

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. Bendrieji duomenys

**1.1 Detaliojo plano organizatoriai:** Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Biliūno g. 23, Anykščiai.

**1.2 Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Projektavimo sprendimai“, į.k. 300150106, buveinės adresas: Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius, tel. (8 612) 98488, el.p.: info@projektavimosprendimai.lt, internetinė svetainė: www.projektavimosprendimai.lt. Projekto vadovas – Lauras Paulauskas (Kvalifikacijos atestatas – Nr. A 1595).

**1.3 Planuojama teritorija:** „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas. Planuojamas plotas – apie 20 ha.

**1.4 Detaliojo plano lygmuo:** vietovės lygmens detalusis planas.

**1.5 Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:**

kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale;

nustatyti ir suplanuoti racionalų inžinerinių, susisiekimo bei želdynų teritorijos poreikį ir naudojimą;

sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;

derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

**1.6 Detaliojo planavimo proceso etapai:** detaliojo planavimo procesą sudaro šie etapai:

**1.6.1 parengiamasis etapas,** kurio metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

**1.6.2 teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:**

**1.6.2.1** esamos būklės analizės stadija: vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos;

**1.6.2.2** sprendinių konkretizavimo stadija: numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas;

UAB „Projektavimo sprendimai“ „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas Nr. 18-DTP-RAM	Lapas	Lapų
	1	15

**1.6.3 teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas,** reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinti. Rengiant detalųjį planą, strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas tik tuo atveju, kai tą numato įstatymai ir kiti teisės aktai. Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu;

**1.6.4 baigiamasis etapas:**

**1.6.4.1** teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

**1.6.4.2** teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

**1.7 Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** Bendroji tvarka.

**1.8 Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:**

**1.8.1** Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio mėn. 28 d. įsakymas Nr. 1-AĮ-391 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų detaliųjų planų rengimo pradžios ir planavimo tikslų“, p. 1.5.;

**1.8.2** Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės mėn. 31 d. įsakymas Nr. 1-AĮ-504 „Dėl „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano planavimo darbų programos“, Planavimo darbų programa;

**1.8.3** Planavimo sąlygos.

**1.9** Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

**1.9.1** bendrųjų planų: Anykščių miesto teritorijos bendrasis planas, T00007425 (000341000653), 2010-06-19.

**1.9.2** specialiųjų planų: Anykščių miesto šilumos tinklų decentralizacija 10-ies žemės sklypų dujinių katilinių statybai ir įrengimui, T00006454 (000342000167), 2009-07-21;

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00075304, 2015-03-20.

