

ATESTATO
Nr.0428

KOMPLEKSO
NR.U - 1126

STADIJA
DP

TOMAS
I

METAI
2013

OBJEKTAS:

**MOLĖTŲ RAJONO MINDŪNŲ KAIMO TERITORIJOS
DETALUSIS PLANAS**

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

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
MOLĖTŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:
UAB „URBANISTIKA“**

PAREIGOS

VARDAS, PAVARDĖ

PARAŠAS

DIREKTORĖ

G. MINEIKIENĖ

PROJEKTO VADOVĖ

A. KAŽIENĖ

**MOLĖTŲ RAJONO MINDŪNŲ KAIMO TERITORIJOS
DETALUSIS PLANAS**

SUDĖTIS

1 tomas.	Esamos būklės analizė Koncepcija Sprendinių konkretizavimas Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
2 tomas.	Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) apimties nustatymo dokumentas
3 tomas.	Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) dokumentas
4 tomas.	Viešumo ataskaita
5 tomas.	Procedūrų ir derinimo dokumentai

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

Turinys	2	psl.
1. Bendroji dalis	3	psl.
1.1. Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano rengimo pagrindas..	4	psl.
1.2. Planavimo sąlygų sąvadas Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano rengimui.....	4	psl.
1.3. Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano tikslai ir uždaviniai.....	5	psl.
1.4. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	5	psl.
2. Esama padėtis	10	psl.
2.1. Bendroji charakteristika ir raida.....	11	psl.
2.2. Žemėvalda.....	12	psl.
2.3. Žemės naudojimas.....	15	psl.
2.4. Susisiekimas.....	16	psl.
2.5. Inžinerinė infrastruktūra.....	19	psl.
2.6. Gamtinė aplinka.....	20	psl.
3. Koncepcija	26	psl.
3.1. Planinės – erdvinės koncepcijos formavimo principai.....	27	psl.
3.2. Detaliojo plano koncepcijos variantai.....	30	psl.
3.3. Kraštovaizdžio apsaugos koncepcija.....	31	psl.
3.4. Susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija.....	34	psl.
3.5. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo koncepcija.....	35	psl.
4. Sprendiniai	36	psl.
4.1. Centrinės dalies reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas.....	37	psl.
4.2. Centrinės dalies susisiekimas	52	psl.
4.3. Centrinės dalies inžineriniai tinklai.....	55	psl.
4.4. Poveikis visuomenės sveikatai.....	57	psl.
5. Sprendinių poveikio vertinimas	58	psl.
5.1. Sprendinių poveikio vertinimas.....	59	psl.
5.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė.....	62	psl.
6. Grafinė dalis	66	psl.

1. BENDROJI DALIS

1. BENDROJI DALIS

1.1. Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano rengimo pagrindas

Detaliojo teritorijų planavimo objektas - Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorija.

Detaliojo plano organizatorius:

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius

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

- Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. B6-253 „Dėl Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano rengimo“;
- Planavimo darbų programa, patvirtinta 2012 m. liepos 17 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo pavaduojančio administracijos direktorių;
- Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano 2012 m. kovo mėn. 29 d. planavimo sąlygų sąvadu Nr. P21 (19.24)-30;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Molėtų rajono bendruoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. B1-111;
- Galiojančiais specialiojo planavimo dokumentais: Molėtų rajono šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 3 d. sprendimu Nr. B1-22; Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. B1-82; Molėtų rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. B1-42; Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius – Utena atkarpos zonoje, specialiuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131.
- Lietuvos Respublikos teises ir projektavimo normomis.

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

Detaliojo plano rengimui 2012 m. kovo mėn. 29 d. parengtas planavimo sąlygų sąvadas Nr. P21 (19.24)-30 ir išduotos planavimo sąlygos:

- LR Aplinkos ministerijos Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. S/tp-121
- Utenos visuomenės sveikatos centro Molėtų skyriaus 2012 m. kovo 15 d. planavimo sąlygos Nr. 11M16-20;
- Molėtų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. P14(19.24)-36;
- VĮ „Utenos regiono keliai“ 2012 m. kovo 23 d. planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. KB - 152;
- UAB „Molėtų švara“ 2012 m. kovo 29 d. planavimo sąlygos planavimo sąlygos Nr.64;
- UAB „Molėtų vanduo“ 2012 m. kovo 16 d. planavimo sąlygos Nr. DP-3;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Molėtų skyriaus 2012 m. kovo 26 d. planavimo sąlygos Nr. 40PLS-15;

- TEO LT, AB, Panevėžio regiono centro, Utenos – Molėtų klientų aptarnavimo grupės sąlygos 2012 m. kovo 16 d. Nr. 03-2-07-3/786;
- Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcijos 2012 m. kovo 27 d. planavimo sąlygos Nr. LSTP-1;
- AB LESTO, Utenos regiono elektros tinklo valdymo departamento tinklo plėtros skyriaus 2012 m. kovo 15 d. planavimo sąlygos Nr. 47240/12/082;
- Molėtų rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012 m. kovo 19 d. 2012 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. Ū22-59;
- UAB „Molėtų šiluma“ planavimo sąlygų neturi, 2012 m. kovo 15 d. raštas Nr. 8-77;
- VĮ „Plačiajuostis internetas“ 2012 m. kovo 20 d. planavimo sąlygos Nr. R-12-146;
- Utenos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Molėtų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba sąlygų nerengia, 2012 m. kovo 26 d. raštas Nr. 3-3-41 12.12-3;
- Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra planavimo sąlygų neišdavė, 2012 m. kovo 21 d. raštas Nr. 1,1-246;
- Kultūros paveldo departamento prie KM Utenos teritorinis padalinys sąlygų nenustato, 2012 m. kovo 27 d. raštas Nr. (12.12U)-2U-53;

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

Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:

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

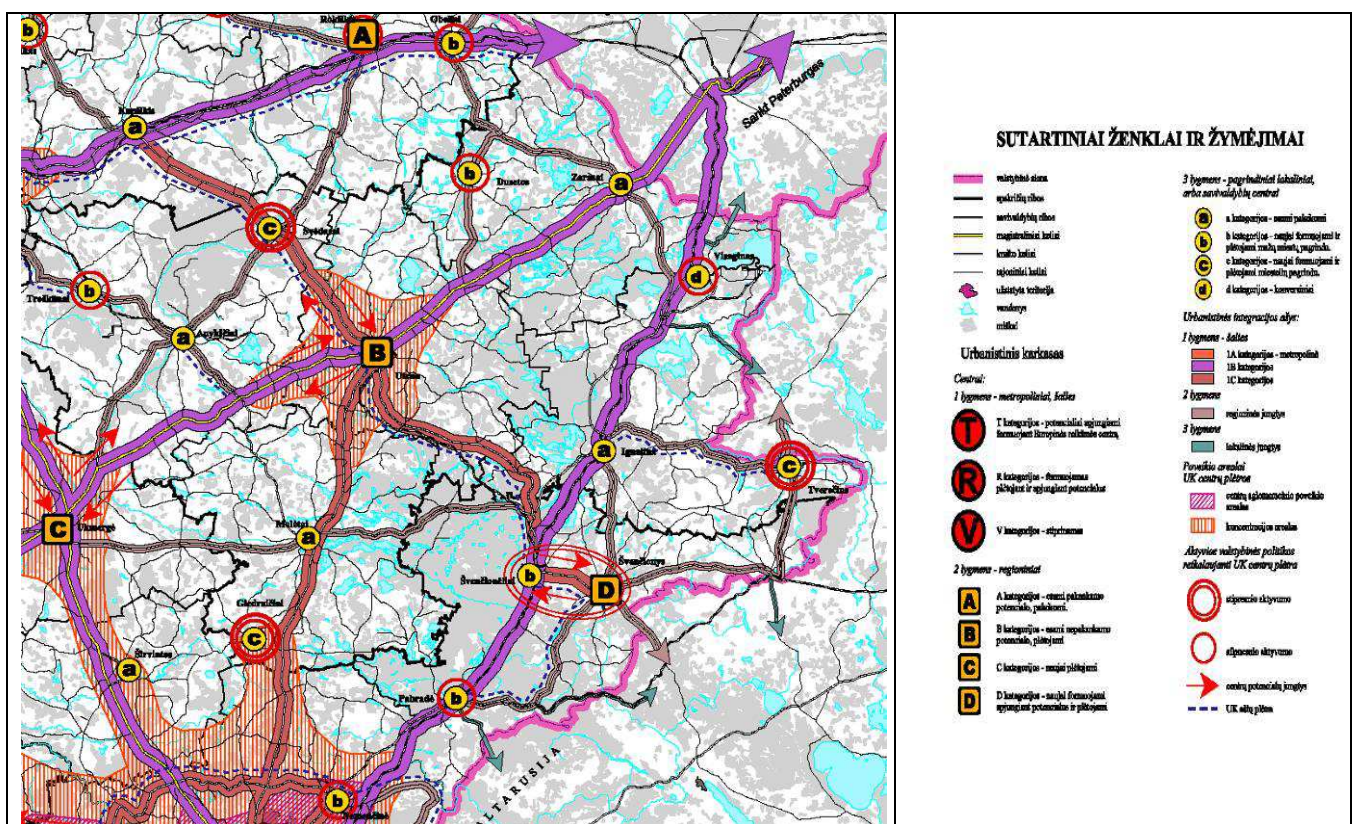
1.4. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

1.4.1. Mindūnų kaimas Lietuvos Respublikos bendrojo plano kontekste

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

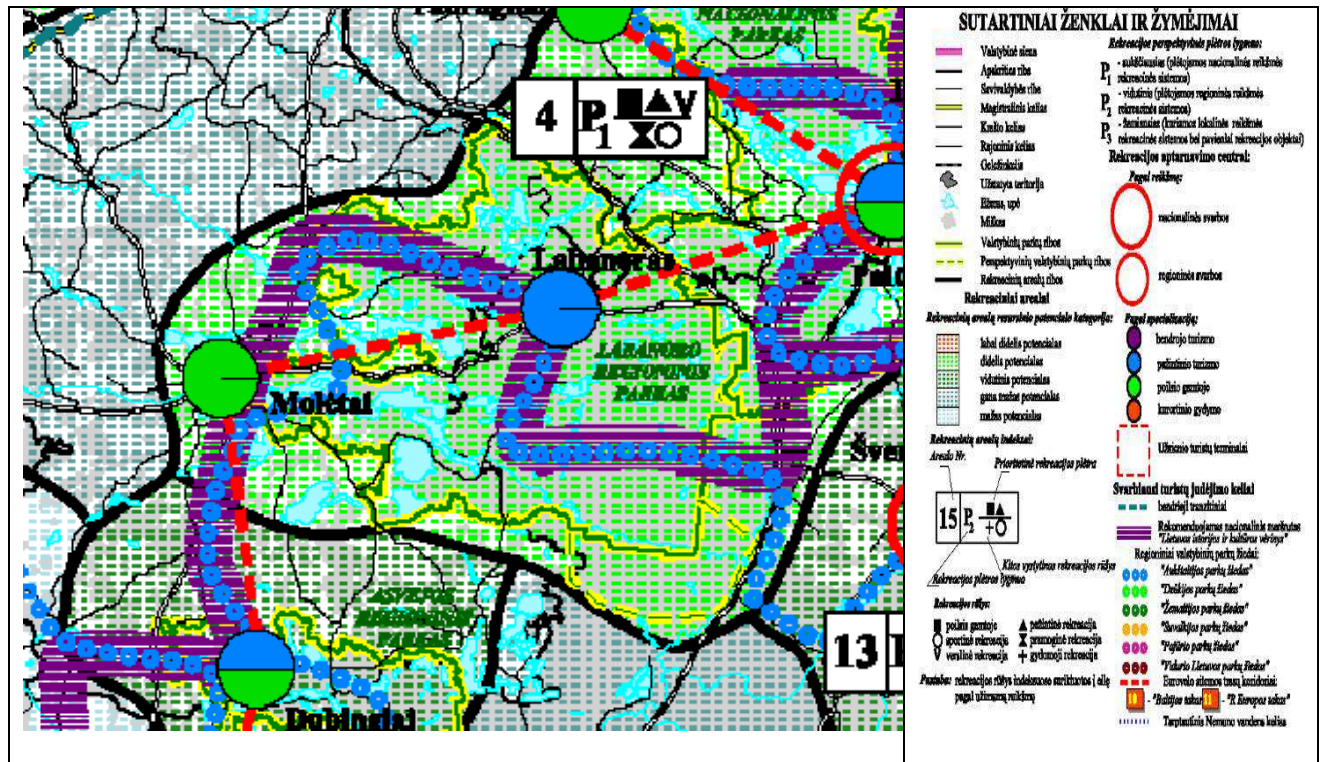
Lietuvos Respublikos bendrajame plane numatyta, kad Mindūnų kaimo susisiekimą su administraciniais centrais (Molėtais ir Utena) ir svarbiausiais lokaliniais centrais užtikrins *I lygmens pagrindinės šalies 1C kategorijos* urbanistinės integracijos ašis, kuri Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje formuojama transporto koridoriaus „Vilnius – Giedraičiai - Molėtai - Utena“ pagrindu. Į šią integracijos ašį Mindūnų kaimą integruoja *II lygmens* regioninė urbanistinės integracijos ašis, kuri formuojama transporto koridoriaus (krašto kelių Nr.115 ir Nr.114) „Ukmergė – Molėtai- Kaltanėnai“ pagrindu.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane Mindūnų kaimas neišskiriamas kaip urbanistinės integracijos centras. Mindūnų kaimui suteikta lokalsios gyvenamosios vietovės funkcija. Nustatyta, kad šalies rytų regiono, kuriame lokalizuojasi Molėtų rajonas ir Mindūnų kaimas, lokalus gyvenamųjų vietovių tinklas tankiausias ir smulkiausias Lietuvoje. Regionui būdingas tolygiai išsidėsčiusių gyvenamųjų vietovių tinklas.



