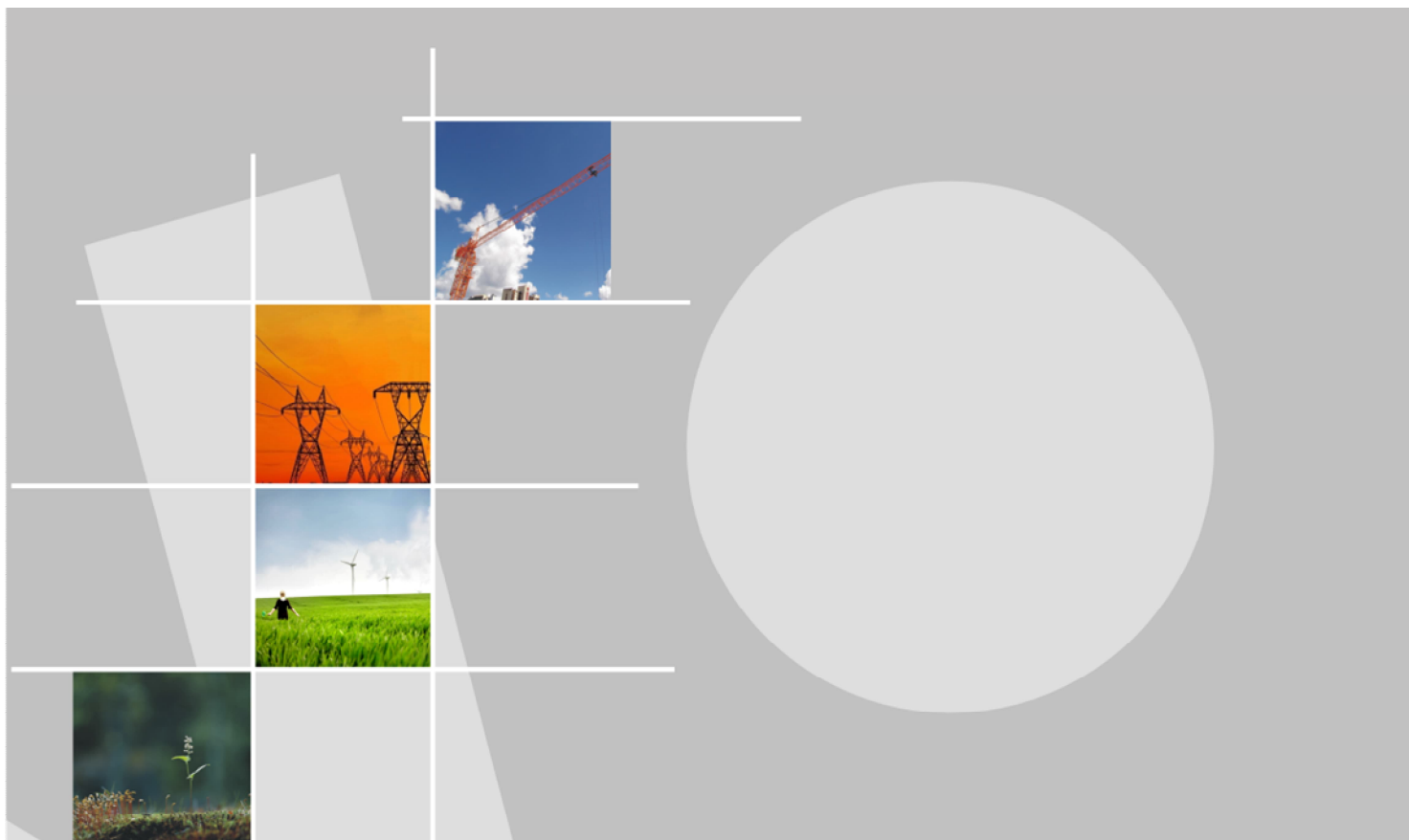


Planavimo organizatorius

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius



# **MOLĖTŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PIRMOJI KOREKTŪRA**

## **TPD Nr. K-VT-62-25-132**

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

**25112 BTP-SPR-AR**

|                                |                                                                                                                                                                                   |                      |                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Planavimo organizatorius       | MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, VILNIAUS G. 44, MOLĖTAI                                                                                                   |                      |                   |
| Dokumento rengėjas             | UAB „SWECO LIETUVA“, OZO G. 12A-1, VILNIUS<br>TEL. NR.: +370 614 58530, EL. P.: <a href="mailto:INFO@SWECO.LT">INFO@SWECO.LT</a> , <a href="http://WWW.SWECO.LT">WWW.SWECO.LT</a> |                      |                   |
| Rengiamo dokumento pavadinimas | <b>MOLĖTŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PIRMOJI KOREKTŪRA</b>                                                                                                                     |                      |                   |
| Projekto Nr.                   | <b>25112</b>                                                                                                                                                                      |                      |                   |
| Dokumento rūšis                | BENDRASIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS                                                                                                                                                   |                      |                   |
| Dokumento tipas                | <b>SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS</b>                                                                                                                                                 | Byla (knyga)         | <b>BTP-SPR-AR</b> |
|                                |                                                                                                                                                                                   | Bylos laida          | <b>0</b>          |
|                                |                                                                                                                                                                                   | Bylos išleidimo data | 2025-10-09        |

| Įmonė                      | Pareigos   | Vardas, pavardė           | Atestato Nr. | Parašas                                                                               |
|----------------------------|------------|---------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UAB „Sweco Lietuva“</b> | TPV        | ASTA KAZLAITĖ             | A1459        |  |
|                            | Architektė | ILONA DVARECKAITĖ-GOLMONT |              |  |

## **TURINYS**

I TOMAS. I DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

II TOMAS. II DALIS. BRĖŽINIAI

### **I DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ĮVADAS .....</b>                                                                  | <b>2</b>  |
| 1.1. Bendrieji duomenys.....                                                            | 2         |
| 1.2. Planavimo tikslai .....                                                            | 3         |
| 1.3. Planavimo uždaviniai .....                                                         | 3         |
| 1.4. Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai .....                    | 4         |
| 1.5. Keičiami galiojančiame bendrajame plane nustatyti privalomieji reikalavimai .....  | 4         |
| 1.6. Planavimo sąlygos .....                                                            | 4         |
| <b>2. BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS, KOREGUOJAMOS TERITORIJOS APRAŠYMAS .....</b> | <b>5</b>  |
| 2.1. Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamas koreguojant bendrąjį planą .....     | 5         |
| 2.2. Planuojamos teritorijos, kuriose keičiami sprendiniai, aprašymas .....             | 6         |
| 2.2.1. Planuojamų teritorijų Nr. 1; 2; 3; 4 ir 5 esamos būklės analizė .....            | 7         |
| 2.2.2. Planuojama teritorija galiojančio bendrojo plano atžvilgiu .....                 | 11        |
| 2.2.2. Planuojama teritorija jautrių teritorijų atžvilgiu .....                         | 22        |
| <b>3. MOLĖTŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PIRMOJI KOREKTŪRA .....</b>                  | <b>27</b> |
| 3.1. Sprendiniai .....                                                                  | 22        |

### **II DALIS. BRĖŽINIAI:**

1. Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys M 1: 5 000;
2. Sprendinių konkretizavimas. Susisiekimo infrastruktūros brėžinys M 1:5 000;
3. Sprendinių konkretizavimas. Kraštovaizdžio apsaugos ir naudojimo brėžinys M 1:5 000.

### **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS:**

|    |                           |                                                |                                           |
|----|---------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1. | Asta Kazlaitė             | architektė, kvalifikacijos atestato Nr. A 1459 | Projekto vadovė, urbanistikos specialistė |
| 2. | Ilona Dvareckaitė-Golmont | architektė                                     | Urbanistikos, GIS specialistė             |

## 1. ĮVADAS

### 1.1. Bendrieji duomenys

*Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:*

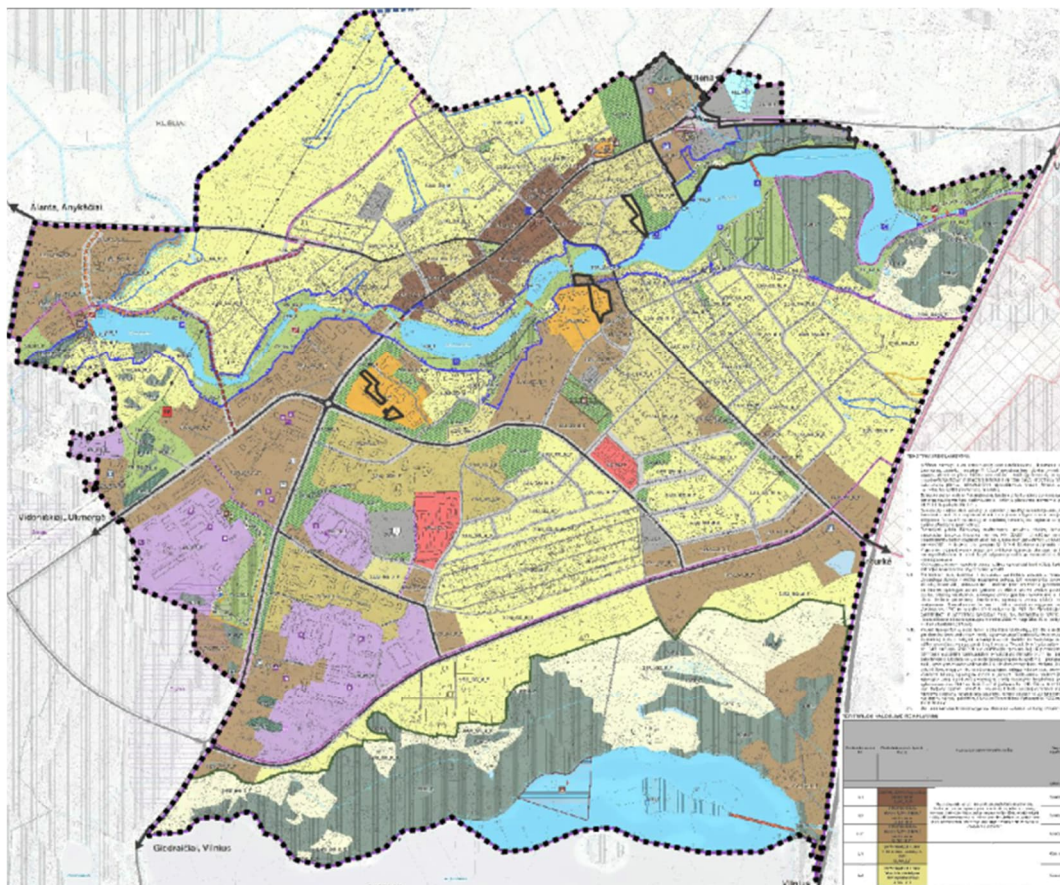
Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmoji korektūra (TPD Nr. K-VT-62-25-132).

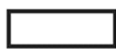
*Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis:* kompleksinis.

*Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento lygmuo:* vietovės.

*Planuojama teritorija:*

Suplanuotos Molėtų miesto teritorijos dalys, kuriose koreguojami Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai (koreguojamų teritorijų plotas apie 16,68 ha) bei visa Molėtų miesto bendrojo plano keitimu suplanuota teritorija, kurioje atliekama Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelės turinio korektūra. (žr. 1.1 pav.).



-  Planuojamų teritorijų ribos, kuriose koreguojami Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai
-  Planuojamos teritorijos ribos, kur atliekama Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių teritorijos naudojimo reikalavimų lentelės turinio korektūra

1.1 pav. Planuojama teritorija

*Planavimo organizatorius:*

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, įmonės kodas 188712799, adresas Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai, tel. +370 383 54761, el. p. savivaldybe@moletai.lt.

*Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:*

UAB „Sweco Lietuva“, Ozo g. 12A-1, Lt-08200 Vilnius, tel. +370 614 58530, el. p. info@sweco.lt.

*Planavimo pagrindas:*

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 18 d. įsakymas Nr. B6-69 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

*Kitos nuostatos:*

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas** - bendrojo plano pirmosios korektūros strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, nes bendrojo plano pirmoji korektūra nenumato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus ir rengiamas mažesniame nei 10 km<sup>2</sup> kilometrų plotui (Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 6.1 punktas).

**Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas** - atviras konkursas nerengiamas.

**Esamos būklės įvertinimo stadijos reikalingumas** - esamos būklės įvertinimo stadija nereikalinga.

**Bendrųjų sprendinių formavimo stadijos reikalingumas** - bendrųjų sprendinių stadija nereikalinga, koncepcija nerengiama.

**Preliminarių bendrojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas** - neatliekamas.

**Planuojamasis laikotarpis** – 10 metų.

## **1.2. Planavimo tikslai**

1. Sudaryti sąlygas racionaliam miesto ir priemiesčio teritorijos naudojimui;
2. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę.

## **1.3. Planavimo uždaviniai**

1. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą;
2. Numatyti planuojamos teritorijos racionalaus naudojimo priemones;
3. Nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas;
4. Detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

#### 1.4. Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

1. Teritorijos funkcinis zonavimas;
2. Gamtinio karkaso sistema.

#### 1.5. Keičiami galiojančiame bendrajame plane nustatyti privalomieji reikalavimai

1. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos dalyje prie Graužinių gatvės funkcinė zona keičiama iš Specializuotų kompleksų zonos (žymėjimas 3/U\_SK\_F) į Miesto dalies (rajonų) centro zoną (žymėjimas 1.2/U\_GC\_R\_F);
2. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos dalyje prie Kreivosios ir Jaunimo gatvių Specializuotų kompleksų zona (žymėjimas 3/U\_SK\_F) keičiama į Miesto dalies (rajonų) centro zoną (žymėjimas 1.2/U\_GC\_R\_F), o Miesto dalies (rajonų) centro zona (žymėjimas 1.2/U\_GC\_R\_F) keičiama į Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną (žymėjimas 7/U\_BZ\_F);
3. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos dalyje prie Vasario 16-osios gatvės funkcinė zona keičiama iš Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos (žymėjimas 2.2/U\_GG\_V\_F) į Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną, (žymėjimas 7/U\_BZ\_F), tikslinamos gamtinio karkaso ribos;
4. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos dalyje prie Molėtų miesto autobusų stoties dėl pasikeitusių duomenų miškų kadastre, nekilnojamojo kultūros paveldo kadastre, pasikeitusių teritorijos naudotojų poreikių, siekio šioje teritorijoje įkurti visuomeninį traukos ir edukacijos objektą preliminariniu pavadinimu „Vandenų pažinimo centras“, koreguojamos čia esančių funkcinų zonų ribos, numatomas gamtinio karkaso ribų tikslinimas, numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.
5. Koreguojama Molėtų miesto bendrojo plano keitimo Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelė: Centrų, gyvenamosios, specializuotų kompleksų, paslaugų funkcinėms zonoms nustatyti galimi žemės naudojimo būdai papildomi tokiais naudojimo būdais: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1 (kad būtų galima formuoti žemės sklypus tokiems inžineriniams objektams, tokiems kaip esamos transformatorių pastotės, esami garažai ir kt.), atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos S (kad būtų galima formuoti žemės sklypus požeminėms konteinerių aikštelėms prie gyvenamųjų namų eksploatuoti bei sudaryta galimybė plėtoti atliekų rūšiavimą ir perdirbimą). Ši Molėtų miesto bendrojo plano keitimo Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelės korektūra apima visą Molėtų miesto bendrojo plano keitimu suplanuotą teritoriją.“
6. Atitinkamai, įvertinant 1-5 punktuose pateiktą informaciją, pagal poreikį koreguojami kiti bendrojo plano brėžiniai ir aiškinamasis raštas.