**1.9.3** detaliųjų planų: -.

**1.10** Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

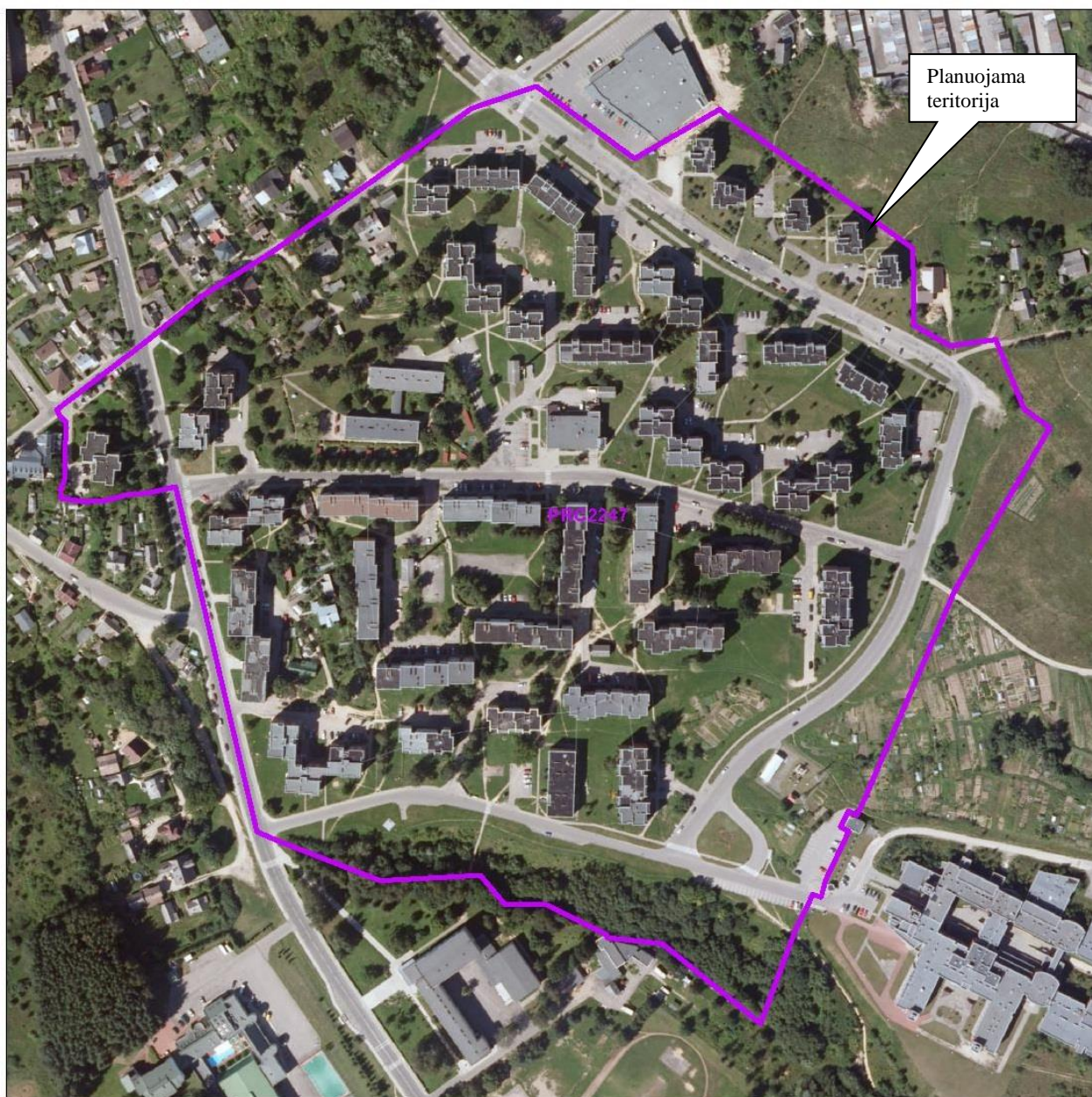
Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti ant 2018 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinacių sistemoje) pagrindu.

UAB „Projektavimo sprendimai“ „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas Nr. 18-DTP-RAM	Lapas	Lapų
	2	15

## II. Esamos būklės analizė

### 2.1 Bendra informacija apie teritoriją:

Nagrinėjama teritorija yra gyvenamoji Anykščių miesto teritorija, šalia centrinės miesto dalies. Ją riboja Kęstučio, Žiburio, Ramybės, Statybininkų ir Liudiškių gatvės. Planuojama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją.



1 pav. Situacijos schema

### 2.2 Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Planuojama teritorija (žr. 1 pav.) yra nutolusi apie 800 m astumu nuo Anykščių miesto centro. Iš vakarų ir šiaurės vakarų pusių teritorija ribojasi su mažaukščių gyvenamųjų namų sklypais. Šiaurės pusėje yra „Norfos“ prekybos centras, pietų pusėje – Anykščių Jono Biliūno

gimnazija., rytų pusėje – Anykščių rajono savivaldybės ligoninė, neužsatyta teritorija ir sodai. Nagrinėjamos teritorijos viduje esantys Anykščių vaikų lopšelio-darželio „Eglutė“, parduotuvės „Žiburyš“ ir privačių mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypai nėra planuojami.

**2.3 Teritorijos užstatymas:** Planuojama teritorija yra tankiai užstatyta daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Kvartalo viduje yra vaikų lopšelis-darželis „Eglutė“ ir parduotuvė.

**2.4 Inžineriniai tinklai:** Planuojama teritorija yra inžineriškai išvystyta. Joje esančius gyvenamuosius namus pasiekia visi reikalingi centralizuoti inžineriniai tinklai.

