MOKSLAS • EKONOMIKA • SANGLAUDA

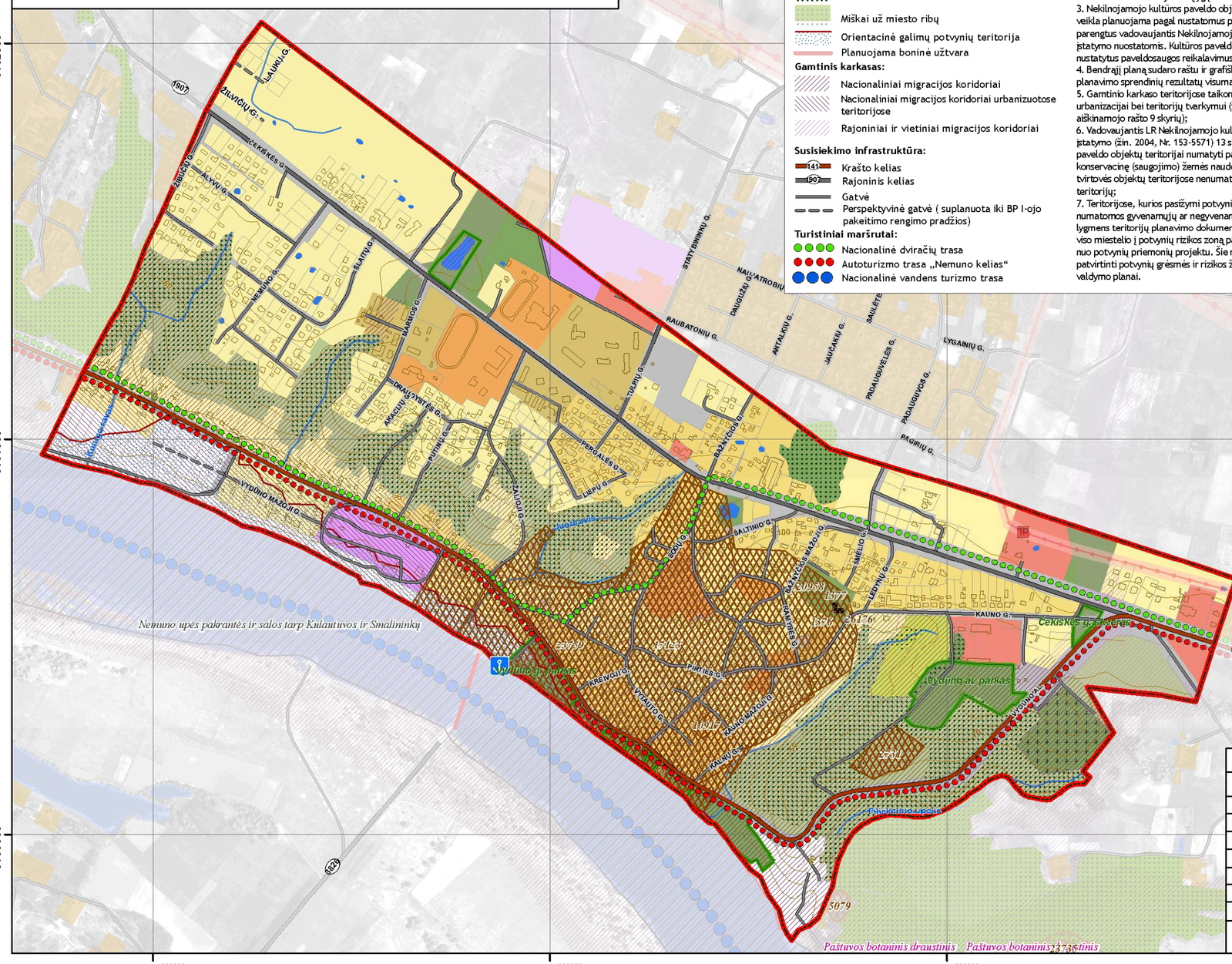
EUROPOS SĄJUNGA
EUROPOS SOCIALINĖS FONDAS

Kuriame Lietuvos ateitį

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS

VILKIJOS M. SPRENDINIAI

ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS
M 1:10 000



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilkijos m. administracinė riba
- Prieplauka
- Įregistruotų sklypų ribos
- Horizontalės
- Kanalai
- Esamas užstatymas miesto ribose
- Užstatyta teritorija už miesto ribų (BP I-ojo pakeitimo sprendinius už miesto ribų žr. „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje“ M1:5000)
- Parkai, skverai, žaliosios jungtys (pagal „Kauno rajono savivaldybės teritorijoje esančių želdinių tvarkymo projektą“)
- Kapinės
- Miškai
- Miškai už miesto ribų
- Orientacinė galimų potvynių teritorija
- Planuojama boninė užtvara