#### 1.6. Planavimo sąlygos

Planavimo sąlygas pateikė 10 institucija.

##### 1.4.1 Lentelė. Planavimo sąlygas išdavusios institucijos.

| Eil. Nr. | Institucijos pavadinimas                  | Data       | Registracijos Nr. |
|----------|-------------------------------------------|------------|-------------------|
| 1.       | Molėtų rajono savivaldybės administracija | 2025-02-19 | REG30525823       |
| 2.       | AB "Energijos skirstymo operatorius"      | 2025-02-20 | REG30539492       |

|     |                                                                                     |            |             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| 3.  | AB "Via Lietuva"                                                                    | 2025-02-20 | REG30575334 |
| 4.  | Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos | 2025-02-21 | REG30612153 |
| 5.  | UAB "Molėtų šiluma"                                                                 | 2025-02-21 | REG30617997 |
| 6.  | Valstybinė miškų tarnyba                                                            | 2025-02-21 | REG30626300 |
| 7.  | VĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūra                                             | 2025-02-21 | REG30637274 |
| 8.  | Aplinkos apsaugos agentūra                                                          | 2025-02-24 | REG30704565 |
| 9.  | Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos      | 2025-02-26 | REG30822197 |
| 10. | UAB "Molėtų vanduo"                                                                 | 2025-02-28 | REG30941313 |

## 2. BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS, KOREGUOJAMOS TERITORIJOS APRAŠYMAS

### 2.1. Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujama 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.

Molėtų miesto teritorija šiuo metu tvarkoma ir naudojama vadovaujantis:

1. Molėtų miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;
2. kitos rūšies ir/ar lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

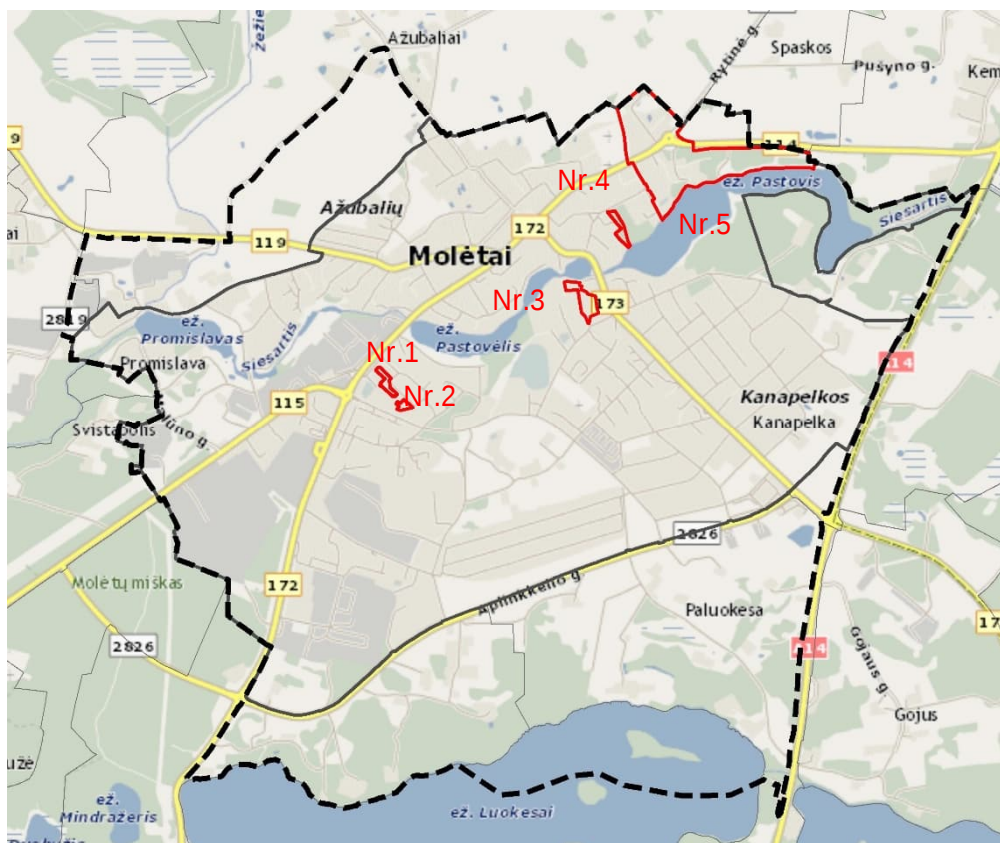
Bendrojo plano koregavimo apimties pagrindas yra jo rengimui suformuoti dokumentai:

1. Sprendimas dėl savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų - Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 18 d. įsakymas Nr. B6-69 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
2. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. B6-73 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros planavimo darbų programa;
3. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 liepos 23 d. įsakymu Nr. B6-371 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 vasario 19 d. įsakymo Nr. B6-73 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“;
4. 10-ies institucijų išduotos Teritorijų planavimo sąlygos.

## 2.2. Planuojamos teritorijos, kuriose keičiami sprendiniai, aprašymas

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmąją korektūrą keičiami:

1. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendiniai, esantys Molėtų miesto administracinėse ribose esančiose penkiose teritorijose (žr. 2.1 pav. - Planuojama teritorija žymėjimą):
  - Dvi teritorijos, esančios Molėtų mieste prie Graužinių gatvės (Nr. 1,2);
  - Teritorija, esanti Molėtų mieste prie Kreivosios ir Jaunimo gatvių (Nr. 3);
  - Teritorija, esanti Molėtų mieste prie Vasario 16-osios gatvės (Nr. 4);
  - Teritorija, esanti Molėtų mieste prie Molėtų miesto autobusų stoties (Nr. 5).
2. Molėtų miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ suplanuota teritorija, kurioje atliekama funkcinio zonavimo, Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelės turinio korektūra.



- Nr. 1** Planuojamų teritorijų ribos, kuriose koreguojami Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai
-  Planuojamos teritorijos ribos, kur atliekama Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių teritorijos naudojimo reikalavimų lentelės turinio korektūra

2.1 pav. Planuojama teritorija

### 2.2.1. Planuojamų teritorijų Nr. 1; 2; 3; 4 ir 5 esamos būklės analizė

Planuojamų teritorijų Nr. 1; 2; 3; 4 ir 5 esamos būklės analizė atliekama siekiant įvertinti šių teritorijų pokyčius, įvykusius po Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių patvirtinimo 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263.

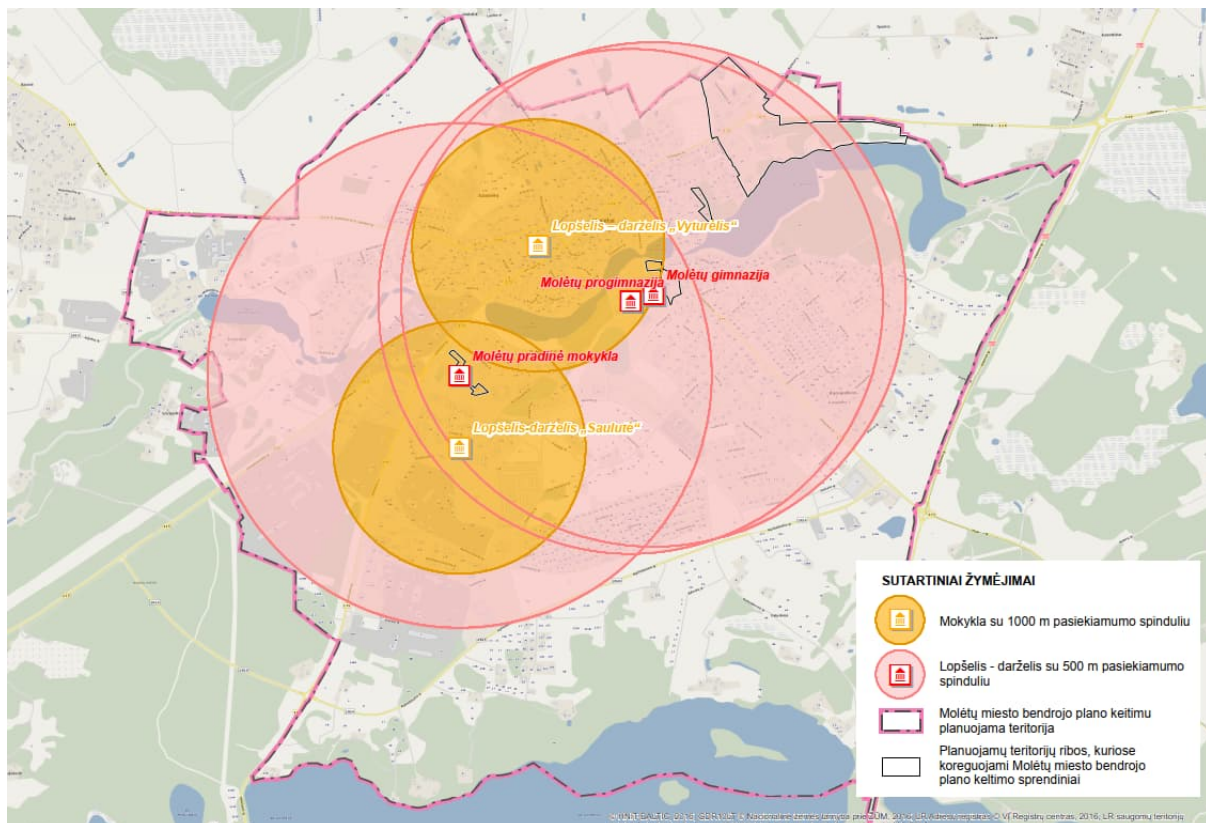
#### Planuojamos teritorijos Nr. 1; 2; 3

Planuojamos teritorijos Nr. 1; 2 ir 3, kurios Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais šiuo metu patenka į Specializuotų kompleksų zoną, vertinamos atsižvelgiant į esamos socialinės infrastruktūros išvystymo lygį Molėtų mieste.

Molėtų mieste veikia šios pagrindinės švietimo įstaigos:

1. Molėtų gimnazija, Jaunimo g. 5;
2. Molėtų progimnazija, Jaunimo g. 1;
3. Molėtų pradinė mokykla, Graužinių g. 1;
4. Lopšelis – darželis „Vyturėlis“, Vilniaus g. 57;
5. Lopšelis-darželis „Saulutė“, Liepų g. 11.

Visos švietimo įstaigos yra pasiekiamos pėsčiomis ar viešuoju transportu iš pagrindinių miesto gyvenamųjų kvartalų. Savivaldybė užtikrina mokinių pavėžėjimą iš nutolusių vietovių (2.2. pav.).



2.2 pav. Mokyklų ir ikimokyklinio ugdymo įstaigų tinklas ir pasiekiamumas Molėtų mieste

Molėtų rajono savivaldybės administracijos Kultūros ir švietimo skyriaus 2025-10-03 duomenimis Molėtų miesto mokyklose besimokančių mokinių skaičius, ikimokyklinio ugdymo įstaigas lankantys vaikai ir galimas maksimalus mokinių ir vaikų skaičius įstaigose:

| <i>Eil. Nr.</i> | <i>Švietimo įstaigos pavadinimas</i> | <i>Esamas mokinių skaičius įstaigoje</i> | <i>Galimas maksimalus mokinių skaičius įstaigoje</i> | <i>Įstaigų užpildymas, %</i> | <i>Vietų rezervas įstaigose, %</i> |
|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1.              | Molėtų gimnazija                     | 361                                      | 600                                                  | ~ 60 %                       | ~ 40 %                             |
| 2.              | Molėtų progimnazija                  | 333                                      | 480                                                  | ~ 69 %                       | ~ 31 %                             |
| 3.              | Molėtų pradinė mokykla               | 336                                      | 500                                                  | ~ 67 %                       | ~ 33 %                             |
| 4.              | Lopšelis – darželis „Vyturėlis“      | 244                                      | 300                                                  | ~ 81 %                       | ~ 19 %                             |
| 5.              | Lopšelis-darželis „Saulutė“          | 188                                      | 210                                                  | ~ 91 %                       | ~ 9 %                              |

Šaltinis: Molėtų rajono savivaldybės administracijos Kultūros ir švietimo skyriaus 2025-10-03 duomenys.

Molėtų mieste yra pakankamas mokyklų ir darželių skaičius ir vietų rezervas jose. Esamas švietimo įstaigų skaičius užtikrina pakankamą ugdymo vietų skaičių, todėl papildomų mokyklų ir darželių plėtros poreikio Molėtų mieste nėra.

Molėtų miesto savivaldybės administracijos identifikuota nenaudojama visuomeninės paskirties infrastruktūra, Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-07-25 sprendimu Nr. B1-156 ir 2021-05-27 sprendimu Nr. B1-150 buvo įtraukta į Molėtų rajono savivaldybės viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą: pastatas – mokykla su žemės sklypu, Grauzinių g. 5 ir pastatas – mokykla su žemės sklypu, Grauzinių g. 7 (patenka į planuojamą teritoriją Nr. 1); patanatominis pastatas su žemės sklypu, Grauzinių g. 11 (patenka į planuojamą teritoriją Nr. 2); specialiosios internatinės mokyklos valgykla su žemės sklypu, Jaunimo g. 5A (patenka į planuojamą teritoriją Nr. 3).