**2.5 Želdynai:** Nagrinėjamoje teritorijoje, namų kiemuose yra esamų medžių. Esamų želdinių neplanuojama naikinti.

**2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai:** Planuojamoje teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją. Šalia teritorijos, vakarinėje pusėje yra Anykščių senamiesčio urbanistinis draustinis.

**2.7 Teritorijos plėtros tendencijos:** Planuojamos teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis patvirtinto Anykščių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Pagal Anykščių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į **vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (4.12)**, kurioje galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Rekreacinės teritorijos, **ir maža dalis į atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritoriją**, kurioje galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties: Visuomeninės paskirties teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos;

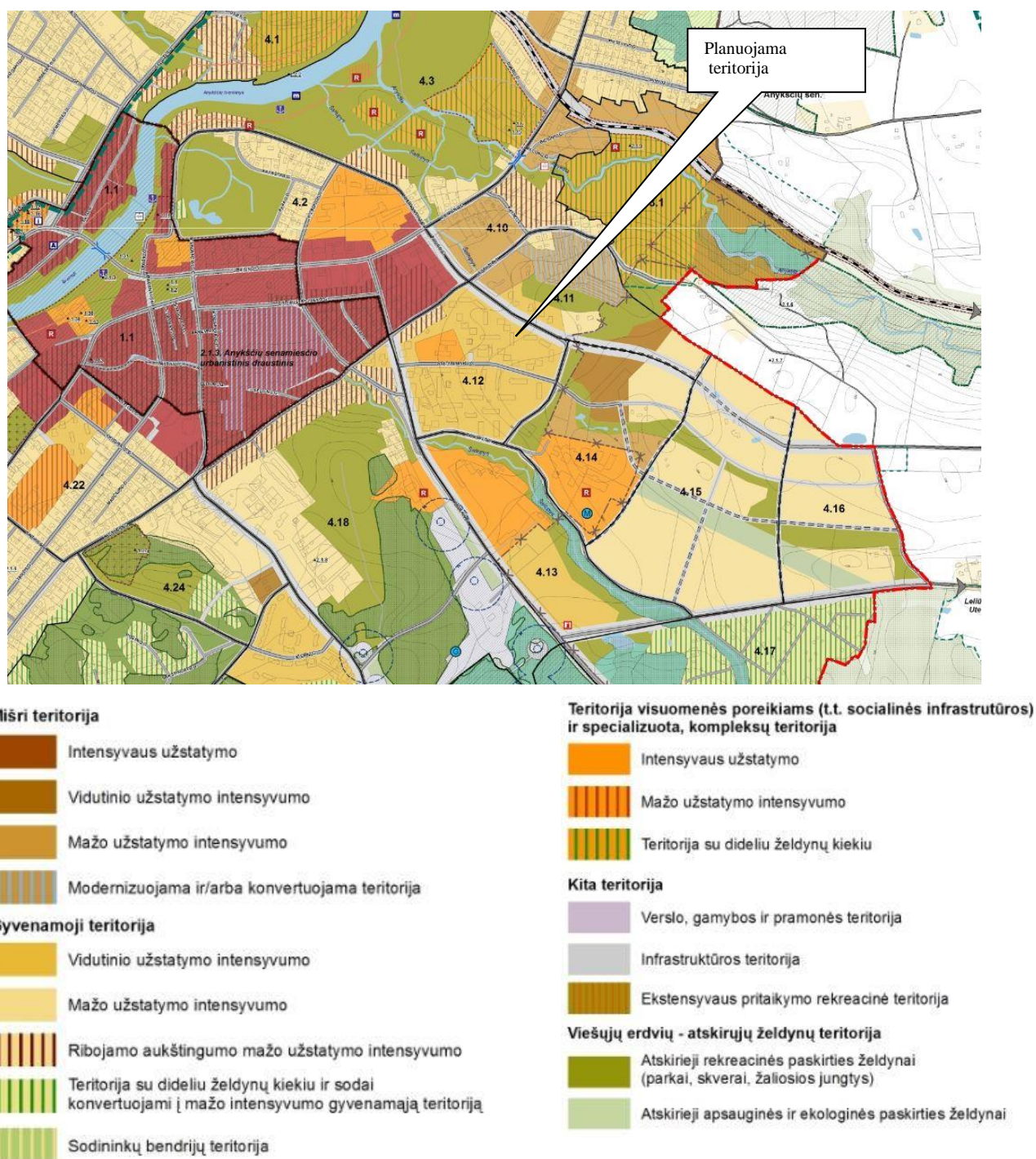
Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Anykščių rajono bendrąjį planą teritorija pateka į Urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų zoną, kurioje nurodoma, kad formuojant ir pertvarkant žemės sklypus šioje teritorijoje, reikias vadovautis vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Todėl planuojamiems sklypams pagrindiniai reglamentai nustatomi detaliuoju planu.

