



UAB „Gaučė ir Ko“

GIEDRAIČIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREKTŪRA

SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius:	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Plano rengėjas:	UAB „Gaučė ir Ko“, direktorė dr. Kristina Gaučė A. Goštauto g. 8-32, LT-01108 Vilnius
Plano vadovė:	Rūta Skripkienė (atest. Nr. TPV 0109)

Vilnius, 2022 m.

TURINYS

1. BENDRA INFORMACIJA.....	3
1.1. Bendrojo plano dalies koregavimo pagrindas.....	3
1.2. Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai	4
1.3. Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamasi koreguojant bendrąjį planą	4
1.4. Planuojamos teritorijos, kurioje keičiami sprendiniai, aprašymas.....	5
1.4.1. Planuojama teritorija galiojančio bendrojo plano atžvilgiu	5
1.4.2. Planuojama teritorija jautrių teritorijų atžvilgiu.....	11
2. GEDRAIČIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS.....	15
2.1. Sprendiniai	15
3. GRAFINĖ DALIS	22

1. BENDRA INFORMACIJA

1.1. Bendrojo plano dalies koregavimo pagrindas

Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, koregavimo (toliau - Bendrojo plano koregavimas) pagrindas - Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 4 d. įsakymas Nr. B6-508 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planuojama teritorija: Giedraičių miestelio teritorijos dalis (2 teritorijos), plotas - apie 0,8 ha.

Teritorijų planavimo rūšis - kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo - vietovės.

Planavimo organizatorius: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai, tel. (8 383) 54 761, el. p. savivaldybe@moletai.lt, interneto svetainės adresas: <https://www.moletai.lt/>.

Planavimo procesas ir etapai: bendrojo plano koregavimas rengiamas, derinamas, tikrinamas, tvirtinamas, registruojamas ir skelbiamas Teritorijų planavimo įstatymo ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Teritorijų planavimo proceso procedūros vykdomos per Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinę sistemą (TPDRIS): teritorijų planavimo dokumento numeris sistemoje K-VT-62-22-420.

Bendrojo plano koregavimo grafinė dalis rengiama ant sprendinių brėžinių rastrinio pagrindo: pagrindinio „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio“, kurio mastelis M1:2 000; „Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos“ ir „Rekreacinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo“ brėžinių, kurių mastelis M 1:5 000, todėl sprendiniai neturi būti tiesiogiai perkeltami į smulkesnį (detalesnį) mastelį ir vertinami tikslesniame mastelyje (pvz. sklypų detalumu).

Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): neatliekamas.

Rengimo etapo stadijos: sprendinių konkretizavimo stadija (esamos būklės įvertinimo ir bendrųjų sprendinių formavimo stadijos nevykdomos ir šių stadijų dokumentai nerengiami).

Viešinimo procedūros: Bendrojo plano koregavimo viešinimo procedūros atliekamos LR Vyriausybės nustatyta tvarka, vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 214 redakcija). Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, priimto 1995 m. gruodžio 12 d. (Nr. I-1120) (nauja įstatymo redakcija nuo 2014-01-01), ir Kompleksinio teritorijų

planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, aktualių redakcijų nuostatomis, kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo atveju taikoma bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

1.2. Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai yra išreikšti Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 4 d. įsakymas Nr. B6-508 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“ ir Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. B6-543 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo organizavimo ir koregavimo planavimo darbų programos tvirtinimo“ patvirtintoje Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programoje.

Bendrojo plano koregavimo tikslai:

1. Pakeisti bendrojo plano sprendinius anksčiau suplanuotos teritorijos dalyse, atliekant bendrojo plano esmės nekeičiančius pakeitimus - pakeičiant dalies suplanuotų teritorijų privalomuosius reikalavimus kitais, neprieštaraujančiais bendrojo plano planavimo tikslams ir uždaviniams;
2. Sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos dalių raidai, investicijoms, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

1. Suformuoti planuojamos teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemonės;
3. Numatyti planuojamos teritorijos racionalų naudojimą;
4. Detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

1.3. Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamasi koreguojant bendrąjį planą

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, VI skirsnio „Savivaldybių dalių bendrųjų planų keitimas, koregavimas ir galiojimas“, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais (žr. aktualias redakcijas), kitais galiojančiais teisės aktais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygomis.

Giedraičių miestelio teritorija šiuo metu tvarkoma ir naudojama vadovaujantis:

1. Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“;
2. kitos rūšies ir/ar lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

Bendrojo plano koregavimo apimties pagrindas yra jo rengimui suformuoti dokumentai:

1. Sprendimas dėl savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų - Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 4 d. įsakymas Nr. B6-508 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
2. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. B6-543 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo organizavimo ir koregavimo planavimo darbų programos tvirtinimo“ patvirtinta Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa;
3. 8-ių institucijų išduotos Teritorijų planavimo sąlygos.