Siekiant skatinti minėtų nepilnai įsisavintų ir apleistų teritorijų ir objektų, Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais patenkančių į Specializuotų kompleksų zoną, panaudojimą ir siekiant gerinti urbanizuotos miesto aplinkos kokybę ir gyvybingumą, privačių investicijų skatinimą, kurios padėtų įveikinti nenaudojamus objektus ir teritorijas, tikslinga šiose teritorijose užtikrinti didesnę funkcijų įvairovę. Tikslinga plėtoti su esamomis funkcijomis suderintas, taršos nesukeliančias veiklas, kurios prisideda prie urbanistinės struktūros kompleksiško, paslaugų prieinamumo ir miesto gyvybingumo stiprinimo.

Planuojamos teritorijos Nr. 1, 2 ir 3 yra įsiterpusios į Specializuotų kompleksų zonas, kur gretimose funkcinėse zonose identifikuojami visuomeninės paskirties objektai, paslaugų teritorijos, tiek daugiabučių, tiek vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų kvartalai, bendro naudojimo erdvės bei želdynai.

Vadovaujantis urbanistinio integralumo, viešųjų paslaugų prieinamumo, konteksto dermės ir gyvenamosios aplinkos kokybės principais, tikslinga planuojamose teritorijose Nr. 1, 2 ir 3 numatyti Miesto dalies (rajonų) centro zonas (U\_GC\_R\_F), o planuojamos teritorijos Nr. 3 šiaurinėje dalyje, kuri patenka į gamtinio karkaso ribas, nustatyti atskirųjų želdynų zoną (U\_BZ\_F), taip sukuriant sąlygas paslaugų, visuomeninių funkcijų, gyvenamosios paskirties ir viešųjų poilsio erdvių integracijai. Siūlomas planuojamų teritorijų Nr. 1, 2 ir 3 funkcinis sprendimas – yra pagrįstas Lietuvos Respublikos teritorijos

bendrojo plano (LRBP) strateginėmis nuostatomis, ypač tomis, kurios susijusios su policentrinės urbanistinės struktūros formavimu, funkcijų integracija ir paslaugų prieinamumo stiprinimu.

**Išvada:** Molėtų rajono savivaldybės administracijos sprendimu teritorijos Nr. 1, 2 ir 3 yra įtrauktos į Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros planuojamos teritorijos ribas. Šių teritorijų koregavimas, keičiant jų funkcinę paskirtį iš Specializuotų kompleksų zonos (U\_SK\_F) į Miesto dalies (rajonų) centro zoną (U\_GC\_R\_F), neturės neigiamos įtakos švietimo infrastruktūrai – mieste identifiкуotas pakankamas ugdymo vietų skaičius, todėl papildomos švietimo infrastruktūros poreikio nėra. Miesto dalies (rajonų) centro funkcinės zonos nustatymas sudarys palankesnes sąlygas teritorijų įveiklinimui: skatins apleistų teritorijų panaudojimą, pritrauks privačias investicijas ir prisidės prie aplinkinių urbanizuotų teritorijų kokybės gerinimo.

#### Planuojama teritorija Nr. 4

Galiojančiais Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais šioje teritorijoje numatyta vidutinio užstatymo intensyvumo zona. Teritorija ribojasi su esama bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros metu siūloma išplėsti bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų bei gamtinio karkaso teritorijas, prijungiant planuojamą teritoriją Nr. 4 prie jau egzistuojančių želdynų zonų.

#### Planuojama teritorija Nr. 5

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos dalies Nr. 5 prie Molėtų miesto autobusų stoties koregavimas susijęs su Molėtų vandens pažinimo centro projekto įgyvendinimu, pasikeitusių teritorijos Nr. 5 naudojimo poreikių, siekio šioje vietoje įkurti visuomeninį traukos ir edukacijos objektą – Molėtų vandens pažinimo centrą.

Molėtų rajono savivaldybės administracija, siekdama įgyvendinti strateginį infrastruktūros projektą – Molėtų vandens pažinimo centrą, 2025 m. birželio 25 d. paskelbė tarptautinės vertės Molėtų vandens pažinimo centro atvirą projekto konkursą (*informacijos šaltinis: [www.viesieji.pirkimai.lt](http://www.viesieji.pirkimai.lt); nuoroda į konkursą: [Viešieji pirkimai - Molėtų vandens pažinimo centro atviras projekto konkursas | LR Valstybė](#)*). Projektas įgyvendinamas pagal atviro architektūrinio konkurso sąlygas, kurio tikslas – sukurti unikalų architektūrinį kompleksą, skirtą Molėtų miesto ir Utenos regiono žmonių edukacinei, mokslinei ir patyriminei veiklai, susijusiai su vandens tematika. Pagal konkurso sąlygas, Vandens pažinimo centras kuriamas Molėtų miesto šiaurinėje dalyje, prie pagrindinio šios miesto dalies išvažiavimo Labanoro g. (kelias Nr. 114), dabartinės autobusų stoties teritorijoje Vilniaus g. 2. Kadangi autobusų stotį planuojama iškelti į pietinę Molėtų miesto dalį, stoties sklypas būtų naudojamas projektuojant pagrindinį Molėtų vandens pažinimo centro pastatą su vidaus ekspozicija. Lauko ekspozicija būtų formuojama gretimuose sklypuose, papildomai naudojant rekreacinės paskirties sklypą (Turgaus g. 12), taip pat teritoriją (Turgaus g. 10), besidriekiančią link Pastovio ežero ir numatant pėsčiųjų pažintinį taką palei ežero pakrantę. Už esamo pėsčiųjų tilto, apžiūrint planuojamą įrengti dirbtinę salą, kylama šlaitu į viršų link Labanoro g. ir šlaito viršumi grįžtama prie Molėtų vandens pažinimo centro. Pagrindinę automobilių parkavimo aikštelę siūloma projektuoti teritorijoje prie įvažiavimo į UAB „Molėtų vandenys“ teritoriją (Vilniaus g. 2A) (žr. 2.2 pav.).



2.2 pav. Molėtų vandens pažinimo centro konkurso objekto schema (eskizas) iš konkurso techninės specifikacijos. Šaltinis: European Dynamics - Skelbimas ir pirkimo dokumentai

2024 m. parengtame Molėtų rajono savivaldybės darnaus judumo plane autobusų stotis planuojama išskirti į pietinę Molėtų miesto dalį, kadangi šiuo metu esanti Molėtų autobusų stotis Vilniaus g. 2 yra nepatogioje ir nepatrauklioje gyventojams bei miesto svečiams vietoje, nutolusi nuo pagrindinių traukos taškų bei teritorijų, pasižyminčių didele darbo vietų ir gyvenamųjų vietų koncentracija. Iškelus Molėtų autobusų stotį į kitą vietą ir šioje teritorijoje atsiradus naujam objektui – Molėtų vandens pažinimo centrui, teritorija bus efektyviai panaudota Molėtų miesto ir Utenos regiono visuomenės poreikiams, kas užtikrins racionalų miesto žemės naudojimą. Naujas visuomeninis traukos objektas sustiprintų Molėtų miesto urbanistinę plėtrą ir turizmo infrastruktūrą, gerintų viešųjų erdvių kokybę, stiprintų bendruomenės įtraukimą.

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos dalies Nr. 5 prie Molėtų miesto autobusų stoties koregavimas yra būtinas siekiant įgyvendinti Molėtų vandens pažinimo centro projektą, kuris turės reikšmingą poveikį miesto kultūrinei, edukacinei ir ekonominei raidai. Siūloma korekcija atitinka Molėtų rajono savivaldybės strateginius tikslus ir nacionalinės regioninės plėtros prioritetus.

Šiuo metu galiojančio Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais planuojamos teritorijos dalyje Nr. 5 esamos Autobusų stoties teritorija (Vilniaus g. 2) ir jos gretimybė patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną. Tačiau funkciškai, užstatymo intensyvumu ir kitais parametrais ši teritorija neatitinka Miesto dalies (rajonų) centro zonos parametrų. Teritorijos dalyje išsidėsčiusioje lygiagrečiai krašto keliui Nr. 114, suplanuota Inžinerinės infrastruktūros zona. Ši funkcinė zona apima UAB „Molėtų vandenys“ teritoriją bei gretimas teritorijas įsiterpusias tarp valstybinės reikšmės miškų masių. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais numatytos teritorijos inžinerinei infrastruktūrai (Inžinerinės infrastruktūros zona) yra perteklinės. Šias, gamtiniu požiūriu vaizdingoje Pastovio ežero pakrantėje

esančias teritorijas, tikslinga panaudoti Molėtų miesto gyventojų visuomeniniams, poilsio reikmėms užtikrinti. Planuojamos teritorijos dalyje pažymėtas Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Antrojo pasaulinio karo vokiečių karių palaidojimo vietos, 2025 liepos mėn. kultūros vertybių registro duomenimis, šioje teritorijoje kultūros vertybės nėra, atliekant Bendrojo plano korektūrą, aktualizuojami planuojamose teritorijose įvykę pokyčiai.

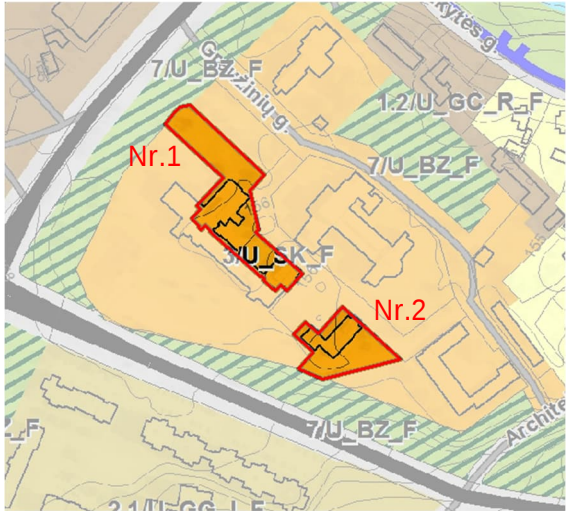
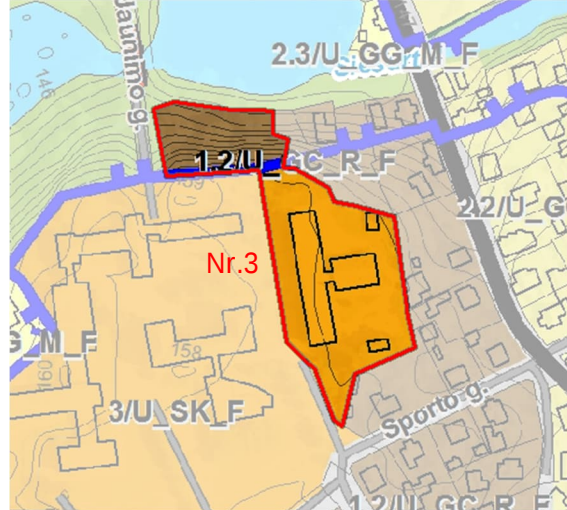
Vadovaujantis šiuo metu galiojančio Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais ir funkcinio zonavimu, Molėtų vandens pažinimo centro projektas negali būti įgyvendintas. Planuojamas objektas - Molėtų vandens pažinimo centras skirtas Molėtų miesto ir Utenos regiono visuomenės poreikiams tenkinti, tokio tipo objektui turi būti nustatyta Specializuotų kompleksų zona. Preliminarus reikalingas teritorijų plotas yra nurodyta Molėtų vandens pažinimo centro konkurso techninėje specifikacijoje.

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros sprendiniais koreguojamos šioje teritorijoje esančios funkcinų zonų ribos, numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, tikslinami įvykę pasikeitimai susiję su nekilnojamojo kultūros paveldo kadastru, taip sudarant teritorijų planavimo dokumento pagrindų teisinį pagrindimą objekto įgyvendinimui.

#### *2.2.2. Planuojama teritorija galiojančio bendrojo plano atžvilgiu*

2.1.lentelėje nurodyti Molėtų miesto BP keitimo Pagrindiniame sprendinių brėžinyje nustatyti reglamentai, taikomi planuojamoms teritorijos dalims, kuriose koreguojami galiojančio Molėtų BP keitimo sprendiniai.

