MOKSLAS • EKONOMIKA • SANGLAUDA

EUROPOS SĄJUNGA

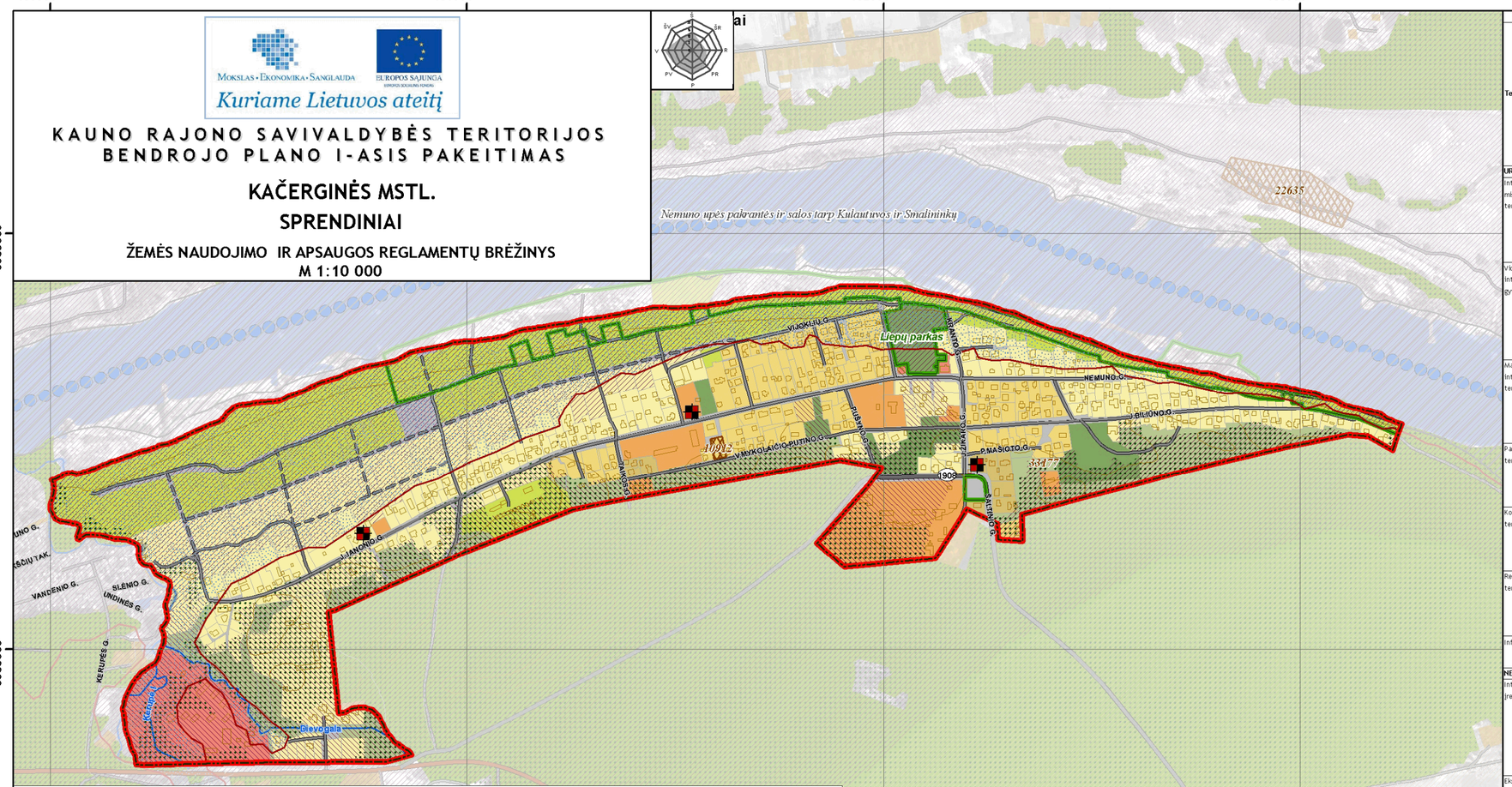
Kuriame Lietuvos ateitį

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS

KAČERGINĖS MSTL. SPRENDINIAI

ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS

M 1:10 000



Teritorijos naudojimo tipas		Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai: Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą: Užstatytų teritorijų tankinimas[1] (papildomas užstatymas) ir konversija: Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Užstatytų teritorijų tankinimas[1] (papildomas užstatymas) ir konversija: Maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Nauja plėtra[2]: Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Nauja plėtra[2]: Maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)
URBANIZUOJAMOS							
Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja intensyvus gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	**Kitos paskirties žemė:** **- gyvenamosios teritorijos**; - komercinės paskirties teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤1.0	3 a. (12 m)	≤1.0	3 a. (12 m)
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	**Kitos paskirties žemė:** **- gyvenamosios teritorijos**; - komercinės paskirties teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.6	3 a. (12 m)	≤0.6	2 a. (9 m)
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	**Kitos paskirties žemė:** **- gyvenamosios teritorijos**; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.5	2 a. (8,5 m)	≤0.4	2 a. (8,5 m)
Paslaugų ir kompleksų teritorijos		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, paslaugoms: socialinei bei aptarnavimo ir paslaugų veiklai (mokslo, sveikatos apsaugos, maitinimo namų ir kt.)	**Kitos paskirties žemė:** **- visuomeninės paskirties teritorijos**; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.8	3 a. (12 m)	≤1.0	3 a. (12 m)
Komercinės paskirties teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų ir pramogų statiniai	**Kitos paskirties žemė:** **- komercinės paskirties teritorijos**; - gyvenamosios teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.8	3 a. (12 m)	≤1.0	3 a. (12 m)
Rekreacinių kompleksų teritorijos		Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, reabilitacijos ir pan.) be gyvenamosios statybos su dideliu želdynų kiekiu	**Kitos paskirties žemė:** **- rekreacinės teritorijos**; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.6	3 a. (12 m)	≤0.6	3 a. (12 m)
Infrastruktūros teritorijos[4]		Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)	**Kitos paskirties žemė:** **- inžinerinės infrastruktūros teritorijos**; - komercinės paskirties teritorijos.	-	-	-	-
