

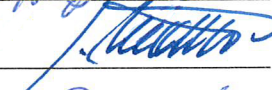
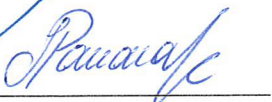
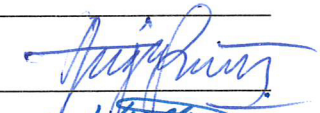
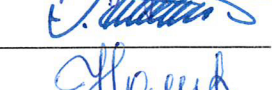
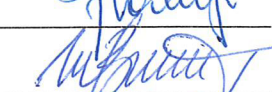
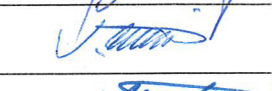


KAIŠIADORIŲ
MIESTO TERITORIJOS
BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI



Planavimo organizatorius	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas
Projekto Nr.	U-1364-1
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Savivaldybės dalies bendrasis planas
Rengimo etapas	Sprendiniai
Tomas	V tomas
Metai	2020 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „URBANISTIKA“ 	Direktorė	Andželika Kažienė		
	PV	Saulius Motieka	A 609	
	PDV Urbanistinė struktūra, Socialinė aplinka, Ekonominė aplinka	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV Gamtinė aplinka, Kraštovaizdis ir jo apsauga, Aplinkos būklė,	✓ Stefanija Žilienė	26	
	PDV Kultūros paveldas	Augis Gučas	A 669, 2671	
	PDV Susisiekimo sistema	✓ Vidualdas Valeika	3534	
	PDV Inžinerinė infrastruktūra	Jurga Tamkienė	TPV 0060	
	Architektė Kultūros paveldas	Monika Balsytė		
	Inžinierė Susisiekimo sistema	✓ Aistė Skridailienė		
	Projekto koordinatore	✓ Rasa Bakšytė	TPV 0078	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1	PRADINIAI DUOMENYS	6
1.1	Bendrieji duomenys	6
1.2	Bendrojo plano tikslai	7
1.3	Bendrojo plano uždaviniai	7
1.4	Planavimo sąlygos	8
2	ĮVADAS	9
2.1	Vidiniai veiksniai	9
2.2	Kraštovaizdžio savitumas ir jo estetiškas respektavimas	11
2.3	Pagrindinės aprobuotos BP koncepcijos nuostatos	11
3	BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS	13
3.1	Bendrojo plano sudėtis	13
3.2	Bendrojo plano pagrindinis brėžinys	13
3.3	Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė	14
3.4	Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai	17
3.5	Reglamentuojamų rajonų svarbiausių režimų sąrašas	18
4	URBANISTINĖ STRUKTŪRA	19
4.1	Miesto savitumas ir planuojamos struktūros modelis	19
4.2	Teritorijos naudojimas	19
4.2.1	Teritorijos funkcinis zonavimas	19
4.2.2	Teritorijos naudojimo balansas	23
4.3	Miesto urbanistinės struktūros plėtojimo būdai	24
4.3.1	Renovacija (atnaujinimas)	25
4.3.2	Modernizavimas	25
4.3.3	Nauja plėtra	26
4.4	Užstatymo tankis	26
4.5	Užstatymo intensyvumas	28
4.6	Užstatymo aukštis	29
4.7	Užstatymo tipas	31
4.8	Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai	32
4.9	Įgyvendinimo prioritetas	34
5	SOCIALINĖ APLINKA IR EKONOMINĖ PLĖTRA	36
5.1	Būstas	36
5.2	Socialinė aplinka	37
5.3	Ekonominė aplinka	37
6	KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	39
6.1	Bendrosios gamtinio karkaso nuostatos	39
6.2	Sąvokos	39
6.3	Konkretizuoti sprendiniai gamtinio karkaso lokalizavimui	40
6.4	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys Kaišiadorių mieste ir projektuojamoje teritorijoje	43

6.5	Želdynų sistemos vystymas	45
7	APLINKOS APSAUGOS KRYPTYS	51
8	KRAŠTOVAIZDŽIO IR APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAİ	54
9	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	56
9.1	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsauga ir bendroji charakteristika	56
9.2	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos politika, tvarkybos ir naudojimo kryptys	57
9.3	Kultūros paveldo ir kraštovaizdžio integralumas ir tvarkymo nuostatos	58
9.4	Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašai.....	59
10	SUSISIEKIMO SISTEMA	62
	Automobilių keliai ir gatvės	63
	Nemotorizuotas transportas.....	70
11	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	71
11.1	Elektros energijos tiekimo sistema	71
11.2	Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai	72
11.3	Šilumos ūkis.....	74
11.4	Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	74
11.5	Atliekų surinkimas ir tvarkymas	77
11.6	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sistema.....	78

GRAFINĖ DALIS

1. U-1364-1-1/1 Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys M 1:5000
2. U-1364-1-1/2 Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys M 1:10000
3. U-1364-1-2 Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Kraštovaizdžio tvarkymo kryptų brėžinys M 1:5000
4. U-1364-1-3 Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Želdynų sistemos brėžinys M 1:5000
5. U-1364-1-4 Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinys M 1:5000
6. U-1364-1-5 Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5000
7. U-1364-1-6 Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000

1 PRADINIAI DUOMENYS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

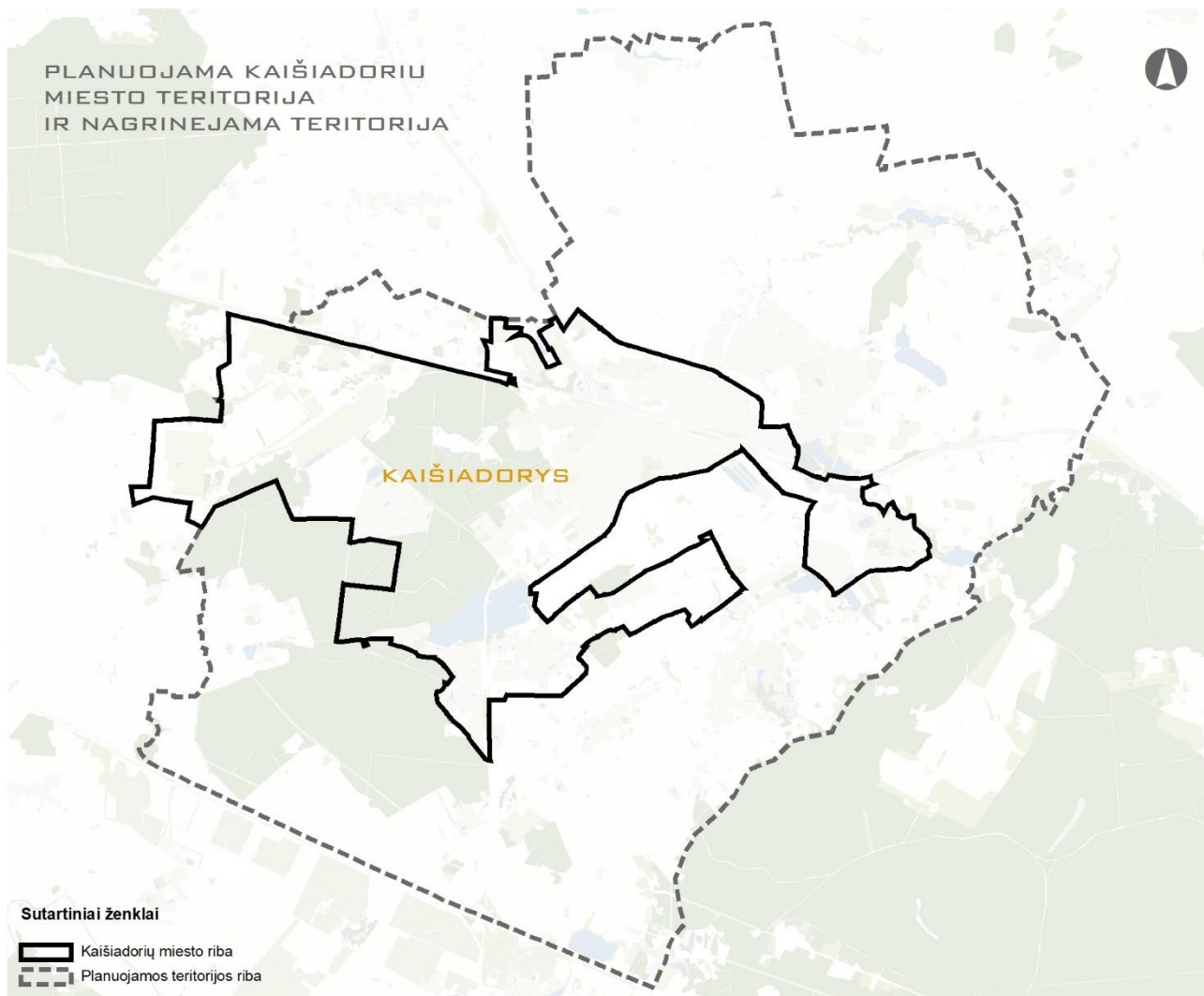
Savivaldybės dalies bendrasis planas

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Planuojamos teritorijos plotas – 5493, 1 ha. Planuojama teritorija apima Kaišiadorių miestą (1505,07 ha), Gudienos, Bartaičių, Rečionių, Kaišiadorėlių Titnagų, Vladikiškių, Mažųjų Vladikiškių, Avilių, Pažardžio kaimus, Vilkiškių, Šaknių, Kalniškių, Gudzenkos, Rečionių, Kriauciškių, Stasiūnų, Triliškių, Būdiškių, Kertauninkų, Grėbliaučiškių, Miežonių kaimų dalis.



1.1 pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

UAB „URBANISTIKA“

Planavimo pagrindas:

Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. balandžio 28 d. sprendimas Nr. V17-118 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“; Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos (kuriai pritarta Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. V17-93) už 2010-2014 m. išvados ir rekomendacijos.

1.2 Bendrojo plano tikslai

1. Sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinei ir funkicinei integracijai, teritorijų sanglaudai, kompleksškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius.
2. Nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros bei kitų svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas.
3. Sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui.
4. Numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą.
5. Kurti sveiką, saugią, darnią, gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose teritorijose.
6. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.
7. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių bei savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.
8. Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

1.3 Bendrojo plano uždaviniai

1. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijas funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis, patikslinant numatomų urbanizuoti teritorijų vystymo poreikį;
2. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti savivaldybės ir jos urbanistinių centrų socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus;
3. Nustatyti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis;
4. Nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
5. Numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų ir kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;
6. Detalizuoti atitinkamo aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
7. Numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
8. Numatyti ypatingų inžinerinių statinių (vėjo jėgainių, ryšių, elektros ir kitos infrastruktūros statinių) išdėstymą pažymint visus esamus, rengiamu bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais numatomus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, kuriam LR žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte numatytu atveju neformuojamas atskiras žemės sklypas.

1.4 Planavimo sąlygos

2016-06-10 Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos Nr. REG6291

2016-06-13 Civilinės aviacijos administracijos planavimo sąlygos Nr. REG6360

2016-06-14 AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygos Nr. REG6596

2016-06-15 Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos planavimo sąlygos Nr. (6.6)2-4005

2016-06-15 AB TEO LT planavimo sąlygos Nr. REG6575

2016-06-15 AB LITGRID planavimo sąlygos Nr. REG6624

2016-06-22 AB „Amber Grid“ planavimo sąlygos Nr. REG7017

2016-06-28 VĮ „Kauno regiono keliai“ planavimo sąlygos Nr. REG7383

2016-07-26 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG.8631

2016-07-27 Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG8731

2016-07-27 Valstybinės miškų tarnybos prie Aplinkos ministerijos planavimo sąlygos Nr. R2-1113

2016-07-28 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos planavimo sąlygos Nr. (4)-1.7-2804

2016-07-29 Aplinkos apsaugos agentūros planavimo sąlygos Nr. REG8496

2016-08-01 Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos planavimo sąlygos Nr. REG8922

2016-11-22 Lietuvos kariuomenės planavimo sąlygos Nr. REG15857

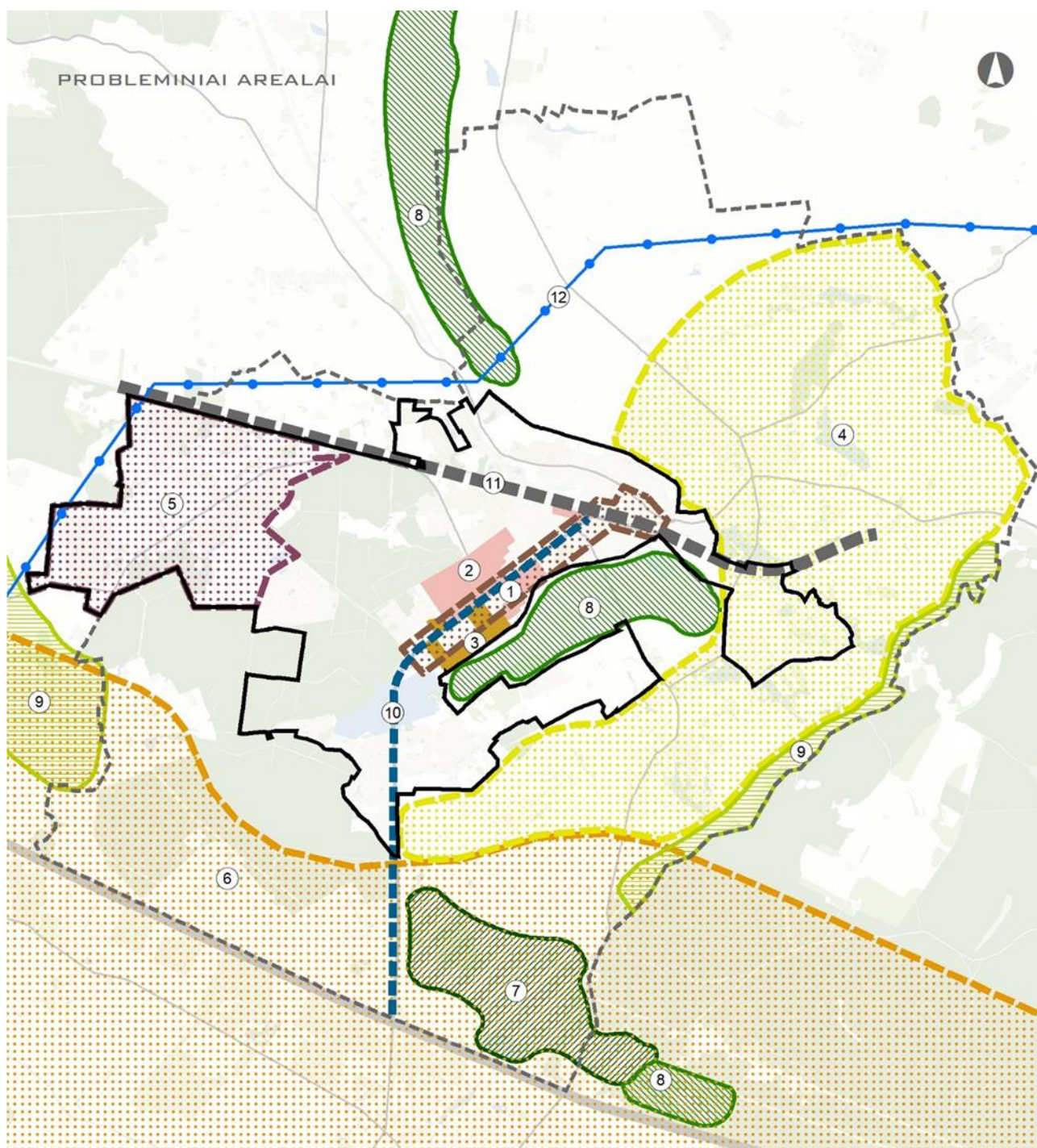
2018-04-26 AB „Lietuvos geležinkeliai“ planavimo sąlygos Nr. REG67050

2 ĮVADAS

2.1 Vidiniai veiksniai

Esamos būklės analizėje nustatyti patys svarbiausi ir didžiausią įtaką rajono urbanistinės struktūros vystymui ir BP sprendiniams turintys vidiniai veiksniai yra nustatytieji probleminiai arealai, kurie, atsižvelgiant į konceptualiąsias nuostatas, suponuoja nuoseklius ir pagrįstus konkretizuojamų sprendinių urbanistinius, kraštovaizdinius, ekonominius, socialinius ir inžinerinius teiginius. Įvertinus užstatytų teritorijų raidą ir su ja susijusias kraštovaizdžio kaitos tendencijas, problemines situacijas yra suformuluotos taip:

1. Nepakankamas linijinio centro išraiškingumas;
2. Gyvenamosios kokybės požiūriu nepatrauklūs daugiabučių gyvenamųjų namų miesto kvartalai;
3. Neišnaudotos centro prieigų teritorijos;
4. Teritorijos nepatrauklios investicinio požiūriu, todėl kad teritorijų planavimo dokumentuose jose yra numatytas perteklinis mažaaukštės gyvenamosios statybos poreikis.;
5. Pramonės ir žemės ūkio teritorijos (paukštynai) besinaudojančios miesto susisiekimo infrastruktūra;
6. Lietuvos Respublikos dvipolio Vilnius – Kaunas teritorinio apjungimo realizavimo problema. Pagal galiojančius Kaišiadorių rajono bendrojo plano sprendinius numatyta intensyvi komercijos ir pramonės plėtra;
7. Nesubalansuoti teritorijos ekokompensacinių funkcijų ir urbanizacijos interesai;
8. Teritorijos ekokompensacinių funkcijų ir naudingų iškasenų gavybos problema telkinio eksploatacijos metu;
9. Nesubalansuotos teritorijos ekokompensacinės funkcijos ir žemės ūkio plėtra;
10. Kelio ruožas, kuriame yra didelis transporto srautas ir avaringumas;
11. Geležinkelis dalina miestą į dvi dalis;
12. AB Litgrid Tinklų plėtros plane 2016-2025 m. konstatuojama, kad jei būtų priimtas sprendimas statyti Ignalinos atominę elektrinę (toliau – AE), jos eksploatacijai būtina įrengti naują AE 330/110 kV skirstyklą ir nutiesti 330 kV liniją AE–Kruonio HAE. Jeigu būtų apsispręsta AE nestatyti, šie nauji objektai nebūtini. Galiojančiame Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatyta 330 kV elektros perdavimo oro linija AE – Kruonio HAE, kerta vakarinę ir šiaurinę planuojamos teritorijos dalį.



Sutartiniai ženklai

- Kaišiadorių miesto riba
- Planuojamos teritorijos riba

Probleminiai arealai

- 1. Nepakankamas linijinio centro išraiškumas
- 2. Gyvenamosios kokybės požiūriu nepatrauklūs daugiabučių gyvenamųjų namų miesto rajonai
- 3. Neišnaudotos centro priegų teritorijos
- 4. Teritorijos nepatrauklios investiciniu požiūriu

- 5. Pramonės teritorijos (paukštynai) besinaudojančios miesto susisiekimo infrastruktūra
- 6. Lietuvos Respublikos dvipolio Vilnius-Kaunas teritorinio apjungimo realizavimo problema
- 7. Nesubalansuoti teritorijos ekokompensacinių funkcijų ir urbanizacijos interesai
- 8. Teritorijos ekokompensacinių funkcijų ir naudingų iškasenų gavybos problema telkinio eksploatacijos metu
- 9. Nesubalansuotos teritorijos ekokompensacinių funkcijų ir žemės ūkio plėtra

- 10. Kelio ruožas, kuriame yra didelis transporto srautas ir avaringumas
- 11. Geležinkelis dalina miestą į dvi dalis
- 12. Galiojančiame bendrajame plane numatyta 330 kV elektros perdavimo oro linija Visagino AE-Kruonio HAE, kuri bus statoma, jei bus priimtas sprendimas statyti atominę elektrinę Visagine

2.1 pav. Probleminiai arealai

2.2 Kraštovaizdžio savitumas ir jo estetiškas respektavimas

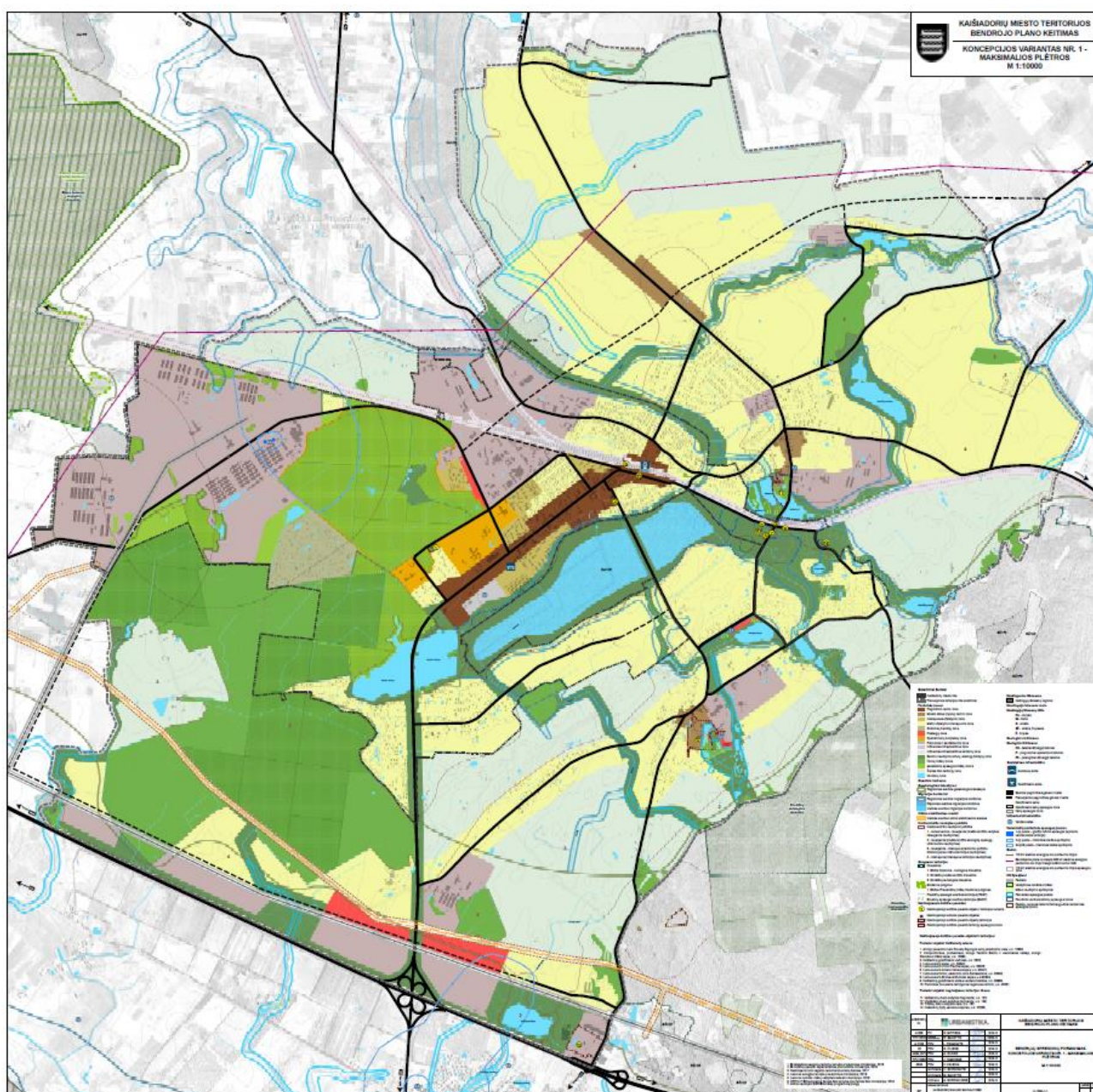
Gamtinis karkasas Kaišiadorių m. teritorijoje išskirtas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, kuriuose teigiama:

- nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoekologinis potencialas;
- rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, erozijos, defliacijos, karsto reiškinių teritorinė sklaida, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, migruojančių rūšių apsaugos poreikiai, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt.

2.3 Pagrindinės aprobuotos BP koncepcijos nuostatos

BP sprendiniai konkretizuojami pagal 2019-02-27 Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1E-199 pritartos BP koncepcijos 2 varianto nuostatas.