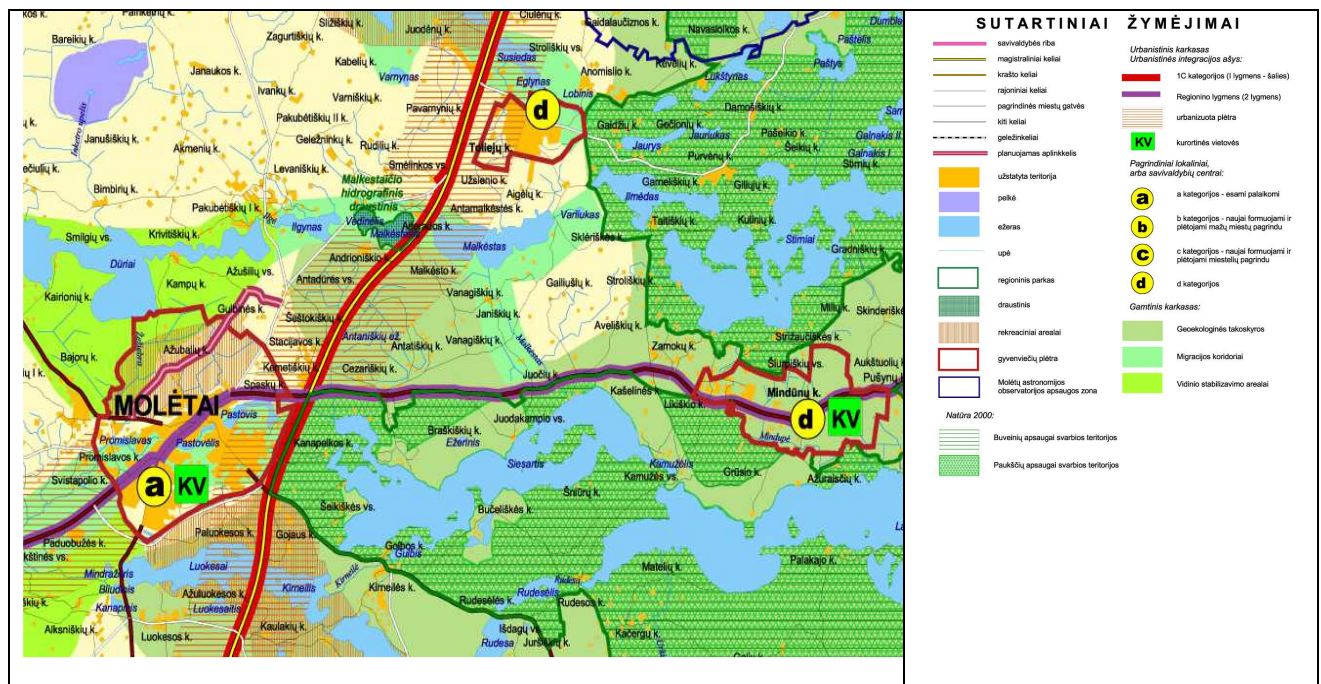
1 pav. Mindūnų kaimas Lietuvos urbanistiniame karkase
 Šaltinis: LR teritorijos bendrasis planas, 2002 m.

Pagal Lietuvos Respublikos bendrąjį planą Mindūnų kaimas patenka į Molėtų - Ignalinos rekreacinį arealą, kurio rekreacinis potencialas yra įvertintas kaip didelis. Palanki Mindūnų kaimo lokalizacija saugomų ir rekreacinių teritorijų atžvilgiu sudaro prielaidas Mindūnų kaimo socialinio ekonominio potencialo stiprinimui teikiant rekreacijos aptarnavimo centro paslaugas. LR bendrojo plano sprendiniuose, pagal rekreacinio vystymo specializaciją Mindūnų kaimo prioritentinė rekreacijos plėtra skirta pažintinei, poilsinei ir verslinei rekreacijai, kitos vystytinos rekreacijos rūšys – sportinė ir pramoginė rekreacija.



2 pav. Mindūnų kaimas Lietuvos rekreacinio potencialo kontekste
Šaltinis: LR teritorijos bendrasis planas, 2002 m.

Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose (patvirtinti Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. B1-111) Mindūnų kaimui siūloma suteikti savivaldybės lokalinio centro (d) kategoriją, kuriai priskiriami jau susiformavę ir kompaktiškai užstatyti kaimai, kurių socialinis ekonominis potencialas yra silpnėsnis, tačiau jų sklaida dėl patogios padėties atlieka žemės ūkio aptarnavimo ir paslaugų funkcijas. Šiuo atveju Mindūnų kaimas atlieka dar ir svarbaus rekreacinio centro funkciją. Pagal galiojančio bendrojo plano nuostatas Mindūnų kaimo teritorijai siūloma suteikti kurortinės teritorijos statusą, o Mindūnų kaimo centrinės dalies teritoriją konsoliduoti su gretimomis teritorijomis, erdvinės struktūros plėtros perspektyvas sieti su tausojančio miškų ūkio ir rekreacijos plėtros prioritetais.



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

2. ESAMA PADĖTIS

2. ESAMA PADĖTIS

2.1. Bendroji charakteristika ir raida

Mindūnai – gyvenvietė Molėtų rajone, prie kelio Molėtai-Kaltanėnai-Ignalina, Labanoro regioniniame parke. Mindūnai išsidėstę Stirnių ežero pietvakarinėje pakrantėje, yra kempingas, pietuose plyti Mindūnų miškas.

Mindūnai minimi 1661 m. Alantos santuokų metrikų ir 1699 m. Videniškių krikšto metrikų knygoje. Jie su Papiškių k. (Suginčių seniūnija) XVIII a. priklausė Pabaisko klebonui. 1695 m. Molėtų krikšto metrikų knygoje užrašyta Kotryna Mindunyčia [Mundunyčia] iš Mindūnų.

1913 m. įsteigta pradžios mokykla, 1937-2004 m. – septynmetė, aštuonmetė, devynmetė, pagrindinė. Joje buvo muziejus. 1950 m. įkurta biblioteka. Tarybiniais metais Mindūnuose pastatyti kultūros namai (projektas eksponuotas pasaulinėje parodoje), tačiau vėliau dėl savo dydžio ir nepraktiškumo sunyko.

Sovietinės okupacijos metais kaimas buvo Mindūnų apylinkės centras, kolūkio centrinė gyvenvietė. 1981 m. Mindūnuose buvo 30 individualių namų, teritorijos plotas – 75 ha.

Gyventojų kaita Mindūnų kaime :

1923 m. – 157 gyv.

1959 m. – 128 gyv.

1970 m. – 128 gyv.

1979 m. – 168 gyv.

1986 m. – 187 gyv.

1989 m. – 219 gyv.

2001 m. – 232 gyv.

Mindūnai Lietuvos Respublikos oficialiojoje gyvenamųjų vietovių klasifikacijoje

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

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

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

2.2. Žemėvalda

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

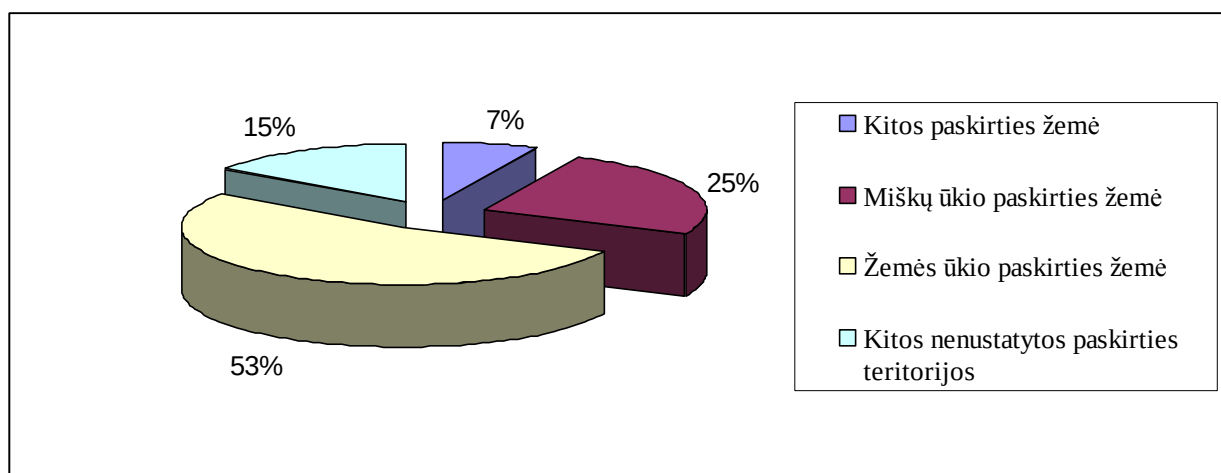
2.2.1. Žemės naudojimo paskirtys

Vadovaujantis VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2013 m. duomenimis planuojama Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorija užima apie 550,23 ha plotą.

Pagal žemės naudojimo paskirtį esamoje padėtyje *Mindūnų kaimo teritorijos ribose* dominuoja žemės ūkio naudojimo paskirties žemė, kuri užima 29,09 ha plotą (53%) planuojamos teritorijos. Antroje pozicijoje pagal užimamą plotą yra miškų ūkio žemė (138,23 ha – 25%), trečioje - laisvos, neužstatytos teritorijos ir užstatytos neįteisintos teritorijos, kurios nepriskiriamos jokiai žemės naudojimo paskirčiai. Jos Mindūnų kaimo teritorijos ribose užima 84,35 ha plotą (15%). Mažiausią plotą užima kitos paskirties žemė (38,29 ha – 7%). Planuojamos teritorijos ribose nėra vandens ūkio fondo ir konservacinės paskirties žemės.

2.2.1. lentelė. Mindūnų kaimo planuojamos teritorijos balansas pagal paskirtis, 2013

Eil. Nr.	Žemės naudojimo paskirtis	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Plotas, ha	Plotas, %	Plotas, ha	%
1	2	3	4	5	6
1	Kitos paskirties žemė	38,29	7	19,36	36
2	Konservacinės paskirties žemė	0	0	0	0
3	Miškų ūkio paskirties žemė	138,23	25	1,02	2
4	Žemės ūkio paskirties žemė	290,09	53	22,60	43
5	Vandens ūkio fondo žemė	0	0	0	0
6	Kitos nenustatytos paskirties teritorijos	84,35	15	10,12	19
Viso:		550,23	100	53,10	100

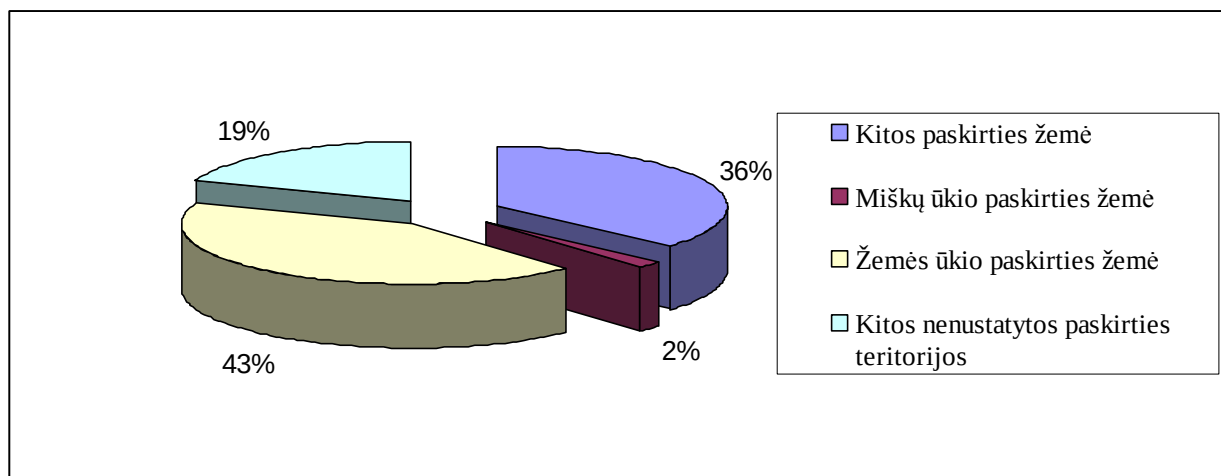


4 pav. Mindūnų kaimo teritorijos balansas pagal paskirtis, 2013 m.
Šaltinis: VI „Registrų centras“

Vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Mindūnų kaimo plėtros prioritetai skirti Mindūnų kaimo kaip kurortinės teritorijos vystymui. Kaip šiuos tikslus atitinkantį rodiklį galima paminėti miškų žemės rodiklius (25% kaimo teritorijos ir 14% visų įteisintų sklypų teritorijos), kurie detaliojo plano koncepcijoje ir sprendiniuose gali būti didinami neįteisintų ir žemės ūkio teritorijų sąskaita.

Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorijoje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė, kuri užima 22,60 ha centrinės dalies teritorijos (43%) Antroje pozicijoje pagal užimamą plotą yra kitos paskirties žemė, kuri užima 19,36 ha plotą (36%). Neužstatytos teritorijos ir užstatytos neįteisintos teritorijos, kurios nepriskiriamos jokiai žemės naudojimo paskirčiai užima 10,12 ha, t.y. 19% centrinės dalies teritorijos.

Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorijoje nėra konservacinės ir vandens ūkio fondo žemės.



5 pav. Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorijos balansas pagal paskirtis, 2013 m.

Šaltinis: VĮ „Registų centras“

2.2.2. Įteisinti ir neįteisinti sklypai

VĮ „Registų centras“ 2013 m. duomenimis Mindūnų kaimo teritorijos ribose buvo įregistruoti 262 sklypai, kurie užima 465,88 ha, t.y. 85% visos planuojamos teritorijos (žr. 2.2.2.1. lentelę). Iš įteisintų sklypų, absoliuti dalis sklypų yra žemės ūkio paskirties žemėje (65%). Kitos paskirties žemėje įregistruoti 21% visų Mindūnų kaimo teritorijos ribose įteisintų sklypų.

Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorijoje dominuoja kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties 48 įteisinti sklypai, kurie užima 51% kaimo centrinės dalies teritorijos. 47% teisintų sklypų centrinėje dalyje užima žemės ūkio paskirties sklypai, kurių teritorija yra potencialus teritorinis rezervas Mindūnų kaimo plėtrai.

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

Eil. Nr.	Įteisintų ir neįteisintų sklypų balansas	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Plotas, ha	Plotas, %	Plotas, ha	%
1	2	3	4	5	6
1	Įteisintų sklypų teritorijos	465,88	85	42,90	21
2	Neįteisintos teritorijos	84,35	15	10,12	19
Viso:		550,23	100	53,10	100

Neįteisintos teritorijos sudaro 19% *Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorijos*, tačiau natūrinių stebėjimų metu nustatyta, kad didžioji neįteisintos teritorijos dalis yra užstatyta arba nesuformuoti sklypai prie esamų pastatų.

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

Eil. Nr.	Įteisintų sklypų teritorijos balansas	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %	Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %
1	2	3	4	5	6
1	Kitos paskirties žemė	55	21	48	51
2	Konservacinės paskirties žemė	0	0	0	0
3	Miškų ūkio paskirties žemė	36	14	2	2
4	Žemės ūkio paskirties žemė	171	65	45	47
5	Vandens ūkio fondo žemė	0	0	0	0
Viso:		262	100	95	100

2.3. Žemės naudojimas

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

2013 m. VI „Registrų centras“ duomenimis *Mindūnų kaimo teritorijos ribose* buvo 55 įteisintų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypų, iš jų 46 sklypai yra Mindūnų kaimo centrinėje dalyje.

Įteisintų kitos žemės naudojimo paskirties žemės sklypų bendroje struktūroje dominuoja gyvenamųjų teritorijų sklypai (80,0%), iš kurių vienučio/dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijų sklypai sudaro absoliučiai visą dalį (80,0%). Registro duomenimis įteisintų daugiabučio gyvenamojo užstatymo sklypų Mindūnų kaimo teritorijoje nėra.

Pagal sklypų skaičių komercinės paskirties, visuomeninės paskirties, pramonės, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ir rekreacinių objektų sklypai bendroje sklypų struktūroje sudaro neženkliai dalį ir neviršija 5,5% sklypų skaičiaus.