Gamtinis karkasas:

- Nacionaliniai migracijos koridoriai
- Nacionaliniai migracijos koridoriai urbanizuotose teritorijose
- Rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai

Susisiekimo infrastruktūra:

- 141 Krašto kelias
- 190 Rajoninis kelias
- Gatvė
- Perspektyvinė gatvė (suplanuota iki BP I-ojo pakeitimo rengimo pradžios)

Turistiniai maršrutai:

- Nacionalinė dviračių trasa
- Autoturizmo trasa „Nemuno kelias“
- Nacionalinė vandens turizmo trasa

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- 1377 Kultūros paveldo objektas (unikalus Nr.)
- 27314 Kultūros paveldo objekto teritorija (unikalus Nr.)

Elektros tiekimo infrastruktūra (informacijos šaltinis AB "LITGRID"):

- TP 35 kV transformatorių pastotė
- 35kV elektros tinklų oro linija
- 110kV elektros tinklų oro linija
- Elektros linijos apsaugos zona

Pastabos:
1. Kapinės ir jų apribojimai (pagal "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" 67 punktą);
2. Vandens telkiniai ir jų apribojimai (pagal "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų " XXVIII skyrių);
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų 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;
4. Bendrąjį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą;
5. Gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žr. Bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 9 skyrių);
6. 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;
7. Teritorijose, kurios pasižymi potvynių rizika, atskirų sklypų, kuriuose numatomos gyvenamųjų ar negyvenamųjų pastatų statybos, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai turi būti rengiami kartu su viso miestelio į potvynių rizikos zoną patenkančios teritorijos apsaugos nuo potvynių priemonių projektu. Šie reikalavimai galioja tol, kol bus patvirtinti potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai bei potvynių rizikos valdymo planai.

Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai

Teritorijos naudojimo tipas		Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	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 TERITORIJOS							
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.	≤1.0	4 a. (16 m)	≤1.0	4 a. (16 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.	≤0.6	2 a. (9 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, maldos 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.	≤0.8	3 a. (12 m)	≤1.0	3 a. (12 m)
Verslo, gamybos, sandėliavimo teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja pramonės, sandėliavimo, verslo ir gamybos statiniai. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai visuomeninei bei gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai	**Kitos paskirties žemė:** - **pramonės ir sandėliavimo teritorijos;** komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. - atskirųjų želdynų teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤1.0	3 a. (15 m)	≤1.0	3 a. (15 m)
Rekreacinių kompleksų teritorijos		Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, reabilitacijos ir pan.) be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu	**Kitos paskirties žemė:** - **rekreacinės 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 koridorlams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)	**Kitos paskirties žemė:** - **inžinerinės infrastruktūros teritorijos;** - komercinės paskirties objektų teritorijos.	-	-	-	-
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Intensyviam naudojimui įrenginiais želdynai		Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, alkūnės, žaliosios jungtys ir aktyvai 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 (vairios paskirties statinių teritorijos (visuomeninės paskirties teritorijos).	-	-	-	-
Ekstensyviam naudojimui įrenginiai želdynai ir miškai		Ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrenginiams teritorijos: upių, ežerų pakrantės, sleniai ir pan.; laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę miškų) ir pan.	**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 (vairios paskirties statinių teritorijos (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos).	-	-	-	-
Žemės ūkio		Teritorija, kurioje galima žemės ūkio veikla, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkos augimės žemės būklės išlaikymas. Be žemės ūkio veiklos, teritorijoje galima ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija.	**Žemės ūkio paskirties žemė;** Kitos paskirties žemė: - rekreacinės teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	-	-	-	-
Vandenys		-	**Vandens ūkio paskirties žemė.**	-	-	-	-

Pastabos:
1 - esamo užstatymo tankinimas neplanuotinas gamtinio karkaso ir aplinkos auginiu 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 bendrųjų planu nustatytus reglamentus, t.y. Naują teritorijos urbanizacija galima tik bendrųjų planu nustatytose vietose neviršijant reglamentuotų privalomųjų dydžių.
6 - keičiant žemės sklypo paskirtį į neprioritetinę, t. y. į kitą galimą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, reikia gauti Kauno rajono savivaldybės administracijos pritarimą.

Atestato Nr.	TAEM Urbanistai — 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. Gaučė	Dokumento pavadinimas
17	Moks. vadovas	prof. habil. dr. P. Juškevičius	Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Vilkijos m. (Vilkijos sen.)
23337	PDV	V. Salapetlėnė	
29516	PDV	E. Grablevsklienė	Laida
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	7 / 11