2 KONCEPCIJOS VARIANTAS – Optimalios plėtros perspektyva. Gyventojų skaičius - 9 tūkst.



2.2 pav. Aprobuotas Kaišiadorių m. BP koncepcijos variantas

Miesto teritorinė urbanistinė plėtra 2 koncepcijos varianto sprendinių laikotarpiui pagrįsta šiais parametrais:

	Esama būklė	Koncepcijos variantas Nr. 2
Kaišiadorių miesto plotas	1505,07 ha	1505,07 ha
Planuojamos teritorijos plotas	5493,1 ha	5493,1 ha
Gyventojų skaičius	7644 gyv.	9000 gyv.
Gyvenamasis fondas	265,25 tūkst. m ²	360,0 tūkst. m ²
1 gyventojui tenka naudingojo ploto	34,7 m ²	40 m ²

Skaičiuojamas gyventojų tankis naujai urbanizuojamose teritorijose - 28 gyv. / 1 ha arba (28 x 40) yra 1120 m²

Tokiu būdu, bendras teritorijų poreikis Kaišiadorių mieste yra apie 140 ha.

3 BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

Bendrasis planas (toliau - BP) yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė planinė struktūra, teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

3.1 Bendrojo plano sudėtis

BP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai).

Visi Kaišiadorių miesto BP brėžiniai yra lygiaverčiai.

Parengti šie Kaišiadorių miesto teritorijos BP brėžiniai:

1. Pagrindinis brėžinys ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė su nustatytomis teritorijos naudojimo funkcinėmis zonomis, teritorijos naudojimo prioritetais ir ribinėmis užstatymo galimybėmis, M 1:5000 (su visa planuojama teritorija)
2. Pagrindinis brėžinys ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė su nustatytomis teritorijos naudojimo funkcinėmis zonomis, teritorijos naudojimo prioritetais ir ribinėmis užstatymo galimybėmis, M 1:10000 (miesto administracinėse ribose).
3. Kraštovaizdžio tvarkymo kryptių brėžinys, M 1:5000
4. Želdynų sistemos brėžinys, M 1:5000;
5. Architektūrinės erdvinės struktūros brėžinys, M 1:5000
6. Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinys, M 1:5000;
7. Susisiekimo sistemos brėžinys, M 1:5000;
8. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys, M:5000.

3.2 Bendrojo plano pagrindinis brėžinys

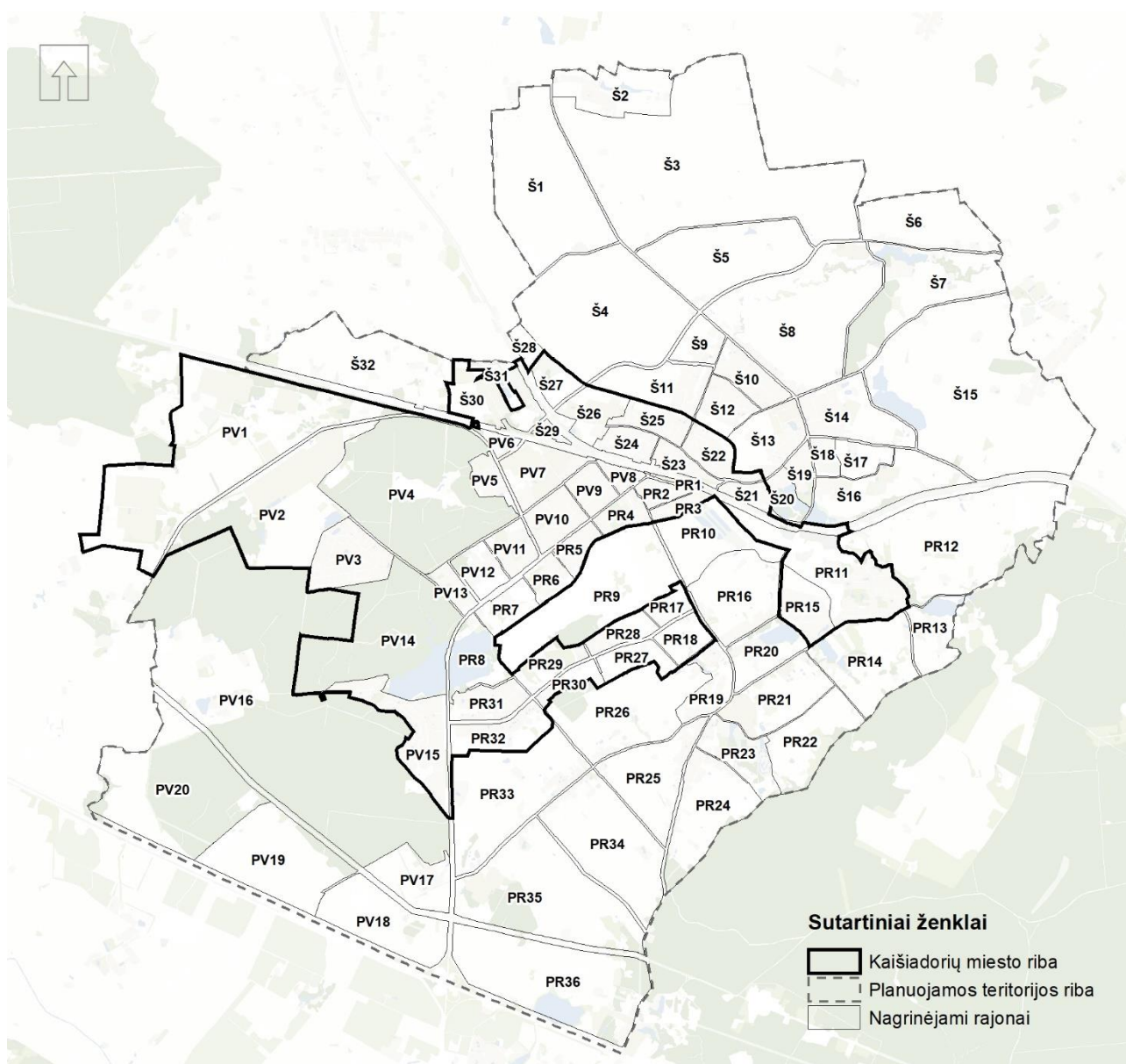
Kaišiadorių BP pagrindinis brėžinys parengtas planuojamą teritoriją suskirstant pagal funkcines zonas, nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus.

Pagrindiniame brėžinyje nurodomi šie teritorijos naudojimo reikalavimai:

- Funkcinė zona (žymima tai zonai priskirtu spalviniu žymėjimu);
- Reglamentuojamų (konsoliduojamų) rajonų ribos ir unikalūs numeriai;
- Teritorijų naudojimo apribojimai, kuriuos reikia įvertinti vykdant plėtrą.

Pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija, atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu (žr. 2.1 pav.). Nagrinėjame rajone gali būti viena ar daugiau funkcinės zonos.

Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose teritorijų dalių vystymo koncepcijas arba vietovės lygmens bendruosius planus, kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, taip pat inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus (jeigu veiklos ir teritorijos specifiškai nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose ar projektuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, žemės naudojimo būdai, sklypų formavimo principai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai, neviršijantys BP nurodytų maksimalių arba minimalių reikšmių. Pagal poreikį Nagrinėjamų rajonų planinėje struktūroje privalo atsirasti vidinių gatvių, privažiavimų, atskirųjų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros tinklas.



3.1 pav. Nagrinėjami rajonai planuojamos teritorijos ribose

3.3 Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė pildoma vadovaujantis teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009. Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdvių duomenų, teikiamų į LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir LR teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdvių objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus ir rekomenduojamus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, TPD erdvių duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje Nagrinėjamiems rajonams nurodytos šios pagal galiojančius teisės aktus privalomosios pozicijos bei šioms pozicijoms taikomi klasifikatoriai:

1. Funkcinės zonos numeris TP dokumente (funkcinės zonos priskirtos reglamentuojamiems rajonams)
2. Funkcinės zonos tipas (naudojamas atvaizdavimui). Galimos funkcinės zonos:

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas			Spalva (RGB)
		Stambi detalizacija	Smulki detalizacija	Speciali detalizacija	
1.	Miškų ir miškingų teritorijų zona:	MI_F	-	-	198/224/182

1.1	Ekosistemų apsaugos miškų zonos	-	MI_E_F	-	153/204/64
1.2	Rekreacinių miškų zonos	-	MI_R_F	-	102/153/90
1.3	Apsauginių miškų zonos	-	MI_A_F	-	164/237/0
1.4	Ūkinių miškų zonos	-	MI_U_F	-	115/179/75
2	Žemės ūkio teritorijų zona	ZU_F			222/237/219
2.1	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona	-	ZU_S_F	-	175/240/210
2.2	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	-	ZU_R_F	-	0/255/0 255/230/165
3.	Konservacinės teritorijos zona	C_F	-	-	100/255/100
4.	Vandenų zona	H_F	-	-	115/223/255
5.	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:	U_F	-	-	255/187/0
5.1	Gyvenamoji zona:	-	U_GG_F	-	255/244/105
5.1.1	<i>Ekstensyvaus užstatymo zona;</i>	-	-	U_GG_E_F	255/248/185
5.1.2	<i>Mažo užstatymo intensyvumo zona;</i>	-	-	U_GG_M_F	244/248/165
5.1.3	<i>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;</i>	-	-	U_GG_V_F	230/224/120
5.1.4	<i>Intensyvaus užstatymo zona;</i>	-	-	U_GG_I_F	204/189/100
5.2	Centrų zona:	-	U_GC_F	-	185/128/57
5.2.1	<i>Pagrindinio centro zona;</i>	-	-	U_GC_P_F	133/76/41
5.2.2	<i>Miesto dalies (rajonų) centro zona;</i>	-	-	U_GC_R_F	173/137/85
5.3	Sodininkų bendrijų zona;	-	U_SB_F	-	183/187/143
5.4	Specializuotų kompleksų zona;	-	U_SK_F	-	237/172/7
5.5	Pramonės ir sandėliavimo zona;	-	U_PS_F	-	199/177/177
5.6	Inžinerinės infrastruktūros zona;	-	U_II_F	-	204/204/204
5.7	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona;	-	U_IK_F	-	238/236/225
5.8	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	-	U_BZ_F	-	102/170/98
5.8.1	<i>Intensyviai naudojamų želdynų zona</i>	-	-	U_BZ_I_F	103/148/80
5.8.2	<i>Ekstensyviai naudojamų želdynų zona</i>	-	-	U_BZ_E_F	180/214/159
5.9	Kitos zonos:	K_F	-	-	255/255/255
5.9.1	Paslaugų zona	-	U_KD_F	-	255/80/80
5.9.2	Vandenviečių zona	-	U_VV_F	-	187/255/255

3. Funkcinis prioritetas (naudojamas patikslinti funkcinių zonų teritorijų naudojimo ypatumus išskiriant prioritetinį naudojimą). (Miestų BP nenaudojamas) Funkcinės zonos pagal teritorijos naudojimo prioritetus gali būti:

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Intensyvi konservacija	Ci
2.	Pritaikomoji konservacija	Ce
3.	Intensyvi rekreacija	Ri
4.	Ekstensyvi rekreacija	Re
5.	Intensyvus miškų ūkis	Mi
6.	Tausojantis miškų ūkis	Mt
7.	Intensyvus žemės ūkis	Zi
8.	Tausojantis žemės ūkis	Zt
9.	Intensyvi žuvininkystė	Vi
10.	Tausojanti žuvininkystė	Vt
11.	Intensyvi urbanizacija	Ui
12.	Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija	Ue
13.	Renovacinė (palaikomoji) urbanizacija	Ur
14.	Gamybos plėtra	Ug
15.	Intensyvi naudingųjų iškasenų eksploatacija	Ni
16.	Dispersiška naudingųjų iškasenų eksploatacija	Ne

4. Teritorijos naudojimo tipas. Galimi teritorijos naudojimo tipai:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Mišakai ir miškingos teritorijos	MI
2.	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	ZU
3.	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ZR
4.	Sodininkų bendrijų teritorija	ZS

5.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV
6.	Gyvenamoji teritorija	GG
7.	Mišri gyvenamoji teritorija	GM
8.	Mišri centro teritorija	GC
9.	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI
10.	Specializuotų kompleksų teritorija	SK
11.	Paslaugų teritorija	PA
12.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR
13.	Inžinerinė infrastruktūros teritorija	TI
14.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK
15.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ
16.	Vandenys	VA
17.	Aikštė	AI
18.	Vandenvietė	VV
19.	Naudingųjų iškasenų teritorija	NI

5. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1.	Žemės ūkio paskirties žemė	Z
2.	Miškų ūkio paskirties žemė	M
3.	Konservacinės paskirties žemė	C
4.	Vandens ūkio paskirties žemė	H
5.	Kitos paskirties žemė	KT

6. Žemės naudojimo būdai. Galimi žemės naudojimo būdai:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas
1.	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1	3001
2.	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5	3002
3.	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z2	301
4.	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3	302
5.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4	303
6.	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1	304
7.	Rekreacinių miškų sklypai	M2	305
8.	Apsauginių miškų sklypai	M3	306
9.	Ūkinių miškų sklypai	M4	307
10.	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1	326
11.	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2	313
12.	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1	308
13.	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2	309
14.	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3	310
15.	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4	311
16.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271
17.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272
18.	Visuomeninės paskirties teritorijos	V	315
19.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	316
20.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	317
21.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1	3181
22.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182
23.	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	320
24.	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N	321
25.	Rekreacinės teritorijos	R	319
26.	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1	3221
27.	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	S	323

28.	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams	A2	3222
29.	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	324

7. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.
8. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius
9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus
10. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
11. Didžiausias leistinas užstatymo tankis, procentais
12. Užstatymo tipas. Galimi teritorijos užstatymo tipai (morfotipai):

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)	pr_u
2.	Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	pr_a
3.	Perimetris posesijinis	pr_p
4.	Perimetris centro	pr_c
5.	Atskirai stovintys pastatai	ap
6.	Miesto vilų	mv
7.	Laisvo planavimo	lp
8.	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd
9.	Aukštybinis	au
10.	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	ko
11.	Kitas	kt

13. Įgyvendinimo prioritetas (naudojamas bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti)

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Prioritetinė plėtros teritorija	1
2.	Neprioritetinė plėtros teritorija	2

14. Aprašymas.

15. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pagrindinių plėtros kryptių vystymo režimų (Teritorijos plėtojimo būdas) (naudojamas bendrųjų planų sprendiniuose nustatomų urbanizuotų teritorijų funkcinių zonų plėtojimo būdams įvardinti). Galimo plėtojimo būdai:

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Saugojimas (konservavimas, restauravimas),	saug
2.	Renovacija (atnaujinimas),	ren
3.	Modernizavimas; tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas, regeneracija ir pan.,	mod
4.	Konversija (funkcinė ir/ar fizinės struktūros kaita),	konv
5.	Nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos),	nauj
6.	Rezervuojama teritorija (teritorijos, rezervuojamos ateities projektams)	rez
7.	Status quo (esminiai pokyčiai nenumatomi)	stat

3.4 Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai

Kaišiadorių BP tekstiniai reglamentai yra neatskiriama pagrindinio brėžinio dalis. Tekstiniai reglamentai paaiškina bendrojo plano sprendinių grafinę dalį, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai taip pat paaiškina, kaip turi būti detalizuojami bendrojo plano sprendiniai kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (toliau – TPD), nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

- I. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose, į tikslesnius mastelius netransformuojami (sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5000, negalima tiesiogiai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui, į M 1:500,

mastelij). Kaišiadorių BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietos, teritorijos. Kaišiadorių BP sprendiniai – funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD.

- II. BP sprendiniai yra orientuoti į tolesnį teritorijų vystymą. BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).
- III. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinėi zonai ar Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietoje, šie reglamentai gali būti ir didesni, jei jie atitinka esamo užstatymo parametrus). Šie reglamentai negalioja kulto pastatams.
- IV. Reglamentuojamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti prieš rengiant juose kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, taip pat inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją (teritorijos vystymo koncepcija).
- V. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla nustatoma kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
- VI. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Objektų SAZ privalo tilpti funkcinės zonos ribose.
- VII. Atskirų objektų SAZ ir AZ gali būti nustatomos ar keičiamos neinicijuojant BP keitimo procedūros. Tačiau, jų ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

3.5 Reglamentuojamų rajonų svarbiausių režimų sąrašas

1. Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
2. Taikomi kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų specialieji reikalavimai;
3. Teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
4. Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla turi atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai;
5. Taikomi nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai;
6. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai;
7. Taikomi magistralinio dujotiekio 1-os vietovės klasės teritorijos reikalavimai;
8. Taikomi mažiausio atstumo nuo dujų skirstymo stoties teritorijos aptvėrimo iki pastatų reikalavimai.
9. Įvertinti ikimokyklinio ugdymo įstaigos atsiradimo galimybę.
10. Įvertinti bendrojo lavinimo įstaigos atsiradimo galimybę.

4 URBANISTINĖ STRUKTŪRA

4.1 Miesto savitumas ir planuojamos struktūros modelis

Esama Kaišiadorių miesto urbanistinė struktūra ir jos specifika lemia it tolimesnę nuoseklią miesto erdvinio bei funkcinio plėtros modelio vystymo tendenciją, tad miesto urbanistinė struktūra plėtojama pagal jau susiklosčiusį užstatymo modelį. Kaišiadorys planuojamas kaip monocentrinis miestas, kurio linijinis išstėtas centras apjungia abi miesto puses skirtingose geležinkelio pusėse. Tačiau šalia miesto esančiose tankiai užstatytose gyvenamosiose teritorijose planuojami papildomi aptarnavimo centrai užtikrinantys šių teritorijų gyvybingumą. Numatoma didelė teritorinė gyvenamųjų teritorijų plėtra. Kuriama rišli patrauklių ir saugių viešųjų erdvių sistema, jungianti skirtingas miesto dalis. Miesto vidinė plėtra numatoma taip, kad suformuojamas aiškus jo struktūrinis karkasas tobulinant jau esamą. Išlaikomas nedidelio miesto identitetas. Numatomas modelis orientuotas į gyventojų teisėtų lūkesčių išpildymą vykdant maksimalią įmanomą plėtrą.



4.1 pav. Kaišiadorių miesto urbanistinės struktūros modelis

4.2 Teritorijos naudojimas

4.2.1 Teritorijos funkcinis zonavimas

Teritorijos funkcinis panaudojimas reglamentuotas nustatant teritorijos funkcines zonas. Funkcinės zonos nurodo galimas veiklas teritorijoje bei plėtojimo apimtį.

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos:

Teritorijos tinkamos gyventi:

- **Pagrindinio centro zona** - mišri intensyvaus užstatymo teritorija, kurioje 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. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Miesto dalies (rajonų) centro zona** – mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje 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. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Intensyvaus užstatymo zona** - daugiabučių pastatų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Vidutinio užstatymo intensyvumo zona** – daugiabučių pastatų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Mažo užstatymo intensyvumo zona** – vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Sodininkų bendrijų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei. Veiklą jose reglamentuoja Sodininkų bendrijų įstatymas. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- mėgėjų sodų žemės sklypai;
- sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.

Teritorijos netinkamos gyventi

- **Paslaugų zona** - paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- visuomeninės teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Specializuotų kompleksų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Pramonės ir sandėliavimo zona** - teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Inžinerinės infrastruktūros zona** - zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta sąvartynams su jų funkcionavimui reikalinga infrastruktūra. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona** - inžinerinės infrastruktūros koridorių zona. Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

- **Vandenviečių zona** - teritorija, kurioje imamas vandentiekos reikalams tinkamas vanduo. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

- **Intensyviai naudojamų želdynų zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Pastaba. Siekiant miesto erdvinės urbanistinės struktūros kompaktiškumo, aiškumo ir nuoseklumo, rekomenduojama galimą miesto kapinių išplėtimą kompaktizuoti esamoje kapinių aplinkos apimtyse. T.y., kapinių plėtrai reikalingų teritorijų poreikius ir galimybes rekomenduojama lokalizuoti Nagrinėjamų rajonų PR 11 ir PR 12 teritorinėse apimtyse.

- **Ekstensyviai naudojamų želdynų zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos:

Miškų ir miškingų teritorijų zona:

- **Ekosistemų apsaugos miškų zonos** - II grupės, specialiosios paskirties miškai. Kraštovaizdžio, telmologinių, pedologinių, botaninių, miško genetinių, zoologinių, botaninių – zoologinių draustinių ir draustinių, esančių valstybiniuose parkuose bei biosferose monitoringo teritorijose miškai, saugomų gamtos išteklių sklypų bei priešeroziniai ir kiti miškai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Miškų ūkio paskirties:

- ekosistemų apsaugos miškų sklypai

- **Rekreacinių miškų zonos** - II grupės, specialiosios paskirties miškai.. Miško parkai, miestų miškai, kurortiniai miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai, rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai skirti poilsiui. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Miškų ūkio paskirties:

- rekreacinių miškų sklypai

- **Apsauginių miškų zonos** – III grupės, apsauginiai miškai. Tai geologinių, geomorfologinių, hidrografinių, kartografinių ir kultūrinių draustinių bei šių rūšių draustinių, esančių valstybiniuose parkuose bei biosferos monitoringo teritorijose miškai, apsaugos zonos ir kiti miškai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Miškų ūkio paskirties:

- apsauginių miškų sklypai

- **Ūkinių miškų zonos** - IV grupės ūkiniai miškai. ai visi kiti miškai, nepriskirti I-III grupėms, tarp jų valstybinių parkų ūkinių zonų miškai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Miškų ūkio paskirties:

- Ūkinių miškų sklypai

Žemės ūkio teritorijų zona:

- **Specializuotų ūkio ir žemės ūkio teritorijų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Žemės ūkio paskirties:

- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Vandenių zona:

- **Vandenių zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Vandens ūkio paskirties:

- bendrojo naudojimo vandens telkiniai

4.2.2 Teritorijos naudojimo balansas

Kaišiadorių miesto teritorijos plotas yra 1505,07 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal funkcinių zonų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos 4,1 lentelėje.

Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Užstatytos ir užstatomos teritorijos	1149,07	76,4
Teritorijos tinkamos gyventi	433,17	28,74
Pagrindinio centro zona	52,28	3,47
Intensyvaus užstatymo zona	28,57	1,9

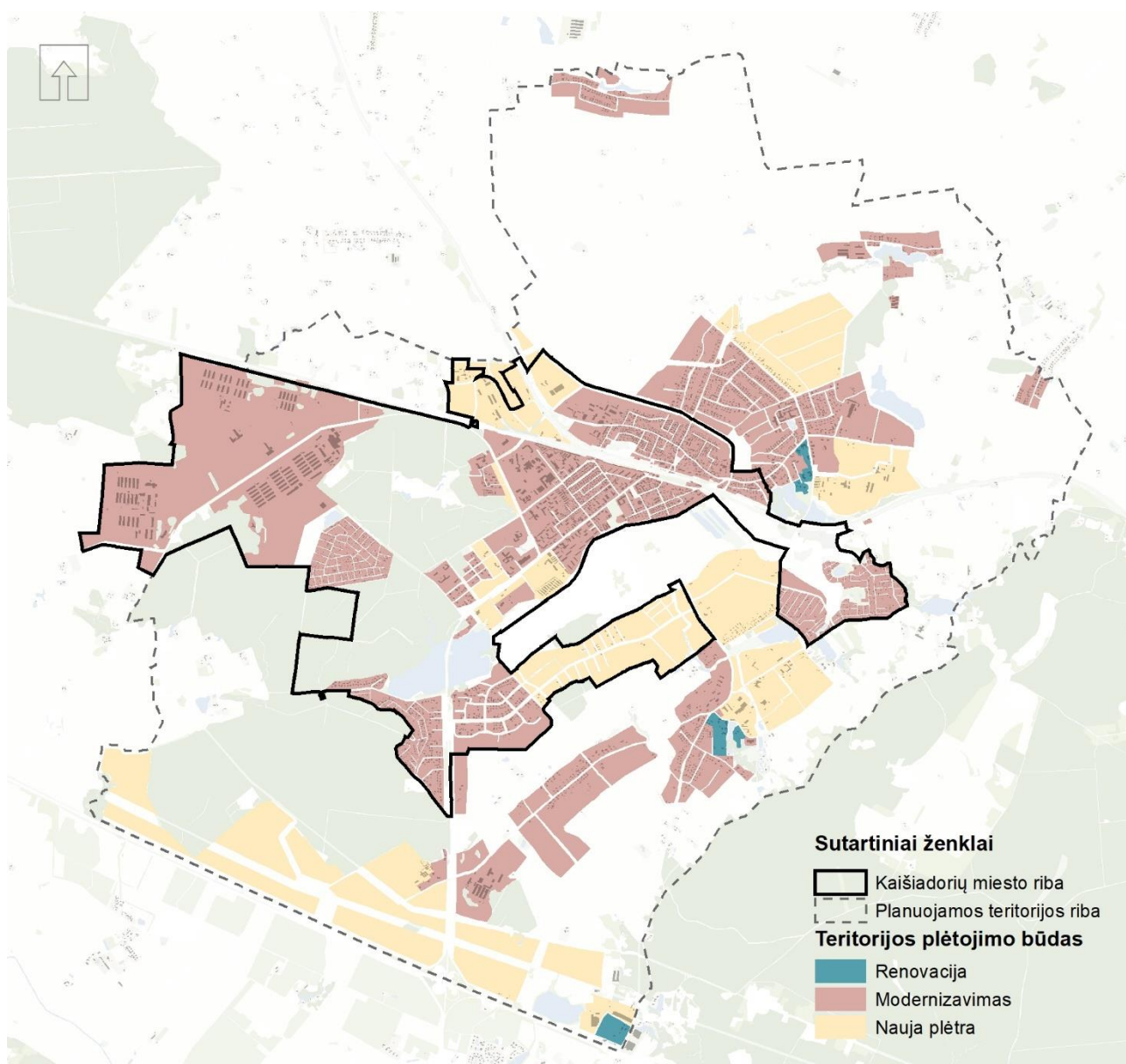
Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	41,82	2,77
Mažo užstatymo intensyvumo zona	275,01	18,2
Sodininkų bendrijų zona	35,49	2,4
Teritorijos netinkamos gyventi	715,90	47,66
Paslaugų zona	2,52	1,2
Specializuotų kompleksų zona	21,10	1,4
Pramonės ir sandėliavimo zona	405,32	26,0
Inžinerinės infrastruktūros zona	0,90	0,06
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	159,05	10,5
Vandenviečių zona	5,38	0,4
Intensyviai naudojamų želdynų zona	92,98	6,2
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	28,65	1,9
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos	356,07	23,6
Rekreacinių miškų zona	317,88	21,1
Vandenų zona	37,14	2,5
Viso:	1505,07	100

Planuojamos teritorijos plotas yra 5493,12 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal funkcinių zonų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos 4,2 lentelėje.

Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Užstatytos ir užstatomos teritorijos	2613,44	47,68
Teritorijos tinkamos gyventi	996,56	18,18
Pagrindinio centro zona	52,28	1,0
Miesto dalies (rajonų) centro zona	20,10	0,4
Intensyvaus užstatymo zona	28,57	0,5
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	65,89	1,2
Mažo užstatymo intensyvumo zona	769,24	13,98
Ekstensyvaus užstatymo zona	24,99	0,5
Sodininkų bendrijų zona	35,49	0,6
Teritorijos netinkamos gyventi	1616,88	29,5
Paslaugų zona	4,82	0,1
Specializuotų kompleksų zona	21,10	0,4
Pramonės ir sandėliavimo zona	726,95	13,2
Inžinerinės infrastruktūros zona	0,90	0,2
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	463,54	8,4
Vandenviečių zona	7,37	0,1
Intensyviai naudojamų želdynų zona	267,53	4,8
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	124,67	2,3
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos	2879,68	52,32
Rekreacinių miškų zona	318,69	5,7
Apsauginių miškų zona	1,05	0,02
Ekosistemų apsaugos miškų zona	5,72	0,1
Ūkinių miškų zona	555,41	10,1
Vandenų zona	185,82	3,4
Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	1812,99	33,0
Viso:	5493,12	100

4.3 Miesto urbanistinės struktūros plėtojimo būdai

Kaišiadorių miesto BP sprendiniuose nurodytoms užstatytoms ir užstatomoms teritorijoms yra numatomos dominuojančios urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės: renovacija (atnaujinimas), modernizavimas (revitalizacija, humanizavimas, regeneracija), nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos).



4.2 pav. Teritorijos plėtojimo būdai

4.3.1 Renovacija (atnaujinimas)

Atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

Renovacija numatoma nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose, kuriose esantys pastatai gali būti ar yra nusidėvėję. Ši optimizavimo priemonė numatyta Kaišiadorių dvaro sodybai (u.k. 152), Vladiliškių dvaro sodybai (u.k. 159) bei Triliškių dvaro sodybai (u.k. 162). Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų tvarkymą reglamentuoja teisės aktai, tad atnaujinimo darbai turi būti suderinti su atitinkamomis institucijomis.

4.3.2 Modernizavimas

Modernizavimas – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų.

Galimo modernizavimo būdai:

- *atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus;*
- *humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;*
- *atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.*

Modernizavimas numatytas didžiajai daliai esamų užstatytų teritorijų – miesto centro teritorijai, vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalams, pramonės ir sandėliavimo teritorijoms ir kt. Šių teritorijų modernizavimui tikslinga parengti kompleksinius kvartalų ar jų dalių regeneracijos ar renovacijos projektus.

Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba galima pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas struktūras, gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukuriant naujas darbo vietas, rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius. Pramonės ir sandėliavimo teritorijos tvarkomos atsižvelgiant į gamybinius, technologinius procesus.

4.3.3 Nauja plėtra

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

Kaišiadorių mieste naujai plėtojami vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties kvartalai su visa reikalinga aptarnavimo, socialine, susisiekimo bei inžinerine infrastruktūra jo pietrytinėje pusėje bei planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje bei pramonės ir sandėliavimo teritorijos palei A1/E85 Vilnius – Kaunas magistralinį kelią, Kaišiadorių miesto šiaurinėje pusėje, Staniūnų kaimo šiaurinėje pusėje, Gudienos kaimo rytinėje pusėje.

Nauja teritorijų plėtra numatoma įsisavinant esamas žemės ūkio teritorijas. Kaišiadorių miesto BP naujai numatytos plėtros teritorijos atitinka realų miesto plėtros poreikį įvertinus gyventojų skaičiaus ir darbo vietų augimo tendencijas bei galimybes. Daliai naujos plėtros teritorijų jau yra parengti detalieji planai.

Rekomenduojama naujos plėtros teritorijas įsisavinti koncentruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (kvartalais). Šios teritorijos turi būti užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.

Įsisavinant naujas plėtros teritorijas privaloma atsižvelgti į esamą aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą, pastatų architektūrinę ir tūrinę išraišką, kompozicines priemones formuojant vientisą Kaišiadorių miesto siluetą. Naujos plėtros teritorijose saugomi svarbūs gamtinio karkaso elementai bei kiti gamtiniai resursai.

4.4 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankio reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo tankio reikšmės.

Didžiausias užstatymo tankis planuojamas miesto centro teritorijoje, paslaugų, inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo teritorijose – iki 80%.

Iki 60% užstatymo tankis numatytas daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose (vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje).

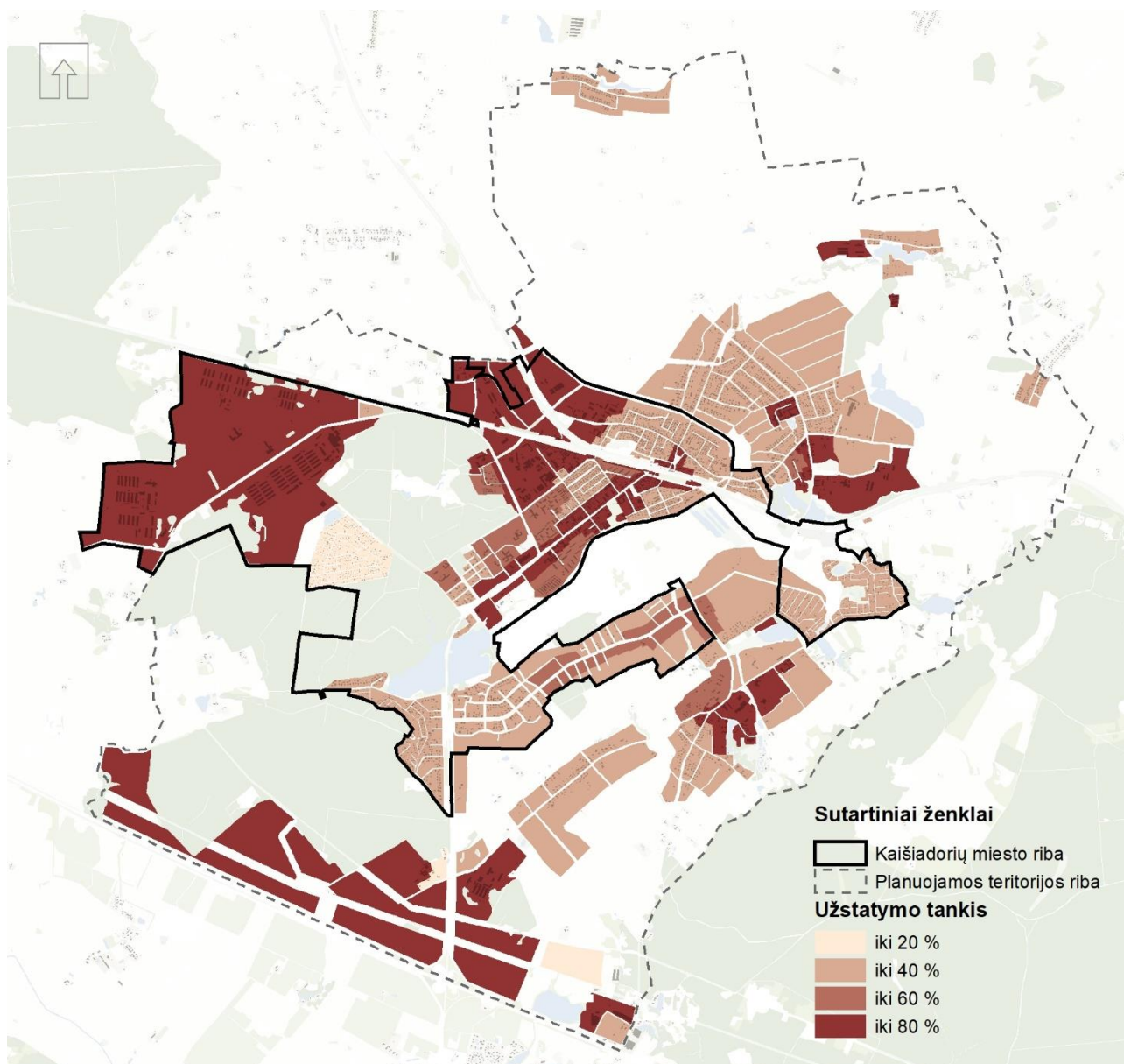
Iki 40% užstatymo tankis planuojamas mažo užstatymo intensyvumo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijose su visa reikalinga aptarnavimo, socialine infrastruktūra.

Mažiausias užstatymo tankis planuojamas sodininkų bendrijų teritorijoje, iki 20%.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Užstatymo tankio rodiklis Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose esančiuose sklypuose turi atitikti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ numatytus reikalavimus.

Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai.



4.3 pav. Užstatymo tankis

4.5 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Užstatymo intensyvumo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai:

Didžiausias užstatymo intensyvumas, iki 2,5 numatytas pramonės ir sandėliavimo teritorijose palei A1/E85 magistralinį kelią bei inžinerinės infrastruktūros teritorijose. Užstatymo intensyvumas šiose teritorijose priklauso nuo teritorijos naudojimo pobūdžio, kurį sąlygoja priklausomai nuo pramonės šakos vykstantys technologiniai procesai.

Kitose pramonės ir sandėliavimo teritorijose užstatymo intensyvumas numatytas iki 1,2. Toks pats intensyvumas taip pat numatytas daugiabučių pastatų gyvenamosioms teritorijoms šalia miesto centro.

Iki 1,6 užstatymo intensyvumas numatytas miesto centro teritorijoje.

Iki 1,0 užstatymo intensyvumas numatytas nedidelio aukščio daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms (vidutinio užstatymo intensyvumo zona).

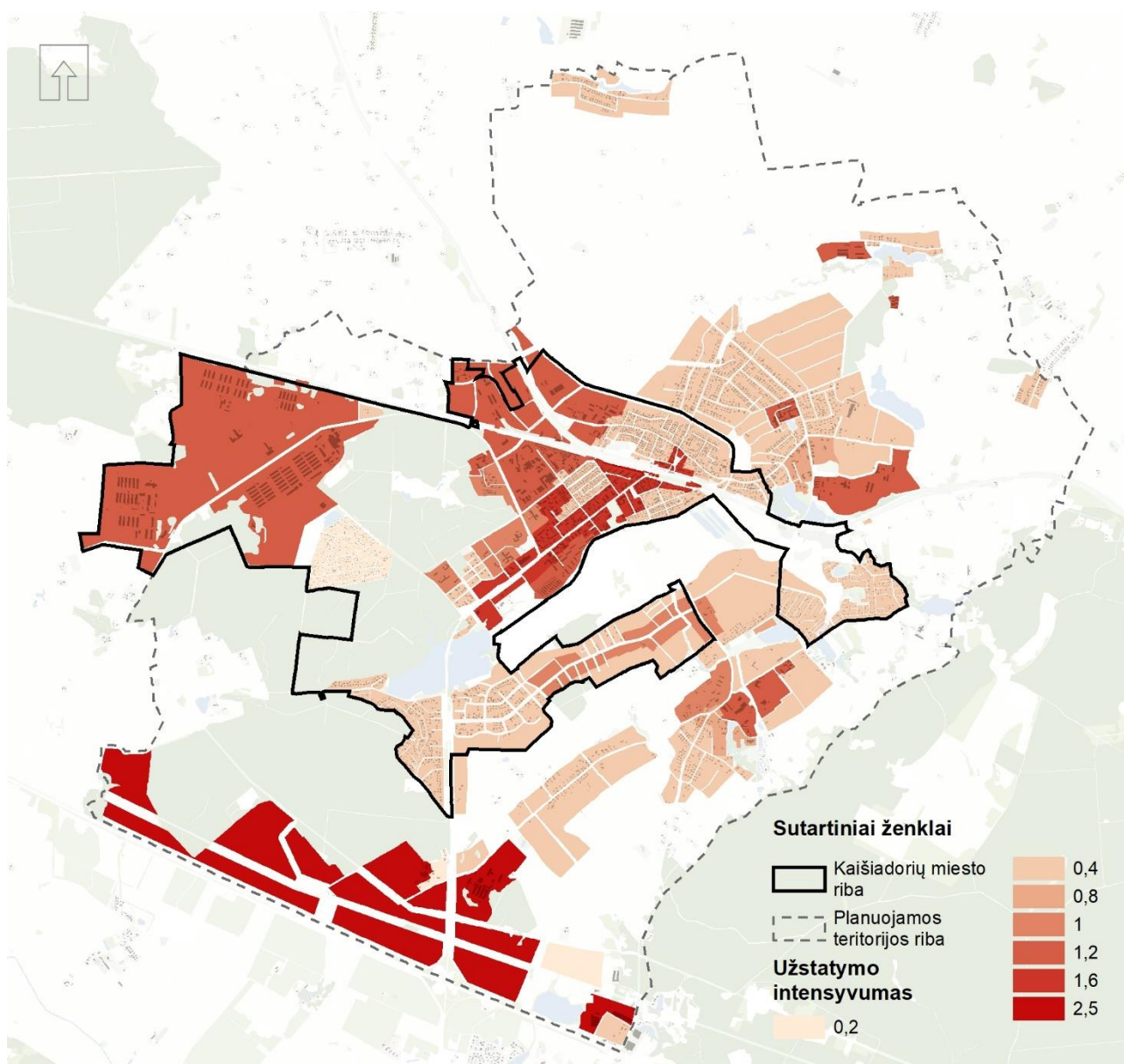
Iki 0,8 užstatymo intensyvumas planuojamas pacentriuose, Gudienos ir Stasiūnų kaimuose.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (mažo užstatymo intensyvumo zona) užstatymo intensyvumas planuojamas iki 0,4.

Paslaugų teritorijose numatytas užstatymo intensyvumas priklauso nuo teritorijos dislokacijos. Paslaugų teritorijoms Kaišiadorių mieste palei Paukštininkų g. nustatytas intensyvumas iki 1,0, o teritorijoms šalia Kiemelių ežero bei Stasiūnų kaime iki 0,8.

Mažiausias užstatymo intensyvumas numatytas sodininkų bendrijų teritorijoms, iki 0,2.

Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai.



4.4 pav. Užstatymo intensyvumas

4.6 Užstatymo aukštis

Aukštybiniai pastatai – statiniai, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m.

Vertikalios dominantės – semantizuojantys urbanistinę ar gamtinę struktūrą, iškilę ne mažiau nei 1,5 karto virš vidutinio užstatymo fono statiniai.

Inžineriniai statiniai – inžineriniai statiniai / technologiniai įrenginiai iškilę virš vidutinio užstatymo fono, darantys svarbią vizualinę įtaką miesto panoraminiam vaizdams.

Užstatymo aukštis nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo aukščio reglamentas nustatytas naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams. Jei esami pastatai yra aukštesni, nei nurodytas BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą aukštį. Pastatams, kurie patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją galioja šių teritorijų tvarkymą reglamentuojantys teisės aktai.

Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje, Galimos maksimalios užstatymo aukščio reikšmės diferencijuotos priklausomai nuo susiformavusio užstatymo tipologijos planuojamos teritorijos ribose.

Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai:

Didžiausias užstatymo aukštis, iki 50 m, numatytas pagrindinio centro teritorijai, kurioje yra Kaišiadorių Kristaus atsimainymo katedra. Šis pastatas yra pagrindinė vertikali miesto dominantė. Pagal teisinę bazę šis pastatas priskiriamas aukštybinių pastatų kategorijai.

Iki 30 metrų aukštis numatytas pramonės ir sandėliavimo teritorijoms šalia A1/E85 magistralinio kelio.

Iki 20 metrų aukštis numatytas pastatams miesto centro teritorijoje palei pagrindinę Gedimino g. bei visose pramonės ir sandėliavimo teritorijose Kaišiadorių mieste bei planuojamos teritorijos šiaurės rytų pusėje.

Iki 16 metrų numatytas vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių gyvenamųjų pastatų Gudienos, Stasiūnų kaimuose ir Kaišiadorių mieste bei socialinės infrastruktūros teritorijoms.

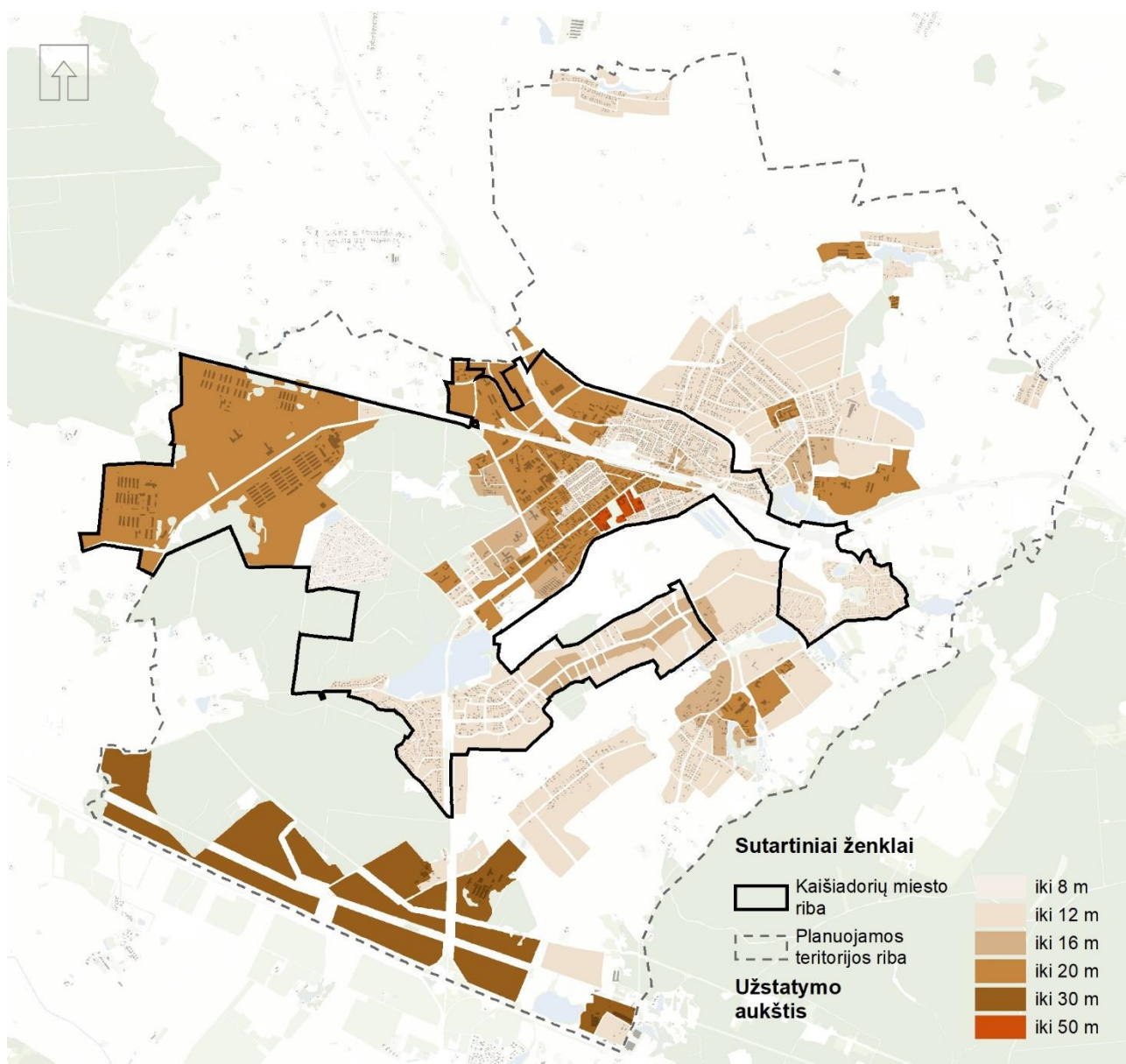
Iki 12 metrų aukštis numatytas visoms vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms.

Iki 8 m užstatymo aukštis numatomas sodininkų bendrijų teritorijose.

Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

Zonos aukštybinių pastatų statybai bendro plano sprendiniuose nenumatomos.

Esant aiškiai deklaruotam viešajam interesui ir išskirtiniam pagrindimui, pateikus poveikio miesto siluetams vertinimą, atskiru Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu galima naujų vertikalių akcentų (apžvalgos bokštų, varpinių, laikrodžio bokštų ir pan.) statyba nekeičiant bendrojo plano sprendinių.



4.5 pav. Užstatymo aukštis

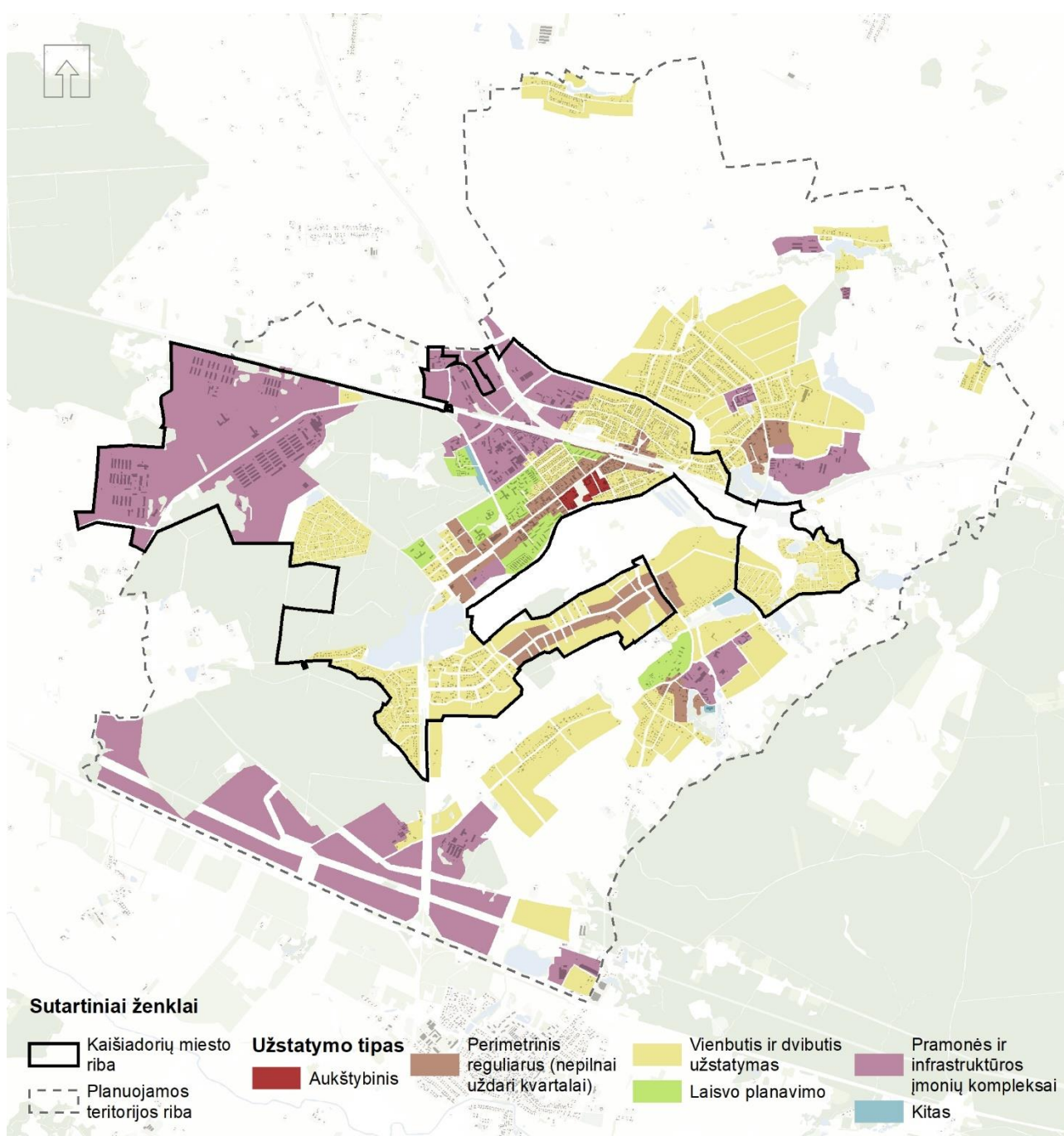
4.7 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas (profesinėje leksikoje vadinamas morfotipu) – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Užstatymo tipo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Užstatymo tipo reglamentas nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, atskiriems kvartalams būdingą užstatymo tipą, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams. Jei esami pastatai ir statiniai yra išdėstyti kitais principais, nei nurodyta BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą užstatymo tipologiją, tačiau taip pat siektina harmonijos su aplinkiniu užstatymu.