2.1. lentelė. Molėtų miesto BP keitimo Pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai.

| Ištrauka iš galiojančio Molėtų miesto BP keitimo Pagrindinio brėžinio (Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)                                                                                         | Nustatyti reglamentai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <p><b>U_SK_F</b> Specializuotų kompleksų zona</p>                                                            | <p>Teritorijos Nr. 1 ir 2 patenka į <b>Specializuotų kompleksų zoną (U_SK_F)</b>.</p> <p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – <b>Kitos paskirties žemė</b>.</p> <p>Žemės naudojimo būdai: <b>K; V; B; I2; R; E</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (hmax) metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) – <b>16</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % - <b>60</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – <b>1,2</b>.</p> <p>Užstatymo tipas – <b>Ip</b>.</p> <p>Įgyvendinimo prioritetas – <b>1</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <p><b>U_SK_F</b> Specializuotų kompleksų zona</p> <p><b>U_GC_R_F</b> Miesto dalies (rajonų) centro zona</p> | <p>Teritorija Nr. 3 patenka į <b>Specializuotų kompleksų zoną (U_SK_F)</b>, <b>Miesto dalies (rajonų) centro zoną (U_GC_R_F)</b>.</p> <p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – <b>Kitos paskirties žemė</b>.</p> <p>Žemės naudojimo būdai: <b>K; V; B; I2; R; E (U_SK_F); G1; G2; K; V; R; B; I2; E (U_GC_R_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (hmax) metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) – <b>16</b>.</p> <p>Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – <b>10 000 (U_GC_R_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % - <b>60 (U_SK_F); 50 (U_GC_R_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – <b>1,2</b>.</p> <p>Užstatymo tipas – <b>Ip (U_SK_F); kt (U_GC_R_F)</b>.</p> <p>Įgyvendinimo prioritetas – <b>1</b>.</p> |

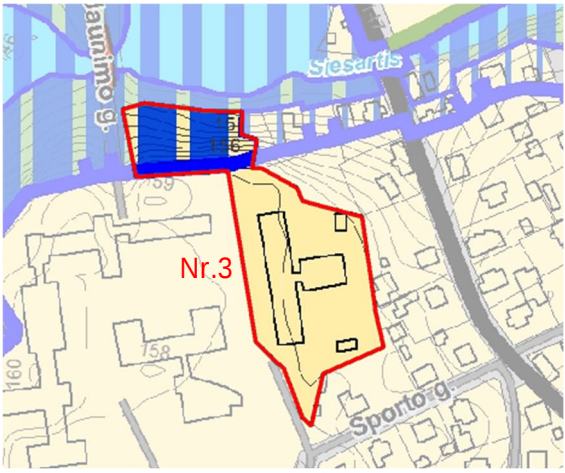
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ištrauka iš galiojančio Molėtų miesto BP keitimo Pagrindinio brėžinio (Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)</p>                                                                                                     | <p>Nustatyti reglamentai</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <p><b>U_GG_V_F</b> Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</p> <p><b>U_BZ_F</b> Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona</p> | <p>Teritorija Nr. 4 patenka į <b>Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (U_GG_V_F)</b>; <b>Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną (U_BZ_F)</b>.</p> <p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – <b>Kitos paskirties žemė</b>.</p> <p>Žemės naudojimo būdai: <b>B; E; V; R; I2 (U_BZ_F); G1; G2; K; V; R; B; I2; E (U_GG_V_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (hmax) metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) – <b>12 (U_GG_V_F)</b>.</p> <p>Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – <b>1000 (U_GG_V_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % - <b>45 (U_GG_V_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – <b>0,7 (U_GG_V_F)</b>.</p> <p>Užstatymo tipas – <b>vd (U_GG_V_F)</b>.</p> <p>Įgyvendinimo prioritetas – <b>1</b>.</p> |



| Nustatyti reglamentai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Teritorija Nr. 5 patenka į <b>Miesto dalies (rajonų) centro zoną (U_GC_R_F)</b>; Ekstensyvaus užstatymo zoną (<b>U_GG_E_F</b>); Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną (<b>U_BZ_F</b>); Inžinerinės infrastruktūros zoną (<b>U_II_F</b>); Inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (<b>U_IK_F</b>); Miškų ir miškingų teritorijų zoną (<b>MI_F</b>).</p> <p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – <b>Kitos paskirties žemė (U_GC_R_F; U_GG_E_F; U_BZ_F; U_II_F; U_IK_F); Miškų ūkio paskirties žemė (MI_F)</b>.</p> <p>Žemės naudojimo būdai: <b>G1; G2; K; V; R; B; I2; E (U_GC_R_F); B; E; V; R; I2 (U_BZ_F); G1; K; V; R; B; I2; E (U_GG_E_F); I1; P; I2; B; E (U_II_F); I2 (U_IK_F); M1; M2; M3; M4 (MI_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h<sub>max</sub>) metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) – <b>16 (U_GC_R_F); 10 (U_GG_E_F); 12 (U_II_F)</b>.</p> <p>Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – <b>10 000 (U_GC_R_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % - <b>50 (U_GC_R_F); 20 (U_GG_E_F); 50 (U_II_F)</b>.</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – <b>1,2 (U_GC_R_F); 0,3 (U_GG_E_F); 0,25 (U_II_F)</b>.</p> <p>Užstatymo tipas – <b>kt (U_GC_R_F); vd (U_GG_E_F); kt (U_II_F)</b>.</p> <p>Įgyvendinimo prioritetas – <b>1 (U_GC_R_F; U_GG_E_F; U_BZ_F; U_II_F; U_IK_F); 2 (MI_F)</b>.</p> <p>Į planuojamą teritoriją patenka <b>Valstybinės reikšmės miškai, miško žemė</b>.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje identifikuojamas Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – <b>Antrojo pasaulinio karo vokiečių karių palaidojimo vietos su apsaugos zona</b>.</p> <p>Teritorijos dalyje yra numatytas <b>miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis</b>, į kitos paskirties žemę- atskiruosius želdynus.</p> |

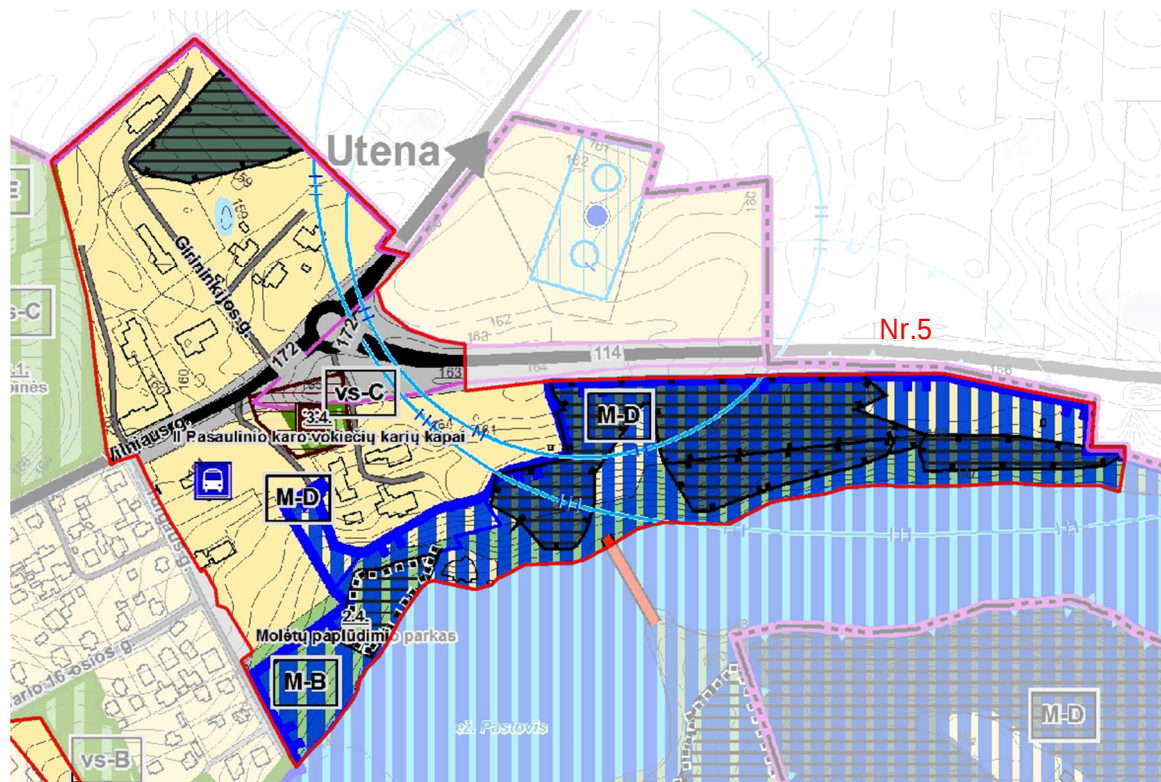
2.2.lentelėje nurodyti Molėtų miesto BP keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje nustatyti reglamentai, taikomi planuojamoms teritorijos dalims, kuriose koreguojami galiojančio Molėtų BP keitimo sprendiniai.

2.2. lentelė. Molėtų miesto BP keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje nustatyti reglamentai.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ištrauka iš galiojančio Molėtų miesto BP keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio (Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Nustatyti reglamentai</p>                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Teritorijos Nr. 1 ir 2 nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.</p>                                                                                                                                       |
|  <p><b>GAMTINIS KARKASAS</b><br/> <u>Regioninės svarbos</u><br/>  Migracijos koridoriai</p> <p><b>GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPTIŲ TIPAI</b><br/> <u>Regioninės svarbos migracijos koridorius</u><br/>  Naujo želdyno įrengimas (A)</p> | <p>Teritorija Nr. 3 šiaurinėje dalyje patenka į <b>regioninės svarbos migracijos koridorių</b>.</p> <p>Nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių tipas- <b>naujo želdyno įrengimas (A)</b>.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ištrauka iš galiojančio Molėtų miesto BP keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio (Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Nustatyti reglamentai</p>                                                                                                                                                                                                                         |
|  <p><b>GAMTINIS KARKASAS</b></p> <p><u>Vietinės svarbos</u></p> <p> Vidinio kompensavimo arealai</p> <p><b>GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPČIŲ TIPAI</b></p> <p><u>Vietinės svarbos vidiniai ekologinio kompensavimo arealai</u></p> <p> Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas (B)</p> | <p>Teritorija Nr. 4 pietinėje dalyje patenka į <b>vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealą</b>.</p> <p>Nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių tipas- <b>esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas (B)</b>.</p> |

Ištrauka iš galiojančio Molėtų miesto BP keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio  
(Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)



#### GAMTINIS KARKASAS

-  Regioninės svarbos  
Migracijos koridoriai
-  Vietinės svarbos  
Vidinio kompensavimo arealai

#### GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPTIŲ TIPAI

-  Regioninės svarbos migracijos koridoriui  
Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas (D)
-  Vietinės svarbos vidiniai ekologinio kompensavimo arealai  
Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės palaikymas (C)

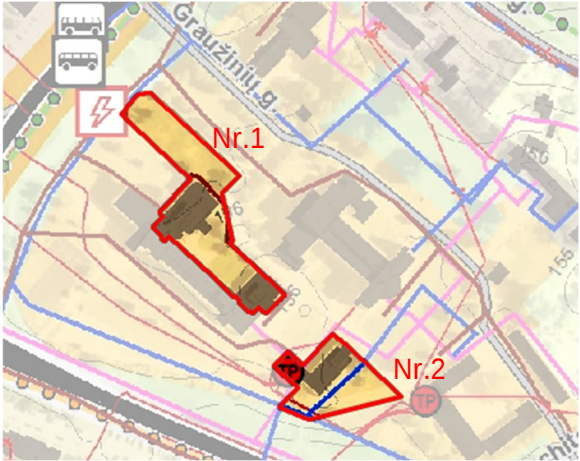
Nustatyti reglamentai

Dalis teritorijos Nr. 5 patenka į **regioninės svarbos migracijos koridorių** ir **vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealą**.

Nustatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių tipai- **natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas (D)** (regioninės svarbos migracijos koridoriui); **esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės palaikymas (C)** (vietinės svarbos vidiniai ekologinio kompensavimo arealai).

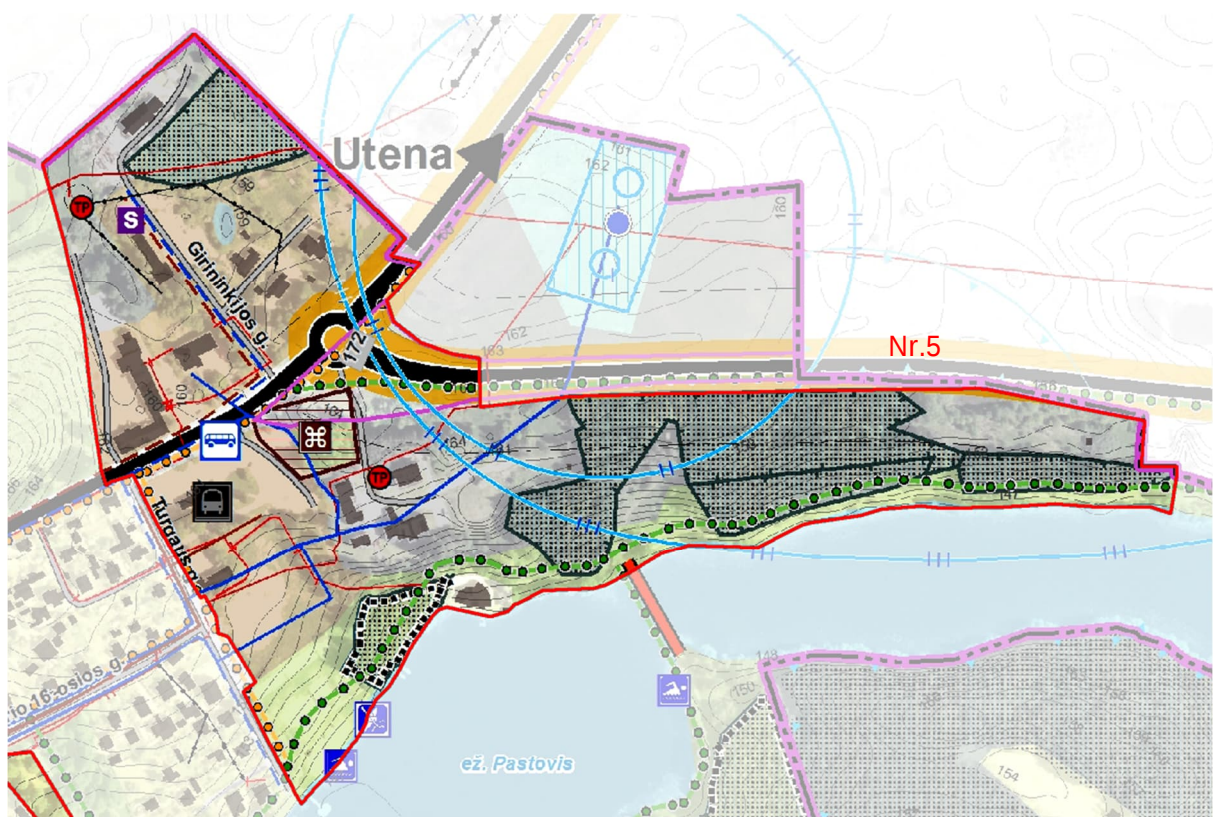
2.3.lentelėje nurodyti Molėtų miesto BP keitimo Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinyje nustatyti reglamentai, taikomi planuojamoms teritorijos dalims, kuriose koreguojami galiojančio Molėtų BP keitimo sprendiniai.