NEURBANIZUOJAMOS							
Intensyviam naudojimui įrenginiai želdynai		Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt.	**Miškų ūkio paskirties žemė;** **Vandens ūkio paskirties žemė;** **Kitos paskirties žemė:** **- atskirųjų želdynų teritorijos**; - rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - kitos esamos (pakitos paskirties) statinių teritorijos (visuomeninės paskirties teritorijos).	-	-	-	-
Ekstensyviam naudojimui įrenginiai želdynai ir miškai		Ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrenginios teritorijos: upių, ežerų pakrantės, sleniai ir pan.; laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) ir pan.	**Miškų ūkio paskirties žemė;** **Vandens ūkio paskirties žemė;** **Kitos paskirties žemė:** **- atskirųjų želdynų teritorijos**; - rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai); - kitos esamos (pakitos paskirties) statinių teritorijos (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos);	-	-	-	-
Vandenys		-	**Vandens ūkio paskirties žemė.**	-	-	-	-

Pastabos:
1 - esamo užstatymo tankinimas neplanuotinas gamtinio karkaso ir aplinkosauginiu požiūriu jautriuose plotuose (užliejamos pievos, statūs šlaitai, miškai ir pan.) bei saugomose teritorijose, jei
2 - naujos plėtros prioritetas teikiamas neurbanizuotose teritorijose, kurios yra išsidėsčiusios prie esamų (ar numatomų) susisiekimo koridorių, visuomeninio transporto pasiekiamumo zonų, esamų magistralinių inžinerinės infrastruktūros tinklų ir socialinės infrastruktūros bei kasdienio vartojimo paslaugų objektų.
3 - gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žr. aiškinamojo rašto 9 skyrių)
4 - rekomenduojamas infrastruktūros koridorių plotis - 15 m, mažiausias galimas - 12 m
5 - patikslinus miško ribas (po visų teisės aktais numatytų miškų kadastro tikslinimo procedūrų atlikimo) nurodytoje teritorijoje veikla turi būti vykdoma pagal bendruoju planu nustatytus reglamentus, t.y. Nauja teritorijos urbanizacija galima tik bendruoju planu nustatytose vietose neviršijant reglamentuotų privalomųjų dydžių.
6 - keičiant žemės sklypo paskirtį į nepriorityetinę, t. y. į kitą galimą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, reikia gauti Kauno rajono savivaldybės administracijos pritarimą.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Kačerginės mstl. administracinė riba
- Įregistruotų sklypų ribos
- Horizontalės
- Esamas užstatymas miestelio ribose
- Užstatyta teritorija už miestelio ribų (BP I-ojo pakeitimo sprendinius už miestelio ribų žr. „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje“ M1:5000)