1.4. Planuojamos teritorijos, kurioje keičiami sprendiniai, aprašymas

1.4.1. Planuojama teritorija galiojančio bendrojo plano atžvilgiu

Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimu Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“ (toliau - Galiojantis bendrasis planas), sprendiniai keičiami Giedraičių miestelio administracinėse ribose esančiose dviejose teritorijose (žr. 1 pav. - Planuojama teritorija žymėjimą):

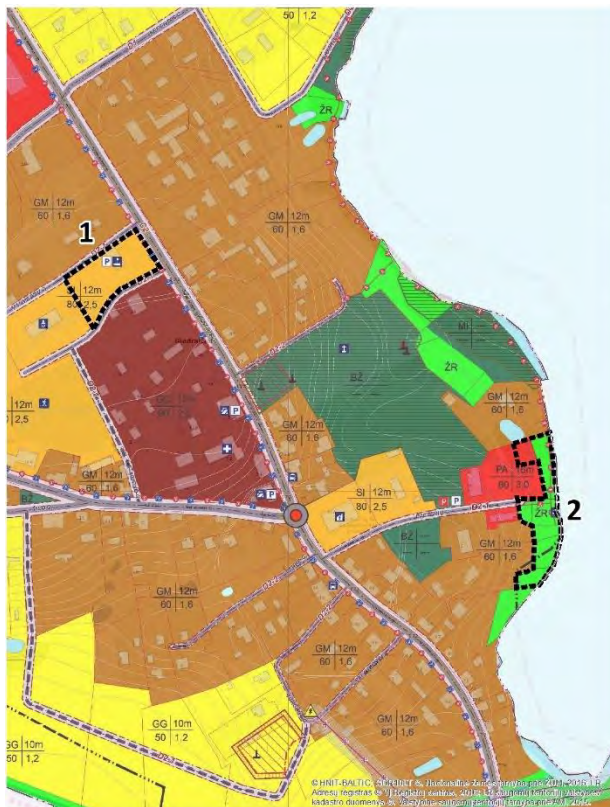
1. Miestelio centre esanti teritorija, apribota Maumedžių g., Vilniaus g. (valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 172 Raudondvaris-Giedraičiai-Molėtai) ir mišrios centro teritorijos - 1 numeriu pažymėta teritorija;
2. rytinėje miestelio dalyje esanti teritorija, apribota Paežerių g. ir ežero Kiementas - 2 numeriu pažymėta teritorija.



1 pav. Planuojama teritorija

Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūros Planuojama teritorija Galiojančio bendrojo plano sprendimais patenka į Žemės ūkio ir/ar Kitą žemės naudojimo paskirtis (žr. 2 pav.):

1. **1 numeriu** pažymėtos teritorijos naudojimo tipas - Socialinės infrastruktūros teritorija, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita;
2. **2 numeriu** pažymėtos teritorijos naudojimo tipai - Paslaugų teritorija, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita bei Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio.



Teritorijų naudojimo tipai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai
Pavadinimas	Žymėjimas		
Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ŽR	Žemės ūkio	Rekreacinio naudojimo
Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	Kita	Visuomeninė
Paslaugų teritorija	PA	Kita	Komercinė; visuomeninė; rekreacinė

2 pav. Galiojančio BP sprendinių pagrindinio brėžinio „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys“ fragmentas

Vadovaujantis Galiojančio bendrojo plano sprendiniais Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūros Planuojamoje teritorijoje esančioms teritorijoms suformuoti tokie privalomieji rodikliai (žr. 3 pav.):

1.1. lentelė. Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, papildomi apribojami ir vyraujantys teritorijos požymiai

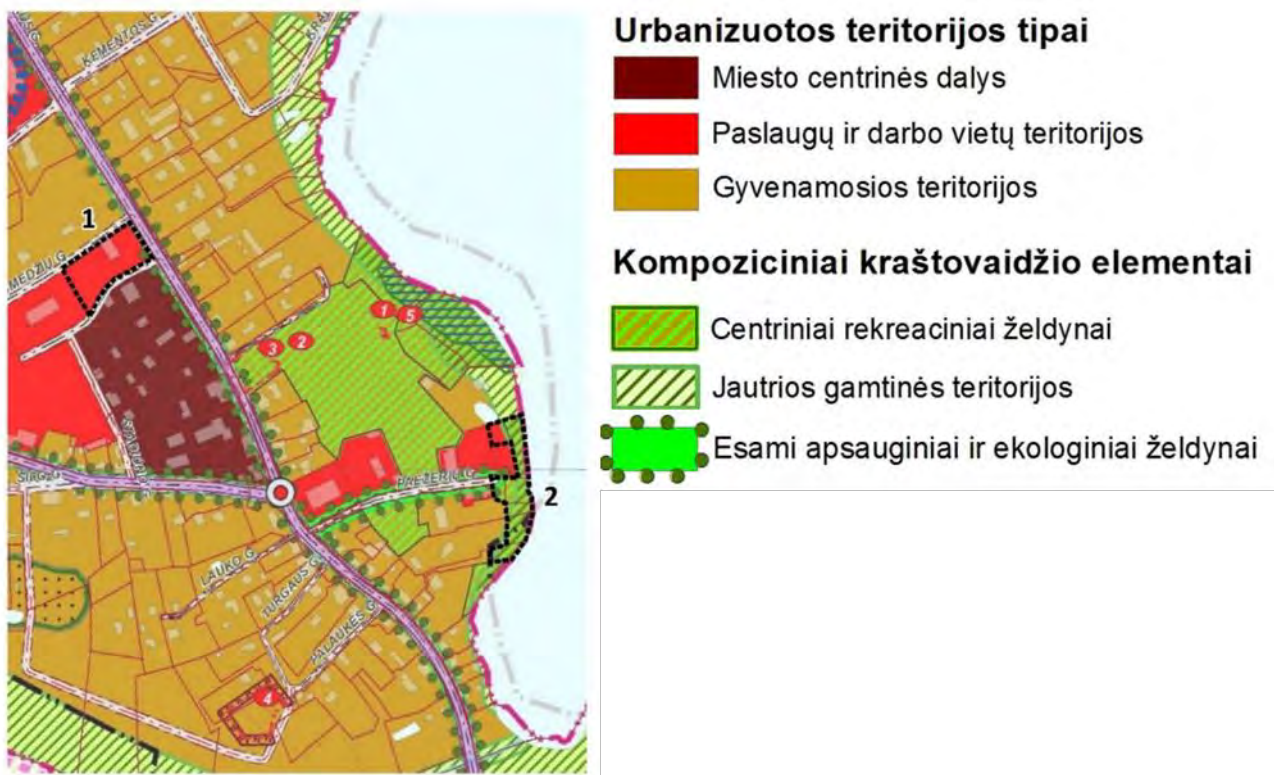
Teritorijų naudojimo tipai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausi leistini privalomieji rodikliai		
Pavadinimas	Žymėjimas			UT (užstatymo tankis, procentais)	UI (užstatymo intensyvumas, pastatų ploto santykis su sklypo plotu)	Pastatų aukštis, m
Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ŽR	Žemės ūkio	Rekreacinio naudojimo	20	0,2	---
Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	Kita	Visuomeninė	80	2,5	12
Paslaugų teritorija	PA	Kita	Komercinė; visuomeninė; rekreacinė	80	3	16