UAB „Projektavimo sprendimai“ „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas Nr. 18-DTP-RAM	Lapas	Lapų
	4	15



Detaliuoju planu formuojami žemės sklypai apie esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus, taip pat suformuojami bendro naudojimo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų sklypai. Galima teigti, kad detaliojo plano tikslas atitinka ir neprieštarauja Anykščių miesto bendrajam planui, patvirtintam 2010-06-19.



Ištrauka iš Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano

### III. Detaliojo plano sprendinių konkretizavimas

**3.1 Teritorijos situacija ir planavimo tikslai.** Planuojama gyvenamoji Anykščių miesto teritorija yra šalia centrinės miesto dalies. Ją riboja Kęstučio, Žiburio, Ramybės, Statybininkų ir Liudiškių gatvės. Detaliuoju planu formuojami žemės sklypai apie esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus, taip pat suformuojami bendro naudojimo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų sklypai. Gyvenamųjų namų sklypams numatomi intensyvumo, tankumo, aukštingumo reglamentai, įvertinant esamą padėtį. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale; nustatyti ir suplanuoti racionalų inžinerinių, susisiekimo bei želdynų teritorijos poreikį ir naudojimą; sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų. Nustatyti statybos reglamentus: žemės sklypų leistinus užstatymo tankumus, intensyvumus, pastatų aukštį. Nustatyti planuojamų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus.

Detaliojo plano rengimo metu, pagal gautas pastabas koreguojant sprendinius, buvo patikslinta plano galiojimo riba pagal esamų ir planuojamų sklypų išsidėstymą.

Planuojamoje teritorijoje iš viso suformuojami 85 sklypai, iš kurių:

- 18 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 7 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- 16 – bendro naudojimo teritorijos (B);
- 2 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 42 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

#### **3.2 Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės.**

Planuojamas kvartalas padalinamas į 85 atskirus sklypus. 51-ame sklype yra numatomas statinių užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas. Detaliojo plano teritoriją riboja esamos gatvės, iš kurių galima patekti į visus planuojamus sklypus.

Igyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992–05–12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (toliau – Specialiosios sąlygos) nustatytų reikalavimų:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I);
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI);

- Dujotiekių apsaugos zonos (IX);
- Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (XX);
- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (XXVII);
- Vandens telkiniai (XXVIII);
- Nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX);

Detalioju planu planuojamiems 18-ai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypams (I2) nustatomi servitutai – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku. 7-iems susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypams (I1) nustatomi servitutai – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. 16-ai bendro naudojimo teritorijos sklypų (B) nustatomi servitutai – rekreacinių objektų lankymo servitutas, teisė tiesti aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus.

**Pastaba:** sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu formuojant naujus sklypus, patvirtinus detalų planą.

**3.3. Teritorijos užstatymo programa.** Detalioju planu formuojami žemės sklypai apie esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus, taip pat suformuojami bendro naudojimo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų sklypai. Naujai formuojamuose kitos paskirties daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas 22-64 % užstatymo tankumas ir 1-3,2 užstatymo intensyvumas. Didžiausias pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai.