Kaišiadorių mieste galimi užstatymo tipai: aukštybinis, perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), vienbutis ir dvibutis užstatymas, pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai, laisvo planavimo ir kitas.



4.6 pav. Užstatymo tipas

4.8 Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Mažmeninių objektų dydis nustatytas atsižvelgiant į teritorijos užstatymo tipą (morfotipą). Vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymo tipo teritorijose, į kurias patenka ir pagrindinis miesto centras laikomasi nuostatos, kad didelių prekybos centrų tokio tipo teritorijose neturi būti, nes jų fizinės apimtys kenkia istoriniam miesto urbanistiniams erdviniam identitetui. Didelio prekybos ploto prekybos objektai galimi tik pakankamai didelėse paslaugų plėtrai numatytose teritorijose bei pramoninės ir sandėliavimo teritorijose, turinčiose rišlų susisiekimo sistemos pagrindą.

Didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto pagal bendrą plotą teritorinis pasiskirstymas:

Iki 100 m² - mažmeninės prekybos objektai bendro ploto gali būti statomi visoje užstatyti leidžiamoje Kaišiadorių miesto teritorijoje, jeigu tokia paskirtis galima pagal toje teritorijoje nustatytą funkcinę zoną. Didesnio ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi:

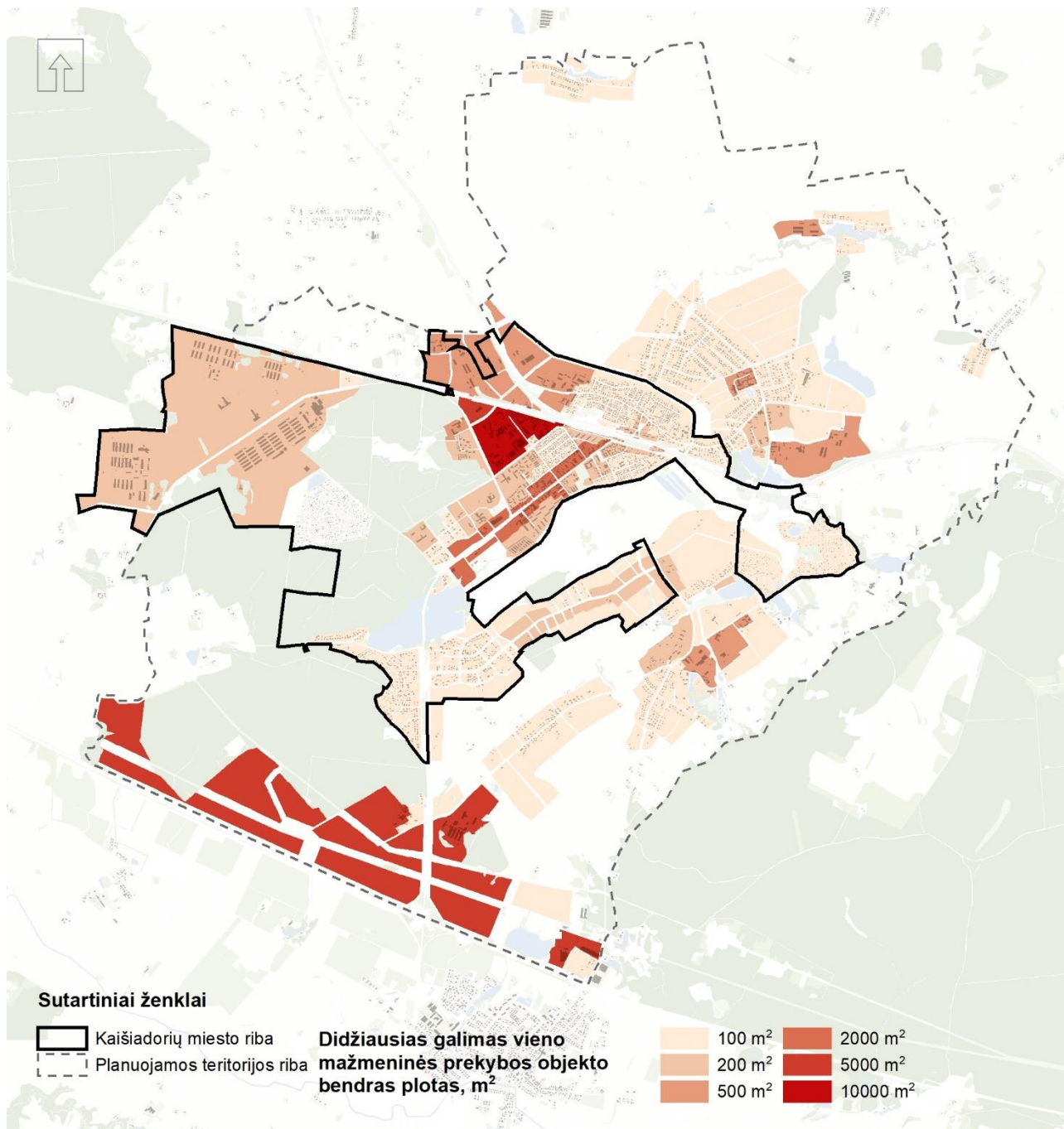
Iki 200 m² – vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, socialinės infrastruktūros teritorijose bei pacentryje Gudienos kaime. Taip pat pramonės ir sandėliavimo teritorijose vakarinėje miesto dalyje.

Iki 500 m² – pramonės ir sandėliavimo teritorijoje Kaišiadorių miesto šiaurinėje pusėje iki geležinkelio bei Gudienos ir Stasiūnų kaimuose.

Iki 2000 m² – miesto centrinėje dalyje palei Gedimino g.

Iki 5000 m² – pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų zonose palei A1/E85 magistralinį kelią.

Iki 10000 m² – pramonės ir sandėliavimo teritorijose tarp Paukštininkų g., Girelės g. ir geležinkelio.



4.7 pav. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m²

4.9 Įgyvendinimo prioritetas

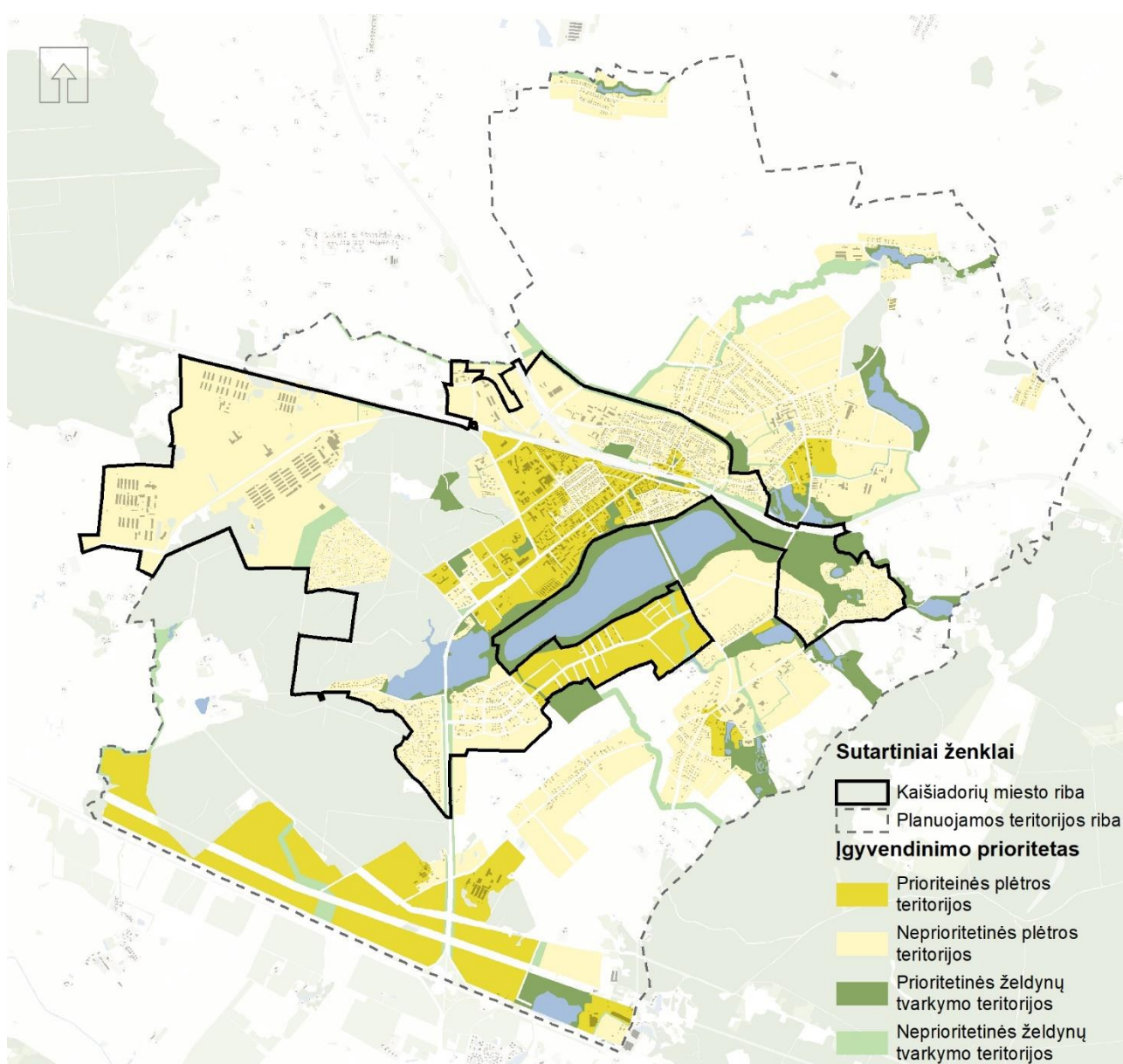
Miesto plėtros prioritetai tiesiogiai atspindi darnios plėtros principus ir neatsiejamai koreliuojasi su visuomenės interesų bei verslo ir investicijų temomis, taip pat su miesto ekonominę ir socialinę gerovę formuojančių ekonominių veiklų struktūrine samprata, kas, iš esmės, apima praktiškai visus BP sprendinių aspektus ir temas.

Kaišiadorių miesto BP sprendiniuose prioritetinės ir neprioritetinės teritorijos yra nurodytos pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Prioritetiškumas numatytas miesto urbanistinės struktūros stiprinimui ir investiciniam mobilumui skatinti. Jis yra koncentruojamas pagrindinio linijinio centro dalyje ir pagrindinio intensyviosios urbanizacijos metropolinio tinklo linijinės ašies formavimui, kuris nėra miesto administracinėse ribose, bet patenka į planuojamos teritorijos pietinę dalį palei magistralinį kelią A1.

BP sprendiniuose per veiksmingus funkcinių zonų atributus yra sudarytos galimybės derinti miesto bendruomenės, investuotojų, savivaldybės ir valstybės interesus, nustatant galimybes kiek galint efektyviau naudoti miesto funkcines teritorijas, operatyviai reaguoti į lokalius pokyčius ir ekonominės socialinės raidos naudingumo faktorius.

Numatomų urbanizuoti teritorijų II etapas (neprioritetinės) skirtas vėlesniam laikotarpiui, kai bus įsisavintos prioritetinės plėtros teritorijos. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, II etapo plėtros teritorijos (neprioritetinės) ar jų dalys gali būti įsisavinami ir anksčiau, jeigu neprioritetinės teritorijos bus įsisavinamos nuosekliai (su visa infrastruktūra). Šiose teritorijose rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį.

Kad būtų lengviau ir kokybiškiau administruoti bei tobulinti miesto viešųjų erdvių ir želdynų sistemą, BP sprendiniuose yra preliminarai nurodytos ir prioritetinės želdynų tvarkymo teritorijos. Tokiu būdu gali būti efektyviau vykdomi naudojamų teritorijų kokybiniai pokyčiai; kuriama rišli patrauklių ir saugių viešųjų erdvių sistema, jungianti skirtingas miesto dalis.



4.8 pav. Įgyvendinimo prioritetas

5 SOCIALINĖ APLINKA IR EKONOMINĖ PLĖTRA

5.1 Būstas

BP sprendiniuose vadovaujamasi nuostata, kad būtų kuriama subalansuota socialinė aplinka – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas). Tankinant urbanistinį apgyvendinimo tinklą, Savivaldybės teritorija yra imli tiek kokybiniam, tiek kiekybiniam proveržiui ir investicinei pasiūlai.

Pagal statistinį šalies savivaldybės gyventojų skaičiaus vidurkį Kaišiadorių raj. sav. traktuotina kaip mažesnė nei vidutinė, o didesnę dalį Savivaldybės gyventojų (apie du trečdalius) sudaro kaimo gyventojai. Pagal investicijų į savivaldybę disproporciją (vienam rajono gyventojui 2016 m. teko tik 120 EUR tiesioginių užsienio investicijų, o tai yra 22 kartus mažiau nei visoje Kauno apskrityje ir net 41 kartą mažiau nei vidutiniškai Lietuvoje). Tokia situacija neatitinka bendros šalies situacijos. Todėl, siekiant sudaryti sąlygas šių esminių rodiklių pagerinimui, konkretizuojamuose BP sprendiniuose vadovaujamasi 2019-02-27 Kaišiadorių savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1E-197 pritarto Kaišiadorių miesto bendrojo plano keitimo optimalios plėtros koncepcijos varianto maksimaliomis pagrindinių rodiklių reikšmėmis.

Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis mieste grindžiamas gyvenimo sąlygų gerinimu ir naujų teritorijų įsisavinimu gyventojų prieaugliui apgyvendinti, pasiekiant ES gyvenamojo fondo rodiklį 1 gyventojui padidinti iki 40,00 m² kiekvienam gyventojui planuojamam laikotarpiui.

Pagrindiniai rodikliai:

- Gyventojų skaičius Kaišiadorių mieste - 7644 gyv. Planuojamas gyventojų skaičius - **9000 gyv.**
- Esamas gyvenamasis fondas vienam gyventojui yra 34,7 m² /1 gyv. Planuojama, kad šis rodiklis turėtų išaugti iki - **40 m² /1 gyv.**
- Esamas Kaišiadorių miesto gyvenamasis fondas yra 265,25 tūkst. m². Planuojama, kad šis skaičius turėtų išaugti iki **360,0 tūkst. m².**
- Bendras gyvenamojo fondo prieaugis – 94,75 tūkst. m².
- Planuojamas gyvenamosios statybos santykis mieste ir planuojamoje teritorijoje tarp mažo ir didelio intensyvumo gyvenamosios statybos (vienbutės ir daugiabutės) – 10/90.
- Gyvenamojo ploto prieaugis:
 - Mažo intensyvumo gyvenamajai statybai – 85,28 tūkst. m²;
 - Didelio intensyvumo gyvenamajai statybai – 9,47 tūkst. m²;
- Prognozuojamas teritorinės plėtros poreikis nuo bendro naujų gyvenamųjų teritorijų poreikio mieste ir planuojamoje teritorijoje yra apie 90 ha:
 - Mišrių didelio intensyvumo gyvenamosios statybos teritorinis poreikis - **13,5 ha**;
 - Mišrių mažo intensyvumo gyvenamosios statybos teritorijų poreikis - **76,5 ha**.
 - Perspektyvinė urbanizuojamų teritorijų struktūra pagal esamos būklės analizės duomenis, išduodamų statybos leidimų tendenciją ir prognozuojamą ūkinės veiklos ir ekonomikos suaktyvėjimą yra:
 - 60% gyvenamai statybai - 90 ha;
 - 40% negyvenamai statybai – apie **55 ha**.

Tokiu būdu, bendras naujų teritorijų poreikis Kaišiadorių miesto planuojamoje teritorijoje yra apie 145 ha.

Pastaba: skaičiuojamas tik grynas naujos teritorijos urbanistinei plėtrai poreikis

Kaišiadorių raj. sav. BP sprendiniuose yra akcentuotas savivaldybės bendrojo (tiek miestietiško, tiek kaimiškojo) apgyvendinimo arealo struktūrinio tinklo aktyvavimas. Apgyvendinimo tankio intensyvinimas miestieškajame sektoriuje yra viena iš prioritetinių savivaldybės urbanistinės struktūros ir, tuo pačiu, Kaišiadorių miesto, kaip pagrindinio rajoninės struktūros centro ir dvimiesčio (kartu su Žiežmarių miestu) urbanistinės struktūros tobulinimo krypčių.

5.2 Socialinė aplinka

Konkretizuojant miesto BP sprendinius, nekvestionuojama nacionalinė švietimo sistemos svarba. BP sprendiniuose vadovaujasi prioritetais, kad būtų sukurta subalansuota socialinė aplinka – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas). Visi šie faktoriai išimtinai priklauso nuo Valstybės vykdomos politikos ir Švietimo sistemos reformos. Todėl BP yra numatyta besąlyginė galimybė plėtoti švietimo įstaigų tinklą visose visuomeninių įstaigų plėtrai galimose ir potencialiose teritorijose, atsižvelgiant į konkrečius poreikius. Šios funkcijos ir uždaviniai Valstybiniu mastu priklauso strateginio planavimo kompetencijai.

Ikimokyklinio ugdymo ir bendrojo lavinimo infrastruktūra. Augant gyventojų skaičiui iki 9,0 tūkst. esamas ikimokyklinio ugdymo įstaigų vietų skaičius yra nepakankamas. Būtina esamų įstaigų rekonstrukcija ir plėtra arba vaikų ikimokyklinio ugdymo įstaigų steigimas naujai planuojamose gyvenamojo prioriteto teritorijose ar kitose funkcinio prioriteto zonose, kuriose tokia veikla galima.

Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į analogus:

- 1000 – čiuvi gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Bendruoju atveju optimali mokykla yra 700 vietų, jos sklypo dydis 2,0 ha (40 m²/1 vaikui).
- 1000 – čiuvi gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 70-80 vietų, jos sklypo dydis 0,36 ha (40 m²/1 vaikui).

Mieste yra dvi bendrojo lavinimo įstaigos (neskaitant suaugusiųjų mokyklos) ir tik 2 vaikų darželiai. Tokiu būdu, įvertinant gyventojų skaičiaus didėjimą ir galimą teritorinę plėtrą, Kaišiadorių miesto teritorijoje dėl geresnių aptarnavimo spindulių galėtų atsirasti dar viena bendrojo lavinimo mokykla pietinėje dalyje ir dar šešios ikimokyklinio ugdymo įstaigos skirtingose miesto dalyse. Orientacinis ikimokyklinio ugdymo įstaigų poreikis yra nurodytas Nagrinėjamų rajonų reglamentų lentelėje.

Socialinės infrastruktūros objektai yra pagrindiniai darnios gyvenamosios aplinkos atributai. Plėtojamas rekreacinių, poilsio ir sporto teritorijų tinklas apjungiant žaliąsias erdves, tvenkinius į gamtinę sistemą, planuojant aptarnavimo infrastruktūrą.

BP sprendiniuose yra numatyta besąlyginė teritorinė galimybė plėtoti švietimo, sveikatos, kultūros ir socialinės apsaugos įstaigų tinklą visose visuomeninių įstaigų plėtrai galimose ir potencialiose teritorijose, visose gyvenamosios paskirties teritorijose, atsižvelgiant į konkrečius poreikius. Šios funkcijos ir uždaviniai Valstybiniu mastu priklauso strateginio planavimo kompetencijai. Pagal teritorijos funkcinio zonavimo prioritetus sudaromos sąlygos kultūrinių objektų tinklo mieste tankinimui.

Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra Kaišiadorių mieste ir jo aplinkoje yra pakankama. Tikslingas medicinos punktų, privačių gydytojų kabinetų ar kitų nedidelių medicinos įstaigų steigimas naujai plėtojamų teritorijų vietiniam aptarnavimui.

Savivaldybės švietimo infrastruktūros ir sveikatos priežiūros tinklas priklauso nuo valstybinės švietimo ir sveikatos priežiūros reformos ir bendrąja prasme neturi lemiamos įtakos savivaldybės urbanistinio audinio formavimo galutiniam rezultatui. Žinoma, stiprinant sav. bendrąjį (tiek miestietiško, tiek kaimiškojo apgyvendinimo arealo) struktūrinį tinklą, kuris šiuo metu yra labai retas, tiek švietimo infrastruktūra, tiek sveikatos priežiūros įstaigos, kaip vieni iš svarbiausių urbanizuotos vietovės institucinių požymių, yra prioritetinės visų urbanizuotų teritorijų perspektyvinio vystymo prasme. Taip pat sudarytos galimybės plėsti rekreacinių, poilsio ir sporto teritorijų tinklą planuojant aptarnavimo infrastruktūrą ir tuo pačiu apjungiant žaliąsias erdves, vandenį į vieningą ir darnią urbanistinę/gamtinę miesto struktūrą.

Kaišiadorių mieste gausu bendros paskirties sporto aikščių, krepšinio aikštelių, tačiau faktiškai visi objektai priklauso mokykloms ir ne visada yra prieinami visuomenei. Mokykloms priklausančios objektai yra prastos būklės – sugadintas inventorių, stadionų bėgimo takelių danga nusidėvėjusi, aplinka prastai prižiūrima. BP sprendiniai numato visapusiškas viešos paskirties objektų sklaidą tiek intensyvaus, tiek ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinėse zonose.

5.3 Ekonominė aplinka

Bendrasis vidaus produktas (BVP) – rodiklis leidžiantis indikuoti šalies, regiono ar kito teritorinio vieneto ekonominę būklę. BVP apskaičiuojamas kaip tam tikroje teritorijoje pagamintų produktų, suteiktų paslaugų

monetarinė vertė. BVP apima viešojo ir privataus sektorių vartojimą, valdžios išlaidas, bendrojo kapitalo formavimą bei skirtumą tarp prekių, paslaugų eksporto ir importo.

Pagrindinių ekonominės aplinkos vertinimo indikatorių atžvilgiu Kaišiadorių savivaldybės rodikliai nėra patenkinami ir nepilnai užtikrina investicinį pagrindą aplinkos kokybinių parametų gerinimui ir plėtrai. Pagal išėities duomenis:

- Kaišiadorių raj. sav. sukuriamas BVP yra vienas mažiausių Lietuvoje, tad galima teigti, kad savivaldybė ir joje esantys miestai ir teritorijos nėra labai patrauklūs investuotojams (nors ir yra patogioje geografinėje šalies strateginio vystymo ašies zonoje) arba savivaldybė neturi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento, leidžiančio greitai reaguoti į didelės apimties investicines pasiūlas.
- Tiesioginės užsienio investicijos savivaldybėje itin mažos, todėl būtina sukurti palankią investicinę aplinką, būtina numatyti plačias teritorines galimybes savivaldybėje ir miestuose.
- Kuriant palankią gyvenamąją aplinką, darbo vietas ir investicines galimybes, mažinant bedarbių skaičių, didinant bruto ir neto darbo užmokesčio vidurkį būtina stabilizuoti gyventojų skaičių Kaišiadorių mieste.