2.3. lentelė. Molėtų miesto BP keitimo Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinyje nustatyti reglamentai.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ištrauka iš galiojančio Molėtų miesto BP keitimo Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio (Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Esama ir suplanuota infrastruktūra</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  <p><b>INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10kV transformatorinė pastotė</li> <li>10kV kabelinė elektros energijos perdavimo linija</li> <li>Esami vandens tiekimo tinklai</li> <li>Esami nuotekų surinkimo tinklai</li> </ul> <p><b>SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planuojama automobilių įkrovimo aikštelė (pagal Molėtų r. savivaldybės 2018-2024 m. strateginį veiklos planą)</li> </ul> | <p>Teritorijose Nr. 1 ir 2 inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtra nenumatyta.</p> <p>Teritorijose Nr. 1 ir 2 identifikuojama esama inžinerinė infrastruktūra: vandens tiekimo, nuotekų surinkimo tinklai, elektros energijos perdavimo linija, 10kV transformatorinė pastotė.</p> <p>Planuojamos teritorijos Nr. 1 gretimybėje yra planuojama automobilių įkrovimo aikštelė (pagal Molėtų r. sav. 2018-2024 m. strateginį veiklos planą).</p> |
|  <p><b>INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10kV transformatorinė pastotė</li> <li>10kV kabelinė elektros energijos perdavimo linija</li> <li>Esami vandens tiekimo tinklai</li> <li>Esami nuotekų surinkimo tinklai</li> <li>Esami šilumos tinklai</li> </ul>                                                                                                                                                                          | <p>Teritorijoje Nr. 3 inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtra nenumatyta.</p> <p>Teritorijoje Nr. 3 identifikuojama esama inžinerinė infrastruktūra: vandens tiekimo, nuotekų surinkimo tinklai, elektros energijos perdavimo linija, šilumos tiekimo tinklai, 10kV transformatorinė pastotė.</p>                                                                                                                                              |



Ištrauka iš galiojančio Molėtų miesto BP keitimo Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio (Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)



#### SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

- |  |                                                                                                    |  |                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|
|  | Naikinama autobusų stotis                                                                          |  | 10kV transformatorinė pastotė                      |
|  | Rekomenduojama autobusų stotelė                                                                    |  | 10kV transformatorinė pastotė                      |
|  | Pagrindinė struktūrinė ašis (magistralinis kelias)                                                 |  | 10kV kabelinė elektros energijos perdavimo linija  |
|  | Kita gatvė                                                                                         |  | 0,4kV kabelinė elektros energijos perdavimo linija |
|  | Kelias/gatvė, kuriai leidžiamas sunkiasvorio transporto eismas                                     |  | Esami vandens tiekimo tinklai                      |
|  | Esama pėsčiųjų-dviračių trasa                                                                      |  | Planuojami vandens tiekimo tinklai                 |
|  | Planuojama dviračių trasa (pagal Molėtų r. dviračių takų infrastruktūros plėtros specialųjį planą) |  | Esami nuotekų surinkimo tinklai                    |
|  | Kelio apsaugos zona                                                                                |  | Planuojami nuotekų surinkimo tinklai               |
|  | <b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>                                                                              |  | Vandenvietės apsaugos zona (II juosta)             |
|  | Baidarių prieplauka                                                                                |  | Vandenvietės apsaugos zona (III juosta)            |
|  | Maudykla                                                                                           |  |                                                    |

#### Esama ir suplanuota infrastruktūra

Teritorijoje Nr. 5 numatyta inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtra.

Ties Girininkijos ir Vilniaus g. numatyta nuotekų surinkimo ir vandens tiekimo tinklų plėtra.

BP sprendiniais naikinama autobusų stotis, pažymėta rekomenduojama autobusų stotelės vieta.

Vaizduojama planuojama dviračių trasa (palei magistralinį kelią Nr. 114 ir Turgaus g.) (pagal Molėtų r. dviračių takų infrastruktūros plėtros SP).

Teritorijose identifikuojama esama inžinerinė infrastruktūra: vandens tiekimo, nuotekų surinkimo tinklai, elektros energijos perdavimo linijos, 10kV transformatorinės pastotės. Dalis teritorijos patenka į vandenvietės apsaugos zoną (II ir III juostas).

Teritorijose identifikuojama esama susisiekimo infrastruktūra: gatvių ir kelių tinklas, dviračių-pėsčiųjų trasa.

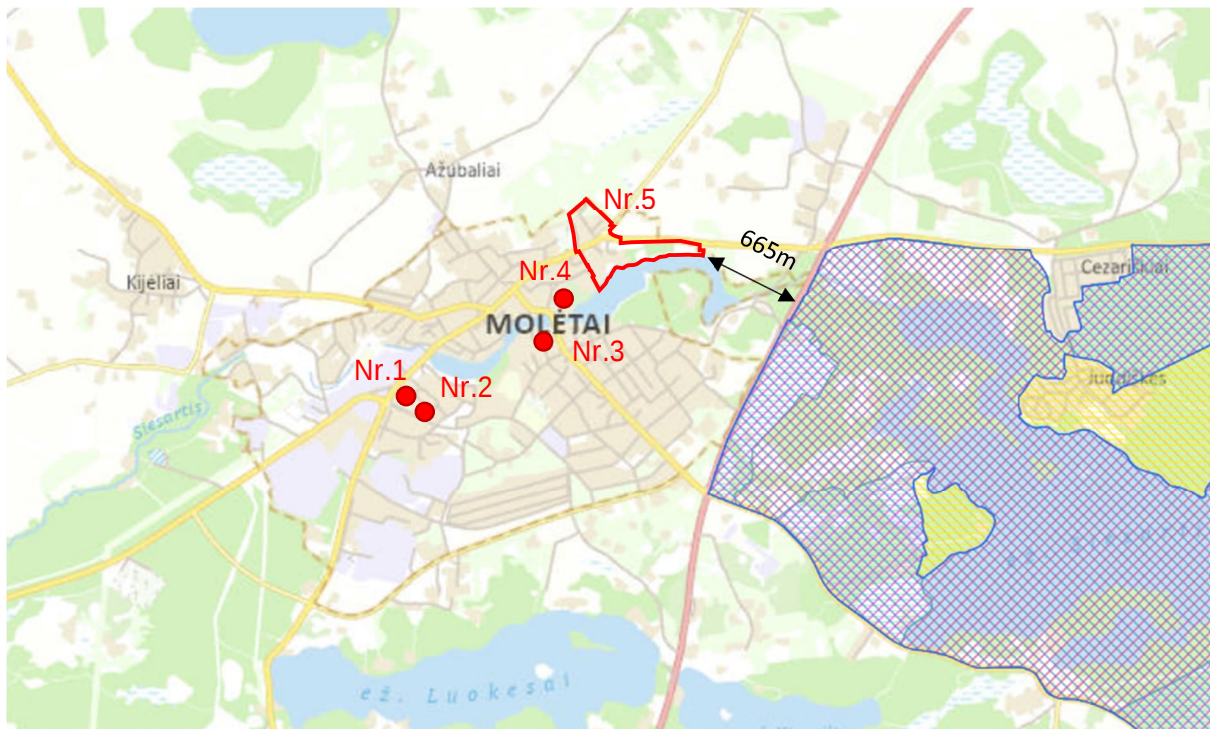
Pastovio ežero pakrantėje yra baidarių prieplauka, maudykla.

## 2.2.2. Planuojama teritorija jautrių teritorijų atžvilgiu

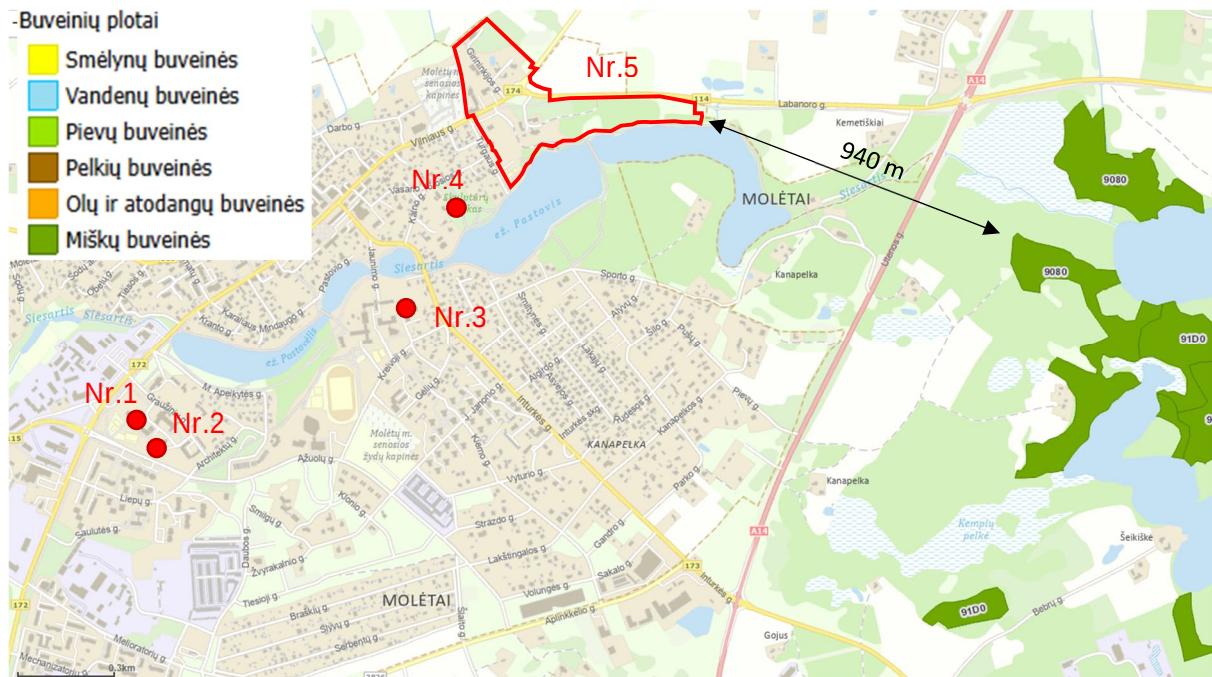
### **Vertinamos teritorijos, kuriose koreguojami Molėtų miesto bendrojo plano keitimo: funkcinių zonų ribų, gamtinio karkaso ribų ir kiti erdviniai sprendiniai.**

*Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu.* Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkos saugomų teritorijų nėra.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esančios saugomos teritorijos: Labanoro regioninis parkas, Siesarties hidrografinis draustinis, Natura 2000 teritorijos (paukščių ir buveinių apsaugai svarbios teritorijos) Labanoro giria yra išsidėsčiusios į rytus nuo Molėtų miesto. Arčiausiai saugomų teritorijų yra išsidėsčiusi planuojamos teritorijos dalis Nr. 5. Saugomos teritorijos nutolusios apie 665 m nuo Planuojamos teritorijos (matuojant tiesiniu atstumu) (žr. 2.3. pav.).



2.3. pav. Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu (duomenų šaltinis: LR saugomų teritorijų valstybės kadastras)



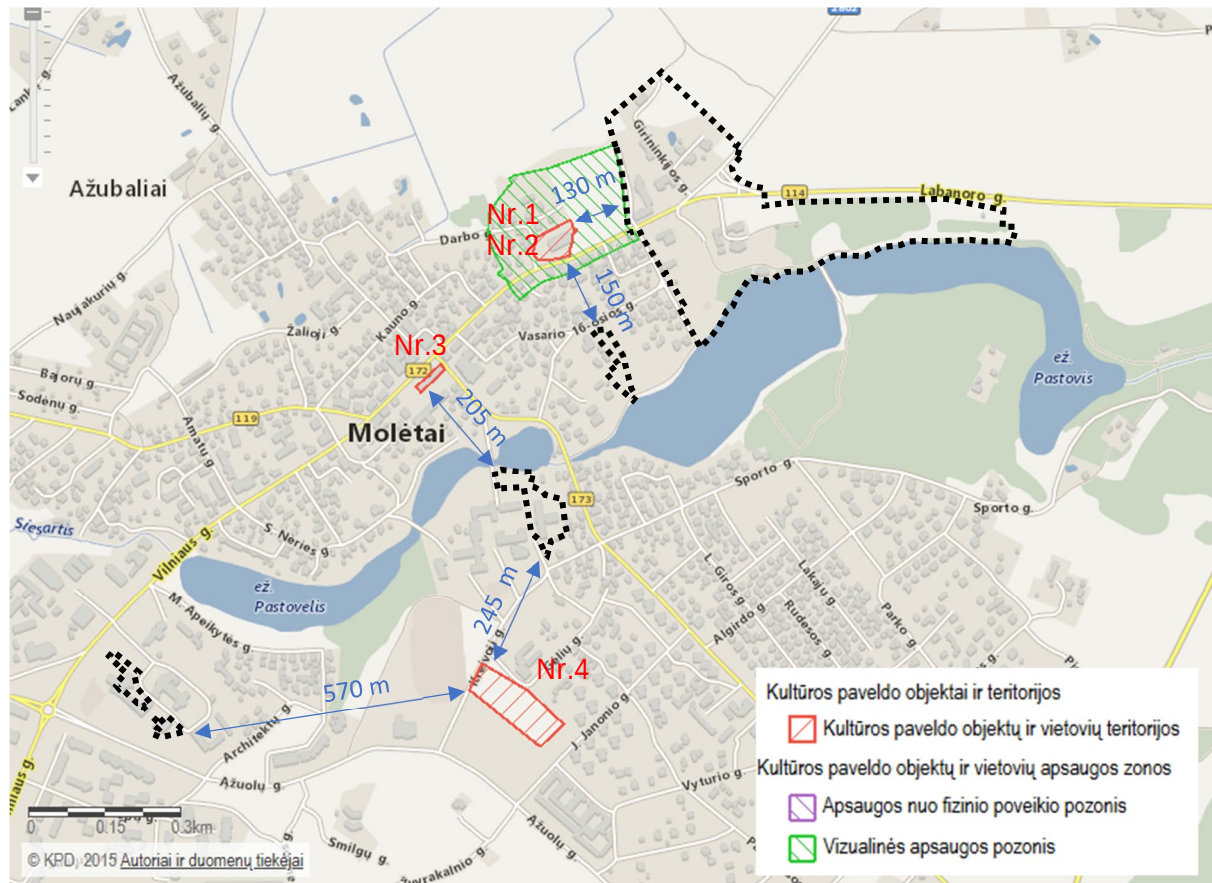
2.4.pav. Planuojama teritorija Europos Bendrijų svarbos natūralių buveinių atžvilgiu

(duomenų šaltinis: [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

Planuojama teritorija Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių atžvilgiu. Planuojamos teritorijos nepatenka į Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių teritorijas. Arčiausiai esančios teritorijos nutolusios apie 940 m rytų kryptimi, identifikuojamos miškų buveinės.