Pastaba:
1. Vandens telkiniai ir jų apribojimai (pagal "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų " XXVIII skyrių);
2. Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose, apsaugos zonose veikla planuojama pagal nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus;
3. Bendrąjį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma;
4. Gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žr. Bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 9 skyrių);
5. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (žin. 2004, Nr. 153-5571) 13 straipsnio 5 punktu kultūros paveldo objektų teritorijai numatyti pagrindinę (arba kaip papildomą) konservacinę (saugojimo) žemės naudojimo paskirtį. Kauno tvirtovės objektų teritorijose nenumatyti miško ar kitokių želdynų teritorijų;
6. Teritorijose, kurios pasižymi potvynių rizika, atskirų sklypų, kuriuose numatomos gyvenamųjų ar negyvenamųjų pastatų statybos, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai turi buti rengiami kartu su viso miestelio į potvynių rizikos zoną patenkančios teritorijos apsaugos nuo potvynių priemonių projektu. Šie reikalavimai galioja tol, kol bus patvirtinti potvynių gresmės ir rizikos žemėlapiai bei potvynių rizikos valdymo planai;
7. Miško pusėje J.Janonio gatvės laisvi plotai gali būti užstatomi tik tuo atveju, jei yra įsiterpę pagal gatvės perimetrą tarp esamų gyvenamųjų namų valdų;
8. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pirmojo keitimo sprendiniuose, kai nesutampa Nekilnojamojo turto registro ir Miškų valstybės kadastro duomenys, o planuojama ne miškų ūkio veikla, prieš įgyvendinant sprendinius būtina gauti išvadą iš Valstybinės miškų tarnybos, kad veikla planuojama ne miško žemėje, arba miško žemė pagal Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimus turi būti paverčiama kitomis naudmenomis. Taip pat, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 32.1.3 punktu, planuojamoje teritorijoje privalo būtikartografuotos faktinės žemės naudmenos.

- Parkai, skverai, žaliosios jungtys (pagal „Kauno rajono savivaldybės teritorijoje esančių želdinių tvarkymo projektą“)
- Miškai
- Miškai už miestelio ribų
- Orientacinė galimų potvynių teritorija

Gamtinis karkasas:
- Nacionaliniai migracijos koridoriai
- Nacionaliniai migracijos koridoriai urbanizuotose teritorijose

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:
- Potenciali kultūros vertybė
- Kultūros paveldo objekto teritorija (unikalus Nr.)

Saugomos teritorijos:
- "Natura 2000" teritorijos/buveinių apsaugai svarbios teritorijos

Susisiekimo infrastruktūra:
- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Gatvė
- Perspektyvinė gatvė (suplanuota iki BP I-ojo pakeitimo rengimo pradžios)

Turistiniai maršrutai:
- Nacionalinė vandens turizmo trasa

Atestato Nr.	UAB „TAEM URBANISTAI“ Smolensko g.10, Vilnius Tel.: +370 5 278 8433 Faks.:+370 5 278 8789			Objekto pavadinimas: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS		
3194						
24203, 17693	PV	dr. K. Gauče		Dokumento pavadinimas: Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Kačerginės mstl. (Kačerginės sen.)		
1/	Moks. vadovas	prof. habil. dr. P. Juškevičius				
23337	PDV	V. Salapėtienė				
29516	PDV	E. Grablevskienė				
2421	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistė - ekspertė	E. Karalevičienė				
	GIS inžinierė	R. Dapkuvienė				
Etapas				Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
Sprendiniai	Kauno rajono savivaldybės administracija			SS 11-086-BPL	9	11