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

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

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas, naudojimo būdo ir pobūdžio indeksas	Kaimo teritorija		Centrinės dalies teritorija	
		Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %	Sklypų skaičius, vnt	Sklypų skaičius, %
1	Gyvenamosios teritorijos (G)	44	80,0	39	84,8
1.1.	Vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos (G1)	44	80,0	39	84,8
1.2.	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijos (G2)	0	0	0	0
2	Komercinės paskirties teritorijos (K)	3	5,5	3	6,5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	3	5,5	3	6,5
4.	Pramoninės paskirties (P)	2	3,6	0	0
5.	Infrastruktūros teritorijos (I)	1	1,8	1	2,2
5.1.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų (I1)	0	0	0	0
5.2.	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)	1	0	1	0
6.	Bendro naudojimo teritorijos (B)	0	0	0	0
7.	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0
8.	Rekreacinės teritorijos (R)	2	3,6	0	0
8.1.	Rekreacinės ilgalaikio poilsio objektų teritorijos (R1)	2	3,6	0	0
8.2.	Rekreacinės trumpalaikio poilsio objektų teritorijos (R2)	0	0	0	0
Viso:		55	100	46	100

2.3.2. Žalieji plotai ¹

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

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

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

Miškai – neatsiejama gyvenamosios vietovės žaliųjų plotų sistemos grandis, atliekanti rekreacinę, aplinkosauginę ir estetinę funkcijas. Nagrinėjamoje Mindūnų kaimo teritorijoje miškai užima palyginti nemažą plotą – 198,31 ha (36% nagrinėjamos teritorijos ploto). Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį šie miškai priskiriami sekančioms

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

grupėms:

- *specialios paskirties ekosistemų apsaugos miškų* (II A grupė) - skiriami 4,51 ha plote;
- *specialios paskirties rekreacinių miškų* (IIB grupė) - skiriami 97,27 ha plote;
- *apsauginių miškų* (III grupė) – skiriami 96,53 ha plote

Miškų grupių teritorinė lokalizacija teikiama brėžinyje „Esama padėtis. Žemėvaldos brėžinys, M 1:5000“). Didžioji miškų ploto dalis yra Labanoro regioninio parko ribose.

2.3.2. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Kultūros paveldo departamento Kultūros vertybių registre įrašytas 1 nekilnojamojo kultūros paveldo objektas esantis Mindūnų kaime.

2.3.1. lentelė. Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašas

Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Vertingųjų savybių pobūdis	Unikalus objekto kodas	Statusas, Objekto reikšmingumo lygmuo
1.	Mindūnų k. pirmosios senosios kapinės	-	26892	Valstybės saugomas Pavienis objektas

2.4. Susisiekimas

2.4.1. Išorės susisiekimo sistema

Mindūnai – Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje esantis kaimas, įsikūręs greta krašto reikšmės kelio Nr. 114 vedančio link Molėtų ir Ignalinos. Kaimas nuo savivaldybės centro - Molėtų nutolęs vos 10 km, todėl su jais turi labai gerą susisiekimą. Vos už 8 km nuo Mindūnų praeinantis magistralinės reikšmės kelias A14 „Vilnius – Utena“ sudaro geras susisiekimo sąlygas ir su kitais Lietuvos miestais, taip pat su sostine – Vilniumi, esančia už 74 km. Atstumai iki kitų didžiųjų Lietuvos miestų kiek didesni, iki Panevėžio – 111 km, Kauno – 123 km, Šiaulių – 190 km, Klaipėdos – 318 km.

Valstybinės reikšmės kelių tinklas

Mindūnų kaimą kerta tik vienas valstybinės reikšmės kelias „Molėtai–Kaltanėnai–Ignalina“ (jo parametrai pateikti 2.4.1.1. lentelėje), per kurį realizuojami visi pagrindiniai susisiekimo ryšiai. Didžioji dalis urbanizuotų teritorijų išsidėsčiusios šiauriau kelio, tačiau nedidelė dalis yra ir piečiau kelio dėl ko susidaro minimalus skersinis žmonių judėjimas.

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

Kelio Nr.	Pavadinimas	Reikšmė	Kategorija	Kelio juosta, m*	Apsaugos zona, m**
114	„Molėtai–Kaltanėnai–Ignalina“	Krašto	III	22	50

* pagal LR Kelių įstatymą.

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

Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas kelyje Nr. 114 „Molėtai–Kaltanėnai–Ignalina“ 2011 metais siekė 1240 aut./p. Transporto priemonių srautai 2009-2011 metų laikotarpiu neženkiai sumažėjo - vidutiniškai 0,9 % per metus. Šiame kelyje pastebimas spartus krovinio transporto srautų augimas, kuris siekė 15,5 % per metus. Krovinio transporto srautų dalis 2011 metais siekė 9,7% nuo bendro transporto priemonių srauto [2].

2.4.1.2. lentelė. Eismo intensyvumas kelyje „Molėtai–Kaltanėnai–Ignalina“, 2009-2011 m [2]

Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	VMPEI	2009	2010	2011	Vid. metinis transporto srautų augimas 2005-2010
114	„Molėtai–Kaltanėnai–Ignalina“	Bendras	1263	1278	1240	-0,9%
		Krovininis	90	90	120	15,5%
		Krovinio dalis, %	7,1%	7,0%	9,7%	

Mindūnų kaimas patiria tranzitinio eismo poveikį, kurį šiek tiek mažina nuo kelio pakankamu atstumu atsitraukusi urbanizacija bei Liepų ir Mindutės gatvės, kurios veikia kaip krašto kelio dubliai. Perspektyvoje būtina tęsti griežtą urbanizacijos kontrolę greta krašto reikšmės kelio, ribojant sankryžų ir nuovažų skaičių bei statinių statybą kelio apsaugos zonoje.

Susisiekimas autobusais

Be susisiekimo privačiais automobiliais, išoriniai ryšiai su kitais Lietuvos miestais gali būti realizuojami tarpmiestinių ir priemiestiniais autobusų maršrutais. Tačiau galimybės vietos gyventojams naudotis viešuoju transporto nėra didelės.

Tarpmiestinis maršrutas „Molėtai – Ignalina“ aptarnaujamas Molėtų autobusų parko kursuoja retai: šeštadienį tris kartus per dieną; pirmadienį, penktadienį ir sekmadienį du kartus per dieną; kitomis dienomis vieną kartą.

Dar vieną tarpmiestinį maršrutą vedantį krašto reikšmės keliu Nr. 114 aptarnauja Ignalinos autobusų parkas: „Kaunas – Jonava - Molėtai – Ignalina“ ir „Ignalina – Molėtai – Ukmergė – Jonava – Kaunas“. Šis maršrutas aptarnaujamas pirmadienį, penktadienį, šeštadienį ir sekmadienį.

2.4.1. Vidaus susisiekimo sistema

Susisiekimo tinklo rodikliai

Mindūnų kaimas užima 5,5 km² teritoriją, tačiau tik labai nedidelė vakarinė kaimo administracinių ribų teritorija yra apgyvendinta. 2001 metų duomenimis gyvenvietėje gyveno apie 230 gyventojų, kurių teritorinis tankumas siekė apie 42 gyv/km², kas patvirtina nedidelę gyvenvietės teritorinę urbanizaciją.

Bendras gatvių ir kelių tinklo ilgis kaimo teritorijoje yra 16,7 km, o tankis 3,0 km/km². Apie 37 % gatvių ir kelių turi asfaltbetonio dangą, 17 % žvyro, 46 % be dangos (gruntkeliai). Didžioji dalis gatvių, išskyrus valstybinių kelių tęsinius, yra prastos būklės. Šios gatvelės siauros, dauguma jų neturi šaligatvių, pėstieji priversti naudotis kelio važiuojamąja dalimi [3].

VĮ „Registų centras“ duomenimis Mindūnų kaime yra 7 gatvės, kurių pagrindiniai parametrai pateikti 2.4.1.1. lentelėje.

2.4.1.1. lentelė. Mindūnų kaimo gatvės [3]

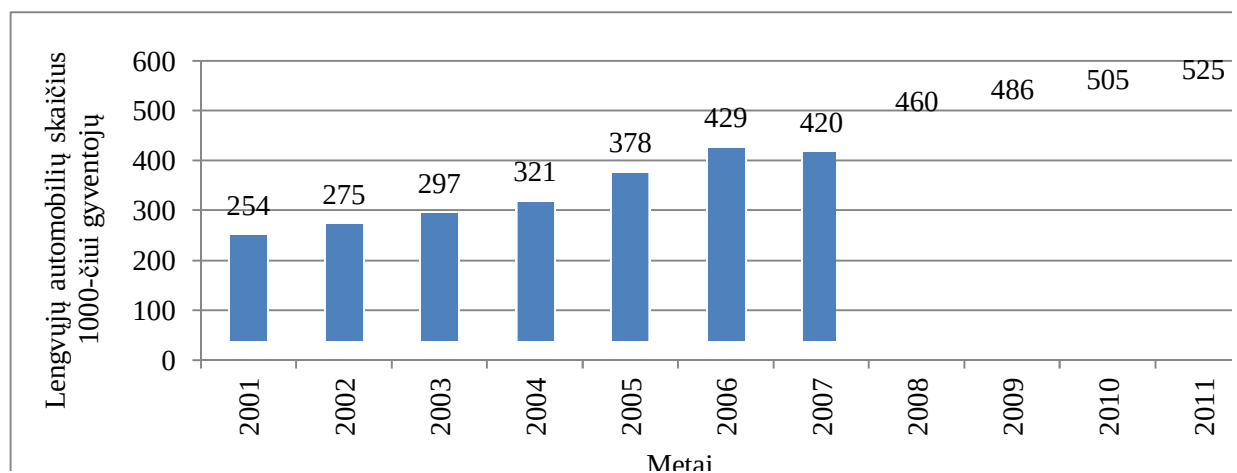
Pavadinimas	Ilgis gyvenvietės teritorijoje, km	Bendras ilgis, km	Danga	Važiuojamosios dalies plotis, m	Raudonųjų linijų plotis, m
Baltųjų Lakajų g.	0,41	0,41	Asfaltas/ gruntas	3,5-4,5	9,0-10,0
Beržų g.	0,93	1,04	Asfaltas	3,5-4,0	8,0-10,0
Labanoro g.	3,74	4,11	Asfaltas	6,0	18,0
Liepų g.	0,59	0,59	Asfaltas	3,5-4,5	7,0-9,0
Likiškių g.	0,03	0,27	Žvyras/gruntas	2,5-3,5	4,5-6,5
Mindutės g.	0,97	0,97	Asfaltas/žvyras	3,5-5,0	8,0-11,0
Muziejaus g.	0,94	1,89	Asfaltas	3,5-5,5	6,0-8,0

Automobilizacijos lygis

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

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

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



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

2.4.3. Informacijos šaltiniai

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

2.5. Infrastruktūra

2.5.1. Vandentiekis

Mindūnų kaimo vandentiekio tinklai išvystyti nepakankamai. Esama tinklo būklė patenkinama, tačiau atskiros vandentiekio tinklo atkarpos reikalauja rekonstrukcijos. Vandentiekio tinklų ilgis – 4,6 km. Vandens gerinimo įrenginių būklė gera. Pajėgumas 8,1 m³/h. Mindūnų kaime nėra nustatytos vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos. Nėra aprobuoti vandens išteklių. Mindūnų kaimo gręžinyje išgaunamas vanduo yra kokybiškas pagal visus rodiklius, ir atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus. Gręžinio debetas 26 m³/d.

2.5.2. Elektros tiekimas

Mindūnų kaime elektros skirstomieji tinklai išvystyti pakankamai. Tačiau 0,4 kV elektros skirstomiesiems tinklams reikia rekonstrukcijos. Didžioji dalis 0,4 kV elektros skirstomojo tinklo yra orinės linijos (10,99 km). Mindūnų kaime 10 kV elektros skirstomosios linijos yra orinės. Kabelinių linijų 10 kV nėra. Tinklo būklė patenkinama. Minėtoje teritorijoje yra keturios 10/04 kV transformatorių pastotys, jų būklė patenkinama.

2.5.3. Buitinės nuotekos

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

2.5.4. Lietaus nuotekos

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

2.5.5. Šilumos tiekimas

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

2.5.6. Dujų tiekimas

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

2.5.7. Įstaigos Mindūnų kaime

1	Valdžios, savivaldos, visuomenės įstaigos
1.1.	Molėtų r. savivaldybės administracija, Mindūnų seniūnija
1.2.	Mindūnų paštas
1.3.	Mindūnų bendruomenės centras
2.	Kultūros įstaigos

2.1.	Mindūnų biblioteka
2.2.	Ežerų žvejybos muziejus
3.	Komer ciniai pastatai, paslaugos
3.1.	"Sevila", Mindūnų parduotuvė
3.2.	I. Klimienės IĮ
3.3.	IĮ "Valtinė"
3.4.	Kavinė - parduotuvė "Vilkasalė"
4.	Rekreacija, turizmas
4.1.	Kempingas "Mindūnai"
5.	Pramonės įmonės ir sandėliavimo objektai
5.1.	S. Venslovo "Minduva"

Mindūnų apylinkėse gausu ežerų, miškų, į kuriuos vasarą susirenka labai daug poilsiautojų. Mėgstamas poilsiautojų Stirnių ežeras. Jis yra už 10 km į rytus nuo Molėtų. Toliau palei kelią į Labanorą yra du Tramio ežerai. Čia prasideda Aukštaitijos nacionalinis parkas.

Mindūnuose 1988 m. įkurtame Ežerų žvejybos muziejuje saugomi vietos gyventojų naudoti žvejybos prietaisai. Šio muziejaus ekspozicija įrengta dviejuose pastatuose, kuriuos jungia lauko ekspozicija ir senovinė eglišakių tvora. Čia galima pamatyti įvairius žvejybos įrankius, kuriais žvejojo Rytų Lietuvos žmonės XIX pabaigoje ir kaip šis verslas kito. Muziejuje yra išpūdingas 4 metrų ilgio luotas. Labai svarbus šio radinio amžiaus nustatymas, todėl luotu susidomėjo Lietuvos ir Norvegijos archeologai. Aplinką puošia skulptoriaus Stasio Karanausko stogastulpiai. Legendos keliu galima nueiti iki Baltųjų Lakajų ežero, šalia Kamužėlis, Siesartis, netoli Juodieji Lakajai. Vasario mėnesį Ežerų žvejybos muziejaus kiemelyje rengiamos žiemos žūklės šventės.

2005 m. netoli Mindūnų kaimo pradėjo veikti Mindūnų kempingas - tai 5 ha vaizdinga aptverta pušyno teritorija, esanti 10 km nuo Molėtų. Kempinge yra smėlėto Baltųjų Lakajų ežero kranto paplūdimys, o pačiu ežeru eina pagrindiniai vandens turizmo maršrutai. Teritorija yra Labanoro regioniniame parke, vietovę supanti gamta - nuostabi tiek vasarą, tiek žiemą.