### **3.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.**

**3.4.1 Gaisrinė sauga.** Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami. Daugiabučių kvartalas yra aprūpintas visais reikalingais inžineriniais tinklais. Gaisrinis transportas gali apvažiuoti visą planuojamą kvartalą, todėl atskiri apsisukimai nenumatomi. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti numatyti pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.

**3.4.2 Aplinkos apsauga.** Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma ir nebus sukuriamos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Planuojamoje teritorijoje esama ūkinė gyvenamoji veikla nekelia neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms. Kadangi planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla neįrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr. 84-3105) 1 ir 2 priedo sąrašus, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, transporto srautai nepadidės, nes teritorija jau seniai yra apgyvendinta, todėl ir jų poveikis esamai teritorijai ir besiribojančioms su planuojama teritorija nepakis.

Pagal Anykščių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (4.12) ir maža dalis į atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritoriją. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Anykščių rajono bendrąjį planą teritorija pateka į Urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų zoną, kurioje nurodoma, kad formuojant ir pertvarkant žemės sklypus šioje teritorijoje, reikias vadovautis vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Todėl planuojamiems sklypams pagrindiniai reglamentai nustatomi detalioju planu.

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiajame plane dviračių takai numatyti Liudiškių, Ramybės ir Žiburio gatvėse.

Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003–12–30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisykles. Atliekos bus surenkamos į stovinčius konteinerius bei pusiau požeminės atliekų surinkimo aikštes lengvai pasiekiamose vietose ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietą.

Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, dujotiekis, požeminiai elektros kabeliai. Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Planuojama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją. Šiuo detalioju planu užstatymo plėtra nenumatoma, todėl vizualinio poveikio teritorijai ir regioninio parko reikalavimams nebus.

Detaliojo plano teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Pagal Anykščių miesto bendrojo plano sprendinius čia yra pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija. Tačiau pagal Gamtinio karkaso nuostatus (2007-02-14, LR AM įsakymas Nr. D1-96): „Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios

UAB „Projektavimo sprendimai“ „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas Nr. 18-DTP-RAM	Lapas	Lapų
	8	15



natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.“ Ramybės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliajame plane detaliau išnagrinėjus planuojamo kvartalo gamtinio karkaso struktūrą teritorijoje, apribotoje Ramybės, Liudiškių, Žiburio ir Kęstučio gatvių, nustatyta, kad apie 35 proc. teritorijos jau yra užstatyta, apie 44 proc. teritorijos užima automobilių stovėjimo aikštelės, gatvės, takai ir kita inžinerinė infrastruktūra, apie 3 proc. vaikų žaidimų ir sporto aikštelės, o pavieniai medžiai, krūmai, pievos užima tik apie 18 proc. teritorijos. Dėl šios priežasties analizuotą teritoriją galima priskirti stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijai. Tokiai teritorijai taikomas nuostatų Gamtinio karkaso 11 p., pagal kurį tuose planuojamuose kitos paskirties žemės sklypuose, kuriuose užstatymo tankis didesnis nei 50 proc., priklausomųjų želdynų normos didinamos 10 proc.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-649), planuojamame kvartale neformuojami atskirieji želdynai, tačiau formuojami bendro naudojimo sklypai, kurių 15 proc. sudarys priklausomieji želdynai. Anykščių mieste esantys atskirieji želdynai atitinka Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų reikalavimus (patvirtinta LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-649): iki vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno) 300 m; rajoninio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo miesto gyvenamojo rajono gyventojų iki želdyno) 800 m. Taigi kvartalo gyventojų poreikiai yra tenkinami.

Pagal aprašo priedą, planuojamiems sklypams nustatomi priklausomųjų želdynų rodikliai, atsižvelgiant į sklypų naudojimo būdus: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) – 10 proc., bendro naudojimo teritorijos (B) – 15 proc., vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) – 25 proc., daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) – nuo 30 proc. Planuojamuose sklypuose, esant mažesnei želdynų normai, ją kompensuoti galima sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą.