3 pav. Galiojančio bendrojo plano sprendiniai - apribojimai ir vyraujantys teritorijos požymiai

Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1.1 lentelė

Galiojančio bendrojo plano sprendinių Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos brėžinyje Planuojama teritorija patenka į (žr. 4 pav.):

1. **1 numeriu** pažymėta teritorija - Paslaugų ir darbo vietų teritorijas, šalia išsidėstę esami apsauginiai ir ekologiniai želdynai;
2. **2 numeriu** pažymėta teritorija - Paslaugų ir darbo vietų teritorijas, centrinius rekreacinius želdynus ir jautrias gamtines teritorijas, šalia išsidėstę esami apsauginiai ir ekologiniai želdynai.



4 pav. Planuojama teritorija sprendinių Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos brėžinyje

Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano brėžinio fragmentas

Galiojančio bendrojo plano sprendinių Rekreacinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinyje Planuojama teritorija patenka į (žr. 5 pav.):

- 1 numeriu pažymėta teritorija - Socialinės infrastruktūros teritorijas, šalia planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai;
- 2 numeriu pažymėta teritorija - Verslo teritorijas, centrinius rekreacinius želdynus ir jautrias gamtines teritorijas, teritorijoje planuojami pėsčiųjų takai.



5 pav. Planuojama teritorija sprendinių Rekreacinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinyje
Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano brėžinio fragmentas

Galiojančio bendrojo plano sprendinių Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinyje Planuojamoje teritorijoje arba šalia jos buvo suplanuoti (žr. 6 pav.):

1. šalia 1 numeriu pažymėtos teritorijos - pėsčiųjų ir dviračių takai, vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklai;
2. 2 numeriu pažymėtoje teritorijoje ir jos gretimybėje - pėsčiųjų takai, vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklai, atokiau automobilių stovėjimo aikštelė.



Susisiekimo sistema:

- C2 kategorijos gatvės
- D2-1 kategorijos gatvės
- - - Planuojamos D2-1 kategorijos gatvės
- Planuojamas pėsčiųjų takas
- Planuojamas dviračių takas
- - - Gatvių raudonosios linijos

Elektros tinklų infrastruktūra:

- ⚡ 10 kV transformatorių pastotė

Šilumos infrastruktūra:

- ⚙ Lokalios katilinės

Vandens tiekimo infrastruktūra:

- Planuojami vandentiekio tinklai
- ⚡ Perspektyviniai gaisriniai rezervuarai
- ⚡ Esama vandens paėmimo vieta gaisro gesinimui

Nuotekų šalinimo infrastruktūra:

- Planuojami nuoteku tinklai

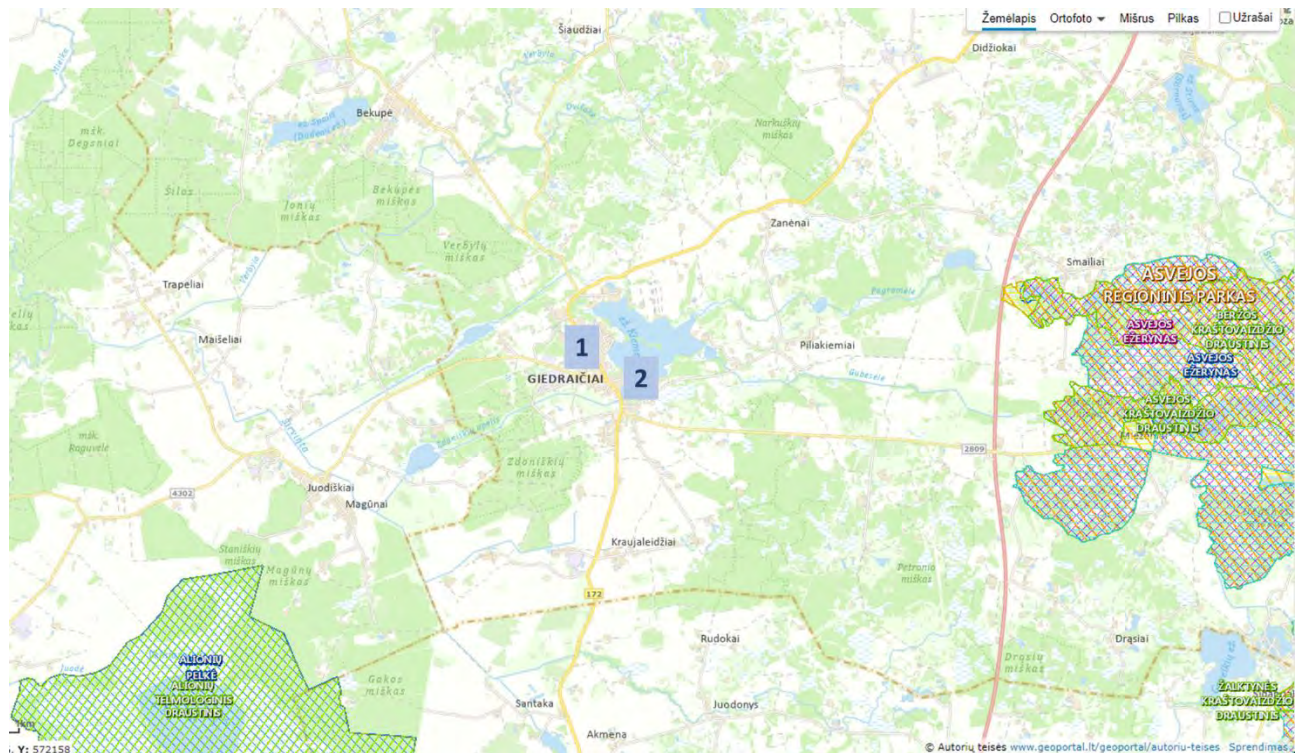
6 pav. Planuojama teritorija sprendinių Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinyje
Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano brėžinio fragmentas

Giedraičių miestelyje gaisrinio vandens tiekimo sistema nėra išvystyta, tačiau yra natūralių ir dirbtinių vandens telkinių bei vandenbokščių, kurie nuo su gaisrine sauga susijusio objekto - Gaisrinės ugniagesių komandos - yra nutolę ne daugiau kaip 1 km atstumu. Gaisrinė ugniagesių komanda lokalizuojasi Giedraičių miestelio vakarinėje dalyje, adresu Širvintų g. 21. Faktinis atstumas nuo Gaisrinės ugniagesių komandos atvykimui iki planuojamos teritorijos (tiek 1-osios, tiek 2-osios) siekia apie 1 km ir atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, nuostatas dėl ne didesnio nei 5 km atstumo artimiausiu keliu atvykimui į įvykio vietą.

1.4.2. Planuojama teritorija jautrių teritorijų atžvilgiu

Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkos saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų nėra.

Arčiausiai planuojamos teritorijos nutolusios saugomos teritorijos yra rytų kryptimi - Asvejos regioninis parkas ir kt. jame esančios saugomos teritorijos, pietvakarių kryptimi - Alionių telmologinis draustinis, Alionių pelkė. Šios saugomos teritorijos nutolusios virš 5 km nuo Planuojamos teritorijos (matuojant tiesiniu atstumu) (žr. 7 pav.).