2.6. Gamtinė aplinka

2.6.1. Geomorfologiniai paviršiaus ypatumai

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

Aukštaičių aukštuma - viena iš jauniausių Lietuvos aukštumų, susidariusių per paskutinįjį apledėjimą ir susidedanti iš sudėtingų moreninių masų (Riešės, Bijutiškio, Molėtų, Utenos, Pratkūnų, Zarasų ir kt.), moreninių lankų ir ledyno liežuvinių dubumų (Skiemonių – Alantos, Inturkės – Labanoro, Rubikių, Dysnų, Drūkšių ir kt.). Aukštaičių aukštumai būdingas kalvotas,

daubotas, ežeringas reljefas: įvairios skirtingų formų ir aukščių kalvos, gilios tarpukalnės, aukščiausios Aukštaičių aukštumos kalvos pakyla gerokai virš 200 m NN (Piliakalnis 247,0 m, Mėmiakalnis - 239,2 m).

Nagrinėjama Mindūnų kaimo teritorija (plotas 550,23 ha) tėra nedidelis Aukštaičių aukštumos Molėtų kalvyno *Molėtų – Labanoro* geomorfologinio mikrorajono fragmentas. Pastarasis mikrorajonas apima Virintos – Siesarties ledyninės plaštakos dubumą, suskaidytą moreninių pertvarų į eilę duburių. Jų skaičių dar padidina gausūs rinų kloniai. Tarpugūbriniuose arba liežuviniuose duburiuose, pripildytuose fliuvioglacialinių žvirgždų arba smėlių, paplitę smulkiai banguoti ir dauboti žvirgždingi ar smėlingi vietovaizdžiai. Dubumos dalyse, kur gausu termokarstinių duburių su juose telkšančiais ežerais arba pelkėmis, skiriami smulkiai banguoti duburiuoti ežeruoti ar pelkėti vietovaizdžiai. Šie vietovaizdžiai patys vaizdingiausi, sutinkami aplink Lakajų, Siesarties, Bebrusų, Kertuoju, Stirnių ir kitus ežerus.

Mindūnų kaimas savo padėtimi yra vienoje iš pačių gražiausių Molėtų krašto vietų – yra įsikūręs nuo Molėtų miesto nusitęsiančiame Siesarčių, Baltųjų Lakajų bei Malkėsto ir Stirnių tarpuežeryje, nueinančiame iki Labanoro girios pakraščio. Mindūnų kaimo vieta bemaž centrinėje šio gamtinio koridoriaus dalyje - tarp Stirnių ežero pietvakarinės ir Baltųjų Lakajų šiaurės vakarinės pakrančių.

Nagrinėjamame Mindūnų kaimo plote absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo 148 m NN Baltųjų Lakajų pakrantėje iki 160 m NN centrinėje kaimo dalyje. Centrinė kaimo dalis yra įsikūrusi santykinai lygiu paviršiumi pasižyminčiame plote, savotiškoje pakilumoje, nuo kurios paviršiaus aukščiai daugiau ar mažiau žemėja visomis kryptimis.

2.6.2. Klimatinės sąlygos

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

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

Aukštaičių parajonio klimato tipui būdingas orų nepastovumas – atskiri metai gali labai skirtis, priklausomai nuo to, kokios oro masės – jūrinės ar kontinentinės – vyrauja. Tačiau pastaruoju metu, dėl globalinių klimato pokyčių, orai tapo dar labiau nepastovūs ir vis labiau skiriasi nuo daugiamečių vidurkių. Svarbus veiksnys, veikiantis rajono klimato sąlygas yra aukštų moreninių masių ir gilių dubumų kaitaliojimasis Aukštaičių aukštumos reljefe. Dėl reto meteorologinių stebėjimų stočių tinklo tikslesnių duomenų nėra. Žinoma, kad dubumose kritulių mažiau, negu masyvuose. Pvz. Utenoje per metus iškrenta 580 mm, o Molėtuose, esančiuose ant moreninės

pertvaros, net 674 mm kritulių. Todėl reikia turėti omenyje, kad vidutinės klimatinių sąlygų reikšmės nepilnai atspindi tikrąją padėtį, nes dėl reljefo, dirvožemių dangos ypatumų, augalijos (miškai), hidrografijos Mindūnų apylinkių mikroklimatinės sąlygos dažnai gali skirtis nuo vidutinių, būdingų Aukštaičių parajoniui.

2.6.3. Hidrografinis tinklas

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

Nagrinėjama Mindūnų kaimo teritorija, esanti rytinėje Molėtų rajono dalyje, patenka į Žeimenos baseino ribas (o tiksliau yra pačiame vakariniame jo pakraštyje). Baseino plotas 2973 km². Žeimenos baseinas pasižymi itin dideliu ežerų skaičiumi: iš viso baseine yra 479 ežerai, didesni kaip 0,5 ha, jų suminis plotas sudaro 180 km² (ežeringumas 6,4 %). Tuo tarpu upių tinklo tankumas mažas – tik 0,47 km/km² (vidutinis šalyje 1 km/km²). Žeimenos intakų aukštupiai drenuoja Aukštaičių ir Švenčionių aukštumų pašlaites.

Mindūnų situacija atspindi charakteringus Žeimenos baseino bruožus – padėtis didelių ežerų (*Baltieji Lakajai, Stirniai*) apsuptyje ir „jauni“ t.y. čia imantys pradžią upeliai (*Mindupė, Stirnė*). Neatsitiktinai Mindūnai vadinami ežeringiausiu Molėtų rajono kampeliu, jame yra įsteigtas Ežerų žvejybos muziejus.

Kiek šiauriau Mindūnų ribos – *Stirnių* ežeras. Tai didžiausias ežeras visame Žeimenos baseine: plotas 855,4 ha, vidutinis gylis 6,3 m, didžiausias gylis 35 m, vandens tūris 545 mln m³. Ežeras ištįsęs iš rytų į vakarus, kranto linija labai vingiuota (jos ilgis net 40 km), yra daug įlankų, pusiasalių, net septynios salos, kurių bendras plotas apie 33 ha.

Pietinėje dalyje Mindūnų kaimas ribojasi su *Baltųjų Lakajų* ežeru (plotas 699,8 ha). Tai tipiškas rininis ežeras - ilgas (ištįsęs iš rytų į vakarus apie 9 km), siauras (vidutinis plotis apie 0,7 km, didžiausias plotis 1,3 km), duobėtu dugnu. Didžiausia gelmė yra vakariniame pakraštyje (gylis 45 m), be šios, ežere dar yra 8 duobės, gilesnės kaip 35 m. Ežere yra 3 salos, kurių bendras plotas 3,8 ha.

Stirnių ir *Baltųjų Lakajų* ežerai yra Labanoro regioninio parko teritorijoje. Svarbūs savo atliekamomis funkcijomis - ekologine (kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros stabilumo palaikymas) bei socialine (rekreacine). Ežerai yra įtraukti į valstybinės reikšmės vidaus vandens telkinių sąrašą (Žin., 2003, Nr.98–4394).

2.6.4. Biotos ypatumai

Dirvodarinių uolienuų ir drėkinimo sąlygų įvairumas sukūrė Aukštaičių aukštumoje didelę augimviečių mozaiką – nuo pačių skurdžiausių iki maistingiausių, nuo sausiausių iki šlapiausių. Moreniniuose masyvuose prieš žemdirbystės periodą vyravo žaliašilių ir šilagirių augimviečių eglynai, o liežuvinėse dubumose - žaliašilių augimviečių pušynai. Pastarieji ir dabar jose užima didelius plotus. Nagrinėjamos teritorijos atveju tai *Labanoro giria*, kurios pakraščiniai miškai pasiekia ir Mindūnų kaimą.

Labanoro giria - nepaprastas miškas. Per kelis Aukštaitijos rajonus besidriekianti giria yra viena didžiausia Lietuvoje - užima apie 48 000 ha plotą. Miškų masyvą sudaro visa eilė miškų - Baranavos, Rašios, Čiulų, Poviliškio, Pliešiškių, Pagaluonės, Panatryčio, Gatakiemio, Juodenėnų, Siesarčio, Lakajų bei visa eilė mažesnių, tame tarpe ir *Mindūnų miškas*, kurio dalis patenka į Mindūnų kaimo ribas. Labanoro giria gan vientisa savo rūšine sudėtimi – apie 90% sudaro pušynai. Pušynai vyrauja ir Mindūnų miške, tik Baltųjų Lakajų ežero šlaituose augantys medynai pasižymi didesne rūšine įvairove.

Miško medynai, pievos, vandenys, t. y. tie plotai kuriuose vyrauja natūrali ir pusiau natūrali augmenija, užima nemažą nagrinėjamos Mindūnų kaimo teritorijos ploto dalį. Iš paminėtų ekosistemų tarpo atliekamomis biologinėmis, ekologinėmis ir kitomis funkcijomis svarbiausios yra miškų ekosistemos, kurių pasiskirstymas yra apspręstas gamtinio pamato ypatumų.

Valstybinės miškų tarnybos duomenis, Mindūnų kaimo plote miško žemės sklypai užima 198,31 ha (36% nagrinėjamos teritorijos ploto). Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį šie miškai priskiriami sekančioms grupėms: *specialios paskirties ekosistemų apsaugos miškų* (II A grupė) - skiriami 4,51 ha plote; *specialios paskirties rekreacinių miškų* (IIB grupė) - skiriami 97,27 ha plote; *apsauginių miškų* (III grupė) – skiriami 96,53 ha plote.

Miškų grupių teritorinė lokalizacija teikiama brėžinyje „Esama padėtis. Žemėvaldos brėžinys, M 1:5000“). Didžioji miškų ploto dalis yra pietinėje Mindūnų kaimo dalyje, kur patenka į Labanoro regioninio parko ribas.

2.6.5. Kraštovaizdžio ypatumai ir apsauga

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

Iš devynių Lietuvos teritorijoje išskiriamų žemėvaizdžių tipų, Mindūnų kaimas yra vieno - *kalvotų moreninių ežeringų aukštumų* zonoje, o tiksliau rytiniame šios zonos pakraštyje, besileidžiančiame link *prieledyninių upinių (zandrinių) lygumų*. Nagrinėjamos teritorijos ribose vyrauja smulkiai banguotas duburiuotas ežeringas vietovaizdis, vidutinio ir santykinai žemo įsavinimo laipsnio su įvairia naudmenų mozaika (laukų, miškų, o centrinėje kaimo dalyje neintensyviai urbanizuotų plotų). Išskirtinumo, vaizdingumo, rekreacinio patrauklumo Mindūnų kraštovaizdžiui suteikianti aplinkybė – kaimo padėtis vienu iš gražiausių ir didžiausių Molėtų krašto ežerų – Stirnių ir Baltųjų Lakajų tarpuežeryje.

Šiuolaikinėje situacijoje, siekiant, kad gamtinių ir antropogeninių kraštovaizdžio komponentų pusiausvyra nebūtų pažeista pirmųjų nenaudai, ypatingą aktualumą įgauna gamtinio kraštovaizdžio¹ išsaugojimo ir palaikymo problema. Pagrindinė gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio *gamtinio karkaso* - kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas.

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

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

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

Nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį nagrinėjamoje Mindūnų kaimo teritorijoje ir apylinkėse formuoja:

- Tarptautinės (europinės) svarbos Valdajaus – Baltijos – Pomeranijos aukštumų juostos *Baltijos ežerotojo kalvyno* geoekologinės takoskyros ruožas, kuris tęsiasi per Molėtų rajono savivaldybės teritoriją. Tai viena iš svarbiausių gamtinio karkaso sudedamųjų dalių visos šalies mastu.

Teritorinis gamtinio karkaso sistemos bei apsaugos ir tvarkymo režimų nustatymas bus sprendžiamas sekančiuose Mindūnų kaimo detaliojo plano rengimo etapuose.

Molėtų rajono teritorijoje, pasižyminčioje gamtinio kraštovaizdžio įvairove, įsteigta nemažai saugomų teritorijų, kurių paskirtis yra išsaugoti gamtos kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, darnų gamtos išteklių naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugą. Dalis Mindūnų kaimo teritorijos (206,48 ha – 37,5% teritorijos ploto) patenka į kompleksinės saugomos teritorijos – *Labanoro regioninio parko* ribas, o šiaurinėje dalyje su juo ribojasi (žiūrėti brėžinyje „Esama padėtis. Žemėvaldos brėžinys, M 1:5000“).

Labanoro regioninis parkas įsteigtas 1992 m. ir patvirtintas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1992 m. rugsėjo 24 d. nutarimu Nr. I-2913 „Dėl regioninių parkų ir draustinių įsteigimo“ (Žin., 1992, Nr. 30-913). Parkas įkurtas, siekiant išsaugoti, tvarkyti ir racionaliai naudoti vertingus gamtos ir kultūros paveldo bei rekreacinių požiūriu Rytų Aukštaitijos kraštovaizdžio kompleksus, jų gamtinę ekosistemą ir kultūros paveldo vertybes.

Visa parko teritorija pagal estetinę, mokslinę, rekreacinę, ūkinę vertę yra suskirstyta į atskiras konservacinio, ekologinės apsaugos, rekreacinio, ūkinio ir gyvenamojo prioriteto zonas, kuriose, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais, yra nustatomos galimos žmogaus veiklos kryptys. *Labanoro regioninio parko* dalyje, patenkančioje į Mindūnų kaimo ribas skiriamos ekologinės apsaugos prioriteto ir rekreacinio prioriteto zonos. Pietinėje dalyje Mindūnų kaimas ribojasi su *Labanoro regioninio parko Lakajų kraštovaizdžio draustiniu*, šiaurinėje dalyje su *Stirnių hidrografiniu draustiniu*.

Kraštovaizdžio apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai nustatomi saugomų teritorijų specialiuose planavimo dokumentuose - tvarkymo planuose (planavimo schemose), kurie yra svarbiausi šių saugomų teritorijų apsaugą ir tvarkymą reglamentuojantys dokumentai, teisinis negatyvių procesų vyksmo galimybių pristabdymo garantas. Veiklą *Labanoro regioniniame parke* reglamentuoja *Labanoro regioninio parko tvarkymo planas*, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. kovo 28 d. įsakymu D1-219 (Žin., 2013, Nr. 34-1664).

Rengiamo Mindūnų kaimo detaliojo plano sprendiniai bus derinami su Labanoro regioninio parko tvarkymo plano sprendiniais.

Į nagrinėjamos Mindūnų kaimo teritorijos ribas patenka (pietinėje dalyje) ir ribojasi (šiaurinėje dalyje) kelios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos (žiūrėti brėžinyje „Esama padėtis. Žemėvaldos brėžinys, M 1:5000“):

- Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) – *Labanoro regioninis parkas (LTM0L0010)*. Tai apie 53200 ha užimanti buveinė (Molėtų, Švenčionių, Utenos raj. sav.);
- Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST) – *Labanoro giria (LTIGNB003)*. Tai apie 53 065 ha plotą užimanti teritorija (Molėtų Ignalinos, Švenčionių, Utenos raj. sav.).

Saugomų teritorijų sistemos dalis - *ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos*. Atlikus tikrosios būklės analizę tenka konstatuoti, kad nagrinėjamoje teritorijoje šią saugomų teritorijų sistemos kategoriją atstovauja tik elektros oro linijų apsaugos zonos. Svarbi ekologinės apsaugos zonų grupė yra *sanitarinės apsaugos* – gamybinių ir komunalinių bei kitų ūkio ir infrastruktūros objektų sanitarinės apsaugos zonos. Mindūnų kaimo ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonų apimtys ir teritorinė lokalizacija dėl duomenų trūkumo nėra žinomos.