Tam tikslui konkretizuojamuose BP sprendiniuose:

- Tobulinama miesto urbanistinė struktūra, išlaikant nedidelio miesto užstatymo morfologiją ir koncentruojant užstatymą;
- Sudaromos teritorinės ir struktūrinės sąlygos tobulinti gyvenimo kokybę mieste. Tam ypatingą reikšmę turi gyvenamoji aplinka ir kokybiško būsto pasiūla bei darbo vietų sklaida, su reikalinga aptarnavimo infrastruktūra.
- Pagrindinis darbo vietų kūrimo potencialas koncentruojamas savivaldybę kertančioje intensyvios urbanizacijos metropolinio tinko linijinėje ašyje. Didinamas patrauklumas investicijoms. Planuojamas teritorijų palei automagistralę Vilnius–Kaunas realizavimas, skatinama nenaudojamų, apleistų pramoninių teritorijų modernizacija.

Pramonė ir transportas. Pramonės teritorijos vystomos taip, kad būtų išnaudotas investicijų pritraukimo potencialas bei gamtai draugiška pramonės sektoriaus plėtra. Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų užtikrinta visa reikalinga infrastruktūra naujai besikuriančioms organizacijoms. Skatinama nenaudojamų, apleistų pramoninių teritorijų modernizacija.

Paslaugos. Paslaugų sektoriaus plėtra skatinama formuojant daugiavfunkcinius centrus planuojamos teritorijos ribose užtikrinančius ne tik Kaišiadorių miesto bet ir gretimų užstatytų ir planuojamų užstatyti teritorijų gyvybingumą ir urbanistinės struktūros kokybės gerinimą. Numatytos teritorinės galimybės vystyti ir plėtoti patrauklią infrastruktūrą jau esamose gyvenamosiose teritorijose. Taip pat, numatant komercines, poilsio, paslaugų, aptarnavimo zonas ir tokiu būdu kuriant patrauklią infrastruktūrą paslaugų sektoriaus plėtrai. Plėtojama socialinių paslaugų, švietimo ir kultūros infrastruktūra, užtikrinant saugumą, viešųjų ir privačių paslaugų kokybę, taip pritraukiant aukštos kvalifikacijos specialistus tiek į miestą, tiek ir į investicinės plėtros teritorijas.

6 KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

6.1 Bendrosios gamtinio karkaso nuostatos.

Gamtinio karkaso nustatymo tikslai miesto teritorijoje:

- 1) sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- 2) sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- 3) saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- 4) didinti želdinių kiekį miestų gamtinio karkaso teritorijose;
- 5) optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos plėtrą.

Gamtinį karkasą sudaro:

1) **geoekologinės takoskyros** – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

2) **geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys** – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požūriui: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms;

3) **migraciniai koridoriai** – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Pagal svarbą gali būti skiriamas europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinis karkasas, nustatomas teritorijų planavimo dokumentuose Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų nustatyta tvarka. Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas gamtinis karkasas detalizuojamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

6.2 Sąvokos

Saugomų teritorijų įstatyme naudojamos sąvokos:

Kraštovaizdis – žemės paviršiaus gamtinių (paviršinių uolių, pažemio oro, paviršinių ir gruntinių vandenų, dirvožemio, gyvųjų organizmų) ir (ar) antropogeninių komponentų (archeologinių liekanų, statinių, inžinerinių įrenginių, žemės naudmenų bei informacinio lauko), susijusių medžiagiais, energetiniais ir informaciniais ryšiais, teritorinis junginys.

Kultūrinis kraštovaizdis – žmogaus veiklos sukurtas ir jo sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis.

Gamtinis kraštovaizdis – natūralų pobūdį išlaikęs kraštovaizdis.

Vizualinė tarša – objektų (kompleksų) ar veiklos sukeltas ilgalaikis regimasis poveikis, mažinantis kraštovaizdžio estetinę vertę.

Gamtos vertybės – mokslinę, ekologinę, kultūrinę, pažinimo ir kitokią vertę turintys atskiri gamtos objektai ar jų teritoriniai kompleksai, svarbūs kraštovaizdžio ir biologinei įvairovei išsaugoti ir pažinti, taip pat su konkrečia teritorija siejami joje nuolat ar periodiškai pasireiškiantys gyvūnų rūšių migracijos, karsto, kiti gyvosios ar negyvosios gamtos reiškiniai ir procesai, kuriantys teritorijos išskirtinę vertę.

Gamtinio karkaso nuostatuose vartojamos sąvokos:

Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos natūralios ar santykinai natūralios labai miškingos (80–100%) arba pelkingos teritorijos bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

Riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos santykinai natūralios, miškingos (60–80%) teritorijos, stipriai ar iš dalies nusiausintos pelkės ir (ar) pievos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos vidutiniškai miškingos (40–60%), intensyviai žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio, nekompaktiškai užstatytų, padriko ar vienkieminio tipo kaimų teritorijos, nusiausintos pelkės, sukultūrintos pievos, ganyklos, eksploatuojamų durpynų teritorijos ar jų dalys, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40%) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią

kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.

Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20% ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.“

6.3 Konkretizuoti sprendiniai gamtinio karkaso lokalizavimui.

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame LRT BP. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologine koncepcija. Pagal ją – **gamtinio karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.**

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas LR BP, o rengiant Kauno apskrities bei Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijų BP, lokalizuotas stambesniame mastelyje. Rengiant Kaišiadorių miesto BP gamtinio karkaso teritorijų teritorinė lokalizacija nebuvo atlikta, gamtinis karkasas buvo perkeltas ir Kaišiadorių raj. sav. bendrojo plano. Kaišiadorių miesto BP yra teikiamas gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimas, pagrindinė (atraminė) versija laikant Kauno apskrities bendrajame plane lokalizuotas gamtinis karkasas, bei detalizuojant išskiriami vietinės svarbos gamtinio karkaso elementai, kurie dėl mastelio smulkumo negalėjo būti įvertinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo projektuose. Gamtinis karkasas Kaišiadorių m. teritorijoje išskirtas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, kuriuose teigiama - nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoekologinis potencialas. Rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, erozijos, defliacijos, karsto reiškinių teritorinė sklaida, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, migruojančių rūšių apsaugos poreikiai, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt. Lokalizuojant gamtinio karkaso sistemą, pakoreguota vietinės reikšmės gamtinis karkasas su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais.

Sukurtas vientisas gamtinio karkaso ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudarantis prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti.

Numatomi veiklos gamtinio karkaso teritorijose vystymo prioritetai, kurie leistų užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkurti pažeistas ekosistemas;

Kaišiadorių m. teritorijoje išskirtos šios gamtinio karkaso sudėtinės dalys:

Geoekologinė takoskyra:

- Regioninės reikšmės Nemuno ir Neries (mažųjų intakų).

Migraciniai koridoriai:

- Rajoninės reikšmės - Lomenos; Žaslos, Dumsės, Gudienos, Kriaučiškių, Stasiūnų, Kiemelių migraciniai koridoriai;
- Vietinės reikšmės – Rudijos, Žiezmarės migraciniai koridoriai.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:

- Vietinės reikšmės Triliškių miško ir Kalniškės geosistemų vidinio stabilizavimo arealai.

Įvertinant tai, kad miesto ribose ir planuojamos teritorijos ribose esančios gamtinio karkaso teritorijos neišvengiamai patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, jų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (patikimas, ribotas, silpnas, pažeistas, stipriai pažeistas), nustatomos šios kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios **gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:**

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1; S1);
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2; S2; M2);
3. gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3; S3; M3);
4. atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T4; S4; M4);
5. išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas (S5; M5).

Pirmoji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1; S1), didžiąja dalimi taikoma miško medynų plotais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose, kurie yra išsaugoje santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šios teritorijos – tai turimas gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalių tų plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. Priskiriama patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms, santykinai natūralioms miškingoms (80–100 %) labai gerai atliekančioms ekologinio kompensavimo funkcijas.

Antroji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2; S2; M2), taikoma riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojasi su pievų (daugeliu atvejų su kultūrintų) naudmenomis, taip pat dalinai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros. Antrojo kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos kur kas sudėtingesnės, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimo, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti. Priskiriama riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms santykinai natūralioms, miškingoms (60–80 %) teritorijoms, gerai atliekančioms ekologinio kompensavimo funkcijas.

Trečioji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas plyti (T3; S3; M3), taikoma silpno geoekologinio potencialo aplinkoje, technogeninės veiklos pažeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalių gamtinaudos reikalavimų. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė - restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo, o ypač žaliųjų plotų formavimo, vystymu. Priskiriama riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos santykinai natūralios atskirųjų želdynų teritorijos, arba silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, intensyviai žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio, nekompleksiškai užstatytų, padriko ar vienkieminio tipo kaimų teritorijos, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

Ketvirtoji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, išskiriama pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamoje būklėje nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (T4; S4; M4). Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu - atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

Penktoji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, išskiriama stipriai pažeistose (degraduotose) gamtinio karkaso teritorijose praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose (S5; M5). Išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose ir Kaišiadorių miesto teritorijos ribose teikiamas brėžinyje „Kraštovaizdžio tvarkymo kryptys“. Gamtinio karkaso apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis miesto teritorijoje pateikta 6.1 lentelėje, o projektuojamoje teritorijoje - 6.2 lentelėje.

6.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Kaišiadorių miesto teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	Gamtinio karkaso ploto dalis (%)	Miesto ploto dalis (%)
GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1)	96,8	20,9	6,4
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2)	70,9	15,3	4,7
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3)	2,3	0,5	0,2
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (T4)	25,4	5,5	1,7
5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveikimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (T5)	-	-	-
GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (S1)	-	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (S2)	169,6	36,6	11,3
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3)	8,4	1,8	0,6
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (S4)	-	-	-
5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveikimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (S5)	-	-	-
MIGRACINIAI KORIDORIAI			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	-	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	3,7	0,8	0,2
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	30,1	6,6	2
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (M4)	52,8	11,4	3,5
5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveikimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M5)	2,6	0,6	0,2
VISAS GK	463,1	100	30,8

6.2 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys planuojamoje teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	Gamtinio karkaso ploto dalis (%)	Planuojamos teritorijos ploto dalis (%)
GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA:			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1)	487,6	24,3	8,9
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2)	323,3	16,1	5,9
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3)	56,7	2,8	1,0
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (T4)	304,0	15,2	5,5

5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (T5)	-	-	-
GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI:			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (S1)	22,9	1,2	0,4
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (S2)	169,6	8,5	3,1
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3)	8,4	0,4	0,2
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (S4)	-	-	-
5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (S5)	-	-	-
MIGRACINIAI KORIDORIAI:			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	-	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	136,3	6,8	2,5
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	202,9	10,1	3,7
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (M4)	271,8	13,6	4,9
5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M5)	19,8	1,0	0,4
VISAS GK	2003,3	100	36,5

Kaišiadorių miesto 30,8% teritorijos patenka į gamtinį karkasą. Iš jų – 58,4% tenka geoekologiniai takoskyrai, migraciniams koridoriams – 10,1%, geosistemų vidinio stabilizavimo arealams – 31,5% gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 36,5% planuojamos teritorijos ploto. Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe vyraujančią dalį – 58,4% sudaro geoekologinė takoskyra, migraciniams koridoriams tenka – 31,5%, geosistemų vidinio stabilizavimo arealams 10,1% gamtinio karkaso teritorijų ploto.

6.4 Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys Kaišiadorių mieste ir projektuojamoje teritorijoje

Natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1, S1) išskiriamos 25,5% planuojamos teritorijos gamtinio karkaso ploto. Tai ekologinio kompensavimo potencialą išsaugojusios gamtinio karkaso teritorijos. **Patikimo geoekologinio potencialo** gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos natūralios ar santykinai natūralios labai miškingos (80–100%), bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas), kurios jau šiuo metu yra miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, tai mažiausiai antropogenizacijos paliettos miesto teritorijos apaugusios miškų masyvais. Juose būtinai esamos augalijos dangos ir jos natūralumo išsaugojimas, vėlinant kirtimų amžių ir parenkant kirtimo būdus mažiau įtakojančius miško ekosistemos pokyčius. Šių teritorijų perspektyva yra susijusi su racionaliu jose augančių želdinių – miško medynų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. Išskirtose tvarkymo krypties (T1, S1) teritorijose turi būti išlaikoma esama žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė bei naudojimo būdas – rekreacinių ir apsauginių miškų sklypai miesto ribose, o planuojamoje teritorijoje ir ūkinių ir rekreacinių miškų sklypai plytintys regioninės reikšmės geoekologinėje takoskyroje, besitęsiančioje pietvakarinėje miesto dalyje. Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų (T1, S1) miškų tvarkymo priemonės nustatomos miškotvarkos projektuose.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2 S2; M2) yra išskirtas riboto **geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose**. Bendrojo plano korektūroje nustatytos santykinai natūralios, miškingos (60–80%) teritorijos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas, užimančiose nemažą gamtinio karkaso teritorijų plotą (įskaitant paviršinius vandenis), jam tenka **31,4%** planuojamoje teritorijoje

nustatytų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Tai mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūralios gamtinės teritorijos, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojasi su pievų naudmenomis, o gamtiniai kraštovaizdžio elementai yra išlikę vyraujančiais. Konkretios gamtinio karkaso teritorijų miškų tvarkymo priemonės nustatomos miškotvarkos projektuose ir miesto parkų tvarkymo projekte. Šis tvarkymo tipas miesto teritorijoje išskirtas miško masyve apie - esamą miesto parką, prie Paukštininkų g. tai yra geosistemų vidinio stabilizavimo areale, bei pietinėje miesto dalyje plytinčiuose Girelės tvenkinių gretimybėse (Girelės tvenkiniai susiformavo iškasus durpes iš Lomenos upės senslėnio).

Šis kraštovaizdžio formavimo tipas daugiausiai išskirtas kai kuriuose upių slėnių migraciniuose koridoriuose, Gudienos ir Bartaičių tvenkinių duburiuose, bei Kiaučiškių ir Akies ežerų duburiuose. Šiose teritorijose reikia taikyti atkuriamąsias priemones (pirmiausias – želdinimas) ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, saugoti nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto želdynų sistemą Kaišiadorių miesto gyventojų visaverčiam poilsiui, čia turėtų būti taikomos ir rekreacinės bei estetiškos aplinkos savybės gerinančios priemonės, išryškinant Girelės ir Gudienos tvenkinius kaip Kaišiadorių miesto kraštovaizdį formuojančias ir erdves organizuojančias teritorijas. Šiam gamtinio karkaso tvarkymo tipui priskirta ir Bartaičių tvenkinio duburys, bei Kiaučiškių ir Akies ežerų apyžeriai, bei miškingos teritorijos už Storių kraštovaizdžio draustinio ribų. Šios gamtinio karkaso teritorijos itin silpnai urbanizuotos jose būtinas esamų funkcijų suderinimas, bei atkuriamųjų priemonių gamtinės struktūros galių stiprinimas. Sumedėjusių augalų gausinimas turi būti suderintas su kraštovaizdžio estetinių savybių formavimu ir išlaikymu. Visas šias teritorijas plytinčias už Kaišiadorių miesto ribos būtina įjungti į miesto želdynų sistemą.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3; S3; M3) taikytas silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms – miesto ir planuojamoje aplinkoje sunkiai išvengiančios antropogeninės veiklos, tai paveiktos Kaišiadorių miesto gamtinio karkaso teritorijos. Tokios antropogeninės veiklos paveiktos teritorijos apima **13,3%** nagrinėjamų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Šis tvarkymo tipas nustatomas tose riboto bei silpno geoekologinio potencialo gamtinių karkaso teritorijų dalyse, kuriose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirųjų ir priklausomųjų želdynų formavimas), bet taip pat, bendrajame plane nustatytoje vietoje, atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai, atskirųjų bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą. Šis tvarkymo tipas išskirtas žmogaus veiklos žymiai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos dažniausiai susiformavusios dėl netolygaus žemės naudojimo, pažeidžiant ekologinę pusiausvyrą, nesilaikant racionalios gamtos apsaugos reikalavimų tai dažniausiai intensyvaus žemės dirbimo rezultatas, palietęs didelę dalį vietinės reikšmės migracijos koridoriams priskirtų plotų (sureguliuotos upelių vagos ir dalis geoekologinės takoskyros). Šiai zonai būtini didžiausi žemėnaudos struktūros pakeitimai ir žemės dirbimo sistemos pertvarkymas. Šiose teritorijose būtinas žemėnaudos sąskaidos didinimas įveisiant įvairaus dydžio želdinių juostas bei grupes ir masyvus, vandens telkinių formavimas.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Taikytinas pažeistoms (užstatytoms) gamtinio karkaso teritorijoms, praradusioms natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamoje būklėje nebegalintiems atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (T4; S4; M4), tos teritorijos užima **28,8%** planuojamos teritorijos gamtinio karkaso ploto. Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų - atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti. Kaip vieną iš problemiškesnių gamtinio karkaso teritorijų priskirtų šiam kraštovaizdžio formavimo tipui nagrinėjamoje teritorijoje reikėtų išskirti Lomenos upės senslėnį, besidriekiantį per Kaišiadorių m. ir planuojamą teritoriją, tai struktūrinė gamtinį kraštovaizdį formuojanti ašis. Lomenos upės senslėnyje planuojamoje teritorijoje išskirti detalai išžvalgyti durpių telkiniai. Išeksplloatavus durpių telkinius reikėtų sukurti tvenkinių sistemą, kuri būtų naudojama gyventojų poilsiui.

Užstatytos teritorijos plinta į vieną iš svarbiausių planuojamoje teritorijoje esančių gamtinio karkaso dalių - tai regioninės svarbos Nemuno ir Neries (mažųjų intakų) geoekologinę takoskyrą, kuri priskiriama pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms.

Stipriai pažeistose (degraduotose) gamtinio karkaso teritorijose užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M5). Tai kompaktiškai užstatytos gamtinio karkaso teritorijos, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinti arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas. Esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose. Šios teritorijos mieste užima **1,0%**

planuojamos teritorijos gamtinio karkaso ploto. Šiose teritorijose nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624, su vėlesniais pakeitimais).

Šiai teritorijai priskiriama - užstatyta Lomenos senslėnio atkarpa šiauriau geležinkelio, todėl priskirtina stipriai pažeisto geoekologinio potencialo kategorijai. Lomenos upės slėnis yra svarbus ne tik gamtinio karkaso, bet ir Kaišiadorių miesto struktūrinė dalis.

Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant BP nustatytą reglamentuojamų zonų detaliuosius planus ar kitus projektus.

BP gamtinio karkaso teritorijose išskiriama želdynų sistema, nustatoma jos plėtojimo erdvinė struktūra, naudojimo ir apsaugos reikalavimai atsižvelgiant į želdyno paskirtį.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo.

Gamtinio karkaso rekreacinės, miškų ūkio ir agrarinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama tokia veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas, yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

6.5 Želdynų sistemos vystymas

Kaišiadorių miesto BP sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

- maksimaliai išsaugant miesto gamtinę aplinką ir žalio miesto įvaizdį plėtros teritorijose, įrengiant želdynus, susiformavusiose miesto dalyse gerinant jų kokybę;
- formuojant atskiruosius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
- reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
- planuojant funkciškai tikslingą ir vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, bei užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Kaišiadorių miesto įvaizdį bei patrauklumą.

Kaišiadorių miesto BP sprendiniuose, miesto žaliųjų plotų sistemą formuoja miškai (miškų ūkio paskirties žemėje) ir šalia urbanizuotų teritorijų - bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona.

Miškai (miškų ūkio paskirties žemėje)

Miškai miškų ūkio paskirties žemėje skirstomi į :

- *II miškų grupės (specialios paskirties miškai):*
Ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupė);
Rekreaciniai miškai (II B grupė);
- *Apsauginiai miškai (III grupė);*
- *Ūkiniai miškai (IV grupė).*

Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį didžiausią procentą užima rekreaciniai miškai (IIB grupės) ir ūkiniai (IV grupės) miškai. Kaišiadorių miesto teritorijoje neturėtų likti ūkinių miškų jie turėtų tapti rekreaciniais miškais (IIB grupės). Ūkinius miškus pietinėje kolektyvinių sodų teritorijos dalyje siūlome keisti į rekreacinius (IIB grupės) miškus-miško parką. Ūkinius miškus prie Gudienos tvenkinių siūlome keisti į atskiruosius rekreacinius želdynus-parką. Bendruoju planu numatoma **31,09 ha** miško paskirties žemės keisti kitomis naudmenomis (į atskiruosius želdynus bei bendro naudojimo želdynus), iš kurių **6,35 ha** miško paskirties žemės numatoma išbraukti iš valstybinės reikšmės miškų plotų. Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą

nustato LR Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Konkrečios miškų tvarkymo priemonės turi būti numatomos miškotvarkos projektuose.

Urbanizuotų teritorijų bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona

Kitos paskirties žemėje bendro naudojimo teritorijose – atskirieji¹ rekreacinės paskirties želdynai (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Kaišiadorių miesto žaliųjų plotų sistema teritoriškai plečiama ir papildoma naujais rekreacinės paskirties želdynais (parkais, skverais), formuojamomis žaliomis jungtimis², apjungiančiomis tarpusavyje daugumą želdynų. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama grafinėje dalyje.

BP sprendiniuose žaliųjų plotų sistemos formavimo ir vystymo sprendiniai numatomi vadovaujantis gamtiniu karkasu. Migraciniuose koridoriuose: rajoninės svarbos - Lomenos; Žaslos, Dumsės, Gudienos, Kriaučiškių, Stasiūnų, Kiemelių ir vietinės svarbos – Rudijos, Žiezmarės formuojamos žalios jungtys. Vietinės reikšmės Triliškių miško ir Kalniškės miško geosistemų vidinio stabilizavimo arealus traktuojame, kaip miško parkus. Į žaliųjų plotų sistemą įtraukiame gamtinio karkaso teritorijas, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;

Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis (Žin., 2007, Nr. 137- 5624) su vėlesniais pakeitimais, privalomieji (t.y., normuojami) miesto struktūros želdynai yra parkai, miesto sodai, skverai. Perspektyvoje Kaišiadorių mieste bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas, m², tenkantis vienam gyventojui turėtų būti 20 m² želdynų. Planuojamas gyventojų skaičius – 9000 žm. Privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) turėtų būti apie 18 ha. Perspektyvinis rodiklis yra didesnis už normatyvinį.

Atskirųjų želdynų tarpe parkai ir skverai yra svarbiausieji bei privalomi miesto struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties, skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių – funkcinį zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Principinės Kaišiadorių miesto atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo ir tvarkymo kryptys teikiamos grafinėje dalyje ir 6.4 lentelėje.

6.3 lentelė. Neurbanizuojamų teritorijų ir urbanizuojamų (neužstatomų) teritorijų funkcinės zonos

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Funkcinės zonos turinys	Gailimi teritorijos naudojimo tipai
Neurbanizuojamos teritorijos				
1	Miškų ir miškingų teritorijų zona:		Dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai	Ekosistemų apsaugos miškai Rekreaciniai miškai Apsauginiai miškai Ūkiniai miškai
1.1	Ekosistemų apsaugos miškų zonos	153/204/64		Ekosistemų apsaugos miškai
1.2	Rekreacinių miškų zonos	102/153/90		Rekreaciniai miškai
1.3	Apsauginių miškų zonos	164/237/0		Apsauginiai miškai
1.4	Ūkinių miškų zonos	115/179/75		Ūkiniai miškai
2	Konservacinės teritorijos zona	100/255/100	Dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė	

¹ Atskirieji želdynai – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose

² Žalioji jungtis – ne siauresnis kaip 20 m pločio atskirasis želdynas, jungiantis miesto želdynus ir miškus mieste ir už jo ribų į želdynų sistemą, skirtas rekreacijai, darantis poveikį oro masių judėjimui ir atliekantis migracijos koridoriaus funkciją

3	Vandenų zona	115/223/255	Dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai Rekreaciniai vandens telkiniai Ekosistemas saugantys vandens telkiniai Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
4	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos			
	<i>Neužstatoma</i>			
4.1	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	102/170/98	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija Aikštė Taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.
4.2	Intensyviai naudojami želdynai	103/148/80		skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui
4.3	Ekstensyviai naudojami želdynai	180/214/159		neužstatytos viešosios erdvės su ekstensyviai naudojamais želdynais

6.4 lentelė. Miesto teritorijoje ir planuojamoje teritorijoje esančių miškų ir atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo pasiūlymai.