1992 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva 92/43/EEB dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos yra pagrindinis visos Europos natūralių buveinių ir gyvūnijos bei augalijos apsaugos instrumentas. Jos tikslas skatinti biologinės įvairovės palaikymą, atsižvelgiant į ekonominius, socialinius, kultūrinius ir regioninius reikalavimus, prisidėti prie bendro subalansuotos plėtros siekio; išlaikyti biologinę įvairovę, o tam tikrais atvejais palaikyti ar netgi skatinti žmogaus veiklą. Vadovaujantis direktyva, steigiamos specialios saugomos teritorijos, kurios kartu su paukščių apsaugai svarbiomis teritorijomis sudaro bendrą Natura 2000 tinklą. Buveinių direktyva siekiama užtikrinti tinkamą rūšių ir natūralių buveinių apsaugos būklę, skatinant ar palaikant tinkamas veiklas.

Planuojama teritorija nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių atžvilgiu. Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų nėra.



2.5. pav. Planuojama teritorija nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių atžvilgiu (duomenų šaltinis: Kultūros vertybių registras, 2025 liepos mėn. duomenys)

Kultūros vertybių registras yra kintantis ir nuolat atnaujinamas. Sąraše pateikiamos 2025 liepos mėn. registruotos vertybės, esančios planuojamos teritorijos gretimybėje.

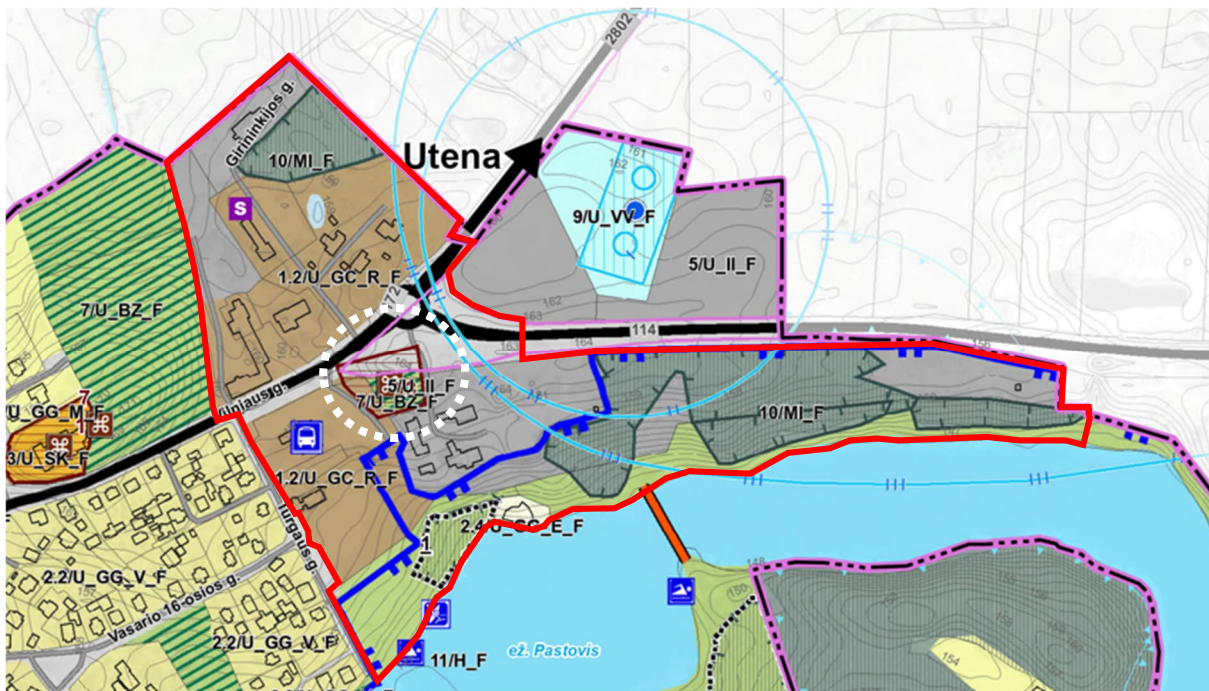
2.4. lentelė. Registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės, esančios planuojamos teritorijos gretimybėje

| Nr. | Unikalus kodas | Pavadinimas                         | Adresas                                                  | Įregistravimo registre data | Kiti kodai | Statusas           | Sandara           |
|-----|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|--------------------|-------------------|
| 1.  | 17236          | Molėtų Šv. Petro ir Povilo bažnyčia | Molėtų rajono sav., Molėtų m., Šv. Jono Pauliaus II g. 1 | 1994-02-28                  | AtV1106    | Valstybės saugomas | Pavienis objektas |
| 2.  | 35345          | Lietuvos karių kapai                | Molėtų rajono sav., Molėtų m., Vilniaus g.               | 2016-07-25                  | -          | Registrinis        | Pavienis objektas |
| 3.  | 16033          | Prekybinis pastatas                 | Molėtų rajono sav., Molėtų m., Vilniaus g. 42            | 1993-05-20                  | AtV1063    | Registrinis        | Pavienis objektas |

| Nr. | Unikalus kodas | Pavadinimas                  | Adresas                                    | Įregistravimo registre data | Kiti kodai     | Statusas    | Sandara           |
|-----|----------------|------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------|-------------------|
| 4.  | 4824           | Molėtų žydų senosios kapinės | Molėtų rajono sav., Molėtų m., Kreivoji g. | 1993-01-11                  | 2312; 413/1624 | Registrinis | Pavienis objektas |

Būtina vadovautis aktualiomis registruotomis vertybėmis registre: <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>.

Molėtų miesto BP keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263, brėžiniuose planuojamos teritorijos dalyje Nr. 5 identifikuojama nekilnojama kultūros vertybė – Antrojo pasaulinio karo vokiečių karių palaidojimo vietos. 2025 liepos mėn. kultūros vertybių registro duomenimis, šioje teritorijoje kultūros vertybės nėra.



#### NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA

| Nr. bendrajame plane | Unikalus objekto kodas | Pilnas pavadinimas                                        | Statusas | Reikšmingumo lygmuo | Adresas                 | Nustatytas vertingųjų savybių pobūdis | Teritorijos plotas kv. m. | Apsaugos zonos plotas kv. m. |
|----------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|---------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 3                    | -                      | Antrojo pasaulinio karo vokiečių karių palaidojimo vietos | -        | -                   | Molėtų sav., Molėtai m. | -                                     | 40.00                     | 280.00                       |

2.6. pav. Ištrauka iš Molėtų miesto BP keitimo Pagrindinio brėžinio (patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263)

Planuojama teritorija miškų kadastro atžvilgiu. Koreguojamas Molėtų miesto bendrojo plano keitimas buvo patvirtintas 2019 m. Nuo bendrojo plano patvirtinimo miškų kadastre identifikuojami miškų struktūros pokyčiai.

Mišškai identifikuojami planuojamos teritorijos dalyje Nr. 5 (vadovaujantis miškų kadastro 2019 m. ir 2025 liepos mėn. duomenimis, kitose BP koregavimu planuojamos teritorijos dalyse miško plotų nėra).

Ištrauka iš Molėtų miesto BP keitimo (patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263) Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio Miškų grupių schemos



2025 liepos mėn. miškų kadastro duomenys



## 2.7. pav. Miškų struktūros pokyčiai

Planuojamos teritorijos dalies Nr. 5 šiaurės-vakarų dalyje neliko valstybinės reikšmės miškų ir miško žemės plotų. Buvo patikslinti rytinėje teritorijos dalyje esančių valstybinės reikšmės miškų, miško žemės plotai - 2019 m. vaizduojamas valstybinės reikšmės miškų masyvas 2025 m. vaizduojamas kaip kelių

miško plotų grupė. Identifikuojami miškų struktūros pokyčiai siejami su esama vietinės reikšmės kelių, takų struktūra.

### 3. MOLĖTŲ Miesto BENDROJO PLANO KEITIMO PIRMOJI KOREKTŪRA

#### 3.1. Sprendiniai

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, korektūra atliekama Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 18 d. įsakyme Nr. B6-69 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros rengimo 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 apima Pagrindinio brėžinio Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelę (išskiriamos naujos funkcinės zonos, esamos funkcinės zonos papildytos žemės naudojimo būdais), teritorinius funkcinių zonų pokyčius (Planavimo darbų programoje nurodytose teritorijose), gamtinio karkaso (vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealo) ribų išplėtimą. Pasikeitimai Teritorijų funkciniam zonavimui pateikiami žemiau esančioje lentelėje (3.1 lentelė), bendrojo plano koregavimu atliekami pokyčiai vizualizuojami palyginamojoje lentelėje (3.2 lentelė).

3.1 lentelė. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmojoje korektūroje numatomi sprendiniai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

| Funkcinės zonos Nr.                               | Funkcinės zonos tipas ir kodas                                            | Funkcinės zonos charakteristika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas             | Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Igyvendinimo prioritetas |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                                   |                                                                       |                                                                                                                                            |                                           |                                                     |                 |                          |
| 1.1 <sup>3</sup>                                  | CENTRŲ ZONA:<br>Pagrindinio centro zona U_GC_P_F                          | Miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis | Kitos paskirties žemė                | G1;G2;K;V;R;B;I2;E; <b>I1;S</b>   | 2000                                                                  | 16                                                                                                                                         | 60                                        | 1,5                                                 | per             | 1                        |
| 1.2 <sup>3</sup>                                  | CENTRŲ ZONA:<br>Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kitos paskirties žemė                | G1;G2;K;V;R;B;I2;E; <b>I1;S</b>   | 10000                                                                 | 16                                                                                                                                         | 50                                        | 1,2                                                 | kt              | 1                        |
| 1.3 <sup>1,3</sup>                                | CENTRŲ ZONA:<br>Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kitos paskirties žemė                | G1;G2;K;V;P;I1;I2;B;E; <b>S</b>   | 10000                                                                 | 16                                                                                                                                         | 50                                        | 1,2                                                 | kt              | 2                        |
| 1.4 <sup>3</sup>                                  | <b>CENTRŲ ZONA:</b><br><b>Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Kitos paskirties žemė</b>         | <b>G1;G2;K;V;R;B;I2;E;A1;I1;S</b> | <b>10000</b>                                                          | <b>16</b>                                                                                                                                  | <b>50</b>                                 | <b>1,2</b>                                          | <b>kt</b>       | <b>1</b>                 |

| Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos tipas ir kodas                                 | Funkcinės zonos charakteristika                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas   | Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Igyvendinimo prioritetas |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| 1.5 <sup>3,4</sup>  | CENTRŲ ZONA:<br>Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kitos paskirties žemė                | G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S    | 2000                                                                  | 16                                                                                                                                         | 50                                        | 1,2                                                 | kt              | 1                        |
| 2.1 <sup>3</sup>    | GYVENAMOJI ZONA: intensyvaus užstatymo zona U_GG_I_F           | Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą | Kitos paskirties žemė                | G1;G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S | 2000                                                                  | 16                                                                                                                                         | 60                                        | 1,5                                                 | lp              | 1                        |
| 2.2 <sup>3</sup>    | GYVENAMOJI ZONA: vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_GG_V_F |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kitos paskirties žemė                | G1;G2;K;V;R;B;I2;E;I1;S | 1000                                                                  | 12                                                                                                                                         | 45                                        | 0,7                                                 | su; vb          | 1                        |
| 2.3 <sup>3</sup>    | GYVENAMOJI ZONA: mažo užstatymo intensyvumo zona U_GG_M_F      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kitos paskirties žemė                | G1;K;V;R;B;I2;E;I1;S    | –                                                                     | 10                                                                                                                                         | 35                                        | 0,5                                                 | su              | 1                        |
| 2.4 <sup>3</sup>    | GYVENAMOJI ZONA: ekstensyvaus užstatymo zona U_GG_E_F          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kitos paskirties žemė                | G1;K;V;R;B;I2;E;I1;S    | –                                                                     | 10                                                                                                                                         | 20                                        | 0,3                                                 | su              | 1                        |

| Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos tipas ir kodas                              | Funkcinės zonos charakteristika                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas   | Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Igyvendinimo prioritetas |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| 2.5 <sup>1,3</sup>  | GYVENAMOJI ZONA:<br>ekstensyvaus užstatymo zona<br>U_GG_E_F |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kitos paskirties žemė                | G1;G2;K;V;P;I1;I2;B;E;S | –                                                                     | 10                                                                                                                                         | 20                                        | 0,3                                                 | kt              | 2                        |
| 3 <sup>3</sup>      | SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ ZONA<br>U_SK_F                      | Funkcinė zona, kurioje dominuoja komplaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Ši zona taip pat skirta krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms | Kitos paskirties žemė                | K;V;B;I2;R;E;I1;S       | –                                                                     | 16                                                                                                                                         | 60                                        | 1,2                                                 | lp              | 1                        |
| 4                   | PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ZONA U_PS_F                        | Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra                                                                                                                                                                      | Kitos paskirties žemė                | P;I1;S;I2;K;B;E         | 5000                                                                  | 15                                                                                                                                         | 75                                        | 1,5                                                 | pi              | 1                        |

| Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos tipas ir kodas                         | Funkcinės zonos charakteristika                                                                                                                                                                                                    | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas | Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Igyvendinimo prioritetas |
|---------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| 5 <sup>3</sup>      | INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ZONA U_II_F                | Funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta sąvartynams ar jų funkcionavimui reikalingai infrastruktūrai | Kitos paskirties žemė                | I1;P;I2;B;E; <b>S</b> | –                                                                     | 12                                                                                                                                         | 50                                        | 0,25                                                | kt              | 1                        |
| 6                   | INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ ZONA U_IK_F      | Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės                                                                         | Kitos paskirties žemė                | I2                    | –                                                                     | –                                                                                                                                          | –                                         | –                                                   | –               | 1                        |
| 7 <sup>2</sup>      | BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA U_BZ_F | Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos                                                  | Kitos paskirties žemė                | B;E;V;R;I2            | –                                                                     | –                                                                                                                                          | –                                         | –                                                   | –               | 1                        |

| Funkcinės zonos Nr.          | Funkcinės zonos tipas ir kodas                | Funkcinės zonos charakteristika                                                                                                                                                                                                                                       | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas     | Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Igyvendinimo prioritetas |
|------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| 8 <sup>3</sup>               | KITOS ZONOS:<br>Paslaugų zona<br>U_KD_F       | Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba            | Kitos paskirties žemė                | K;V;R;B;I2;E; <b>I1;S</b> | –                                                                     | 5                                                                                                                                          | 50                                        | 0,5                                                 | pi              | 1                        |
| 9                            | KITOS ZONOS:<br>Vandenviečių zona<br>(U_VV_F) | Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija                                                                                                                                                                                                   | Kitos paskirties žemė                | I2                        | –                                                                     | –                                                                                                                                          | –                                         | –                                                   |                 | 2                        |
| NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |                           |                                                                       |                                                                                                                                            |                                           |                                                     |                 |                          |
| 10                           | MIŠKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA<br>MI_F     | Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai. Detalizuotos funkcinės zonos, kuriose dominuoja miškai, nustatomos pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus Žemės įstatymo 26 straipsnyje | Miškų ūkio paskirties žemė           | M1;M2;M3;M4               | –                                                                     | –                                                                                                                                          | –                                         | –                                                   | –               | 2                        |

| Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos tipas ir kodas | Funkcinės zonos charakteristika                                                                      | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas | Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis, % | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Igyvendinimo prioritetas |
|---------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| 11                  | VANDENŲ ZONA H_F               | Funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė | Vandens ūkio paskirties žemė         | H1;H2;H3;H4           | –                                                                     | –                                                                                                                                          | –                                         | –                                                   | –               | 2                        |