3. KONCEPCIJA

3. KONCEPCIJA

3.1. Planinės – erdvinės koncepcijos formavimo principai

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

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

- centro formavimas – centro teritorijos vystymas, įvertinant kintančius poreikius;
- urbanistinių jungčių - pagrindinių gatvių tinklo formavimas;
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų formavimas, modernizavimas;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija);
- užstatymo struktūrizavimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- rekreacinių teritorijų plėtra;
- saugomos teritorijos apsaugos reikalavimų užtikrinimas pagal Labanoro regioninio parko reikalavimus.

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

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

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

Siūlomi du Mindūnų kaimo teritorijos plėtros kompoziciniai variantai:

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

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

- **Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
 - Komerinės paskirties objektų teritorijos
 - Specializuotų centrų teritorijos
 - Paslaugų funkcinio prioriteto teritorijos

- **Gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos
- **Rekreacinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
 - Mažo užstatymo intensyvumo ilgalaikio poilsio rekreacinės teritorijos saugomose teritorijose
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo ilgalaikio poilsio rekreacinės teritorijos saugomose teritorijose
 - Didelio užstatymo intensyvumo ilgalaikio poilsio rekreacinės teritorijos
 - Didelio užstatymo intensyvumo ilgalaikio poilsio rekreacinės teritorijos saugomose teritorijose
 - Trumpalaikio poilsio rekreacinės teritorijos saugomose teritorijose
- **Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zonos**
 - Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai
 - Atskirieji ekologinės apsaugos želdynai
 - Apsauginiai miškai
 - Miškai saugomose teritorijose
 - Miško parkai saugomose teritorijose
 - Miško poilsio parkai saugomose teritorijose
- **Pramonės ir infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
 - Gamybės, pramonės, sandėliavimo, komunalinių objektų ir žemės ūkio gamybos kompleksų teritorijos
 - Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos
- **Agrarinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos**
 - Užstatomos agrarinės teritorijos
 - Užstatomos agrarinės teritorijos gamtiniame karkase
 - Neužstatomos agrarinės (ūkinės) teritorijos saugomose teritorijose
 - Neužstatomos agrarinės (rekreacinės) teritorijos saugomose teritorijose
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija

Minimalios plėtros (status quo) koncepcijos variante esamos Mindūnų kaimo ribos ir plotas nekeičiami.

Maksimalios plėtros variante Mindūnų kaimo ribos optimizuojamos pagal Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 (Žin., 1996, Nr. 54-1277; 2006, Nr.9-333) ir Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar keitimo planų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro 2010 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 1V-80 (Žin., 2010, Nr. 19-920) reikalavimus. Į Mindūnų kaimo ribas įjungiama Grūsio viensėdžio teritorija, kurios plotas apie 61,21 ha.

3.1.1. lentelė. Teritorijų rodikliai

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas	1 variantas		2 variantas	
		Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
1	2	3	4	5	6
1.	Kaimo teritorija (ne Labanoro regioninio parko ribose)	346,77	63	352,13	57
2.	Saugoma teritorija (Labanoro regioninio parko ribose)	203,46	47	264,67	43
3.	Viso:	550,23	100	616,80	100

3.1.2. lentelė. Teritorijų funkcinio prioriteto zonų palyginamieji rodikliai

Eil. Nr.	Funkcinis prioritetas	1 variantas		2 variantas	
		Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
1	2	3	4	5	6
KAIMO TERITORIJA (NE LABANORO REGIONINIO PARKO RIBOSE)					
1.	Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
1.1.	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	1,22	0,2	1,22	0,2
1.2.	Specializuotų centrų teritorija (V)	3,45	0,6	5,21	0,8
1.3.	Paslaugų funkcinio prioriteto teritorijos (Km)	1,96	0,3	11,80	1,9
2.	Gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
2.1.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos (G1)	36,17	6,6	55,56	9,0
3.	Rekreacinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
3.1.	Trumpalaikio poilsio rekreacinių kompleksų teritorijos	-	-	-	-
3.2.	Didelio užstatymo intensyvumo ilgalaikio poilsio rekreacinės teritorijos (R1.3)	6,69	1,2	6,69	1,1
4.	Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zonos				
4.1.	Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (E1)	0,63	0,1	1,46	0,3
4.2.	Atskirieji ekologinės apsaugos želdynai (E3)	3,57	0,6	3,57	0,6
4.3.	Apsauginiai miškai (M3)	2,39	0,4	2,63	0,4
5.	Pramonės ir infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
5.1.	Gamybos, pramonės, sandėliavimo, komunalinių objektų ir žemės ūkio gamybos kompleksų teritorijos (P1)	8,59	1,7	8,59	1,4
5.2.	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (I1)	0,46	0,1	0,81	0,1
6.	Agrarinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos				
6.1.	Neužstatomos agrarinės teritorijos	-	-	-	-
6.2.	Užstatomos agrarinės teritorijos (Z3.1)	105,92	19,2	91,56	14,8
6.3.	Užstatomos agrarinės teritorijos gamtiniame karkase (Z3.2)	175,66	31,9	162,97	26,4
6.4.	Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija	0,06	iki 0,1	0,06	iki 0,1
7.	Viso:	346,77	63	352,13	57
SAUGOMA TERITORIJA (LABANORO REGIONINIO PARKO RIBOSE)					
8.	Saugoma teritorija	203,46	47	264,67	43
9.	IŠ VISO:	550,23	100	616,80	100

3.2. Detaliojo plano koncepcijos variantai

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

Pirmas variantas – Minimalios plėtros variantas

Mindūnų kaimo centrinės dalies planinę struktūrą formuoja Baltųjų Lakajų, Liepų, Mindūnų ir Beržų gatvės. Status quo variante minėtos gatvės išliks Mindūnų kaimo urbanistinio karkaso pagrindu.

Pirmojo varianto atveju Mindūnų kaimo vystymas numatomas esamose centrinės kaimo teritorijos ribose. Pagal erdvinės struktūros sąrangą Mindūnų kaimą sudarys trys funkciškai skirtingos teritorijos su skirtingu urbanistinio išvystymo lygiu zonos:

- Centrinė kaimo teritorija - kompaktiškai užstatyta gyvenamoji teritorija su viešomis erdvėmis ir seniūnijos centrą formuotina socialine infrastruktūra. Pirmame minimalios plėtros variante Mindūnų kaimo centrinės dalies planinę erdvinę kompoziciją ir funkcinę sandara nekeičiami. Prioritetas teikiamas vidinės struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui ir konversijai, vidinių teritorijų rezervų naudojimui ir esamų funkcijų išlaikymui ir tęstinumui. Prioritetas teikiamas centro teritorijos gyvybingumo, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo skatinimui. Planuojama esamų gyvenamųjų teritorijų renovacija užbaigiant formuoti nebaigtas užstatyti urbanistines struktūras, pritraukti aplinkai draugiškas funkcijas gerinant gyvenimo kokybę. Šiame koncepcijos variante, nepažeidžiant tvarios plėtros principų bei išlaikant urbanizuoto kraštovaizdžio erdvinę kompoziciją, plėtros prioritetai sutelkiami vidinės struktūros tobulinimui, pagrindines investicijas nukreipiant galimos esamų urbanizuotų teritorijų konversijos ir modernizavimo tikslams, atsisakant išorinės plėtros bei vidinės plėtros interesus derinant su aplinkosauginiais interesais.
- Agrarinė kaimo teritorija – likusi kaimo teritorijos dalis, kurioje paliekamas esamas agrarinių teritorijų kraštovaizdis, siekiama esamų funkcijų išlaikymo ir tęstinumo. Nauja urbanistinė plėtra agrarinėse teritorijose siejama su ūkininkų sodybų statyba.
- Labanoro regioninio parko teritorija – saugoma teritorija, kuri tvarkoma pagal Labanoro regioninio parko tvarkymo planą, patvirtintą LR aplinkos ministro 2013 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-219.

Antras variantas – Maksimalios plėtros variantas

Plėtros variante tęsiamos Molėtų rajono bendrojo plano nuostatos, kuriose siūloma Mindūnų kaimo teritorijai suteikti kurortinės teritorijos statusą. Palanki Mindūnų kaimo lokalizacija saugomų ir rekreacinių teritorijų atžvilgiu sudaro prielaidas Mindūnų kaimo socialinio ekonominio potencialo stiprinimui teikiant rekreacijos aptarnavimo centro paslaugas, Plėtros variante numatoma stiprinti Mindūnų kaimo kaip svarbaus rekreacinio centro funkciją ir tuo tikslu numatoma:

- plėtoti rekreacijos aptarnavimo teritorijas tiek centrinėje kaimo teritorijoje, tiek likusioje kaimo dalyje;
- Mindūnų centrinę kaimo teritoriją konsoliduoti su gretimomis teritorijomis, kuriose nebaigta formuoti urbanistinę struktūrą;

- erdvinės struktūros plėtros perspektyvas sieti su tausojančio miškų ūkio ir rekreacijos plėtros prioritetais;
- išlaikyti agrarinių teritorijų ir miškų žemės esamą dominuojantį ploto santykį kaimo teritorijoje, t.y. užtikrinti, kad urbanizuojamos teritorijos neužimtų daugiau kaip 35 proc. kaimo teritorijos;
- konvertuoti funkciškai nesiderinamų objektų paskirtį į naujas paskirtis, atitinkančias kurortinės teritorijos statusą.

Mindūnų kaimo centrinės dalies planinę struktūrą formuoja Baltųjų Lakajų, Liepų, Mindūnų ir Beržų gatvės. Plėtros variante minėtos gatvės išliks Mindūnų kaimo urbanistinio karkaso pagrindu ir bus plečiamos minimaliai.

Pagal erdvinės struktūros sąrangą Plėtros variante Mindūnų kaimą sudarys keturios funkciškai skirtingos teritorijos su skirtingu urbanistinio išvystymo lygiu zonos:

- Centrinė kaimo teritorija - kompaktiškai užstatyta gyvenamoji teritorija su viešomis erdvėmis ir kurortinę teritoriją reprezentuojančia aptarnavimo infrastruktūra. Plėtros prioritetai orientuoti į vidinės centrinės kaimo teritorijos planinės erdvinės struktūros tobulinimą, teritorijų modernizavimą ir konversiją, viešųjų erdvių formavimą, vidinių teritorijų rezervų naudojimą ir esamų funkcijų išlaikymą ir tęstinumą. Urbanistinė plėtra numatoma esamose sklypų teritorijose, tačiau plėtros mastai yra neženkliūs. Iš esmės plėtra bus vykdoma orientuojantis į esamų gyvenamųjų teritorijų racionalų naudojimą ir sutankinimą, kokybinį statinių sutvarkymą, bei naujų aptarnavimo objektų, susijusių su rekreacinių funkcijų plėtojimu, statybą.
- Agrarinė kaimo teritorija – likusi kaimo teritorijos dalis, kurioje paliekamas esamas agrarinių teritorijų funkcinis prioritetas, tačiau plėtotina kita svarbi funkcija – kaimo turizmas ir su šia plėtros kryptimi susijęs išsklaidytas ir ekstensyvus užstatymas agrarinėse teritorijose.
- Rekreacinių kompleksų teritorijos - rekreacijai patraukliose vietose siūloma formuoti ilgalaikio poilsio rekreacinius kompleksus. Tuo tikslu pirmoje eilėje tikslinga konvertuoti pastatų funkcijas, kurios nesuderinamos su Mindūnų kaimo teritorijai suteiktinu kurortinės teritorijos statusu.
- Labanoro regioninio parko teritorija – saugoma teritorija, kuri tvarkoma pagal Labanoro regioninio parko tvarkymo planą, patvirtintą LR aplinkos ministro 2013 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-219.

3.3. Kraštovaizdžio apsaugos koncepcija

Gamtinė aplinka yra atsvara urbanizuotai technogeninei aplinkai, todėl darnaus vystymosi principas reikalauja reguliuoti urbanizacijos procesą, nedarant žalos aplinkai. Nevaldoma urbanizacija gali turėti neigiamos įtakos ir negrįžtamų pasekmių aplinkai, visų pirma gamtinei ir kultūrinei. Mindūnų kaimo teritorijos erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant palankiausias gyvenimo sąlygas ir optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį.

Molėtų rajono teritorijoje, pasižyminčioje gamtinio kraštovaizdžio įvairove, įsteigta nemažai saugomų teritorijų, kurių paskirtis yra išsaugoti gamtos kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, darnų gamtos išteklių naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo vertybių

apsaugą. Dalis Mindūnų kaimo teritorijos (206,48 ha – 37,5% teritorijos ploto) patenka į kompleksinės saugomos teritorijos – Labanoro regioninio parko ribas, o šiaurinėje dalyje su juo ribojasi.

Labanoro regioninis parkas įsteigtas 1992 m. ir patvirtintas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1992 m. rugsėjo 24 d. nutarimu Nr. I-2913 „Dėl regioninių parkų ir draustinių įsteigimo“ (Žin., 1992, Nr. 30-913). Parkas įkurtas, siekiant išsaugoti, tvarkyti ir racionaliai naudoti vertingus gamtos ir kultūros paveldo bei rekreaciniu požiūriu Rytų Aukštaitijos kraštovaizdžio kompleksus, jų gamtinę ekosistemą ir kultūros paveldo vertybes.

Labanoro regioninio parko teritorija pagal estetinę, mokslinę, rekreacinę, ūkinę vertę yra suskirstyta į atskiras konservacinio, ekologinės apsaugos, rekreacinio, ūkinio ir gyvenamojo prioriteto zonas, kuriose, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais, yra nustatomos galimos žmogaus veiklos kryptys. Remiantis Labanoro regioninio parko ir jo zonų ribų planu (Žin., 2002, Nr. 96-4193) *Labanoro regioninio parko dalyje, patenkančioje į Mindūnų kaimo ribas skiriamos ekologinės apsaugos prioriteto ir rekreacinio prioriteto zonos.* Pietinėje dalyje Mindūnų kaimas ribojasi su *Labanoro regioninio parko Lakajų kraštovaizdžio draustiniu*, šiaurinėje dalyje su *Stirnių hidrografiniu draustiniu*.

Kraštovaizdžio apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai nustatomi saugomų teritorijų specialiuose planavimo dokumentuose - tvarkymo planuose (planavimo schemose), kurie yra svarbiausi šių saugomų teritorijų apsaugą ir tvarkymą reglamentuojantys dokumentai, teisinis negatyvių procesų vyksmo galimybių pristabdymo garantas. Veiklą Labanoro regioniniame parke reglamentuoja Labanoro regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. kovo 28 d. įsakymu D1-219 (Žin., 2013, Nr. 34-1664).

Į nagrinėjamos Mindūnų kaimo teritorijos ribas patenka (pietinėje dalyje) ir ribojasi (šiaurinėje dalyje) kelios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos (žiūrėti brėžiniuose „Koncepcija. 1 variantas. Minimalios plėtros variantas (Status quo); „Koncepcija. 2 variantas. Maksimalios plėtros variantas“).

- Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) – *Labanoro regioninis parkas (LTM0L0010)*. Tai apie 53200 ha užimanti buveinė (Molėtų, Švenčionių, Utenos raj. sav.). Vietovė atrinkta: mažai mineralizuotų ežerų su būdmainių augalų bendrijomis (3130); ežerų su menturdumblių bendrijomis (3140); natūralių eutrofinių ežerų su plūdžių arba aštrių bendrijomis (3150); natūralių distrofinių ežerų (3160); upių sraunumų su kurklių bendrijomis (3260); rūšių turtingų briedgaurnų (6230); melvenynų (6410); aliuvinių pievų (6450); šienaujamų mezofitų pievų (6510); aktyvių aukštapelkių (7110); tarpinių pelkių ir liūnų (7140); nekalkingų šaltinių ir šaltiniuotų pelkių (7160); žemapelkių su šakotąja ratainyte (7210); šarmingų žemapelkių (7230); vakarų taigos (9010); žolių turtingų eglynų (9050); pelkėtų lapuočių miškų (9080); pelkinių miškų (91D0); auksuotosios šaškytės; didžiojo auksinuko; dvijuostės nendriadusės; dvilypio purvuolio; mažosios nėgės; ovaliosios geldutės; paprastojo kirtiklio; pelkinės uolaskėlės; plačiosios dusios; pleištinės skėtės; plikažiedžio linlapio; raudonpilvės kūmutės; skiauterėtojo tritono; šarvuotosios skėtės; Šneiderio kirmvabalio; ūdros; vėjalandės šilagėlės; vijūno; žvilgančiosios riestūnės apsaugai.
- Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST) – *Labanoro giria (LTIGNB003)*. Tai apie 53 065 ha plotą užimanti teritorija (Molėtų Ignalinos, Švenčionių, Utenos raj. sav.). Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: europinės svarbos saugomų rūšių paukščių - juodakalių narų (*Gavia arctica*), vapsvaėdžių (*Pernis apivorus*), juodųjų peslių (*Milvus migrans*), žuvininkų

(Pandion haliaetus), kurtinių (Tetrao urogallus), jerubių (Bonasa bonasia), gervių (Grus grus), tikučių (Tringa glareola), lututčių (Aegolius funereus), žvirblinių pelėdų (Glaucidium passerinum), lėlių (Caprimulgus europaeus), žalvarnių (Coracias garrulus), juodųjų meletų (Dryocopus martius), tripirščių genių (Picoides tridactylus), ligutės (Lullula arborea) apsaugai.

Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano koncepcijoje perspektyvai siūlomos prioritetinio žemės naudojimo funkcinės zonos yra išskiriamos atsižvelgiant į vertybinius kraštovaizdžio ypatumus, „Natura 2000“ teritorijas ir laikantis patvirtinto Labanoro regioninio parko ir jo zonų ribų plano (Žin., 2002, Nr. 96-4193) bei Labanoro regioninio

parko tvarkymo plano (Žin., 2013, Nr. 34-1664) sprendinių. Prioritetinio žemės naudojimo zonos pateikiamos einant nuo intensyviausiai įsavinamų ir vystymo intensyvavimo (antropogenizuotų) ekosistemų zonų link mažiausiai keistinių natūralių ar dalinai pakeistų ekosistemų zonų, kurias šiuo atveju atstovauja Labanoro regioninio parko ekologinės apsaugos prioriteto ir rekreacinio prioriteto zonos. Koncepcijos variantuose perspektyviniam šių zonų vystymui kitų alternatyvų nenumatoma.

Reikia pažymėti, kad Mindūnų kaimo teritorijos detalusis planas nustato principines teritorijų vystymo gaires bei reglamentavimo ypatumus, todėl aplinkosauginių problemų sprendimas kompleksinėje saugomoje teritorijoje - *Labanoro regioninio parke* (dalyje patenkančioje į Mindūnų kaimo ribas), „Natura 2000“ teritorijose (dalyse, patenkančiose į Mindūnų kaimo ribas) ateityje didele dalimi priklausys ne tik nuo šio teritorinio planavimo dokumento, bet ir nuo valstybės tarnautojų, žemės ir miško savininkų bei visuomenės požiūrio į gamtines vertybes ir jų išsaugojimo būtinumą.

Svarbi gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio *gamtinio karkaso* - kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas. *Gamtinio karkaso teritorijos* yra svarbus racionalios kraštotvarkos ir kraštovaizdžio apsaugos instrumentas, juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Tai bendra kraštotvarkos ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį kraštovaizdžio stabilumą.

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

Nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį nagrinėjamoje Mindūnų kaimo teritorijoje ir apylinkėse formuoja:

- Tarptautinės (europinės) svarbos Valdajaus – Baltijos – Pomeranijos aukštumų juostos *Baltijos ežerotojo kalvyno* geoekologinės takoskyros ruožas, kuris tęsiasi per Molėtų rajono savivaldybės teritoriją. Tai viena iš svarbiausių gamtinio karkaso sudedamųjų dalių visos šalies mastu

Į gamtinio karkaso – geoekologinės takoskyros ribas patenka dalis Mindūnų kaimo teritorijos (žiūrėti brėžiniuose „Koncepcija. 1 variantas. Minimalios plėtros variantas; „Koncepcija. 2 variantas. Maksimalios plėtros variantas“). Gamtinio karkaso teritorijos, kaip Mindūnų kaimo erdvinės struktūros dalis, nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, būtinus bendrajai ekologinei pusiausvyrai palaikyti. Koncepcijos sprendiniuose dalis gamtinio karkaso teritorijų patenka į išskiriamą *agrarinę kaimo teritorijos zoną*, likusioji dalis

yra kompleksinės saugomos teritorijos – *Labanoro regioninio parko* ribose. Visais atvejais užtikrinamas esamo kraštovaizdžio pobūdžio išsaugojimas, esamų funkcijų išlaikymas ir tęstinumas. Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys bus nustatomos sprendinių konkretizavimo stadijoje. Reikia pažymėti, kad detaliojo plano koncepcijos sprendinių įgyvendinimas, susijęs su gamtinio karkaso nuostatų bei vieningos žaliųjų plotų sistemos realizavimu būtų komplikuoatas tose gamtinio karkaso teritorijose, kuriose, atkuriant nuosavybės teises jau yra suformuoti sklypai, parengti detalieji planai.

3.4. Susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija

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

Transportiniu požiūriu Mindūnų kaimo teritoriją į dvi dalis padalina krašto reikšmės kelias Nr. 114 „Molėtai – Kaltanėnai – Ignalina“. Šiaurinėje kelio dalyje lieka mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, pietinėje dalyje epizodinės paslaugų funkcinio prioriteto, specializuotų centrų teritorijos ir pramonės funkcinio prioriteto teritorijos. Kitos teritorijos yra neužstatytos todėl jų poveikis susisiekimo sistemai yra minimalus. Tokia urbanistinė kaimo sankloda lemia, kad susisiekimo ryšiai skersai krašto kelio bus minimalūs ir pagrindiniai transporto ryšiai formuosis urbanistiniame miestelio branduolyje. Pagrindinėmis kaimo gatvėmis išliks Liepų, Beržų, Mindutės, Baltųjų Lakajų ir Muziejaus gatvės.

Susisiekimo sistemos vystymo tikslai:

- išlaikyti aukštą eismo kokybę krašto kelyje Nr. 114 „Molėtai – Kaltanėnai - Ignalina“, neformuojant naujų sankryžų ar tiesioginių privažiavimų prie sklypų iš šio kelio.
- suformuoti kaimo gatvių techninius parametrus bei raudonųjų linijų plotį;
- vystyti pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių tinklą (valstybinės reikšmės keliuose už kelio juostos ribų), užtikrinant visų eismo dalyvių poreikius;
- užtikrinti ekonomiškai ir socialiai pagrįstus susisiekimo sprendinius.

Koncepcijos variantų palyginimas.

Abiejų plėtros variantų konceptualus gatvių tinklas yra vienodas. Privažiavimai prie teritorijų yra suformuoti, todėl kiekybinės gatvių tinklo plėtros nenumatoma. Pagrindinius susisiekimo sistemos skirtumus formuoja teritorijų vystymo intensyvumo skirtumai. Antrasis koncepcijos variantas pasižymi intensyvesne paslaugų funkcinio prioriteto ir specializuotų centrų teritorine plėtra, ypač pietinėje krašto kelio pusėje. Nors bendrai vertinant ši plėtra nėra didelė, tačiau ji sustiprins skersinius pėsčiųjų srautus kelio atžvilgiu, todėl tai gali pareikalausiti inžinerinių saugaus eismo priemonių diegimo, siekiant sumažinti transporto priemonių greitį.

Šiaurinėje kelio dalyje esančios gyvenamosios paskirties teritorijos nuo kelio atitrauktos gana dideliu atstumu, o Liepų gatvė realiai funkcionuoja kaip dubliuojantis kelias, todėl tiesioginių įvažiavimų į gyvenamąsias teritorijas nėra. Abiejuose koncepcijos variantuose siūloma naikinti perteklinius įvažiavimus į gyvenamųjų teritorijų gatvių tinklą.

Abiejuose koncepcijos planuojama gerinti susisiekimo infrastruktūros kokybinius parametrus, numatyti naujus dviračių takus, įrengti šaligatvius, asfaltuoti gatves, rekonstruoti sankryžas, diegti saugaus eismo priemones.

3.5. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo koncepcija

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

Vandentiekis. Mindūnų kaimo teritorijos detalajame plane numatoma plėsti vandentiekį centrinėje kaimo dalyje, aprobuoti vandenvietės išteklius, pastatyti vandens gerinimo įrenginius. Esamos vandenvietės pajėgumas 8,1 m³/h, gręžinio debetas 26 m³/d tenkina perspektyvinius vandens poreikius, todėl naujos vandenvietės įrengimas neaktualus.

Buitinės nuotekos. Centralizuoto buitinių nuotekų tinklo Suginėčių kaime nėra, todėl detaliojo plano koncepcijoje numatoma įrengti buitinių nuotekų tinklą centrinėje kaimo dalyje, pastatyti buitinių nuotekų valyklą. Pagal Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr.B1-82, sprendinius buitinių nuotekų valyklą numatyta prie esamos vandenvietės. Dėl sanitarinių higieninių reikalavimų buitinių nuotekų valymo įrenginių vieta keičiama ir rezervuojama šiaurinėje kaimo teritorijos dalyje.

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

Elektros tiekimas. Mindūnų kaimo teritorijos detalajame plane numatoma sukabliuoti esamas 10kV oro linijas, plėsti esamą 10kV elektros tinklą planuojamoje teritorijoje.

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

Telekomunikacijos. Naujų telekomunikacijų ryšių bokštų statyba kaimo teritorijoje nenumatoma.

4. SPRENDINIAI

4. SPRENDINIAI

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

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

4.1. Mindūnų kaimo centrinės dalies reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano sprendiniuose detalizuoti Mindūnų kaimo centrinės dalies konceptualūs sprendiniai, kuriems pritarta Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. B1-155 „Dėl Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detaliojo plano koncepcijos patvirtinimo”.

Detaliojo plano sprendiniuose Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorija suskaidoma į 25 reglamentuojamą teritoriją, kurios išskiriamos pagal vyraujančios funkcijos požymius, nustatomi reglamentuojamų teritorijų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, statybos reglamentai pagal Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano ir detaliojo plano koncepcijos „Maksimalios plėtros“ varianto reikalavimus.

Planuojamai Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorijai netaikomi:

- Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų apsaugos reikalavimai netaikomi Mindūnų kaimo centrinėje dalyje esančiom kūdroms, nes jų plotas neviršija 0,1 ha plotą.

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

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui.

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

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

Reglamentuojamose teritorijose T-10, T-11, T-13; T-16, T-17; T-18, T-19 ir T-20 esančiuose sklypuose tikslus servituto plotas nurodytas brėžinyje „Centrinės dalies žemės sklypų ribų nužymėjimas“ (lapas Nr.6).

Teritorija T-01

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	V - centro teritorija - visuomeninių pastatų statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	6673 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos ir sumažinamas sklypo plotas. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Paliekama esama kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Visuomeninės paskirties teritorijos.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Administracinių pastatų statybos teritorijų naudojimo pobūdis (V1) .
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 m / ±171,00/ 12,0 m.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Centro kompleksinis užstatymo tipas.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Visuomeniniai pastatai - administraciniai pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXVII, XXI.

Teritorija T-02

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - centro teritorija - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	4736 kv.m. Formuojamas žemės sklypas prie esamo pastato.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) .
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	12,0 / ±171,00/ 12,0.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Centro kompleksinis užstatymo tipas.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-03

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	C - centro teritorija - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	4682 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos ir plotas paliekami esami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) .
Privalomi reikalavimai	
Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	12,0 / ±171,00/ 12,0.
Užstatymo tankumas	0,4.
Užstatymo intensyvumas	1,2.
Užstatymo tipas	Centro kompleksinis užstatymo tipas.
Servitutas	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3.
Statinių paskirtys	Komercinės paskirties pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-04

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona, centro teritorija - atskirųjų želdynų (skvero) teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	1965 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos ir sumažinamas sklypo plotas. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1) .
Privalomi reikalavimai	
Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	-
Užstatymo tankumas	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Statinių paskirtys	Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	II, VI, XXVI

Teritorija T-05

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - centro teritorija - verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 3000 iki 5000 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos ir sumažinamas sklypo plotas. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija; Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1); Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos teritorija (R1); Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorija (E3).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±168,00/ - .
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Centro kompleksinis užstatymo tipas.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai. Atskirųjų želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-06

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	C - centro teritorija - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija (aikštė).
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	718 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Bendro naudojimo teritorijos.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija (B3).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	VI

Teritorija T-07

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	K - verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3000 - 8538 kv.m. Esamos žemės sklypo ribos performuojamos ir sumažinamas žemės sklypo plotas. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija; Rekreacinė teritorija; Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1); Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos teritorija (R1); Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±168,00/ - .
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8
<i>Užstatymo tipas</i>	Rekreaciniai kompleksai, atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai, poilsio pastatai. Atskirųjų želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-08

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3101 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorija (E3).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	II, VI, XXVII

Teritorija T-09

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Z - Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zona.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1145 kv.m. Esamos žemės sklypų ribos performuojamos ir sumažinamas sklypo plotas. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Atskirųjų želdynų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorija (E3) .
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Atskirųjų želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	II, VI, XXVII, XXI.

Teritorija T-10

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	K - dominuoja komercinės paskirties aptarnavimo ir rekreacinių objektų teritorijos.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2000 - 7317 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija; Rekreacinė teritorija;
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) ; Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos teritorija (R1) .
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±164,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai, poilsio pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-40.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-11

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	K - dominuoja komercinės paskirties aptarnavimo ir rekreacinių objektų teritorijos.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2000 - 15297 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija; Rekreacinė teritorija;
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) ; Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos teritorija (R1) .
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±165,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai, poilsio pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15-40.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-12

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	K - verslo teritorijų funkcinio prioriteto zona - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos objektų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1000 - 2000 kv.m. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) .
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	10,0 / ±165,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,8.
<i>Užstatymo tipas</i>	Atskirai stovintys pastatai.
<i>Servitutas</i>	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Komercinės paskirties pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	15.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX, XXVII.