Kadangi detaliuoju planu formuojamas bendro naudojimo sklypas Nr. 84, kuriame yra Šaltupio upelis, ir planuojamoje bendro naudojimo teritorijoje numatoma įrengti viešą rekreacinę įrangą, todėl, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių

UAB „Projektavimo sprendimai“ „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas Nr. 18-DTP-RAM	Lapas	Lapų
	9	15

apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540) 6.2. punktu, Šaltupio upės apsaugos juosta ir zona nenustatoma.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į Anykščių vyno gamyklos vandenvietės (II grupė) apsaugos zonos 3B juostą. Sklypams, patenkantiems į vandenvietės apsaugos zoną yra taikomi Specialiųjų sąlygų XX skyriaus reikalavimai.

**3.4.3 Želdiniai.** Visi esami ar projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamųjų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi esami želdynai yra išsaugomi ir bus tvarkomi pagal poreikius. Planuojamoje teritorijoje auga liepos, pušys, klevai, obelys ir kiti daugiau nei 12 cm skersmens medžiai, kurie kurorto teritorijoje priskiriami saugotiniams (pagal LRV 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“). Todėl planuojamiems sklypams, kuriuose jie auga, taikomi Specialiųjų sąlygų XXVII skyriaus reikalavimai.

**3.4.4 Sveikatos sauga.** Ramybės kvartalo detalizajame plane yra pažymimos jau esamos vaikų žaidimo, sporto/poilsio aikštelės. Kitos vaikų žaidimo, sporto/poilsio aikštelės numatomos tik preliminariai, formuojamuose bendro naudojimo sklypuose, jos turės būti tikslinamos techninio projekto rengimo stadijoje. Preliminariai nurodytos naujų aikštelių vietos parinktos vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

**3.4.5 Susisiekimas.** Pagal Anykščių miesto bendrąjį planą (Susisiekimo infrastruktūros brėžinį) numatytos planuojamoje teritorijoje esančių gatvių kategorijos: Liudiškių g. – C1, Žiburio g. – C2, Kęstučio g. – D1, Ramybės g. – D1, Statybininkų g. – D2.

Detalioju planu formuojami inžineriniai sklypai šioms gatvėms:

- Žiburio g. – sklypo plotis 30 m tarp raudonųjų linijų;
- Ramybės g. – sklypo plotis 20 m tarp raudonųjų linijų;
- Statybininkų g. – sklypo 12-19 m tarp raudonųjų linijų;

Visiems suformuotiems daugiabučių gyvenamųjų namų sklypams automobilių statymas numatytas formuojamuose infrastruktūros sklypuose.

**3.5 Inžineriniai tinklai.** Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, dujotiekis, požeminiai elektros kabeliai. Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

**3.5.1. Elektra.** Planuojamoje teritorijoje yra esami elektros tinklai, kurie yra eksploatuojami.

Projektuojamiems sklypams nustatoma Elektros linijų apsaugos zonos (VI) specialioji

naudojimą sąlyga. Naujų elektros tinklų teritorijoje neplanuojama. Kvartale esančioms modulinėms transformatorinėms suformuojami jų eksploatavimui reikalingi susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypai (I1). Formuojamiems inžinerinės infrastruktūros žemės sklypams numatomi servitutai su teise tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

**3.5.2. Vandentiekis ir nuotekų tinklai.** Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Nauji tinklai neplanuojami. Detaliajame plane projektuojamiems sklypams nustatoma Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) specialioji naudojimo sąlyga. Formuojamiems inžinerinės infrastruktūros žemės sklypams numatomi servitutai su teise tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

**3.5.3. Dujotiekis.** Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti skirstomieji dujotiekio tinklai. Nauji tinklai neplanuojami. Formuojamiems inžinerinės infrastruktūros žemės sklypams numatomi servitutai su teise tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

**3.5.4. Lietaus nuotekų tinklai:** Teritorijoje yra veikiantys lietaus nuotekų tinklai – pastatų drenažas prijungtas prie šių tinklų, o lietaus surinkimo grotelės įrengtos privažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių asfalto dangoje. Papildomos priemonės įrengti lietaus nuotekų tinklus šiuo detaliuoju planu nėra projektuojamos.