Indeksų reikšmės:

<sup>1</sup> - Teritorija tvarkoma, pagrindinės žemės paskirties naudojimo paskirties keitimas vykdomas remiantis „Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius - Utena atkarpos zonoje, specialiojo plano“ sprendiniais (patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. B1-131) Specialųjį planą integravus ar pripažinus Molėtų rajono savivaldybės BP sudedamąją dalimi, SP sprendiniai galioja tiek kiek tai nurodyta Molėtų rajono savivaldybės BP;

<sup>2</sup> - Galimas sezoninių statinių, skirtų aptarnauti rekreacinės zonos lankytojus įrengimas (vandens pramogoms skirtus statinius, lauko kavines). Statiniai turi atitikti statinio požymius, nurodytus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalyje, ir nesudėtingų statinių konstrukcijų požymius ir techninius parametrus, nustatytus statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtiname Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“.

<sup>3</sup> - Molėtų miesto bendrojo plano pirmosios korektūros sprendiniuose Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelėje numatyta, kad funkcinės zonos papildomos galimais žemės naudojimo būdais: I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; S – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynų) teritorijos. Naudojimo būdai (I1; S) skirti: suformuoti žemės sklypus esamiems infrastruktūros objektams; užtikrinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą (pvz., transformatorines, atliekų konteinerių aikštes); aprūpinti teritorijas trūkstama inžinerine infrastruktūra pagal Molėtų rajono savivaldybės nustatytus poreikius.

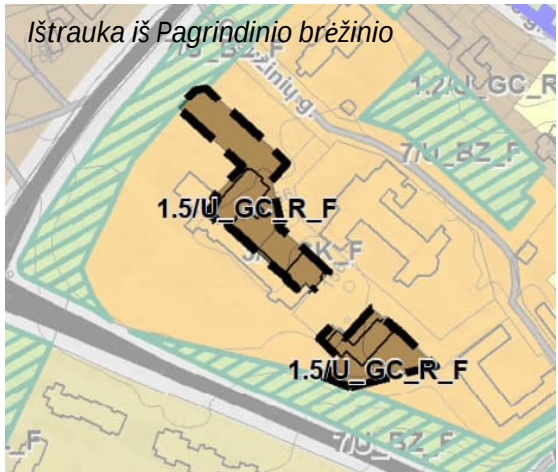
<sup>4</sup> - Teritorijose priskirtose Miesto dalies (rajonų) centro zonai (1.5/U\_GC\_R\_F) vystant gyvenamosios paskirties funkciją privaloma užtikrinti papildomų funkcijų integravimą, tokių kaip administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

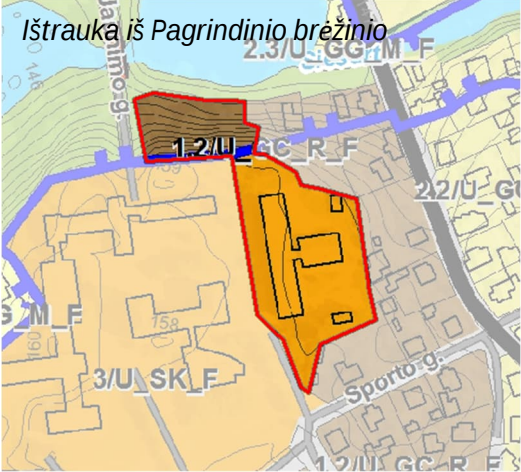
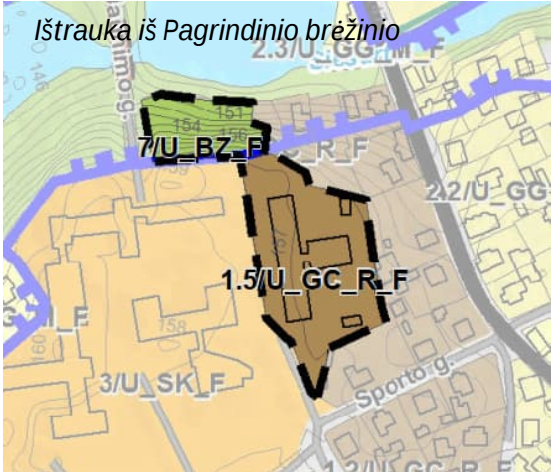
Užstatymo tipų santrumpų paaiškinimai:

per – perimetris užstatymas, lp – laisvo planavimo užstatymas, vb - vienbutis blokuotas užstatymas, su - sodybinis užstatymas; pi - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kt – kitas.

Pastaba: Raudona spalva pažymėti Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros sprendiniai Teritorijų naudojimo reikalavimų aprašomojoje lentelėje.

3.2 lentelė. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai ir BP pirmosios korektūros sprendiniai

| Teritorijos Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263, sprendiniai                                                                   | Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros sprendiniai                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1;<br>2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio</p>  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <p><b>U_SK_F</b> Specializuotų kompleksų zona</p> | <p>Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio</p>  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <p><b>U_GC_R_F</b> Miesto dalies (rajonų) centro zona</p> |
| <p><u>Funkcinės zonos</u></p> <p>Nagrinėjamosiose teritorijose Nr. 1, 2 pakeistas funkcinės zonos tipas iš Specializuotų kompleksų į Miesto dalies (rajonų) centro zoną.</p> <p>Nustatyta 1.5./U_GC_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona. Funkcinė zona išskirta planuojamos teritorijos Nr. 1; 2 ir 3 dalyse, BP keitime nustatytos funkcinėje zonoje 1.2./U_GC_R_F nustatytų reglamentų pagrindu, papildant šiais galimais žemės naudojimo būdais: I1 (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); S (Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos); funkcinėje zonoje nenustatant G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo.</p> <p>Nustatyti reikalavimai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naudojimo būdai (I1; S) skirti: suformuoti žemės sklypus esamiems infrastruktūros objektams; užtikrinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą (pvz., transformatorines, atliekų konteinerių aikšteles); aprūpinti teritorijas trūkstama inžinerine infrastruktūra pagal Molėtų rajono savivaldybės nustatytus poreikius.</li> <li>2. Teritorijose priskirtose Miesto dalies (rajonų) centro zonai (1.5/U_GC_R_F) vystant gyvenamosios paskirties funkciją privaloma užtikrinti papildomų funkcijų integravimą, tokių kaip administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |        |                              |                                                                                     |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |                                    |                                                                                     |        |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|
| Teritorijos Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263, sprendiniai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros sprendiniai               |        |                              |                                                                                     |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |                                    |                                                                                     |        |                                                 |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio</p>  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>U_SK_F</td> <td>Specializuotų kompleksų zona</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U_GC_R_F</td> <td>Miesto dalies (rajonų) centro zona</td> </tr> </table> |  | U_SK_F | Specializuotų kompleksų zona |  | U_GC_R_F | Miesto dalies (rajonų) centro zona | <p>Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio</p>  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>U_GC_R_F</td> <td>Miesto dalies (rajonų) centro zona</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U_BZ_F</td> <td>Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona</td> </tr> </table> |  | U_GC_R_F | Miesto dalies (rajonų) centro zona |  | U_BZ_F | Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | U_SK_F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Specializuotų kompleksų zona                                                        |        |                              |                                                                                     |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |                                    |                                                                                     |        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | U_GC_R_F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miesto dalies (rajonų) centro zona                                                  |        |                              |                                                                                     |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |                                    |                                                                                     |        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | U_GC_R_F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miesto dalies (rajonų) centro zona                                                  |        |                              |                                                                                     |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |                                    |                                                                                     |        |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | U_BZ_F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona                                     |        |                              |                                                                                     |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |                                    |                                                                                     |        |                                                 |
| <p><u>Funkcinės zonos</u></p> <p>Nagrinėjamoje teritorijoje Nr. 3 pakeisti funkciniai zonų tipai: iš Specializuotų kompleksų į Miesto dalies (rajonų) centro zoną; iš Miesto dalies (rajonų) centro zonos į Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną.</p> <p>Nustatyta 1.5./U_GC_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona. Funkcinė zona išskirta planuojamos teritorijos Nr. 1; 2 ir 3 dalyse, BP keitime nustatytos funkcinėje zonoje 1.2./U_GC_R_F nustatytų reglamentų pagrindu, papildant šiais galimais žemės naudojimo būdais: I1 (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); S (Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos); funkcinėje zonoje nenustatant G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo.</p> <p>Nustatyti reikalavimai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naudojimo būdai (I1; S) skirti: suformuoti žemės sklypus esamiems infrastruktūros objektams; užtikrinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą (pvz., transformatorines, atliekų konteinerių aikštes); aprūpinti teritorijas trūkstama inžinerine infrastruktūra pagal Molėtų rajono savivaldybės nustatytus poreikius.</li> <li>2. Teritorijose priskirtose Miesto dalies (rajonų) centro zonai (1.5/U_GC_R_F) vystant gyvenamosios paskirties funkciją privaloma užtikrinti papildomų funkcijų integravimą, tokių kaip administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantis ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |        |                              |                                                                                     |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |          |                                    |                                                                                     |        |                                                 |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teritorijos Nr. | <p>Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263, sprendiniai</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros sprendiniai</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.              | <p><i>Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio</i></p>  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <p><b>U_GG_V_F</b> Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</p> <p><b>U_BZ_F</b> Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona</p> <p><u>Funkcinės zonos</u></p> <p>Nagrinėjamoje teritorijoje Nr. 3 pakeistas funkcinės zonos tipas iš Vidutinio užstatymo intensyvumo į Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną.</p> <p><u>Gamtinis karkasas</u></p> <p>Pakoreguotos gamtinio karkaso teritorijų ribos. Teritorija Nr. 3 priskirta Vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealams (vs), nustatant Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypčių tipą - Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas (B).</p> | <p><i>Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio</i></p>  <p><b>FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI</b></p> <p><b>U_BZ_F</b> Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona</p> <p><b>GAMTINIS KARKASAS</b></p> <p> Vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealai</p> <p><i>Ištrauka iš Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio</i></p>  <p><b>GAMTINIS KARKASAS</b></p> <p> Vietinės svarbos vidiniai ekologinio kompensavimo arealai</p> <p> Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas (B)</p> |

|                    |                                                                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teritorijos<br>Nr. | <p>Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263, sprendiniai</p> |
| 5.                 |                                                                                                                                                      |
|                    | <p>Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros sprendiniai</p>                                                                         |
|                    |                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>FUNKCINĖS ZONOS</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</b> |                                                                                                                                                                                            | Inžinerinės infrastruktūros zona                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Miesto dalies (rajonų) centro zona                             |                                                                                                                                                                                            | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Specializuotų kompleksų zona                                   |                                                                                                                                                                                            | Pramonės ir sandėliavimo zona                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Paslaugų zona                                                  |                                                                                                                                                                                            | Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>GAMTINIS KARKASAS</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Regioninės svarbos migracijos koridoriai                       |                                                                                                                                                                                             | Iškeliama autobusų stotis                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                |                                                                                                                                                                                            | Vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zona        |
| <u>Funkcinės zonos</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1                                                              | Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, į kitos paskirties žemę - atskirųjų želdynų teritorijas, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijas, visuomeninės paskirties teritorijas (pagal LR Miškų įstatymo 11 straipsnį)* |                                                 |
| <small>* Formuojami atskiri sklypai, kuriems nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdai - atskirųjų želdynų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos arba visuomeninės paskirties teritorijos. Turi būti išsaugoti geros būklės želdynai.</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |
| Pakeistas teritorijos funkcinis zonavimas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |
| <p>Šiaurinėje teritorijos dalyje, vadovaujantis 2025 liepos mėn. miškų kadastro duomenimis, panaikinta Miškų ir miškingų teritorijų zona, planuojama Pramonės ir sandėliavimo zona, koreguojamos Inžinerinės infrastruktūros zonos ir Miesto dalies (rajonų) centro zonos ribos.</p> <p>Pietinėje teritorijos dalyje, ryšium su planuojamu specializuotu kompleksu, planuojama Specializuotų kompleksų zona. Taip pat mažinama Inžinerinės infrastruktūros zonos teritorija, numatoma Paslaugų zona, koreguojamos Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos ribos.</p> <p>Nustatyta 1.4./U_GC_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona. Funkcinė zona išskirta tik planuojamos teritorijos Nr. 5 dalyje, BP keitime nustatytos funkcinėje zonoje 1.2./U_GC_R_F nustatytų reglamentų pagrindu, papildant šiais galimais žemės naudojimo būdais: A1 (Teritorijos krašto apsaugos tikslams)*; I1 (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); S (Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos).</p> <p><i>*- nustatyta esamam Krašto apsaugai skirtam objektui (LK KASP Didžiosios kovos apygardos 8-oji rinktinė, Molėtų kuopa, Vilniaus g. 9, Molėtai).</i></p> <p>Nustatyti reikalavimai:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Naudojimo būdai (I1; S) skirti: suformuoti žemės sklypus esamiems infrastruktūros objektams; užtikrinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą (pvz., transformatorines, atliekų konteinerių aikštes); aprūpinti teritorijas trūkstama inžinerine infrastruktūra pagal Molėtų rajono savivaldybės nustatytus poreikius.</li></ol> <p><u>Miškų struktūros pokyčiai</u></p> <p>Į teritoriją patenkantiems miško plotams numatytas Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, į kitos paskirties žemę, vadovaujantis LR Miškų įstatymo 11 straipsnio nuostatomis.</p> <p><u>Susisiekimo sistema</u></p> <p>Numatomas autobuso stoties iškėlimas.</p> <p>Įvertinus įvykusius pokyčius susisiekimo sistemoje, atnaujintas esamas gatvių ir kelių tinklas.</p> |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |

### Miškų struktūros pokyčiai

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263, sprendiniuose, nustatant miškų struktūros pokyčius, vadovaujamosi Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniais (patvirtintais 2018 m. spalio 25 d. tarybos sprendimu Nr. B1-238).