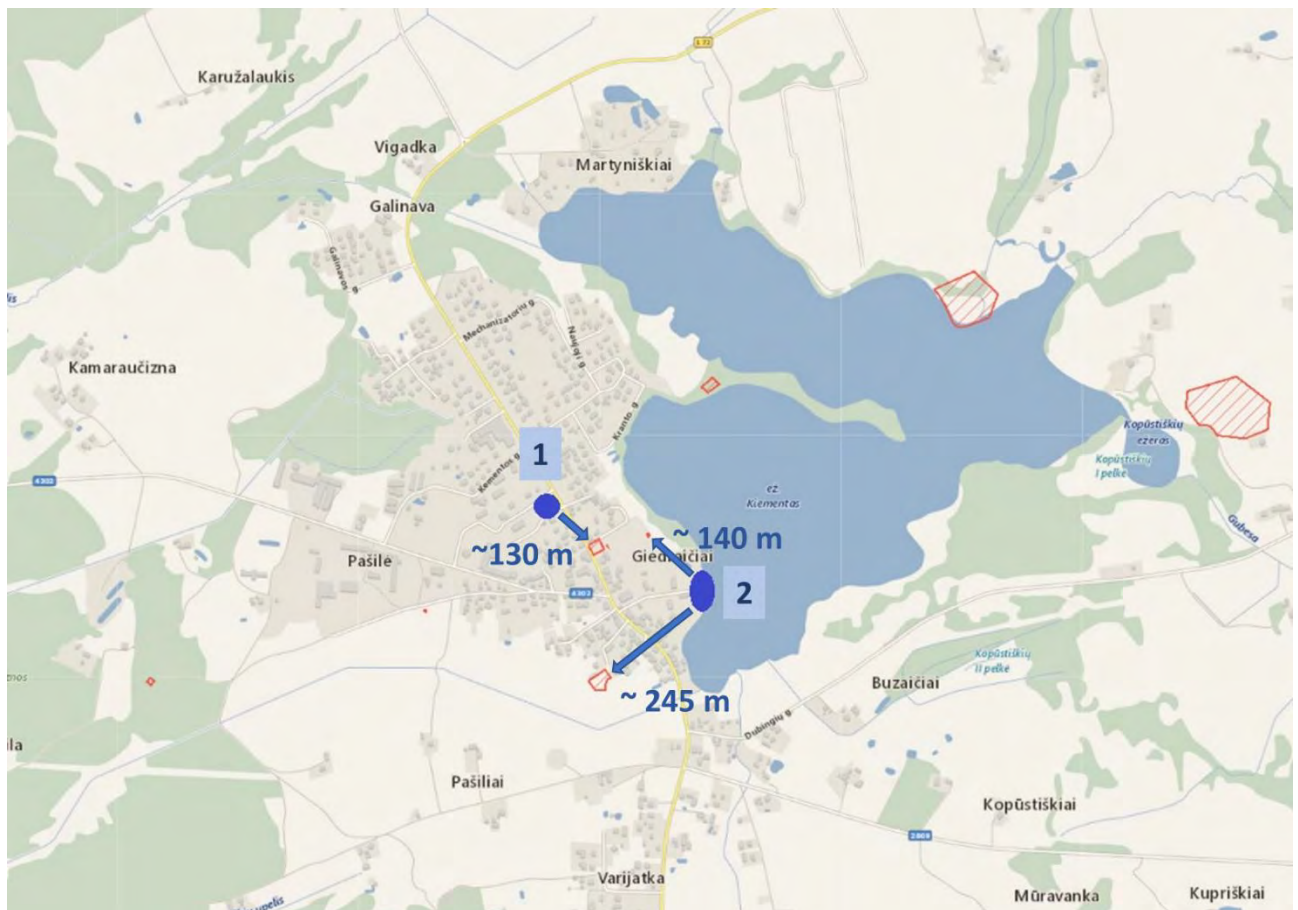


7 pav. Saugomos teritorijos planuojamos teritorijos atžvilgiu

Šaltinis: Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras - <https://www.geoportal.lt/>

Nekilnojamųjų kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje taip pat nėra. Arčiausiai planuojamos teritorijos išsidėsčiusios kultūros vertybės (žr. 8 pav.):

1. nacionalinio reikšmingumo lygmens registrinis dailės, istorinį, memorialinį vertingųjų savybių pobūdį turintis Giedraičių paminklas Lietuvos kariams (kodas 10527) - atstumas apie 130 m (tiesinis atstumas nuo 1 numeriu pažymėtos teritorijos);
2. regioninio reikšmingumo lygmens valstybės saugomas istorinį, memorialinį vertingųjų savybių pobūdį turintis Lietuvos rezistentų Antano ir Vyto Vaišučių kapas (kodas 30374) - atstumas apie 140 m (tiesinis atstumas nuo 2 numeriu pažymėtos teritorijos);
3. regioninio reikšmingumo lygmens valstybės saugomas istorinį, memorialinį vertingųjų savybių pobūdį turintys Lietuvos partizanų kapai (kodas 4830) - atstumas apie 245 m (tiesinis atstumas nuo 2 numeriu pažymėtos teritorijos).



8 pav. Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų išsidėstymas

Šaltinis: <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Planuojamoji teritorija kitų teritorijų ir objektų atžvilgiu. Planuojamoje teritorijoje Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastre registruotų paviršinių vandens telkinių nėra, tačiau 2 numeriu pažymėta teritorija ribojasi su ežeru Kiementas (žr. 8 pav.). Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. Nr. (XIII-2166), VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo principus reglamentuoja Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija). Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 11 punktu, miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų plotis yra lygus apsaugos juostų pločiui. Įgyvendinant Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius, rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus, techninius projektus ir kitus dokumentus ir planus, kuriuose nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos, turi būti vadovaujama šiuo tvarkos aprašu ir nagrinėjamas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos klausimas.

Planuojama teritorija nepatenka nei į potvynių grėsmės ir rizikos teritorijas, nei į požeminio vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonas, joje nėra miško sklypų ar valstybinės reikšmės miškų. Planuojamoje teritorijoje bei artimiausioje jos aplinkoje nėra išsidėsčiusių potencialių taršos židinių.

2. GIEDRAIČIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

2.1. Sprendiniai

Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, koregavimas atliekamas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 4 d. įsakyme Nr. B6-508 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“ apibrėžtais bendrojo plano korektūros tikslais. Bendrojo plano koregavimo apimtis bei reikalavimai nustatyti Bendrojo plano koregavimo Planavimo darbų programoje. Pagrindiniai sprendinių pakeitimai apibendrinami žemiau esančioje lentelėje ir vizualizuojami palyginamojoje schemoje (žr. 9 pav.).