Eil. Nr.	Želdyno pavadinimas	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
Miesto teritorijoje			
1.	P1 - A. M. Brazausko parkas, Gedimino g. 67 esamas miesto parkas (Un. Nr. 4400-1722-9486)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui, pramogoms. Per parką driekiasi sveikatingumo takas, įrengta žaidimų aikštelė vaikams, įrengta trijų fontanų-baseinų kompozicija, pastatyti du betoniniai šachmatų stalai bei teniso stalai, sumontuoti trys diskgolfo taikikliai.
2.	P2 - Lietuvos šimtmečio parkas, tarp Kranto g. ir Girelės tvenkinio esamas miesto parkas (Un. Nr. 4400-2898-9494) ir dalis naujai projektuojama	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms, išnaudojant šios vietos teikiamas galimybes.
3.	P3 - Esamas miesto parkas, prie Paukštininkų g. (Un. Nr. 4400-2898-8805)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms. Želdinimo ir tvarkymo pobūdis nustatomas parko tvarkymo projekte.
4.	P4 - Tremtinių parkas, prie Gedimino g. esamas parkas (Un. Nr. 4400-2898-9857)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam poilsiui, pažintiniam lankymui. Želdinimo ir tvarkymo pobūdis nustatomas parko tvarkymo projekte.
5.	P5 - Partizanų parkas prie Partizanų gatvės esamas parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam poilsiui, pažintiniam lankymui. Parkui būtinas tvarkymas.
6.	P6 - Planuojamas Lietuvos karių parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam poilsiui, pažintiniam lankymui.
Planuojamoje teritorijoje			

7.	P7 - Planuojamas Gudienos parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Parkas (miško ir kitos paskirties žemėje, keičiama viso parko paskirtis į kitos paskirties žemę - atskirųjų želdynų teritoriją)	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, plažų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų, susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
8.	P8 - Planuojamas priemiesčio parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – su aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų, susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
9.	P9 - Planuojamas Vladikiškių parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, plažų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų, susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
10.	P10 - Planuojamas Lomenos parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – su aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą
11.	P11 - Planuojamas Tryliškių parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – su aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, plažų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų, susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
12.	P12 - Planuojamas Bartaičių parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, plažų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų, susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
13.	P13 - Planuojamas Žaslos parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, plažų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų, susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
14.	P14 - Planuojamas Rudijos parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, plažų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų, susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
Miesto teritorijoje			
15.	MP1 - Planuojamas miško parkas* Triliškio miške	Miško parkas (miško paskirties žemėje) keičiami ūkiniai miškai IV grupės į rekreacinius II B grupės miškus.	Miškas tarp gyvenamų ir sodų teritorijų. Šis miškas turėtų tapti miško parku ir tapti gyventojų sveikatingumo parku.
16.	MP2 - Planuojamas miško parkas*	Miško parkas (miško paskirties žemėje)	Gyvenamų ir pramoninių teritorijų apsuptas miškas, kurio dalis priklauso miesto parku. Ši miško erdvė galėtų tarnauti renginiams ir sportui.

17.	S1 - Esamas Tremtinių skveras prie Trakų g. (Un. Nr. 4400-2898-9357)	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui.
18.	S2 - Planuojamas skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui. Skverai įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus projektus. Galima laikiną viešo naudojimo objektų statyba.
19.	A1-Teofiliaus Matulionio aikštė, prie Katedros g., esama miesto aikštė	Aikštė (kitos paskirties žemėje)	Aikštė skirta ilsėtis ir pramogauti, šventėms, kad galėtų atvykti maldininkai ir lankyti arkivyskupo Teofiliaus Matulionio kriptą.
20.	ZJ1 - Esama žalia jungtis prie Žiežmarių g. (Un. Nr. 4400-2899-0345)	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
21.	ZJ2 - planuojama Lomenos upės žalia jungtis šiauriau geležinkelio	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
22.	ZJ3 - planuojama Lomenos upės senslėnio žalia jungtis (išeksplotavus durpių telkinį ir įrengus tvenkinį).	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
23.	ZJ4 - planuojama L10 kanalo žalia jungtis su Kiemelių ežeru ir Lomenos senslėniu.	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
24.	ZJ5 - planuojama Stasiūnų tvenkinių žalia jungtis (dalis miesto eritorijoje, dalis planuojamoje teritorijoje)	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
25.	ZJ6 – planuojama senųjų žydų kapinių, Gudienos tvenkinių žalia jungtis (dalis miesto eritorijoje, dalis planuojamoje teritorijoje)	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
Planuojamoje teritorijoje			
26.	ZJ7 – planuojama Vladiškių ir Kiemelių ežero žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
27.	ZJ8 – planuojama Lomenos upės pietinė žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
28.	ZJ9 – planuojama Žaslos žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
29.	ZJ10 – planuojama Rudijos žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
30.	ZJ11 – planuojama Dumsės žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui

**Miško parkai – intensyviai rekreacijai naudojami ne mažesnio kaip 3 hektarų ploto miškai su atitinkama rekreacine įranga bei infrastruktūra.*

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai išdėstomi esamose ir perspektyvinėse gyvenamosiose zonose, tikslu tenkinti gyventojų trumpalaikio ramaus ar aktyvaus poilsio tam pritaikytoje aplinkoje poreikius.

Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus. Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti juose statybų. Atskirais atvejais, pagal detaliuosius planus numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir įrenginių

statyba negalima natūralių biocenozų bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) pakuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai - tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė. Šių želdynų paskirtis - tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų, inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonose, kelių sanitarinės apsaugos zonose ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus.

Priklausomųjų želdynų plotų teritorinio išdėstymo principai

Miesto teritorijos bendrajame plane nėra galimybės pilnai teritoriškai lokalizuoti priklausomuosius (vietinės reikšmės) želdynus naujai įsavinamose urbanistinės plėtros zonose. Šių želdynų nustatymas galimas teritorijų detaliuosiuose planuose ir kituose projektuose (vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys - atstumas nuo kvartalo grupės gyventojo iki želdyno, 300 m).

Miesto BP lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* plotų teritorinio išdėstymo principai ir kt. klausimai. Jokiu būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių detaliuosiuose planuose arba kituose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normomis“, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36 su vėlesniais pakeitimais).

Didžiausias užstatymo tankis konkrečiuose sklypuose privalo būti nustatomas įvertinant priklausomųjų želdynų normas, nustatytas kiekvienam žemės sklypo naudojimui būdai (žr. 6.5 lentelę).

6.5 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15

*Visuomeninės paskirties teritorijose žemės sklype mažiausias želdynams.

7 APLINKOS APSAUGOS KRYPTYS

Aplinkos higieninė būklė įtakoja žmonių sveikatą, miesto socialinę ir ekonominę pažangą. Žemiau pateikiami pagrindiniai aplinkos apsaugos tikslai, numatyti planuojamoje teritorijoje:

1. Sumažinti vandenų taršą - siekiant šio tikslo didžiausias dėmesys bendruoju planu planuojamoje teritorijoje turi būti skiriamas vandenų teršimo sumažinimui ūkio ir buities bei gamybinėmis nuotėkomis. Toliau numatoma plėsti centralizuotą kanalizacijos sistemą, paduodant visus buitinius ir gamybinius vandenis į miesto nuotekų valymo įrenginius. Būtiną kanalizacijos tinklų sistemos tobulinimas ir kitų priemonių diegimas, padėsiančių išvengti paviršinių vandenų taršos.
2. Bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Pramonės ir sandėliavimo, specializuotų ūkių teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai, t.y. sanitarinės apsaugos zonos privalo sutilpti tai veiklai numatytoje teritorijoje (įmonių naudojamų sklypų ribose) – planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nesklinda į su veikla nesusijusių nekilnojamųjų daiktų valdytojų sklypus (būtina vadovautis veiklos leistinumą reglamentuojančiais teisės aktais – higienos normomis, LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, TIPK leidimų išdavimą nustatančiais teisės aktais, PVSV ataskaitomis ir pan.). Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos SAZ, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.
Įvertinant urbanistinį kontekstualumą, SAZ nurodytose teritorijose gyvenamoji statyba ir visuomeninė veikla yra galima tik tuo atveju, jeigu yra sumažinamas SAZ teisės aktų nustatyta tvarka.
3. Teritorijose, patenkančiose į nustatytas sanitarines apsaugos zonas, veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo bei kitų aktualių teisės aktų reikalavimais. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas, teritorijose patenkančiose į sanitarines apsaugos zonas, galimas tik atlikus ūkinės veiklos poveikio vertinimą, įstatymų nustatyta tvarka. Objektų sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ir tikslinamos neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūrą.
4. Siekiant apsaugoti vandens telkinius nuo pavojingų medžiagų patekimo, vandens telkinių krantus saugoti nuo erozijos, Vandens telkinių pakrantėse, sudaryti palankias sąlygas rekreacijai ir pan., Kaišiadorių miesto bendrojo plano galiojimo ribose nustatėme paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas¹. Remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (su vėlesniais pakeitimais) „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
5. Į Kaišiadorių miesto teritoriją patenkantiems paviršiniams vandens telkiniams nustatytos sekančias vandens telkinių apsaugos juostas (apsaugos juostos nurodytos Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano Želdynų sistemos brėžinyje):

Lomenos ir Lijono upės, ežeras - Akis ir Girelės I ir Girelės II ir Gudienos tvenkiniai patenka į kategoriją paviršinių vandens telkinių:

Ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha.

Šiems vandens telkiniams nustatoma sekančio pločio vandens telkinio apsaugos juosta:

- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5°–5 m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25m;

Į miesto teritoriją dar patenka **sumelioruoti upeliai L1; L8 ir L10**, kurie priklauso šiai upių kategorijai. Prie 10 km ir trumpesnių upių kurioms nustatomos sekančio pločio vandens telkinio apsaugos juosta:

- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5°– 2,5 m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 5 m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 12,5m.

Kai su paviršiniu vandens telkiniu ribojasi pelkė, apsaugos juosta nustatoma 5 metrų atstumu nuo pelkės išorinės ribos.

Miestų ir miestelių teritorijose prie paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 6 punkte išdėstytais šiomis nuostatomis:

- gyvenamosiose teritorijose - du kartus didesniu atstumu, išskyrus infrastruktūros, pramonės ir sandėlių teritorijose, kur nurodyti atstumai didinami 3 kartus;
- užstatytose miestų ir miestelių dalyse, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir (ar) kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius) - apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas arba juosta gali būti nenustatoma.

Miesto teritorijoje vandens telkinių pakrančių apsaugos zonų plotis yra prilyginamas apsaugos juostų pločiui.

1. Planuojamose teritorijose vandens telkinių juostų³ ir zonų⁴ plotis paimtas iš geoportalo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.
2. Veiklą vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose ir zonose reglamentuoja LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo aštunto skirsnio reikalavimai. Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms keliamų reikalavimų užtikrinimas yra labai aktuali problema nes tinkamai tvarkomos pakrančių apsaugos juostos sumažina galimybę patekti į vandens telkinius pavojingoms medžiagoms, apsaugo krantus nuo erozijos ir abrazijos, šlaitus – nuo griovų susidarymo bei nuošliaužų, užtikrina vandens telkinių pakrančių ekosistemų stabilumą ir palankias jų formavimosi sąlygas; saugo vandens telkinių pakrančių natūralų kraštovaizdį bei jo estetines vertybes; sudaro palankias sąlygas rekreacijai.

Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

- statyti statinius, išskyrus LR saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- tverti tvoras, išskyrus aplinkos ministro patvirtintuose saugomų rūšių veiksmų planuose numatytų teritorijų, atskirųjų želdynų valstybinėje ir savivaldybių žemėje, botanikos, zoologijos sodų, dendrologinių kolekcijų, paveldo objektų aptvėrimą ir kitus atvejus, kai aptverti numatyta normatyviniuose dokumentuose dėl eksploatavimo saugumo;
- naudoti trąšas, augalų apsaugos produktus, išskyrus augalų apsaugos produktų naudojimo invaziniams augalams naikinti atvejus, numatytus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planuose ar saugomų teritorijų planavimo dokumentuose, taip pat atvejus, kai nustatomas masinis kenkėjų išplitimas ar užkrėtimas kenksmingaisiais organizmais; naudoti kitas chemines medžiagas ir (ar) mišinius, išskyrus stichinių nelaimių ir avarijų atvejus, kai už stichinės nelaimės ar avarijos likvidavimą atsakingos institucijos naudoja chemines medžiagas ir (ar) mišinius stichinės nelaimės ar avarijos padariniams likviduoti;
- dirbti žemę, ardyti velėnas, ganyti gyvulius, išskyrus LR saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- statyti motorines transporto priemones arčiau kaip 25 metrai iki vandens telkinio kranto;
- vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę

6. Planuojamoje teritorijoje esančių naudingų iškasenų telkinių negalima užstatyti, nes LR žemės gelmių įstatymo penkto skirsnio, 20 straipsnis „Teritorijų planavimas“, nurodo:

Nenaudojami žemės gelmių ištekliai turi būti apsaugoti nuo veiksmų, bloginančių jų kokybę, gavybos sąlygas, nuo teritorijos užstatymo ar kitų veiksmų, trukdančių žemės išteklius naudoti ateityje.

Kad parengtinai išžvalgytas telkinys taptų detalai išžvalgytu, reikia atlikti geologinius tyrimus ir aprobuoti Lietuvos geologijos tarnyboje, tada pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnį aprobuotų atviru kasybos būdu (nuo žemės paviršiaus karjerai) išgaunamų žemės gelmių išteklių telkiniuose, draudžiama:

- 1) statyti statinius, įrengti įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui);
- 2) įveisti mišką ar sodą;
- 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius ir mažuosius karjerus;
- 4) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.

³ paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniams vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla.

⁴ paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma pakrantės (su paviršiniu vandens telkiniu besiribojančios sausumos) ruožas (teritorija), kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį

Telkiniuose, esančiuose saugomų teritorijų ribose, galioja dar ir LR Saugomų teritorijų įstatymas. Pagal bendruosius apribojimus saugomose teritorijose jau veikiančiuose karjeruose gavyba nedraudžiama, tačiau draudžiama įrengti naujus naudingųjų iškasenų karjerus. Nauji leidimai naudoti detalai išžvalgytus išteklius telkiniuose, patenkančiuose į "Natura 2000" saugomas buveines, neišduodami.

7. planuojama pramonės ir sandėliavimo zona patenkanti į detalai išžvalgyta Lomenos durpių telkinį gali atsirasti, tik išeksplloatavus toje teritorijoje esantį Lomenos durpių telkinį.

Pastaba: Planuojama pramonės ir sandėliavimo zona NAGRINĖJAMUOSE RAJONUOSE Š27 ir Š28, patenkanti į detalai išžvalgytą Lomenos durpių telkinį, gali atsirasti tik išeksplloatavus toje teritorijoje esantį Lomenos durpių telkinį.

8 KRAŠTOVAIZDŽIO IR APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI

Gamtinio kraštovaizdžio apsaugos:

- susiformuoti optimalią miestovaizdžio struktūrą užtikrinant kraštovaizdžio stabilumui svarbių teritorijų apsaugą: geoekologinės takoskyros, migracinių koridorių ir stabilizavimo arealų;
- formuojant atskirusius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą susieta su miesto planine struktūra;
- laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms ir formuojant urbanizuotas teritorijas, užtikrinti pakankamą viešam naudojimui skirtų teritorijų plotą palei vandens telkinius;
- reikiamą dėmesį skirti mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių įgyvendinimui;
- formuoti naujus ir išsaugoti esamus atskirusius apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus pramoninių, komunalinių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje;
- išekspluatavus durpių telkinį Lomenos upės senslėnyje rekultivuoti į vandens telkinius, kurie būtų naudojami gyventojų rekreacijai.

Aplinkos apsaugos prioritetai:

- pramoninių ir sandėliavimo kompleksų, naudingų iškasenų eksploatacijos, inžinerinės infrastruktūros, specializuotų kompleksų funkcinėse zonose numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms žemės ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijoms;
- vystyti inžinerinės infrastruktūros plėtrą, kuri suteiks gyventojams galimybes naudotis kokybiškomis komunalinėmis (vandentiekio, vandenvalos) paslaugomis, kas palankiai veiks gyventojų sveikatingumą, padėsiančios išvengti paviršinių vandenų taršos.
- teritorijose, patenkančiose į nustatytas sanitarines apsaugos zonas, veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo bei kitų aktualių teisės aktų reikalavimais. BP sprendinių įgyvendinimas, teritorijose patenkančiose į sanitarines apsaugos zonas, galimas tik atlikus ūkinės veiklos poveikio vertinimą, įstatymų nustatyta tvarka;
- vykdyti savivaldybės lygmens paviršinių vandenų monitoringą.

8.11 lentelė. Sprendinių įgyvendinimo priemonių planas

Nr.	Priemonė pavadinimas	Laukiamų rezultatų aprašymas	Atsakingi vykdytojai
Kraštovaizdžio apsaugos sprendinių įgyvendinimo			
Gamtinio kraštovaizdžio apsaugos			
1.	Suformuoti optimalią miesto struktūrą.	Suformuotas funkcionuojantis gamtinis karkasas su želdynų sistema miesto ir planuojamoje teritorijoje	
2.	Suformuoti apsauginių želdynų sistema.	Suformuota apsauginių želdynų sistema.	
3.	Parengti miesto ekologinio švietimo programą su kraštovaizdžio apsaugos dalimi.	Parengta miesto teritorijos ekologinio švietimo programa.	Kaišiadorių raj. sav. administracija.
4.	Vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose suformuoti pakankamą viešam naudojimui skirtų teritorijų plotą.	Vandens telkinių apsaugos juostose įrengtos atskirųjų želdynų teritorijos.	Kaišiadorių raj. sav. administracija.
Gamtinio karkaso formavimo ir tvarkymo			
1.	Išeksplatuotus durpių telkinius Lomenos upės senslėnyje, vykdyti teritorijos rekultivaciją į tvenkinius, naudojamus rekreacijai.	Išeksplatuotas durpių telkinys Lomenos upės senslėnyje rekultivuotas į tvenkinius naudojamus rekreacijai.	Lietuvos geologijos tarnyba; Kaišiadorių raj. sav. administracija.
2.	Rengti atskirųjų želdynų tvarkymo techninius projektus pagal kuriuos įrenginėti ir tvarkyti želdynus.	Įrengtų ir sutvarkytų atskirųjų želdynų skaičius.	Kaišiadorių raj. sav. administracija.
3.	Rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus. Išskirtose gamtinio karkaso teritorijose laikytis regioninio reglamentavimo principų ir tolimesnio gamtinio karkaso detalizavimo apsaugos bei	Parengti detalieji ir specialieji planai su detalizuotu gamtiniu karkasu ir numatytais kraštovaizdžio tvarkymo priemonėmis.	Kaišiadorių raj. sav. administracija.

	tvarkymo priemonių nustatytų kraštovaizdžio tvarkymo kryptyse		
	Aplinkos kokybės kontrolės		
1.	Vykdyti aplinkos kokybės monitoringą ir užtikrinti, kad šilumos gamybos įrenginiuose, būtų laikomasi Europos Sąjungos 2015/2193/EB direktyvos. Vienas iš šios direktyvos reikalavimų – kompetentinga institucija bet kuriuo atveju turi užtikrinti, kad nebūtų didelės taršos ir būtų pasiektas aukštas aplinkos apsaugos lygis.	Vykdomas savivaldybės aplinkos kokybės monitoringas.	Kaišiadorių raj. sav. administracija; Aplinkos apsaugos agentūra.
2.	Vykdyti naujai kuriamų objektų (pramoninių ir sandėliavimo, naudingų iškasenų eksploatacijos, inžinerinės infrastruktūros, transporto, specializuotų kompleksų) poveikio aplinkai vertinimą (PAV).	Parengti poveikio aplinkai vertinimo (PAV) dokumentai.	Kaišiadorių raj. sav. Administracija; Aplinkos apsaugos agentūra
3.	Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ arba techniniuose projektuose, esant būtinybei įvertinti keliamo triukšmo ir oro taršos lygį bei vibracijos taršos atitiktį Lietuvos higienos normai HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“. Teritorijose, kuriose viršijamos didžiausios leistinos akustinio triukšmo ir oro taršos ribos bei vibracijos taršos atitiktis, reglamentuojamos higienos normomis (HN 33:2011; HN 35:2007; HN 50:2016), neplanuoti užstatymo arba pagal atliktus skaičiavimus taikyti neigiamo poveikio mažinimo priemonės (akustines sienutes, želdynų juostas ir pan.).	Įrengtos neigiamo poveikio mažinimo priemonės: • akustinės sienutės; • želdynų juostos; • kitos priemonės	<i>Atsakingi vykdytojai:</i> teritorijų/statinių planuotojas, vystytojas, projektuotojas, statytojas. <i>Priemonių planavimą ir įgyvendinimą kontroliuojančios institucijos:</i> Kaišiadorių raj. sav. administracija; Nacionalinis visuomenės sveikatos centras.

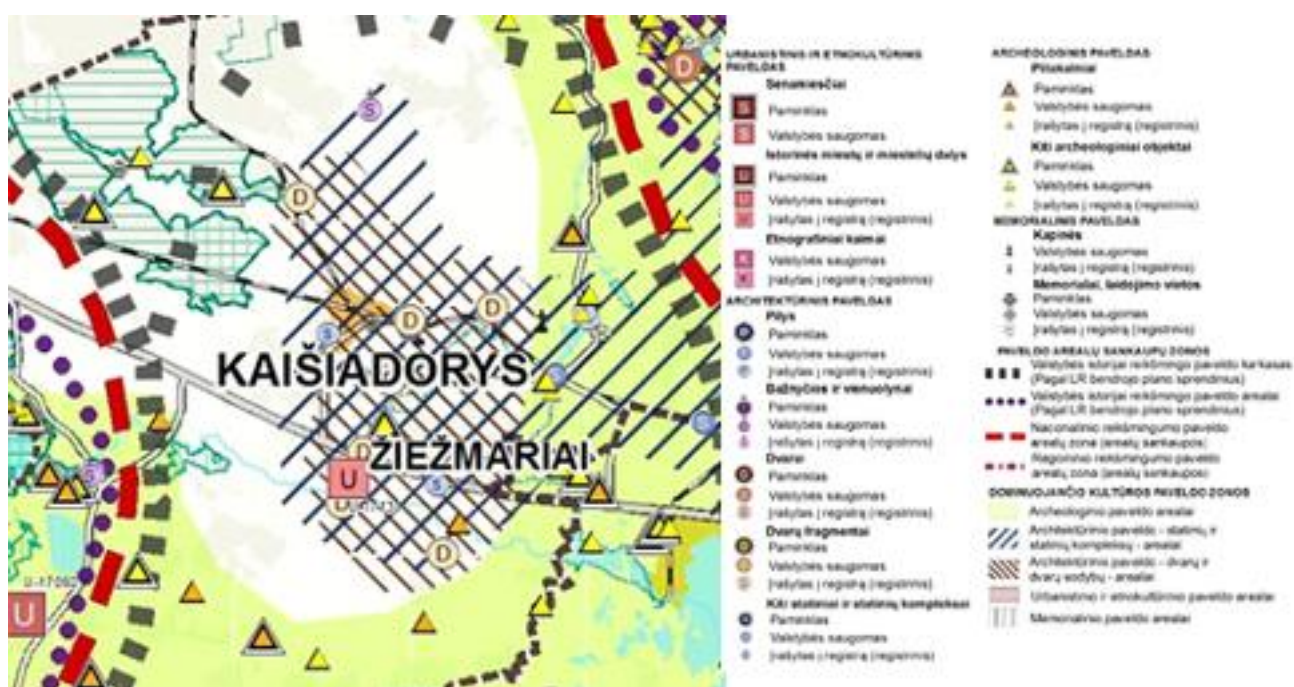
9 NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

9.1 Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsauga ir bendroji charakteristika

Pagal LR teritorijos bendrąjį planą, vienas svarbiausių veiksnių, darančių įtaką kraštovaizdžio formavimo politikai, yra ypatingą reikšmę kraštovaizdžio vizualinėje struktūroje turinčių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertė ir teritorinė sklaida.

Pagal 2015-10-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703 patvirtintą Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, vienas iš svarbiausių plano tikslų kultūros paveldo srityje – atsižvelgiant į Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas siekti, kad kraštovaizdžio teritorinė apsauga, kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijos ir jų kryptys būtų palankios kultūros paveldo vertybių ir jų artimos aplinkos apsaugai, suteiktų daugiau praktinių galimybių kultūros paveldo aplinkos išsaugojimui, racionaliam jų tvarkymui ir, pabrėžtina, įvairesnių finansavimo šaltinių pritraukimui iš kraštovaizdžio apsaugos programų į didžiausią paveldo objektų sankaupą ir vertę pasižyminčius kultūrinio paveldo arealus.

