei tvarkymą reglamentuoja Gamtos paveldo objektų nuostatai, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo antro ir trečio skirsnių reikalavimai.
m - miško žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai	
m1	Numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus.
m2	Utenos mieste esantys miškai gali būti paverčiami miesto atskiraisiais želdynais pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Neužstatomose teritorijose – atskirųjų želdynų zonose, kurios suformuotos keičiant miškų ūkio paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kitu pagrindu suformuotose atskirųjų želdynų zonose po Bendrojo plano patvirtinimo teritorijoms nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas į kitus teritorijų naudojimo būdus neterminuotą laikotarpį. Po Bendrojo plano patvirtinimo rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus ar kitus projektus nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas ir minėtoms teritorijoms netaikomi Teritorijų planavimo reikalavimai. Apribojimas dėl naudojimo būdo keitimo į konkretaus atskirojo želdyno Nekilnojamojo turto registro pažymėjimo 11 skyrių „Registro pastabos ir nuorodos“.
u – užstatytų ir užstatomų teritorijų tvarkymo naudojimo reikalavimai	
u7	Esančių ir numatomų ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonos neturi peržengti žemės sklypo, o jeigu ūkinė veikla vykdoma pramonės rajone - pramonės rajono ribų, o pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių ir nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms.
u11	Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi.
u13	Galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas galimi, tačiau planuojama ūkinė veikla, susijusi su atlieku tvarkymu ir atlieku perdirbimu, negalima.
u15	Galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. D1-425 redakcija) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių reikalavimais. Taršos leidimai išduodami Taisyklių 1 priedo 2 priedėlio lentelės 10 punkto kriterijus atitinkančiai veiklai.
u16	Taikomi sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.
u17	Galimas atviros jaunimo erdvės pastato projektavimas ir nauja statyba nustatant visuomenių teritorijų naudojimo būdą.
u18	Galimas lauko estrados, poilsio pramogų infrastruktūros, kitų parko poreikiams reikalingų statinių bei reklamos įrengimas.
i – inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo reikalavimai	
i1	Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams.
i2	Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas.
i3	Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.
i4	Galima visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.