Teritorija T-13

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - dominuoja vienbutė / dvibutė gyvenamoji statyba.
Sklypo plotas ir ribos	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas, nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	8,5 / ±165,00/ 4,5.
Užstatymo tankumas	Konkrečių žemės sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
Užstatymo intensyvumas	0,4.
Užstatymo tipas	Sodybinis.
Servitutas	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25.
Žemės naudojimo apribojimai	I, II, VI, XLIX, XXVII, XXI.

Teritorija T-14

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - dominuoja vienbutė / dvibutė gyvenamoji statyba kartu su rekreacinės ir ekologinės apsaugos želdynų teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Gyvenamoji teritorija; Atskirųjų želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1); Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorija (E3); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
	8,5 / ±166,00/ 4,5.
Užstatymo tankumas	Konkrečių žemės sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Užstatymo intensyvumas	0,4.
Užstatymo tipas	Sodybinis.
Servitutas	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Atskirųjų želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25.
Žemės naudojimo apribojimai	I, II, VI, XLIX, XXVII, XXI.

Teritorija T-15

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	8,5 / ±165,50/ 4,5.
Užstatymo tankumas	Konkrečių žemės sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
Užstatymo intensyvumas	0,4.
Užstatymo tipas	Sodybinis.
Servitutas	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XLIX, XXI.

Teritorija T-16

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±166,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XX, XLIX, XXI.

Teritorija T-17

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
	8,5 / ±165,00/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.

Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XX, XLIX, XXI.

Teritorija T-18

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±165,00/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX, XXI.

Teritorija T-19

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - vienbutė / dvibutė gyvenamoji teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypų teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±161,50/ 4,5.
<i>Užstatymo tankumas</i>	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,4.
<i>Užstatymo tipas</i>	Sodybinis.
<i>Servitutas</i>	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų takų tiesiai centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XXVI, XLIX, XLIX, XXI.

Teritorija T-20

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - dominuoja vienbutė / dvibutė gyvenamoji statyba kartu su rekreacinės paskirties želdynų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Žemės sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas nustatomas servitutas arba atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Žemės sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Gyvenamoji teritorija; Atskirųjų želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija (E1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	8,5 / ±164,50/ 4,5.

Užstatymo tankumas	Konkrečių žemės sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
Užstatymo intensyvumas	0,4.
Užstatymo tipas	Sodybinis.
Servitutas	S1 - teisė važiuoti autotransporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir prižiūrėti.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Atskirųjų želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25.
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XX, XLIX, XXVI, XXI.

Teritorija T-21

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	G - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinio prioriteto zona - dominuoja vienbutė / dvibutė gyvenamoji statyba kartu su rekreacinės želdynų teritorija.
Sklypo plotas ir ribos	Nuo 600 iki 3000 kv.m. Esamo sklypo ribos ir plotas paliekami esami. Sklypo teritorijai, patenkančiai į gatvių raudonas linijas atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Sklypų, esančių reglamentuojamoje teritorijoje, ribos ir plotas pagal poreikį performuojami žemės valdos projektais.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Gyvenamoji teritorija; Atskirųjų želdynų teritorija.
Galimi naudojimo pobūdžiai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1); Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorija (E3).
Privalomi reikalavimai	
Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo	8,5 / ±164,50/ 4,5.
Užstatymo tankumas	Konkrečių sklypų užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
Užstatymo intensyvumas	0,4.
Užstatymo tipas	Sodybinis.
Servitutas	Nėra.
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-2.
Statinių paskirtys	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Atskirųjų želdynų teritorijoje pastatų statyba negalima.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	25.
Žemės naudojimo apribojimai	I, II, VI, XLIX, XXVII, XXIX - 26528 kv.m. apsaugos zonoje, XXIX - 1217 kv.m. apsaugos juostoje, XXI.

Teritorija T-22

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	I - Infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona - inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų (vandenvietės) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	3070 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas vandenvietei.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	5,0 / ±162,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Pavieniai pastatai.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1.
<i>Statinių paskirtys</i>	Vandenvietės pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	12.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX, XX, XXI.

Teritorija T-23

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	I - Infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona - komunalinių objektų teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1747 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas valstybinėje žemėje.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	5,0 / ±160,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Pavieniai pastatai.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1.
<i>Statinių paskirtys</i>	Buitinių nuotekų valymo įrenginių pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	12.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XLIX.

Teritorija T-24

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	I - Infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona - susisiekimo koridorių (gatvių) ir automobilių stovėjimo aikštelių teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	Nuo 580 iki 11493 kv.m. Formuojami nauji žemės sklypai (išskyrus Labanoro g.).
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	-
<i>Užstatymo tankumas</i>	-
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	-
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, II, VI, XLIX.

Teritorija T-25

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	I - Infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zona - inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų (transformatorinės) teritorija.
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	384 kv.m. Formuojamas naujas žemės sklypas.
<i>Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija.
<i>Galimi naudojimo pobūdžiai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija (I1).
Privalomi reikalavimai	
<i>Maksimalus pastato aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i>	5,0 / ±174,00/ -.
<i>Užstatymo tankumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0,2.
<i>Užstatymo tipas</i>	Pavieniai pastatai.
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Elektros įrenginių pastatai.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	12.
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI.

4.2. Mindūnų kaimo centrinės dalies susisiekimas.

4.2.1. Susisiekimo sprendiniai.

Molėtų rajono Mindūnų kaimo centrinės dalies gatvių tinklas yra pilnai susiformavęs, todėl poreikio įrengti naujas gatvių jungtis nėra. Pagrindiniai susisiekimo infrastruktūros trūkumai yra tokie:

- vietomis per mažas važiuojamosios dalies plotis;
- pėsčiųjų takų ar šaligatvių nebuvimas;
- vietomis per siauri atstumai tarp sklypų, reikalingi šaligatviams įrengti ir inžineriniams tinklams pakloti.

Detaliojo plano sprendiniai orientuoti į išvardintų trūkumų eliminavimą. Transporto srautai Mindūnų kaime yra itin maži, todėl formuojami minimalūs susisiekimo komunikacijų parametrai. Visoms gatvėms numatomos D2 kategorijos su minimaliomis 12 m pločio raudonosiomis linijomis. Atsižvelgiant į esamą ir planuojamą užstatymą šaligatvius numatoma įrengti iš abiejų gatvės pusių. Dviraičių eismą siūloma organizuoti gatvės važiuojamojoje dalyje vadovaujantis patvirtintomis kelių eismo taisyklėmis. Automobilių stovėjimo vietų skaičius prie statinių turi būti nustatomas detalesniuose teritorijų planavimo dokumentuose, o jų išdėstymas tikslinamas techninių projektų metu. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai pateikti (1 lentelėje ir 1 pav.).

4.2.1.1. lentelė. Centrinės dalies gatvių techniniai parametrai

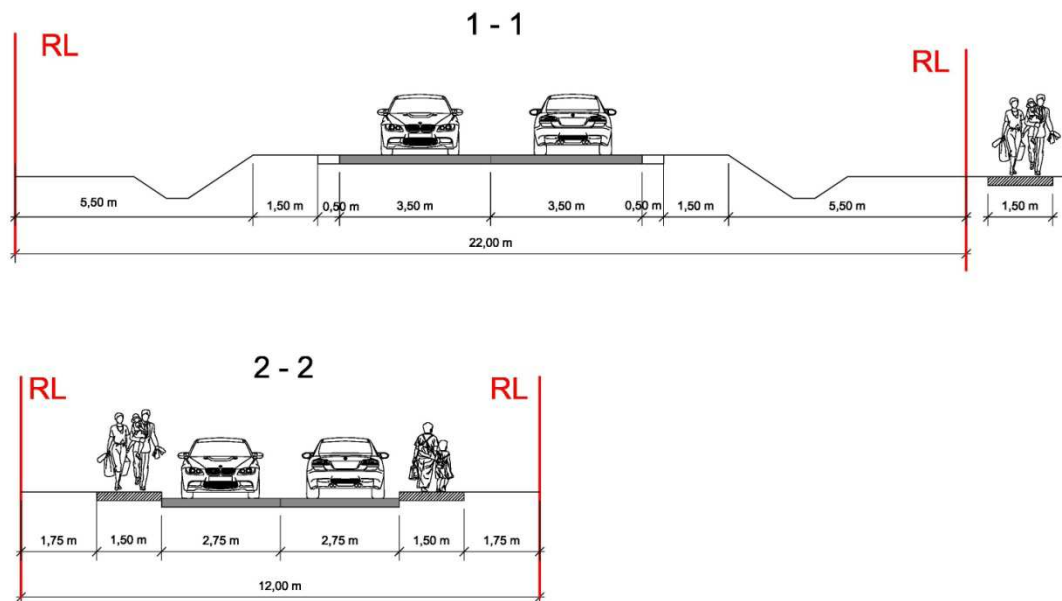
Gatvės pavadinimas	Ilgis, km ¹⁾	Kategorija	Važiuojamosios dalies plotis, m	Plotis tarp RL, m ²⁾	Skersinio pjūvio Nr.
Krašto reikšmės kelias Nr. 114 (Labanoro g.)	1,20	III	7,0	22	1-1
Baltųjų Lakajų g.	0,40	D2	5,5	12	2-2
Beržų g.	1,04	D2	5,5	12	2-2
Liepų g.	0,59	D2	5,5	12	2-2
Likiškių g.	0,18	D2	5,5	12	2-2
Mindutės g.	0,97	D2	5,5	12	2-2
Muziejaus g.	0,50	D2	5,5	12	2-2
Gatvė Nr. 1	0,16	D2	5,5	12	2-2
Gatvė Nr. 2	0,47	D2	5,5	12	2-2
Gatvė Nr. 3	0,25	D2	5,5	12	2-2
Gatvė Nr. 4	0,07	D2	35,5	12	2-2
Viso	5,83	-	-	-	-

Pastabos:

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

Visos Mindūnų kaimo centrinės dalies gatvės numatomos dviejų eismo juostų dvipusio eismo. Esami ir perspektyviniai transporto srautai nereikalauja didesnių gatvių parametrų (šiuo metu yra išnaudojama tik labai nedidelė gatvių pralaidumo dalis). Krašto reikšmės keliui Nr. 114 „Molėtai – Kaltanėnai Ignalina“ (Labanoro g.) paliekama valstybinės reikšmės keliams taikoma kategorija – III (KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai). Perspektyvoje numatoma įrengti pėsčiųjų taką iš vienos pusės, už kelio juostos ribų.

1 pav. Gatvių skersiniai pjūviai



4.2.2. Triukšmo lygio nuo krašto kelio Nr. 114 „Molėtai - Kaltanėnai - Ignalina“ analizė.

Triukšmo lygio nuo krašto kelio Nr. 114 „Molėtai–Kaltanėnai–Ignalina“ analizė buvo atlikta įvertinus eismo intensyvumo lygį, pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos duomenis, bei triukšmo sklaidimo matematinius modelius. Vertinimo rezultatai pateikti 1 ir 2 pav. Triukšmo sklaida vertinta tuo atveju, kai nėra triukšmo sklaidimą varžančių kliūčių (medžių, krūmų, pastatų, pylimų ir pan.). Pritaikius papildomas triukšmo sklaidą mažinančias priemones triukšmo lygis būtų sumažintas atsižvelgiant į jų efektyvumą.

4.2.2.1 lentelė. Eismo intensyvumas krašto kelyje Nr. 114 „Molėtai–Kaltanėnai–Ignalina“ ties Mindūnais

	Vidutinis eismo intensyvumas, aut/h		Maksimalus eismo intensyvumas, aut/h	
	Lengvasis	Sunkusis	Lengvasis	Sunkusis
Dienos metu	64	7	82	9
Vakaro metu	62	7	79	9
Nakties metu	13	1	32	3

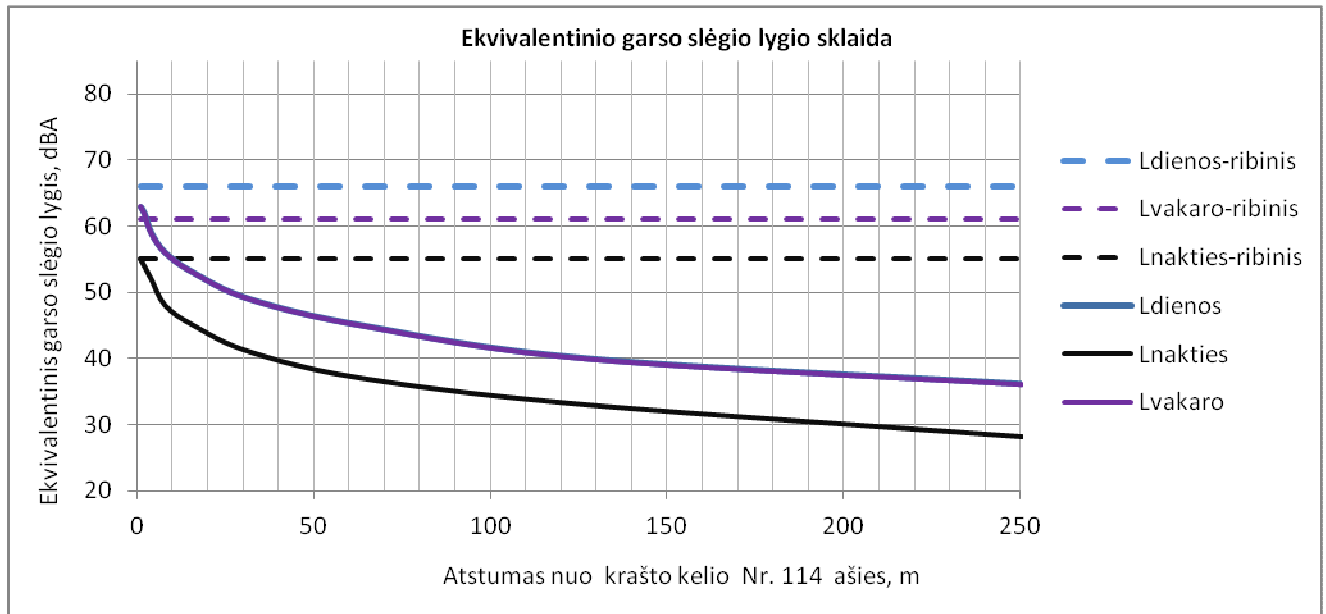
Skaiciavimų metu nustatyta, jog tiek ekvivalentinio, tiek maksimalaus garso slėgio lygio atvejais dienos ir vakaro metu sklaida yra apytiksliai identiška, dėl to šios kreivės 1-ame ir 2-ame paveiksluose persidengia.