**3.5.5. Šildymas:** Detaliuoju planu šildymo tinklai nėra planuojami. Kvartale esančioms katilinėms suformuojami jų eksploatavimui reikalingi susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypai (I1). Formuojamiems inžinerinės infrastruktūros žemės sklypams numatomi servitutai su teise tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

**3.5.6. Ryšių tinklai:** Planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tinklai, kurie aprūpina šiluma daugiabučius gyvenamuosius namus. Detaliuoju planu nauji ryšių tinklai nėra planuojami. Formuojamiems inžinerinės infrastruktūros žemės sklypams numatomi servitutai su teise tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

**3.6.** Teritorijos detaliojo plano strateginis poveikio aplinkai vertinimas nėra atliekamas.

UAB „Projektavimo sprendimai“ „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas Nr. 18-DTP-RAM	Lapas	Lapų
	11	15

## IV. Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas

### 4.2 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

#### 4.2.1 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Oro kokybė nekis, nes planuojama teritorija yra jau užstatyta ir apgyvendinta, yra esami centralizuoti šilumos tiekimo tinklai.

#### 4.2.2 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas planuojamoje teritorijoje vandens kokybės nepaveiks, nes joje yra nutiesti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Paviršinio vandens kokybė nepakis, nes neplanuojamos potencialiai taršios teritorijos.

#### 4.2.3 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Naujos statybos neplanuojamos, todėl dirvožemio sluoksnis nebus pažeidžiamas.

#### 4.2.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Tikėtina, kad ekosistema nebus veikiamas, nes planuojama teritorija yra šalia miesto centrinės dalies, ją riboja C1-D2 kategorijos gatvės. Saugotinių buveinių ar ekosistemų nėra.

#### 4.2.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Saugomų gamtos vertybių teritorijoje nėra.

#### 4.2.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Planuojamoje teritorijoje rekreacinės aplinkos nėra.

#### 4.2.7 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Planuojama teritorija yra Anykščių mieste, naujas užstatymas neplanuojamas, todėl esamas kraštovaizdis nesikeis. Aplinkinės teritorijos taip pat yra užstatytos pastatais.

#### 4.2.8 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Estetinė kokybė nepasikeis, nes detaliuoju planu formuojami sklypai po esamais daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais.

#### 4.2.9 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

### 4.3 Poveikis higienai

Šiuose sklypuose nėra numatyta veikla, kuri galėtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimus.

UAB „Projektavimo sprendimai“ „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas Nr. 18-DTP-RAM	Lapas	Lapų
	12	15



#### 4.4 Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė:

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Biliūno g. 23, Anykščiai.
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Projektavimo sprendimai“, į.k. 300150106, buveinės adresas: Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> „Ramybės“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Anykščių miesto bendrąjį planą ir Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -
6.	<i>Status quo situacija</i> Nagrinėjama teritorija yra gyvenamoji Anykščių miesto teritorija, šalia centrinės miesto dalies. Ją riboja Kęstučio, Žiburio, Ramybės, Statybininkų ir Liudiškių gatvės. Planuojama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją. Detaliuoju planu formuojami žemės sklypai apie esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus, taip pat suformuojami bendro naudojimo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų sklypai.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale; nustatyti ir suplanuoti racionalų inžinerinių, susisiekimo bei želdynų teritorijos poreikį ir naudojimą; sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Esamoje nagrinėjamoje teritorijoje formuojami nauji sklypai aplink esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus.</p> <p>Vykdam visi projektą keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.</p> <p>Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir jose gyvenantiems žmonėms.</p>		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis	Nėra
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nėra	Nėra
	<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos, bendruomenės, kurioms jie priklauso. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.	Nėra
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Nėra
10.	<p><i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i></p> <p>Nerengti detaliojo plano</p>		

<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. (Ilgalaikis)
<i>ekonominė aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. (Ilgalaikis)
<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. (Ilgalaikis)
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. (Ilgalaikis)

Kadangi planuojama jau užstatyta teritorija, kurioje nauja statyba neplanuojama, esamų pastatų gabaritai neagresyvūs. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus nebus neigiamo poveikio nagrinėjamai teritorijai bei jos aplinkai.

Vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

PV Lauras Paulauskas