1 lentelė. Bendrojo plano koregavimo Planuojamoje teritorijoje šiuo metu galiojantys bei, koreguojant Galiojantį bendrąjį planą, joje numatomi sprendiniai

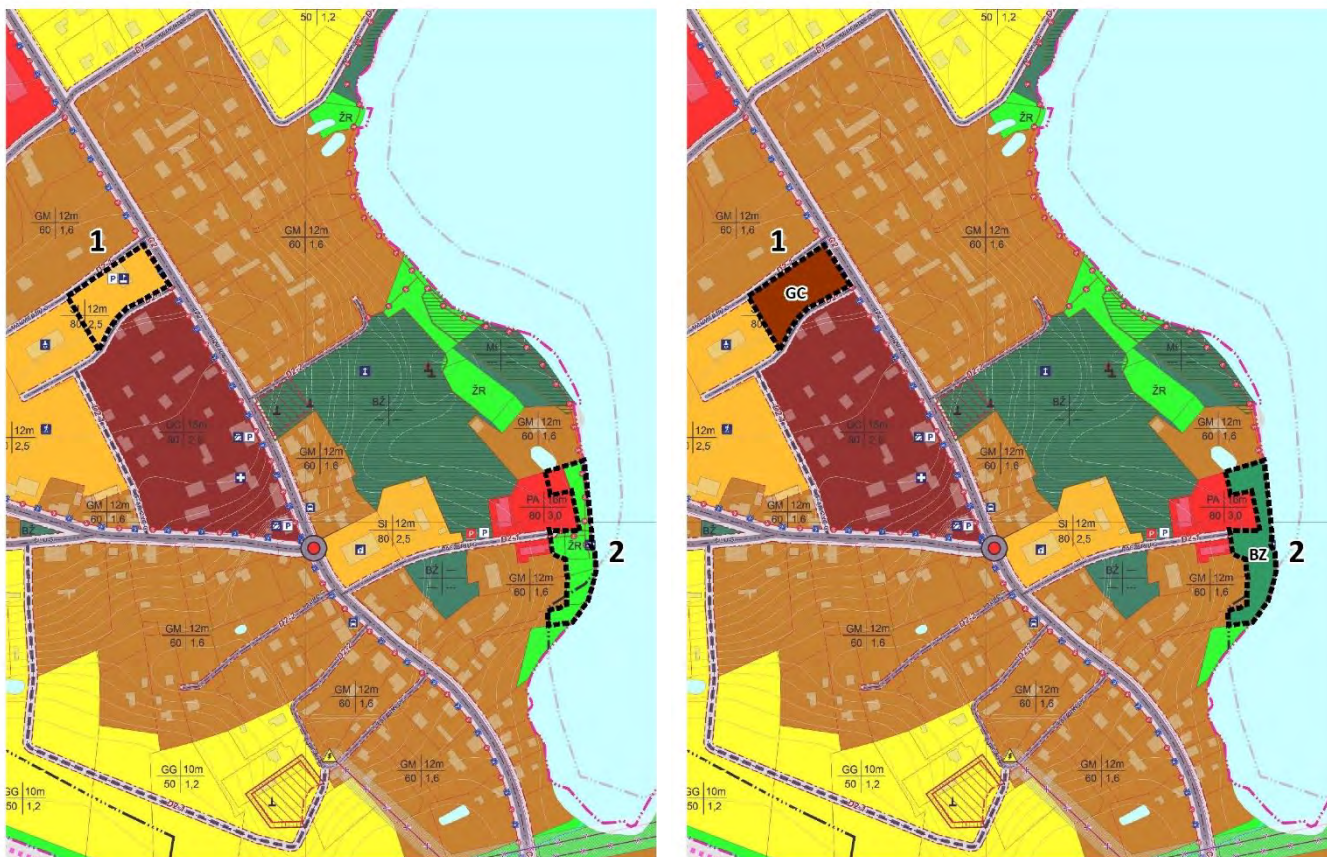
Teritorijos naudojimo tipas, paskirtis, naudojimo būdas bei privalomųjų rodiklių pavadinimai		Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, sprendiniai	Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniai
1 teritorija*			
1.	Teritorijos naudojimo tipo reikšmė/Tipo kodas	Socialinės infrastruktūros teritorija/SI	Mišri centro teritorija/GC
2.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/Paskirties kodas	Kitos paskirties žemė/KT	Kitos paskirties žemė/KT
3.	Galimi žemės naudojimo būdai (naudojimo būdo kodas)	• Visuomeninės paskirties teritorijos (V).	• Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); • Visuomeninės paskirties teritorijos (V); • Rekreacinės teritorijos (R); • Bendro naudojimo teritorijos (B); • Atskirųjų želdynų teritorijos (E); • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
4.	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Neįvardinta reikšmė	3000
5.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus	12	10
6.	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2,5	2,0
7.	Didžiausias leistinas užstatymo tankis, proc.	80	80