LR Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane Kaišiadorių miestas patenka į architektūrinio paveldo (statinių ir statinių kompleksų) ir architektūrinio paveldo (dvarų ir dvarų sodybų) arealus. (žr.: 9.1 pav.).



9.1 pav. Kaišiadorių miesto teritorija Lietuvos Nacionalinio kraštovaizdžio kontekste
(šaltinis: LR Nacionalinis kraštovaizdžio planas, 2014 m)

Kaišiadorių miestas pradėjo kurtis XIX a., po to kai buvo pradėtas tiesti geležinkelis, todėl palyginus yra gana jaunas miestas, negalintis pasigirti tokia turtinga istorija bei urbanistiniu paveldu, kaip, pavyzdžiui, Kaišiadorių rajone esantys Žiezmariai. Vis dėlto, kultūros paveldo objektų išsidėstymas miesto teritorijoje ir vertingųjų savybių pobūdis atspindi miesto istorinę raidą ir plėtrą. Akivaizdu kad svarbus elementas miesto raidoje buvo geležinkelis – seniausia miesto dalis yra išsidėsčiusi arčiau jo, taip pat mieste yra du inžineriniai kultūros paveldo objektai, abu susiję su geležinkelio infrastruktūra – Kaišiadorių geležinkelio viadukas ir Kaišiadorių geležinkelio stoties vandens bokštas.

Visi dabartinėje Kaišiadorių miesto teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai yra pavieniai, išsidėstę rytinėje miesto pusėje, daugiausiai prie geležinkelio. Dauguma mieste esančių objektų yra memorialiniai – svarbių visuomenės veikėjų ir karių kapai, pagrinde koncentruoti Kaišiadorių kapinėse. Šiuo bendroju planu planuojamos teritorijos riba apima didesnę teritoriją, nei administracinė Kaišiadorių miesto riba. Už miesto ribų į šią teritoriją patenka du pavieniai objektai ir du kompleksai – Kaišiadorių dvaro sodybos fragmentai ir Vladikiškių dvaro sodybos fragmentai. Būtent architektūriniai paveldo objektai, tokie kaip dvarai, turi daugiausiai kultūrinio ir turistinio potencialo – gali būti pritaikomi visuomenės lankymui, pažinimui ir renginiams.

Remiantis 2019-05-31 Kultūros vertybių registro duomenimis, šiuo metu planuojamoje Kaišiadorių miesto teritorijoje yra 18 nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, iš kurių 2 kompleksai ir 4 į kompleksus įeinantys objektai bei 12 pavienių objektų. Pagal statusą planuojamoje teritorijoje yra 4 valstybės saugomi objektai ir 14 registrinių objektų. Visi planuojamoje Kaišiadorių miesto teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai nurodyti 9.1 lentelėje.

9.2 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos politika, tvarkybos ir naudojimo kryptys

Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendiniai grindžiami LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir LR teritorijų planavimo įstatymo galiojančiomis redakcijomis. Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano kultūros paveldo dalis apibrėžia teritorinius kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimo reikalavimus. Šiuo bendruoju planu siekiama nekilnojamojo kultūros paveldo objektų išsaugojimo, didesnių pritaikymo visuomenės lankymui galimybių, istorinių bei kraštovaizdžio verčių atskleidimo ir išryškavimo, vietos identiteto stiprinimo. Lietuvos kultūrinio savitumo išsaugojimas yra laikomas vienu iš Lietuvos darnaus vystymosi prioritetų.

Pagal LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, kultūros paveldo objektais laikomi pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti. Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.

Kultūros paveldo objektų apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais ir detalesniais planais bei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais (tipiniai apsaugos reglamentai, jei individualių reglamentų nėra nustatyta). Kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais. Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos Seimo patvirtinto Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmojo skirsnio reikalavimai. Remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas laikomas integralia miesto teritorijos plėtros dalimi, todėl siekiant darnaus ir subalansuoto vystymosi, ypatingas dėmesys turi būti skiriamas kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugai bei pritaikymui pažinti, lankyti ir naudoti. Kultūros paveldo apsauga turi būti įgyvendinama kartu su gamtinių elementų apsauga, bendruomenės švietimu, smulkaus ir vidutinio verslo plėtra, senųjų amatų ir verslų gaivinimu. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai tvarkomi atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą, išsaugant kaip vietos istoriją atspindintį elementą ir kiek įmanoma pritaikant kultūrinei bei visuomenei paskirčiai.

Tikslinga inicijuoti kultūros paveldo objektų skelbimą saugomais tiems objektams, kurie pasižymi ryškiomis vertingosiomis savybėmis ir yra svarbūs Kaišiadorių miesto kultūros, tradicijų ir gyvenamosios aplinkos išsaugojimui, tačiau iki šiol nebuvo įtraukti į kultūros vertybių registrą. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas numato, kad konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Departamentas ir savivaldybių institucijos. Tradicinės religinės bendruomenės, bendrijos ir centrai, mokslo ir studijų bei kitos valstybinės tyrimų institucijos gali organizuoti jų veiklos sritį atitinkančio ar nuosavybės teise turimo nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą ir atskleidimą, savo veiksmus derindamos su Departamentu. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

Igyvendinimo prioritetai ir priemonės:

- Planuojant istorinėje dalyje ir kultūros paveldo teritorijose naujos modernios architektūros statybą, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą.
- Naujai projektuojami pastatai ir teritorijos neturi sumenkinti greta esančių paveldo objektų vertės ir nekenkti bendram miestovaizdžiui.
- Senąsias kapines ir kapavietes saugoti viešam pažinimui ir pagarbai, pavedant atitinkamoms savivaldybės tarnyboms rūpintis jų tvarkyba. Kapinės turi būti tvarkomos pagal kapinių tvarkybą reglamentuojančius teisės aktus.
- Būtina saugoti želdinius ir želdynus, esančius kultūros paveldo objektų teritorijose, nes jie sudaro vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėseną (monitoringą)

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėseną vykdoma pagal nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenos taisykles. Remiantis jomis, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėseną sudaro kultūros paveldo objektų periodinė apžiūra, stebint būklę, jos kitimą ir kitimą lemiančias priežastis, periodinis būklės ir jos kitimo fiksavimas, objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių bei kitaip objektų būklę įtakančių poveikių vertinimas, kultūros paveldo objektų būklės, jos kitimo, poveikių vertinimo apibendrinimas ir prognozavimas. Kultūros paveldo objektų ir vietovių stebėseną turi būti vykdoma periodiškai, o jos rezultatai teikiami už Kaišiadorių miesto kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas bei nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenos taisyklės numato, kad Kultūros paveldo departamentas organizuoja ir koordinuoja nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą, atskleidimą ir stebėseną bei metodiškai vadovauja nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenai, ją koordinuoja ir organizuoja.

9.3 Kultūros paveldo ir kraštovaizdžio integralumas ir tvarkymo nuostatos

BP sprendiniai atitinka tikslus, numatytus Lietuvos ratifikuotoje Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencijoje:

1. priimti generalinę politiką, kuri siektų kultūros ir gamtos paveldui suteikti tinkamą vaidmenį bendruomenės gyvenime ir to paveldo globą integruoti į bendras planavimo programas;
2. vystyti mokslinius ir techninius tyrimus ir tyrinėjimus ir paruošti veiksmingas priemones, kurios įgalintų valstybę neutralizuoti grėsmę, iškilusią kultūros ir gamtos paveldui;
3. imtis tinkamų įstatyminių, mokslinių, techninių, administracinių ir finansinių priemonių, būtinų šio paveldo identifikavimui, globai, išsaugojimui (konservavimui), prezentavimui bei reabilitavimui.

Pateikiami sprendiniai yra siejami su gamtos paveldo apsaugos reikalavimais ir atitinka aplinkos tvarkymo tikslus, nustatytus Lietuvos ratifikuotoje Europos kraštovaizdžio konvencijoje:

1. įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką bei jų savasties pagrindą;
2. integruoti kraštovaizdį kaip reiškinį į savo teritorijų ir miestų planavimo politiką bei savo kultūros, aplinkos, žemės ūkio, socialinę ir ekonominę politiką, taip pat į kiekvieną kitą politikos sritį, galinčią turėti poveikį kraštovaizdžiui;
3. nustatytus kraštovaizdžius įvertinti atsižvelgiant į suinteresuotų dalyvių ir atitinkamos gyventojų grupės jiems priskiriamą ypatingą vertę.

Siekiant išsaugoti Kaišiadorių miesto kultūrinio istorinio kraštovaizdžio vertę svarbiausiomis saugotinomis jo savybėmis laikytina urbanistinės, architektūrinės, istorinės ir meninės vertybių kompleksiskumas, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vizualinis kompozicinis ir istorinis semantinis sąryšis bei kultūros vertybių integralumas bendrame miesto audinyje. Darnios plėtros principų įgyvendinimas mieste sudaro sąlygas integruoti kultūros ir gamtos paveldo apsaugą, išsaugoti kultūrinę ir kraštovaizdžio vertę pasižyminčių miesto teritorijų estetinį potencialą ir panaudoti jį visuomenės reikmėms.

9.4 Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašai

Planuojamoje Kaišiadorių miesto teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai, sugrupuoti pagal jų sandarą, pateikiami 8.1 ir 8.2 lentelėse. LR kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas, papildomas naujais kultūros paveldo objektais arba objektų apsauga panaikinama, todėl šiame bendrajame plane pateikti sąrašai atitinka tik esamą situaciją tačiau nėra baigtiniai ir laikui bėgant gali kisti. Rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas pagal bendrojo plano nuostatas, būtina vadovautis naujausia kultūros vertybių registro informacija, parengtais ir patvirtintais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais.

9.1 lentelė. Kultūros paveldo objektų Kaišiadorių mieste sąrašas

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
Pavieniai							
1.	10883	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Kaišiadorių rajono sav., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių m.,	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
2.	10884	Kompozitoriaus, profesoriaus, kunigo Teodoro Brazio ir visuomenės veikėjo, kunigo Stanislovo Kiškio kapai	Kaišiadorių rajono sav., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių m., T. Brazio g.	Valstybės saugomas	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
3.	2823	Kaišiadorių geležinkelio viadukas	Kaišiadorių rajono sav., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių m.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
4.	33345	Lietuvos karių kapai	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Kiemelių k.,	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
5.	33346	Lietuvos kario Vinco Paužos kapas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Kiemelių k.,	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
6.	33347	Lietuvos kario Antano Vėliaus kapas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Kiemelių k.,	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
7.	33348	Lietuvos karininko, savanorio Jono	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių	Valstybės saugomas	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
		Samasenkos kapas	apylinkės sen., Kiemelių k.,				Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
8.	33349	Lietuvos kario Broniaus Slivinsko kapas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Kiemelių k.,	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
9.	38889	Kaišiadorių geležinkelio stoties vandens bokštas	Kaišiadorių rajono sav., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių m., Geležinkeliečių tak. 2A	Registrinis	Regioninis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
10.	40061	Paminklas žuvusiems tremtyje bei lageriuose atminti	Kaišiadorių rajono sav., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių m., Gedimino g.	Registrinis	Regioninis	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

9.2 lentelė. Kultūros paveldo objektų nagrinėjamos teritorijos ribose sąrašas

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
Kompleksai ir į kompleksą įeinantys objektai							
11.	152	Kaišiadorių dvaro sodybos fragmentai	Kaišiadorių rajono sav., Kaišiadorių apylinkės sen., Gudienos k., Instituto g. 1	Registrinis	–	Kompleksas	–
12.	159	Vladikiškių dvaro sodybos fragmentai	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.	Registrinis	Regioninis	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
<i>Kompleksą sudaro:</i>							
12.1	40339	Vladikiškių dvaro sodybos fragmentų rūmai	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Parko g. 10	Registrinis	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
12.2	40340	Vladikiškių dvaro sodybos fragmentų pirmas ūkinis pastatas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Parko g. 10	Registrinis	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
12.3	40341	Vladikiškių dvaro sodybos fragmentų arklidė	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen.,	Registrinis	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Nr.	Uni- kalus objek- to kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmin- gumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
			Stasiūnų k., Parko g. 10				
12.4	40342	Vladikiškių dvaro sodybos fragmentų antras ūkinis pastatas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Parko g. 10	Registrinis	Regioninis	I kompleksą jeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
Pavieniai							
13.	162	Triliškių dvaro sodybos vieta	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Triliškių k.	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
14.	22056	Kaišiadorių žydų senosios kapinės	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorėlių k.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

10 SUSISIEKIMO SISTEMA

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai parengti, įvertinus LR teritorijos bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154, Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. V17-1 ir patvirtinta Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano koncepcija.

Kaišiadorių miestas yra vidurio Lietuvoje ir nuo seno žinomas kaip svarbus sausumos kelių ir geležinkelių susikirtimo centras. Miestas pradėjo kurtis XIX a. 2-ojoje pusėje, pradėjus tiesti geležinkelį Vilnius – Kaunas, o vėliau pradėta tiesti Liepojos – Romnų geležinkelio atšaką link Šiaulių.



10.1 pav. Esamas Lietuvos tarptautinių transporto koridorių tinklas ir E kategorijos keliai (šaltinis: Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos)

Kaišiadorių miestas pradėjo kurtis XIX a. 2-ojoje pusėje, pradėjus tiesti geležinkelį Vilnius–Kaunas, o vėliau pradėta tiesti Liepojos – Romnų geležinkelio atšaką link Šiaulių. Šis atsišakojimas pavertė vietą geležinkelių mazgu, kuriame 1871 m. buvo pastatyta stotis ir vėliau išaugo miestas.

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje praeina transeuropinis IX B ir IX D geležinkelio koridorius su keleivių /krovinių stotimis ir 4 keleivių stotelėmis. Pagrindinė keleivių geležinkelio stotis yra Kaišiadoryse.

Susisiekimo sistemos planavimo tikslai:

Urbanistinės plėtros ir kelionių struktūros valdymas keičiant gyventojų susisiekimo įpročius ir tradicines keliones keičiant kombinuotomis, intensyviau naudojantis viešojo transporto, automobilių ir dviračiu dalijimosi sistemomis bei realizuojant nuotolinį judrumą, IT progresą, taikant UD ir aplinką tausojančius urbanistinius sprendinius;

Viešojo transporto prieinamumo ir konkurencingumo didinimas, atnaujinat parkus naujomis ekologiškomis transporto priemonėmis, optimizuojant maršrutinį tinklą pagal gyventojų poreikius ir mažinant kelionės trukmę;

Susisiekimo dviračiais ir pėsčiomis kelionių didinimas vystant dviračių ir pėsčiųjų trasų tinklą susisiekimui su darbo ir mokymosi vietomis, kolektyviniais sodais ar rekreaciniais tikslais;

Eismo dalyvių saugumo užtikrinimas sumažinant žuvusiųjų skaičių miesto gatvėse iki 0. Riboti tranzitinio transporto eismą miesto centrinėje dalyje ir gyvenamosiose zonose;

Sumažinti 50% įprastiniu kuru varomų automobilių skaičių gatvėse, prioritetą teikiant elektromobiliams ir hibridiniams automobiliams;

Lietuvos kaip tranzitinės šalies krovinių pervežimų užtikrinimas. Kaišiadorių miesto ekonominės plėtros ir logistikos uždavinių realizavimas, susisiekimo sistemos integravimas į šalies ir tarptautinį susisiekimo tinklą.

Automobilių keliai ir gatvės

Valstybinės reikšmės kelių tęsiniai mieste formuoja svarbiausius transporto koridorius, juose fiksuojamas didžiausias eismo intensyvumas ir avaringumas. Žemiau pateikiamos pagrindinės esamos ir perspektyvinės Kaišiadorių miesto gatvės.

Valstybinės reikšmės krašto kelias 142 Kaišiadorys – Žiežmariai su kitais rajoniniais keliais Kaišiadorių miesto teritorijoje tampa pagrindine miesto susisiekimo ašimi, kuri formuoja pagrindinių ir aptarnaujančių gatvių tinklo karkasą. Susiformavusi gatvių tinklo struktūra nėra rišli ir vientisa.

Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Valstybinės ir vietinės reikšmės keliams taikomos kelio apsaugos zonos vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, kuris galioja nuo 2020-01-01, 17 ir 18 straipsniu. Kelių apsaugos zonų dydis:

1. Magistralinių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
2. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
3. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
4. Vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
5. Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Planuojamos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių ir (ar) gatvių tinklo) sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu, Kaišiadorių miesto ribose, galimos jei tenkina statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tāsos. Neišlaikant reglamentuojamų atstumų, BP numatytoje inžinerinės infrastruktūros zonoje ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje (kurios ribojasi su valstybinės reikšmės keliais) įrengiamos susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės kitų funkcinių zonų sąskaita.

Inžinerinių tinklų tiesimas šalia valstybinės reikšmės kelių, turi būti vykdomas vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 p. ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09, patvirtintų Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, reikalavimais.

Naujai planuojamų gatvių, aplinkkelio jungtys su valstybinės reikšmės keliais planuojamos vadovaujantis kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 165 ir 166 punktų reikalavimais.

Kilus neišvengiamai būtinybei inžinerinių tinklų įrengimui naudoti privačią žemę, tolimesnėse projektų vykdymo stadijose rengiant atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus ir / ar techninius projektus, gali tekti nustatyti papildomus žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimus (specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, servitutus ir panašiai) arba kraštutiniu atveju, kilus viešo ir privataus intereso konfliktui, reikalinga žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams.

Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 28 straipsnio 1 dalies 4 punktu magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonoje draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodytus atvejus.

10.1 lentelė. Pagrindinės esamos ir perspektyvinės Kaišiadorių miesto gatvės ir pagrindiniai techniniai parametrai

Eil. Nr.	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas/gatvės pavadinimas	Kelio reikšmė /Gatvės kategorija	Orientacinis ilgis (m)	Kelio apsaugos zona/Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (m)
1.	142	Kaišiadorys – Žiežmariai/Kaišiadorių g. tarp Gedimino g. ir miesto ribos (toliau miesto ribose)	Krašto kelias/ B kategorija	1200	50 m / 30,0
2.	142	Kaišiadorys – Žiežmariai/Gedimino g.	Krašto kelias/ B kategorija	3900	50 m / 30,0
3.	1801	Kaišiadorys – Palomenė – Gegužinė/Žaslių g. iki miesto ribos	Rajoninis kelias/ B kategorija	340	20 m / 30,0
4.	1807	Kaišiadorys – Antakalnis/Paukštininkų g.	Rajoninis kelias/ B kategorija	5750	20 m / 30,0
5.	1808	Kaišiadorys – Stasiūnai – Triliškės/Katedros g.	Rajoninis kelias/ B kategorija	130	20 m / 30,0
6.	1808	Kaišiadorys – Stasiūnai – Triliškės/T. Brazio g.	Rajoninis kelias/ B kategorija	290	20 m / 9,0* - 30,0
7.	1808	Kaišiadorys – Stasiūnai – Triliškės/Veterinarų g.	Rajoninis kelias/ B kategorija	1400**	20 m / 30,0
8.	1814	Kaišiadorys – Miežonys – Palomenė/Vytauto Didžiojo g.	Rajoninis kelias/ B kategorija	2400	20 m / 11,0* - 30,0
9.	1827	Kiemeliai – Gudiena/Ežero g.	Rajoninis kelias/ B kategorija	230	20 m / 30,0
10.		V. Kudirkos g. atkarpa tarp Gedimino ir Girelės g.	C	450	20,0
11.		Girelės g.	C	850	20,0
12.		Girelės g. tęsinys iki Beržyno g.	C	850	20,0
13.		Beržyno g.	C	520	20,0
14.		Ažuolyno g. iki Aušros g.	C	2220	20,0
15.		Aušros g.	C	500	20,0
16.		Vilniaus g. tarp Vytauto Didžiojo ir miesto ribos	C	300	9,0* - 20,0
17.		Šiaurinis aplinkkelis su estakadomis	C	1160	20,0
18.		Žvejų g.	C	750	20,0
19.		Urėdijos g. ir tęsinys iki miesto ribos	C	800	20,0
20.		Pamiškio g. iki sodų bendrijos	C	1020	15,0 - 17,0*
21.		Dubliuojanti jungtis šalia geležinkelio tarp Gedimino g. ir 1827 kelio	C	950	20,0
22.		Ežero g. Tarp geležinkelio linijos ir 1808 kelio	C	1450**	20,0
23.		Dalios g. tarp Ežero ir Kriauciškių k.	C	750	20,0
24.		Kriauciškių kelias tarp Dalios g. ir miesto ribos	C	1000	20,0
25.		Pramonės g. ir jos tęsinys	C	620	20,0

* Dėl istoriškai susiklosčiusių urbanistinių sprendimų nėra galimybės užtikrinti minimalų kategorijos reikalaujamą atstumą tarp gatvės raudonųjų linijų;

** Gatvė/kelias pilnai ar iš dalies yra už miesto ribos, tačiau yra būtina gatvių tinkle rišumo užtikrinimui.

Susisiekimo dalies sprendiniai:

1. Dėl susidariusių natūralių gamtinių ir technogeninių sąlygų užtikrinimas minimalus “Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos” reglamentuojamas miesto susisiekimo sistemos magistralinių gatvių tinklo rišumo koeficiento b, kuris mieste siektų 1,5. Tam būtina realizuoti trūkstantį miesto magistralinių gatvių tinklą, kuris pateiktas grafinėje dalyje.

2. Dėl nekoncentruotos ir išskaidytos neoptimalios miesto urbanistinės struktūros, kurią lemia miesto teritoriją kertantis magistralinis geležinkelis, išlieka dideli gatvių kreivumo koeficientai $a > 1,25$, kas tiesiogiai lemia ilgesnę gyventojų kelionių trukmę, bendrą transportinį judrumą lengvuoju ir viešuoju transportu, didesnę transporto ridą. Svarbu galimai greičiau realizuoti antro viaduko virš geležinkelio statybą, rekonstruoti iš esmės esamą pėsčiųjų tiltą virš geležinkelio, pritaikant jį dviratininkų ir žmonių su negalia susisiekimui.

3. Planuojamas magistralinių gatvių tinklo tankis $1,95\text{km}/\text{km}^2$ yra pakankamas miesto susisiekimo sistemos funkcionavimo užtikrinimui ir miesto viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtrai ir optimizavimui. Bendras planuojamas B ir C kategorijos miesto magistralinių gatvių / kelių tinklo ilgis – 29,3km.

4. Vadovaujantis krašto kelio 142 transporto eismo intensyvumo tendencijomis, vidutinis metinis procentinis transporto srautų augimas siekia apie 3,5 - 4,0 procentus, tad prognozuojamas transporto eismo intensyvumas pagrindinėje miesto transporto ir urbanistinėje ašyje išaugs apie 1,45 karto ir sieks apie 11 200 aut./parą (esamas transporto srautas 8000 aut./vid. parą) arba virš 1000 aut/val. Tokiam transporto srautui praleisti pagrindinėse Gedimino g. sankryžose gali prireikti papildomų eismo juostų įrengimo.

5. Patogi miesto geografinė padėtis (atstumas iki Kauno 40 km, iki Vilniaus - 60 km) ir šalia praeinanti pagrindinė šalies ir tarptautinė transporto arterija – magistralinis kelias A1 bei magistralinis geležinkelis sudaro palankias sąlygas pramonės ir logistikos plėtrai bei tuo pačiu nurodo miesto urbanistinės plėtros pietinę kryptį.

6. Susisiekimo ir ekonomine prasme būtų tikslinga vystyti sąlyginį Kaišiadorių ir Žiežmarių dvimiestį, kuris padidintų šių miestų svarbą bendrame šalies kontekste, sudarytų palankesnes sąlygas investicijų pritraukimui. Jau šiuo metu Kaišiadorių miesto pietinę dalį nuo Žiežmarių miesto skiria vos 2 km, magistraliniame kelyje A1 yra 2 skirtingo lygio transporto mazgai ir pėsčiųjų tiltas, kurie palengvina tokio dvipolio formavimą. Pirmasis žingsnis būtų - miestus apjungiantis viešojo transporto maršrutas su 20 - 30 minučių eismo intervalu ir patogiu ryšiu su geležinkelio keleivių stotimi. Autobusų talpa parenkama pagal planuojamą keleivių skaičių.