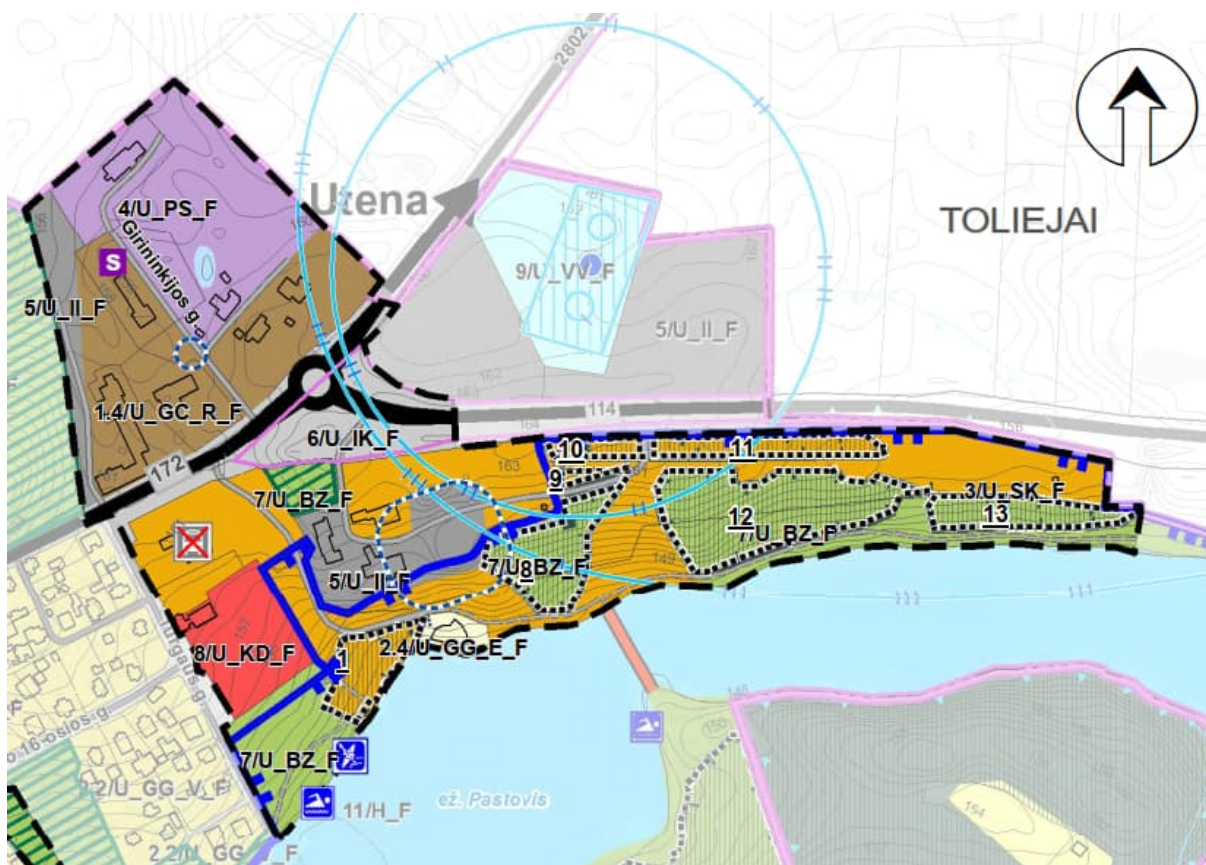
Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros keitimo ar koregavimo atveju, vadovaujamosi patvirtinto Molėtų rajono bendrojo plano sprendiniais.

Papildoma Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263, Aiškinamojo rašto skyriaus „1.8. Miškų struktūros pokyčiai“ lentelė „1.8.1. lentelė. Miškų struktūros pokyčiai“.

3.3 lentelė. Miškų struktūros pokyčiai

| Nr. brėžinyje | Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupė, pogrupio pavadinimas                                    | Siūlomi miškų pokyčiai                                                                                                                                                                 |                                                                       |                                                                                |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                   | Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / galimi naudojimo būdai)                                                                             | Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksnis (miško žemė)), a | Teritorijos plotas (LRV patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos), a |
| 1             | Miškų ūkio paskirties žemė / II miškų grupė, Specialios paskirties miškai, (B) Rekreaciniai miškai. Miestų miškai | Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos | 30,246                                                                | 30,246                                                                         |
| 8             | Miškų ūkio paskirties žemė / II miškų grupė, Specialios paskirties miškai, (B) Rekreaciniai miškai. Miestų miškai | Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos                                      | 47,742                                                                | 47,74,7                                                                        |
| 9             | Miškų ūkio paskirties žemė / II miškų grupė, Specialios paskirties miškai, (B) Rekreaciniai miškai. Miestų miškai | Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos | 5,458                                                                 | 5,458                                                                          |
| 10            | Miškų ūkio paskirties žemė / II miškų grupė, Specialios paskirties miškai, (B) Rekreaciniai miškai. Miestų miškai | Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos | 12,395                                                                | 12,395                                                                         |
| 11            | Miškų ūkio paskirties žemė / II miškų grupė, Specialios paskirties miškai, (B) Rekreaciniai miškai. Miestų miškai | Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo)                                                  | 32,511                                                                | 32,511                                                                         |

|    |                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |        |        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|    |                                                                                                                   | teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos                                                                                                  |        |        |
| 12 | Miškų ūkio paskirties žemė / II miškų grupė, Specialios paskirties miškai, (B) Rekreaciniai miškai. Miestų miškai | Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos | 94,539 | 94,539 |
| 13 | Miškų ūkio paskirties žemė / II miškų grupė, Specialios paskirties miškai, (B) Rekreaciniai miškai. Miestų miškai | Kitos paskirties žemė / atskirųjų želdynų teritorijos; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos | 33,353 | 33,353 |



3.1. pav. Miškų struktūros pokyčiai Nr. 1, 8-13

#### Želdynų sistemos pokyčiai

Ryšium su funkcinių zonų pokyčiais, papildomas / patikslinamas Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263, Aiškinamojo rašto skyriaus poskyris „2.2.1. Kraštovaizdžio apsauga“, „Želdynų sistemos vystymo sprendiniai“.

Patikslinti nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinės lokalizacijos plotai, pateikti - lentelėje „2.2.1. lentelė. Planuojama Molėtų miesto miškų ir želdynų struktūra“ bei „Reglamentų brėžinyje“, „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje“.

3.4 lentelė. Planuojama Molėtų miesto miškų ir želdynų struktūra

| Kategorija (Miškų grupės ir pogrupio numeris)                                                                                                                                           | Plotas (ha) | % nuo bendro Molėtų miesto ploto |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|
| <i>Planuojamos bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos (kitos paskirties žemė)</i>                                                                                            |             |                                  |
| Miestų miškai į atskirųjų želdynų teritorijas, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijas (27 – 5)                                      | 1,76        | 0,35                             |
| <b>VISO (planuojami pokyčiai):</b>                                                                                                                                                      | <b>1,76</b> | <b>0,35</b>                      |
| <i>Planuojamos visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos (kitos paskirties žemė)</i>                                                                   |             |                                  |
| Miestų miškai į visuomeninės paskirties teritorijas; atskirųjų želdynų teritorijas; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijas (27 – 5) | 0,81        | 0,16                             |
| <b>VISO (planuojami pokyčiai):</b>                                                                                                                                                      | <b>0,81</b> | <b>0,16</b>                      |

Patikslinti nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinės lokalizacijos plotai - lentelėje „2.2.2. lentelė. Molėtų miesto teritorijos miško parkai ir atskirieji želdynai, bei jų funkcinio naudojimo pasiūlymai“ bei „Reglamentų brėžinyje“, „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje“ – *naikinamas Memorialinės paskirties želdynas – kapinės (3.4. II Pasaulinio karo vokiečių karių kapai)*.

Memorialinės paskirties želdynas buvo suplanuotas remiantis Kultūros vertybių registro 2019 m. duomenimis identifikuotu Nekilnojamojo kultūros paveldo objektu. Molėtų miesto BP keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263, brėžiniuose planuojamos teritorijos dalyje Nr. 5 identifikuojama nekilnojama kultūros vertybė – *Antrojo pasaulinio karo vokiečių karių palaidojimo vietos*.

2025 liepos mėn. kultūros vertybių registro duomenimis, šioje teritorijoje kultūros vertybės nėra. Kadangi nekilnojama kultūros vertybė, kurios pagrindu buvo suplanuotas atskirasis želdynas yra išregistruota, naikinamas atskirasis želdynas „3.4. II Pasaulinio karo vokiečių karių kapai“.

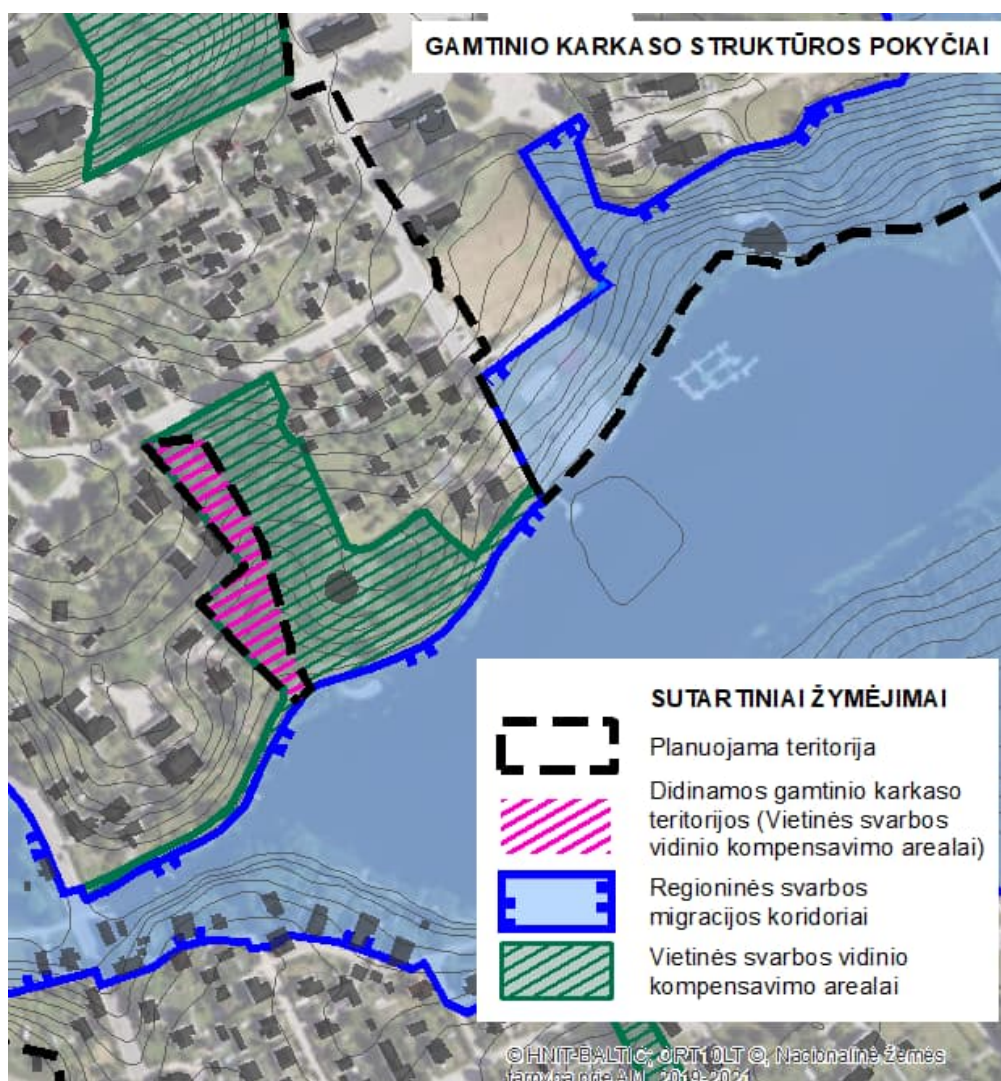
#### Gamtinis karkasas

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263, pirmosios korektūros sprendiniais, koreguojamos gamtinio karkaso – vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealo ribos. Koreguojant gamtinio karkaso ribas, nėra mažinamas Molėtų miesto bendrojo plano keitime lokalizuoto GK dalių plotas (34% teritorijos ploto). Bendrojo plano sprendiniais, padidinamas esamas vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealo plotas (3.4. lentelė, 3.2. schema).

3.4 lentelė. Gamtinio karkaso struktūros pokyčiai

| Nr. schemoje | Gamtinio karkaso sudėtinė dalis (Gamtinio karkaso dalis / Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipas) | Didinamos gamtinio karkaso teritorijos, m <sup>2</sup> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1.           | Vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealas (vs – B)                                                         | +3763                                                  |

Indeksų reikšmės: Gamtinio karkaso dalis (vs - Vietinės svarbos ekologinio kompensavimo arealas); Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipai (Esamos želdynų sistemo įrengimo lygio ir būklės gerinimas (B)).



3.2. pav. Gamtinio karkaso struktūros pokyčiai