8.	Užstatymo tipas/Tipo kodas	<i>Neįvardintas</i>	Laisvo planavimo/lp
9.	Įgyvendinimo prioritetas	<i>Neįvardintas</i>	Neprioritetinė teritorija (NPR)
10.	Galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis	Negyvenamieji pastatai: administracinės, paslaugų, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai. Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijos -keliai (gatvės), inžineriniai tinklai.	Gyvenamieji pastatai: visų tipų. Negyvenamieji pastatai: administracinės paskirties, viešbučių paskirties, prekybos paskirties, paslaugų paskirties, maitinimo paskirties, kultūros paskirties, mokslo paskirties, gydymo paskirties, sporto paskirties, poilsio paskirties, religinės paskirties. Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, hidrotechnikos statiniai, ir kt. inžineriniai statiniai.
11.	Kitų galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis	Negyvenamieji pastatai: transporto (autobusų stoties), garažų, pagalbinio ūkio paskirties pastatai.	Negyvenamieji pastatai: transporto paskirties, garažų paskirties ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.
2 teritorija*			
1.	Teritorijos naudojimo tipo reikšmė/Tipo kodas	Paslaugų teritorija/PA ir Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija/ZR	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija/BZ
2.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/Paskirties kodas	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> Kitos paskirties žemė/KT. <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> Žemės ūkio paskirties žemė/Z.	Kitos paskirties žemė/KT
3.	Galimi žemės naudojimo būdai (naudojimo būdo kodas)	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> • Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); • Visuomeninės paskirties teritorijos (V); • Rekreacinės teritorijos (R). <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> • Rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3).	• Rekreacinės teritorijos (R); • Bendro naudojimo teritorijos (B); • Atskirųjų želdynų teritorijos (E); • Visuomeninės paskirties teritorijos (V); • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
4.	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	<i>Neįvardinta reikšmė</i>	-
5.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> 16 m. <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> -	-
6.	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> 3 <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u>	-

		0,2	
7.	Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT), proc.	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> 80 <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> 20	-
8.	Užstatymo tipas/Tipo kodas	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> <i>Neįvardintas</i> <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> <i>Neįvardintas</i>	-
9.	Igyvendinimo prioritetas	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> <i>Neįvardintas</i> <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> <i>Neįvardintas</i>	Neprioritetinė teritorija (NPR)
10.	Galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> Negyvenamieji pastatai: viešbučių, prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai. Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijos - keliai (gatvės); inžineriniai tinklai; kiti statiniai - hidrotechnikos statiniai (pralaidos), kanalai, krantosaugos statiniai. <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> trumpalaikio poilsio statiniai (pavėsinės, persirengimo būdelės, mažoji architektūra - suolai, atraminės sienutės ir kt.)	Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, hidrotechnikos statiniai, ir kt. inžineriniai statiniai, reikalingi lankytojams, visuomeniniams renginiams.
11.	Kitų galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis	<u>Paslaugų teritorijoje:</u> Negyvenamieji pastatai: garažų paskirties pastatai. <u>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoje:</u> -	Kultūros statiniai (paminklai, kultūros paveldo statiniai)

* atitinka 1 pav. Planuojamos teritorijos žymėjimą.

Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo, gamtinio karkaso sprendiniai, rengiant Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūrą, nėra keičiami, todėl turi būti įgyvendinami vadovaujantis Galiojančio bendrojo plano - Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, sprendiniais. Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166, Vilniaus g. (kuri sutampa su valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 172 Raudondvaris-Giedraičiai-Molėtai), esanti ties planuojama teritorija, rengiant kt. teritorijų planavimo dokumentus, projektus, planus, į kurių planuojamas, nagrinėjamas teritorijas pateks Vilniaus g., sutampanti su valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 172, ši gatvė turi būti priskiriama ir vertinama kaip B kategorijos gatvė.



9 pav. Sprendinių palyginamoji schema

Pastaba: kairėje - Galiojančio BP sprendiniai, dešinėje - Galiojančio BP korektūros sprendiniai.

Kiti reikalavimai:

1. Planuojamoje teritorijoje, įgyvendinant Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, vystant planuojamą teritoriją ir joje vykdant veiklą, privaloma vadovautis:
 1. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166), kurio pagrindu Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esančių elektros tinklų, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, šilumos perdavimo tinklų, kelių apsaugos zonose esančioms teritorijoms yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei apibrėžiama galima ir draudžiama veikla šiose teritorijose.
 2. Į Planuojamą teritoriją patenkantiems esamiems elektros tinklams, esantiems elektros energetikos objektams ir įrenginiams valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti yra nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių nustatytų (nustatomų) apsaugos zonų ribose.
 3. Nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdančių elektros tinklus perdavimo sistemos ir skirstomųjų tinklų operatorių, kitų asmenų vykdomai veiklai elektros tinklų apsaugos zonose keliamus reikalavimus, santykius su žemės savininkais ir valstybinės/savivaldybės žemės patikėtiniais vykdant veiklą elektros tinklų apsaugos zonose nustato Elektros tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2019 m. lapkričio 20 d. įsakymo Nr. 1-300 redakcija).
 4. Planuojamoje teritorijoje rengiant kitus planus, projektus naujai statomiems objektams, turi būti numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros

- skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatomi iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos, o norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
5. Vystant Planuojamą teritoriją ir joje planuojant, įrengiant objektus, gaisrų gesinimui turi būti užtikrinamos tinkamos sąlygos, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių patekimui į teritorijas, prie statinių ir pan. Statinių (pastatų) gaisrinės saugos reikalavimai yra išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintame teisės akte Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 422, ir kt. gaisrinės saugos reikalavimus reglamentuojančiuose dokumentuose.
 6. Vystant Planuojamą teritoriją turi būti įvertinami Galiojančio bendrojo plano gamtinio karkaso sprendiniai ir vadovaujamosi Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.
 7. Vystant Planuojamą teritoriją, rengiant planus, projektus turi būti įvertinamos ir nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija), reglamentuojančio paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo principus, reikalavimais. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose bei jų pakrančių apsaugos juostose galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos, todėl planuojant veiklą ir vykdant veiklą jose būtina vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, priimtam 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos Seimo (Nr. XIII-2166), nurodytais specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais (žr. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ 7 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 8 „Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ skirsnius).
 8. Vystant Planuojamą teritoriją, rengiant planus, projektus turi būti įvertinami ir vadovaujamosi Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).
 9. Planuojamoje teritorijoje kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar projektais planuojant, projektuojant statinių įrengimo aplinkybes, turi būti vadovaujamosi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166), statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533. Valstybinės ir vietinės reikšmės kelių apsaugos zonų dydžius ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose nustato LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166) (toliau - Įstatymas). Vadovaujantis įstatymo nuostatomis, valstybinės reikšmės krašto keliui Nr. 172 Raudondvaris-Giedraičiai-Molėtai nustatoma kelio apsaugos zona - po 50 m nuo kelio briaunų arba nuo kelio dangos išorinių kraštų (kai nėra kelkraščių). Kelių apsaugos zonose draudžiama ir leidžiama veikla yra apibrėžta Įstatymo III skyriaus "Inžinerinė infrastruktūra" II skirsniu. "Kelių apsaugos zonos ir jose taikomis specialiosios žemės naudojimo sąlygos" 19 str. "Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose". Kelio apsaugos zonoje pastatai ir

statiniai g. b. statomi, įrengiami ir (ar) rekonstruojami tik tuo atveju, jei atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, kriterijus. Naujos nuovažos nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 172 patekimui į planuojamą teritoriją nėra planuojamos - galimybė privažiuoti prie planuojamos teritorijos turi būti užtikrinama iš vietinės reikšmės kelių (gatvių), per esamas, teisėtai įrengtas sankryžas (nuovažas) krašto kelyje. Inžinerinių komunikacijų tinklai turi būti planuojami už krašto kelio juostos ribų, o automobilių stovėjimo aikštelės gali būti planuojamos už krašto kelio juostos ribų, bet ne arčiau kaip 10 metrų nuo šio kelio briaunos.

10. Įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius turi būti užtikrinama, kad gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, kuriose gyvenamųjų pastatų statyba negalima, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, taip pat turi būti įvertinami saugaus geriamojo vandens tiekimo poreikiai bei užtikrinama, kad buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai būtų saugūs.
11. Įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius, numatant gatvių, mažmeninės prekybos objektų išdėstymą šalia gyvenamųjų pastatų turi būti vadovujamasi Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604, reikalavimais.

2 lentelė. Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo korektūros Reglamentų aprašomoji lentelė*.

Funkcinės zonos, teritorijos Nr. plane	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo tipo kodas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) (hmax)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UImax)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis, proc. (UTmax)	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys	
											Galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis	Kitų galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis
1	Mišri centro teritorija	GC	KT, kitos paskirties žemė	K; G1; G2; V; R; B; E; I2	3000	10	2,0	80	Ip	NPR	Gyvenamieji pastatai: visų tipų. Negyvenamieji pastatai: administracinės paskirties, viešbučių paskirties, prekybos paskirties, paslaugų paskirties, maitinimo paskirties, kultūros paskirties, mokslo paskirties, gydymo paskirties, sporto paskirties, poilsio paskirties, religinės paskirties. Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, hidrotechnikos statiniai, ir kt. inžineriniai statiniai.	Negyvenamieji pastatai: transporto paskirties, garažų paskirties ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.
2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	KT, kitos paskirties žemė	R; B; E; V; I2	-	-	-	-	-	NPR	Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, hidrotechnikos statiniai, ir kt. inžineriniai statiniai, reikalingi lankytojams, visuomeniniams renginiams.	Kultūros statiniai (paminklai, kultūros paveldo statiniai)

* Teritorijos naudojimo reikalavimai Reglamentų aprašomojoje lentelėje nustatyti tik Planuojamoje teritorijoje esančioms teritorijoms. Teritorijos, esančios už Planuojamos teritorijos ribų, tvarkomos vadovaujantis Giedraičių miestelio teritorijos bendroju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr.B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, kitais bendrąjį planą koreguojančiais ir/ar tikslinančiais teritorijų planavimo dokumentais.

3. GRAFINĖ DALIS

1. SPRENDINIAI. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys M1:2 000;
2. SPRENDINIAI. Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos brėžinys M1:5 000;
3. SPRENDINIAI. Rekreatinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys M1:5 000.