Taip pat nustatyta, kad ekvivalentinio garso slėgio lygis:

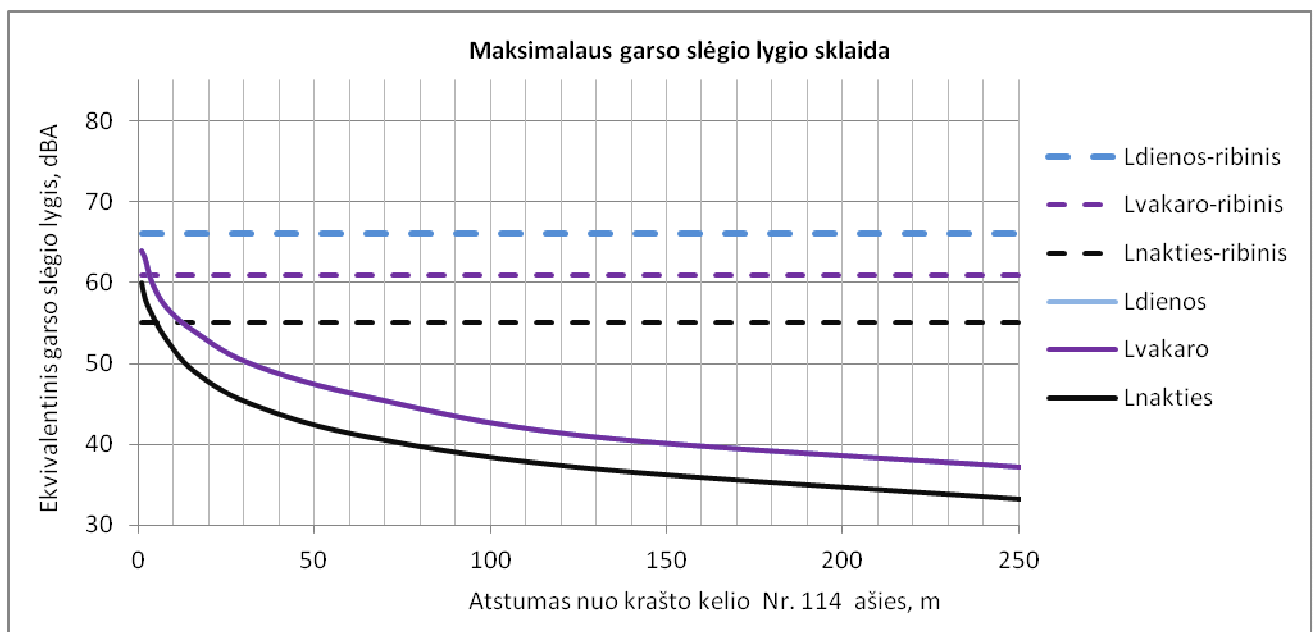
- Dienos metu ties kelio ašimi yra 3 dBA mažesnis už maksimalų leistiną;
- Vakaro metu neviršija leistinųjų verčių, kai atstumas nuo kelio ašies yra didesnis kaip 4 m;
- Nakties metu ties kelio ašimi yra lygus leistinajai vertei, toliau nuo kelio ašies mažesnis.

Nustatyta, kad maksimalaus garso slėgio lygis:

- Dienos metu ties kelio ašimi yra 2 dBA mažesnis už maksimalų leistiną;
- Vakaro metu neviršija leistinųjų verčių, kai atstumas nuo kelio ašies yra didesnis kaip 4 m;
- Nakties metu neviršija leistinųjų verčių, kai atstumas nuo kelio ašies yra didesnis kaip 7 m.



1 pav. Ekvivalentinio garso slėgio lygio sklaida



2 pav. Maksimalaus garso slėgio lygio sklaida

4.3. Mindūnų kaimo centrinės dalies inžineriniai tinklai.

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

Vandentiekis. Mindūnų kaimo teritorijos detalajame plane numatoma plėsti vandentiekį centrinėje kaimo dalyje. Esamos vandenvietės pajėgumas tenkina perspektyvinius vandens poreikius.

Mindūnų kaimo detalajame plane numatomi šie sprendiniai:

- numatoma žiedinė vandentiekio tinklų struktūra;
- esant poreikiui numatoma įrengti papildomus gręžinius;
- numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organizacijas bei visuomenę.

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

Buitinės nuotekos. Centralizuoto buitinių nuotekų tinklo Mindūnų kaimo centrinėje dalyje nėra, todėl sprendiniuose numatoma įrengti buitinių nuotekų tinklą centrinėje kaimo dalyje, pastatyti vieną buitinių nuotekų siurblinę. Pirmame etape rezervuojama vieta buitinių nuotekų valyklai į šiaurę nuo kaimo centro.

Mindūnų kaimo detalajame plane numatomi šie sprendiniai:

- naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- pirmame etape numatoma nauja nuotekų valykla šiaurinėje dalyje T-23 teritorijoje;
- numatoma viena nauja buitinių nuotekų siurblinė.

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

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

Lietaus nuotekos. Mindūnų kaimo detalajame plane planuojama:

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

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

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

Elektros energijos tiekimas. Mindūnų kaimo detalajame plane numatomi šie sprendiniai:

- rekonstruoti esamą 10kV elektros energijos paskirstymo tinklą;

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

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos ir numatomos elektros tiekimo linijos. Elektros tiekimo linijoms, esančioms elektros energetikos įmonei nepriklausančiuose sklypuose ar kituose nekilnojamo turto daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir rekonstravimui, modernizavimui sekančiose projektavimo stadijose nustatyti žemės servitutus teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant techninius projektus.

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

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

Melioracijos įrenginiai. Šiuo detalioju planu melioracijos sistemos nėra sprendžiamos. Rengiant atskirus žemės valdos projektus melioruotuose plotuose privaloma vadovautis melioracijos įstatymu (Žin. 2004 Nr. 28-877) ir jo vėlesniais pakeitimais.

Valstybei priklausantiems drenažo rinktuvams nustatoma 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikapus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su Savivaldybės melioracijos specialistu, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Rengiant žemės valdos projektus ir techninius projektus išsaugoti esančius melioracijos statinius pagal galiojančius techninius reikalavimus, kad nebūtų pažeisti gretimų melioruotos žemės sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuleidimas nuo sausinamų plotų.

4.4. Poveikis visuomenės sveikatai.

Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes:

- Mindūnų centrinėje dalyje esantys gyvenamieji ir visuomeniniai sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamuose sklypuose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Techninio projekto stadijoje atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus numatomos išlaikant normomis reglamentuotą atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų planuojamuose ir gretimuose sklypuose.
- Numatomos gyvenamojo užstatymo zonos planuojamuose sklypuose nepatenka į planuojamų transformatorinių pastočių 10m apsaugos zoną.
- Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimas ir rūšiavimas numatomas tam tikslui įrengtose lauko aikštelėse greta reglamentuojamų teritorijų T-10, T-21, T-23, T-25 ir Muziejaus ir Labanoro g. sankirtoje, nuo kurių išlaikomas ne mažesnis kaip 10 metrų atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų.
- Techninio projekto stadijoje visuose sklypuose statomų pastatų vėdinimo sistemos bus pasirinktos tokios ir dėstomos taip, kad poveikis greta esantiems gyventojams ir darbuotojams būtų minimalus ir neviršytų leistinų normų. Kiekvienu atveju galimas individualus vėdinimo sistemos sprendimas.
- Vaikų žaidimų aikštelių vietos pasirinktinai gali būti įrengtos atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorijose. Nuo vaikų žaidimų aikštelių iki artimiausių gyvenamųjų namų langų privaloma išlaikyti ne mažesni kaip 10 m atstumą.
- Kvartalų vidinėje erdvėje galimi lokalinio tipo privažiavimai bus skirti tik atskirų gyvenamųjų namų gyventojams, tai leidžia išvengti tranzitinio transporto srautų ir užtikrina gerą akustinį komfortą kvartalo teritorijos išorės aplinkoje.
- Autotransporto srauto krašto kelyje Nr.114 „Molėtai - Kaltanėnai - Ignalina“ sukeliama ekvivalentinio ir maksimalaus garso lygis neviršija leistinų verčių.

5. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

5. Sprendinių poveikio vertinimas

5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

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

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius.

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

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

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

2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai.

- *sprendinių įgyvendinimo poveikis nėra didelis. Tik Mindūnų centrinės dalies nedideliuose pakraščiuose plotuose bus iš esmės pakeistas esamas agrarinis kraštovaizdis urbanizuotu. Šiuo metu rekreacijai ir poilsiui nenaudojama teritorija bus pritaikyta rekreacinės funkcijos plėtojimui. Poveikis Mindūnų kaimo urbanistinei struktūrai yra svarbus ir reikšmingas, nes centrinės dalies gyvenamosios, rekreacinės ir komercinės teritorijos formuojamos tiek esamų funkcinų zonų pagrindu jas išplečiant, tiek konvertuojant esamas apleistas teritorijas, kas sudaro visas prielaidas Mindūnų kaimą plėtoti kaip rekreacijos aptarnavimo centrą.*

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

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

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

- *sprendinių poveikis teigiamas. Numatoma urbanizacija bus vykdoma prisilaikant Mindūnų detaliojo plano erdvinės koncepcijos ir nustatytų funkcinų prioritetų bei funkcinės sandaros proporcijų, bus optimalios apimties, naujų pastatų statyba racionali. Naujas užstatymas nebus formuojamas miško ir viešųjų erdvių sąskaita. Bus įrengta rekreacijai ir poilsiui pritaikyta*

teritorija, kuri pėsčiųjų ir dviračių takais bus įjungta į Labanoro regioninio parko rekreacinių teritorijų sistemą.

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

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

– teigiamas poveikis urbanistiniu, rekreaciniu, aplinkosauginiu, aplinkos kokybės, aspektais. Labanoro regioninio parko teritorijoje šiuo detaliuoju planu nauja ūkinė veikla nenumatoma.

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

– Aplinkosaugos sritis gali patirti neigiamą trumpą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį dėl numatomų statybų tik Mindūnų kaimo centrinėje dalyje.

II. Poveikis ekonominei aplinkai

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

– sprendinių įgyvendinimo poveikis ilgalaikis teigiamas. Mindūnų kaimo centrinėje dalyje formuojama vientisa poilsio, aptarnavimo ir paslaugų teritorijų funkcinio prioriteto zona, kurioje koncentruojamos rekreacijos aptarnavimo centro aptarnavimo ir poilsio paslaugas teikiančios įmonės.

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

– sprendinių įgyvendinimo poveikis ilgalaikis reikšmingas. Mindūnų kaimo centrinėje dalyje bus sumažintas neefektyviai naudojamas agrarinių naudmenų plotas. Labanoro regioninio parko teritorijos žemės naudmenų fondo pokyčiai neplanuojami.

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

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijų ir verslo sąlygoms.

– sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Teritorijų aptarnavimo ir poilsio infrastruktūros plėtrai formavimas sudaro palankias sąlygas bendroms investicijoms ir verslo sąlygoms. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio teritorijų formavimas sudaro sąlygas turizmo ir rekreacijos verslo plėtojimui.

11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams.

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Visų rūšių nauja gamyba nenumatoma.

12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui.

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

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

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

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

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

III. Poveikis socialinei aplinkai

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

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui.

– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Naujos statybos darbų apimtys sąlygos užimtumo padidėjimą gyvenamųjų namų, inžinerinių komunikacijų, gatvių ir pėsčiųjų takų statybos sektoriuje ir rekreacinių pastatų statybos sektoriuje. Nuolatinės darbo vietos bus sukurtos aptarnavimo sferoje.*

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

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

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

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nebus.*

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

– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas.*

20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai.

– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes bus išplėtoti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatyta poilsio ir aptarnavimo infrastruktūra.*

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei.

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra..*

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

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

23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Plano sprendinių įgyvendinimo metu, statant gyvenamuosius bei paslaugų sektoriaus pastatus, tiesiant inžinerinius tinklus, derlingas dirvožemio sluoksnis bus nukasamas, sandėliuojamas šalia statybviečių, o vėliau panaudojamas teritorijos tvarkymo darbams. Agrarinių naudmenų plotas bus neženkiai sumažintas. Plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto nesukels reikšmingų pasekmių.

24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Saugomų teritorijų kadastro bei Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizės duomenimis Mindūnų kaimo centrinėje dalyje nėra randama saugotinių gyvūnų ar augalų rūšių ir/ar natūralių buveinių. Labanoro regioninio parko teritorijoje šiuo detaliuoju planu nenumatoma nauja ūkinė veikla, parko teritorija tvarkoma vadovaujantis parko tvarkymo schema, todėl poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei nėra.

25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Detaliojo plano sprendiniai nėra susiję su tiesioginiu ar netiesioginiu poveikiu aplinkos apsaugai svarbioms teritorijoms, nes Mindūnų kaimo centrinėje dalyje saugomų gamtos vertybių bei aplinkos apsaugai svarbių teritorijų nėra, o Labanoro regioninio parko teritorijoje nauja ūkinė veikla šiuo detaliuoju planu nenumatoma.

26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Numatoma naujų rekreacinių teritorijų plėtra Mindūnų kaimo centrinės dalies teritorijoje.

27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei.

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Detaliojo plano sprendiniuose numatomi kraštovaizdžio estetiškos kokybės pagerinimui palankūs sprendiniai - atskirųjų rekreacinės bei ekologinės paskirties želdynų formavimas, esamų apleistų teritorijų pritaikymas poilsio ir rekreacinės infrastruktūros plėtrai kaimo centrinėje dalyje.

28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams.

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Neveikiančių kapinių teritorijai siūloma nustatyti konservacinę pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.

5.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: <i>Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius</i>
2. Detaliojo plano rengėjas: <i>UAB „Urbanistika“</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorijos detalusis planas</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <i>Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Molėtų rajono bendruoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. B1-111;</i>

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

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

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

6. Status quo situacija.

Planuojama Molėtų rajono Mindūnų kaimo teritorija užima apie 550,23 ha plotą. Pagal žemės naudojimo paskirtį esamoje padėtyje Mindūnų kaimo teritorijos ribose dominuoja žemės ūkio naudojimo paskirties žemė, kuri užima 29,09 ha plotą (53%) planuojamos teritorijos. Antroje pozicijoje pagal užimamą plotą yra miškų ūkio žemė (138,23 ha – 25%), trečioje - laisvos, neužstatytos teritorijos ir užstatytos neįteisintos teritorijos, kurios nepriskiriamos jokiai žemės naudojimo paskirčiai. Jos Mindūnų kaimo teritorijos ribose užima 84,35 ha plotą (15%). Mažiausią plotą užima kitos paskirties žemė (38,29 ha – 7%). Planuojamos teritorijos ribose nėra vandens ūkio fondo ir konservacinės paskirties žemės.

7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

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

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

Detaliojo plano sprendiniai leidžia kompleksiškai ir integruotai spręsti kaimo teritorijos urbanizaciją, laikytis teritorijos funkcinio zonavimo, užtikrinti kaimo centrinės dalies visuomeninių ir viešųjų zonų poreikį, nustatyti teritorijų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus/pobūdžius ir principinius tvarkymo ir naudojimo režimus, tvarkymo reglamentus (aukštingumą ir intensyvumą), užstatymo morfotipą, pateikti kompleksinius pasiūlymus dėl susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo. Be kompleksinių detaliojo plano sprendinių būtų plėtojamas padrikas ir kraštovaizdį darkantis užstatymas.

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

urbanistiniu aspektu.

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

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

Detaliojo plano **higieniniu aspektu** sprendiniai bus pozityvūs (plačiau žiūrėti 4.4. skyrių).

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

<i>Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus</i>			
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominė aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	Neigiamas, trumpalaikis
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominė aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Alternatyvios vietos nenagrinėjamos.

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....

6. GRAFINĖ DALIS