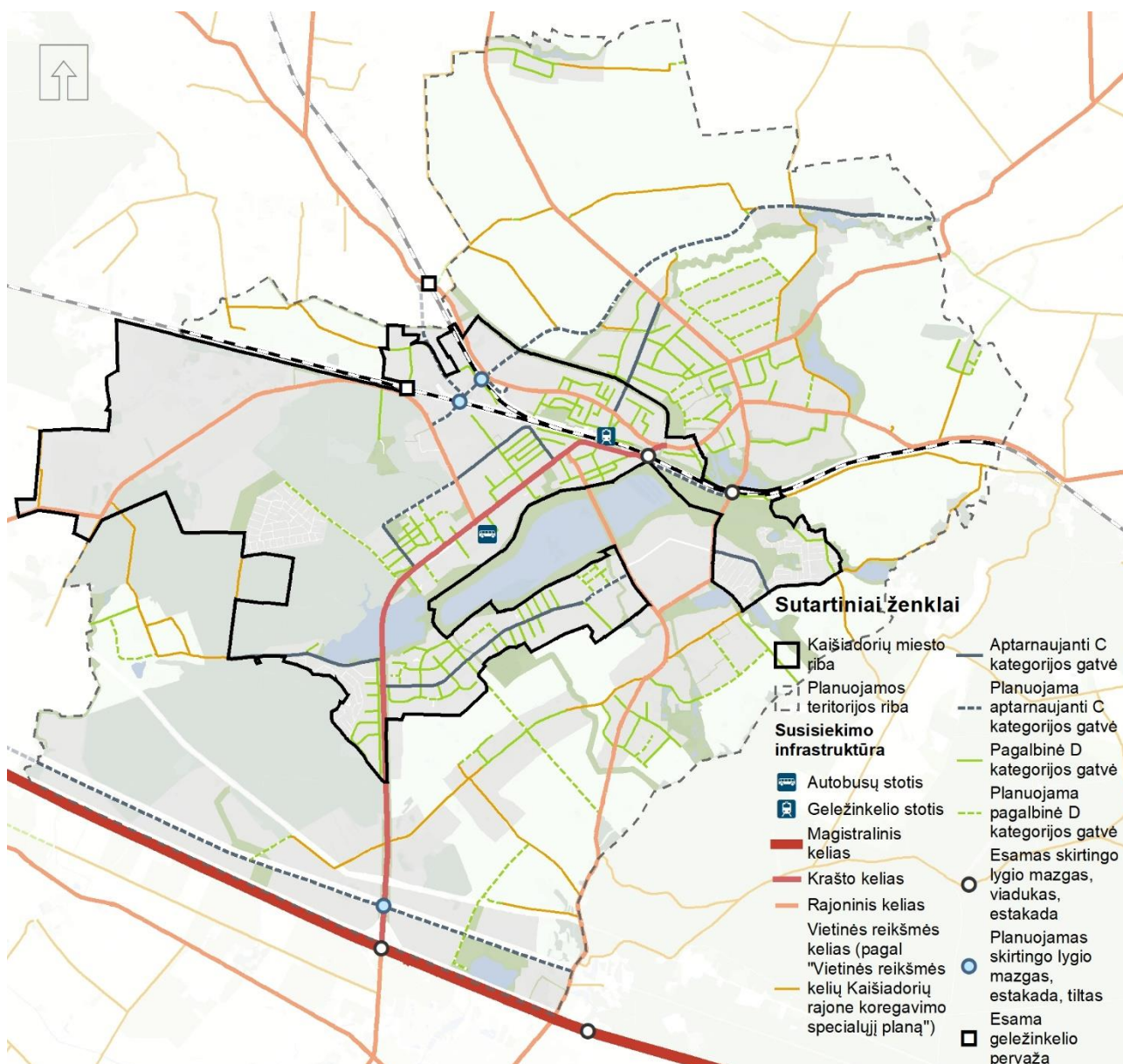
7. Siekti izoliuoti miesto centrinę dalį nuo sunkiojo tranzitinio transporto eismo, kuris neigiamai veikia aplinkos taršą ir bendrą eismo saugumą. Siekti, kad pramonės ir logistikos įmonės iš geležinkelio stoties rajono naudotųsi esama geležinkelio pervaža, o naujos kurtųsi magistralinio kelio A1 prieigose su patogiu išvažiavimu į šią automagistralę. Tam tikslui nutiesti dubliuojančią A1 kelio jungtį, kad neatsirastų jokių papildomų transportinių jungčių su šiuo keliu.

Krašto kelią 142 kertanti A1 dubliuojanti jungtis, numatoma kaip skirtingų lygių susikirtimas be tiesioginės jungties (nuovažos) į valstybinės reikšmės kelią išlaikant įstatyme numatytus reikalavimus.

Parinkti trasą, suprojektuoti ir nutiesti Kaišiadorių miesto šiaurinę aplinkkelį tarp rajoninio kelio 1807 ir rajoninio kelio 1802 krovinio tranzitinio transporto nukrovimui ir transporto taršos sumažinimui miesto centrinėje dalyje. Tai pagerintų miesto gatvių tinklo rišlumą dėl esamo magistralinio geležinkelio, pagerintų pėsčiųjų ir dviratininkų eismo sąlygas šioje svarbioje miesto dalyje. Rengiant kito lygmens teritorijų planavimo dokumentus, nagrinėti šiaurinio aplinkkelio trasos galimybę apvažiuojant Kalniškių gyvenvietę.

Projektuojant šiaurinę aplinkkelį numatyti automobilių estakadas per geležinkelio linijas su dviračių, pėsčiųjų takais per jungiamuosius kelius su Pramonės ir Vytauto Didžiojo gatvėmis (rajoninis kelias 1814).

Siekiant mažesnio privačių sklypų ir pastatų išpirkimo planuojamo aplinkkelio trasoje siektina maksimaliai išnaudoti esamą vietinių kelių tinklą, nes perspektyvinis transporto eismo intensyvumas nebus aukštas.



10.2 pav. Kaišiadorių miesto susisiekimo sistema

8. Kaišiadorių rajono automobilizacijos lygio augimo tendencijos siekia apie 6 procentus (esamas automobilizacijos lygis – 460 l. automobilių 1000 gyventojų). Įvertinus automobilių parko ir gyventojų pokyčio tendencijas, taikomus darnaus judumo principus mieste perspektyvinis automobilizacijos lygis mieste gali siekti 550-570 l. aut./1000 gyventojų. Privačių lengvųjų automobilių panaudojimas kasdienėse miesto kelionėse, kurios daro įtaką miesto transporto srautų dydžiui, priklausys nuo taikomos susisiekimo sistemos naudojamų principų: eismo ribojimo, stovėjimo vietų apmokestinimo, viešojo transporto patogumo, automobilių ir dviračių nuomos sistemos įdiegimo ir pan. Tikėtis efektyvios priemiesčio viešojo transporto sistemos išvystymo mažai tikėtina, todėl privatūs automobiliai daugiau bus naudojami užmiesčio kelionėms.

9. Pagal miestų susisiekimo sistemos darnaus judumo principus gyventojų kelionių realizacija nukreipiama į mažesnę kasdienį asmeninių automobilių naudojimą, prioritetą teikiant kelionėms pėsčiomis, dviračiais ar viešuoju transportu. Kadangi Kaišiadorių miesto gyventojų kelionių struktūra ir tendencijos nėra žinomos (Kaišiadorių rajono savivaldybės gyventojų apklausoje tokio klausimo nebuvo), tad prognozuoti procentinės struktūros nėra galimybių, tačiau susisiekimo infrastruktūros plėtra turėtų būti orientuota į dviračių ir viešojo transporto aptarnavimo ir eismo saugumo gerinimą.

10. Pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės gyventojų atliktą apklausą viešojo transporto aptarnavimo kokybė vertinama 6 – 7 balais, tačiau maršrutų tinklas galėtų būti optimalesnis ir orientuotas į gyventojų poreikius. Kai kurios miesto teritorijos pagal jų prieinamumą ir pasiekiamumą pėsčiomis iki stotelių (600m) neatitinka urbanizuotų

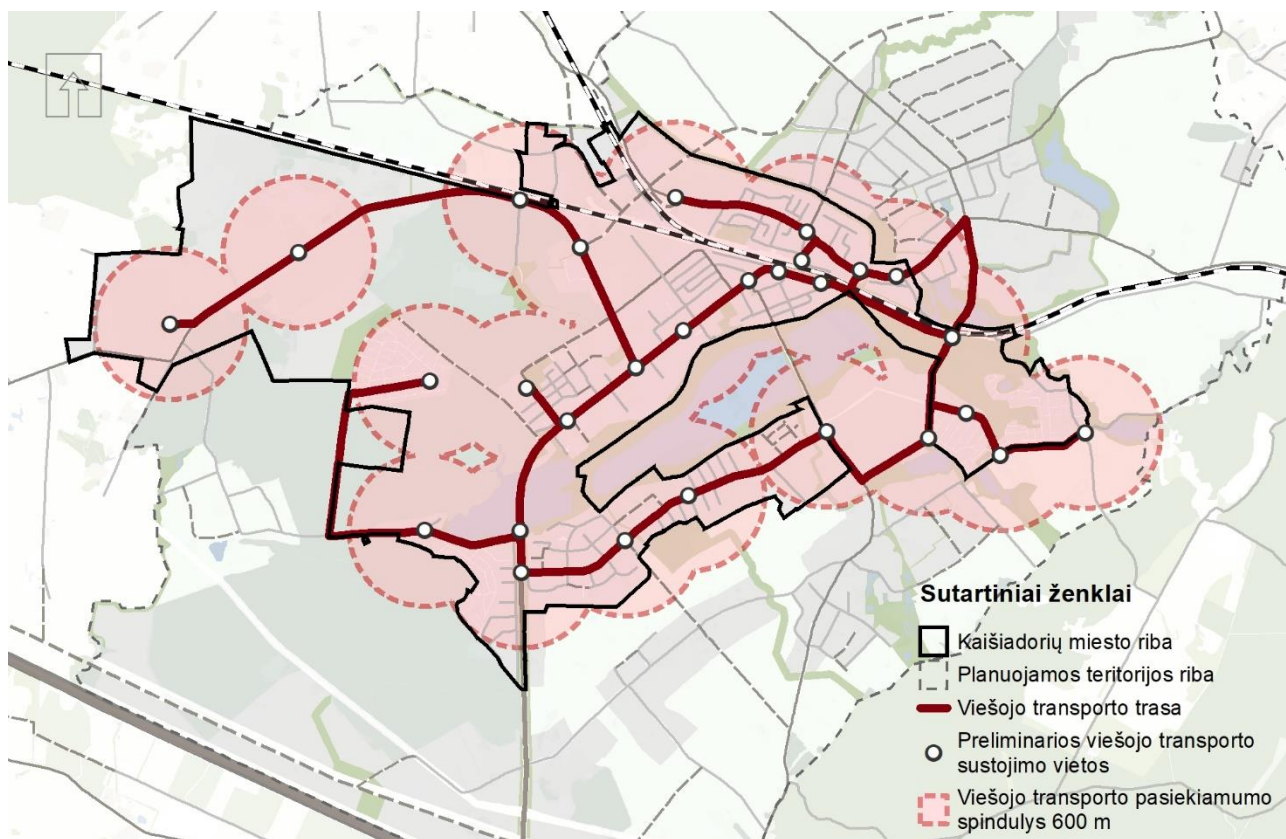
teritorijų planavimo normoms ir neskatina didesnio viešojo transporto naudojimo. Rekomenduojama mažinti eismo intervalus pagrindinėje miesto trasoje.

11. Miesto viešojo transporto maršrutinio tinklo trasos rekomenduojamos pagrindinėse miesto Kaišiadorių, Gedimino, Beržyno, Paukštininkų, Vytauto Didžiojo, Trakų, Ažuolyno, Ežero, Žąslių gatvėse, bei Žvejų, Urėdijos, Pamiškio, Dalios, Sodų gatvėse. Orientacinis bendras trasų ilgis apie 21,0 km. Rekomenduojamos trasos pateiktos 10.3 pav. Viešojo transporto tinklo tankis – 1,4km/km². Viešojo transporto trasos turi atitikti saugiam maršrutų eksploatavimui, užtikrinti saugų keleivių patekimą į viešojo transporto stoteles ir būtinas pėsčiųjų perėjas ties jomis, keleivių paviljonus su eismo tvarkaraščiais, galinius maršrutų žiedus. Naujų stotelių vietos parinkimas, atstumas tarp jų bei minimalus gatvės/kelio važiuojamosios dalies plotis turi atitikti STR reikalavimams. Miesto autobusų talpa parenkama pagal esamus ir planuojamus keleivių srautus.

12. Rekomenduojama integruoti miesto ir priemiesčio viešojo transporto maršrutinį tinklą, efektyviau darbo ir mokymosi kelionėms panaudojant traukinius. Galimybė naudotis traukiniais yra vienas iš didelių miesto privalumų.

Viešasis transportas svarbus formuojant subalansuotą miesto susisiekimo sistemą, nes tai racionali, santykinai mažesnę žalą aplinkai daranti transporto rūšis. Kaišiadorių mieste yra svarbios geležinkelio ir transporto jungtys, didelis transporto intensyvumas pagrindiniu miesto keliu 142 Kaišiadorys – Žiežmariai, padidėjęs avaringumas šiame kelyje, todėl tai galėtų būti viena iš priemonių padėsianti sumažinti šiuos rodiklius.

Miesto viešojo transporto stotelių išsidėstymas pateikiamas žemiau. Numatoma ateityje optimizuoti esamus keleivinio transporto maršrutus, įdiegiant geografinės padėties stebėjimo sistemą.



10.3 pav. Viešojo transporto trasa ir pasiekiamumas

13. Miesto susisiekimo infrastruktūra turi būti modernizuojama ir vystoma laikantis visų saugaus eismo dalyvių reikalavimų. Visų pirma, turi būti nutrauktas nesaugus gyventojų vaikščiojimas per geležinkelio bėgius, tinkamai rekonstruojant esamą pėsčiųjų tiltą, pritaikant jį dviratininkų, pėsčiųjų eismui ir žmonių su negalia eismui, numatant jų eismą ir per numatomą estakadą per geležinkelį šiaurės vakarinėje miesto dalyje. Atskirti pagal galimybes dviratininkų srautus nuo transporto eismo pagrindinėje miesto Gedimino gatvėje, tačiau nesureikšminti fakto, kad šis krašto kelias šiuo metu yra avaringiausias tarp šios kategorijos kelių, nes, skirtingai nuo kitų, jis yra pilnai urbanizuotas.

14. Vykdyti pastovią kas keli metai transporto sistemos stebėseną greitai reaguojant į nepalankias eismui ar eismo dalyviams situaciją, kaupiant reikiamus transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų srautus vykdomų susisiekimo infrastruktūros projektų ekonominiam realizavimui ir pagrindimui.

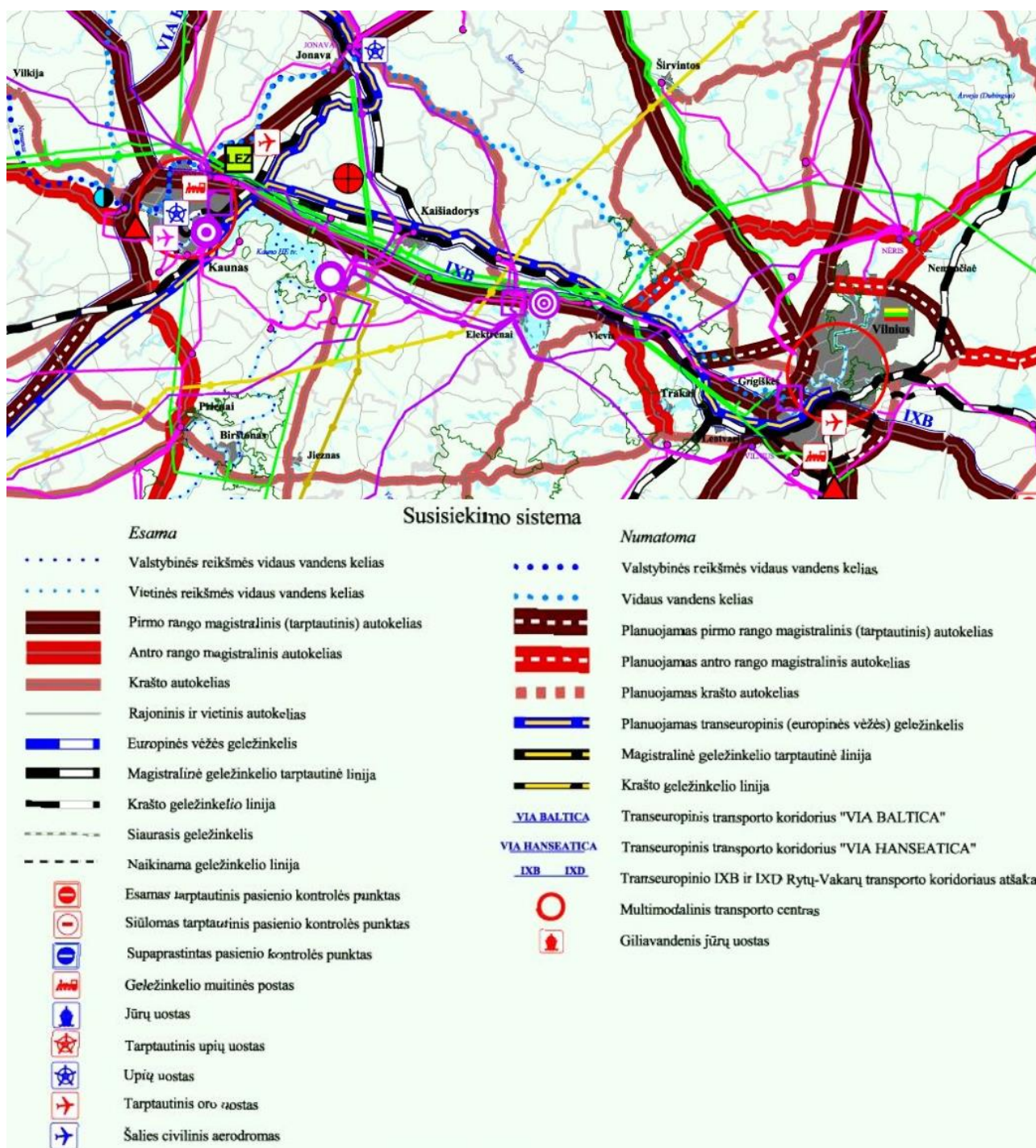
15. Pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės gyventojų atliktą apklausą aktualiausios Kaišiadorių mieste išlieka susisiekimo problemos šia prioritetine tvarka: gatvių tvarkymas, šaligatvių remontas, automobilių stovėjimo vietų įrengimas, dviračių takų plėtra ir tvarkymas. Šiuo metu apie trečdalis miesto gatvių (35 proc.) yra žvyrkeliai. Todėl vienas iš tikslų yra šių gatvių rekonstrukcija.

16. Automobilių stovėjimo vietos daugiaaukštės gyvenamosios statybos aplinkoje turėtų būti plečiamos bendromis savivaldybės ir gyventojų pastangomis, papildomai įrengiant dviračių saugojimo ir laikymo vietas. Kitose didesnės traukos vietose automobilių stovėjimas turėtų būti vykdomas mokamu parkavimu, tokiu būdu didinant esamų vietų apyvartą.

17. Sudaryti palankias keleivių ir krovinių vežimo sąlygas Kaišiadorių miesto geležinkelio stotčiai, didinant keleivių pervežimus ir krovos darbų apimtį, gerinant logistikos paslaugas. Vystant miesto urbanistinę plėtrą įvertinti Rail Baltica atšakos Kaunas – Vilnius galimą trasą ir įtaką miesto aplinkai ir eismo saugumui.

Kitos rūšies ir lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bus išanalizuota ir numatyta Europinės vėžės geležinkelio kelio jungtis tarp Vilniaus ir Rail Baltica trasos.

18. Vystant teritorijas šalia kelių ir geležinkelių būtina atsižvelgti į transporto poveikį visuomenės sveikatai. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose įvertinti keliamo triukšmo, oro taršos, vibracijos lygį. Teritorijose, kuriose viršijamos didžiausios leistinos akustinio triukšmo, oro taršos, vibracijos ribos, reglamentuojamos higienos normomis (HN 33:2011; HN 35:2007), neplanuoti užstatymo arba pagal atliktus skaičiavimus taikyti neigiamo poveikio mažinimo priemonės (akustines sienutes, želdynų juostas ir kt.).



10.4 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos bendrojo plano techninės infrastruktūros brėžinio, patvirtinto Lietuvos Respublikos Seimo 2002-10-29 nutarimu Nr. IX-1154

19. Bendrojo plano Susisiekimo dalies sprendiniai, patvirtinus planuojamą Rail Baltica atšaką Kaunas – Vilnius specialiuoju planu, koreguojami nerengiant naujo bendrojo plano. Visos naujos sankirtos su valstybiniais keliais ir vietinės reikšmės keliais (gatvėmis), pėsčiųjų ir dviračių takai numatomi skirtinguose lygiuose.

„Rail Baltica“ – vienas iš prioritetinių Europos geležinkelio projektų, kuriuo siekiama sujungti Taliną (Estija) ir Varšuvą (Lenkija) per Rygą (Latvija) ir Kauną (Lietuva), o atkarpa nuo Helsinkio iki Talino būtų jungiama keltų linijomis. 2015 metais buvo baigta pirmoji mūsų šalyje „Rail Baltica“ atkarpa – geležinkelio vėžė nuo Lietuvos ir Lenkijos sienos iki Kauno.

20. Vadovaujantis darnaus judumo principais ir įvertinant tai, kad didžioji kelionių dalis atliekama pėsčiomis ir dviračiais (perspektyvoje riedučiais, paspirtukais ir pan.), todėl pilnas prioritetas miesto susisiekimo sistemoje teikiamas šioms susisiekimo būdams. Planuojama kad iki planuojamo laikotarpio funkcionuotų apie 39,0 km pėsčiųjų - dviračių trasų. Esamų dviračių – pėsčiųjų trasų ilgis nėra didelis ir siekia apie 5 - 6km. Minimalus dvipusio eismo dviračio tako plotis 2,5m. šaligatvio plotis -1,5m.

21. Įrengiant dviračių - pėsčiųjų trasas būtina atsižvelgti į statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei jo pakeitimus, kurie buvo atlikti 2019 m. Dviračių eismas gali būti realizuotas bendrame sraute miesto gatvėse, kur transporto eismo intensyvumas yra mažesnis nei 500 aut./h ir dviračių srautas mažesnis nei 200 dvir./h prie riboto greičio 30 km/h. Tas pats galioja vietiniuose keliuose, kai transporto eismo intensyvumas yra mažesnis nei 300 aut./h, planuojamas dviratininkų eismas mažesnis nei 200 dvir./h ir greitis mažesnis nei 70km/h. Išlieka labai maža tikimybė, kad dviratininkų srautas mieste gali viršyti 200 dvir./h, todėl daugelyje miesto gatvių, esant mažam atstumui tarp gatvės raudonųjų linijų eismas gali būti organizuotas bendrame sraute.

22. Daugumoje atveju miesto teritorijose rekomenduojama rengti bendrus pėsčiųjų – dviračių takus, kurių minimalus plotis 2,5m, kai pėsčiųjų eismas neviršija 300 pėsč./h, dviratininkų eismas - 100 dvir./h. Gerinant pėsčiųjų eismo sąlygas siūloma platinti šaligatvius siaurinat gatvių važiuojamosios dalies plotčius, jei jie yra didesni nei STR reikalavimai, kai esami šaligatviai siauresni nei 1,5 m.

Taikant darnaus judrumo ir subalansuotos miesto susisiekimo sistemos principus vystoma dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūra. Pagrindinės miesto trasos apjungtos su priemiesčio maršrutais ir numatomos gerinant susisiekimą su švietimo, prekybos ir aptarnavimo vietomis, autobusų stotimi, miesto centru ir kitais didesnės traukos vietomis. Rekomenduojamos trasos pateiktos susisiekimo sistemos brėžinyje. Trasų įrengimo būdas numatomas įvertinant esamas ir planuojamas užstatymo galimybes. Naujai įrengiamose gatvėse turėtų būti įrengti dviračių takai.

Urbanizuotoje teritorijoje dviračių takų tipas turėtų būti parenkamas žemesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.

Siūloma integruoti pėsčiųjų ir dviračių jungtis į bendrą susisiekimo sistemą įrengiant dviračių laikymo aikštes prie galinių išorės susisiekimo viešojo transporto stotelių. Esant galimybei, siūloma dviračių takais sujungti pagrindinius gyventojų traukos objektus.

11 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

11.1 Elektros energijos tiekimo sistema

Vakarinėje Kaišiadorių miesto dalyje įrengta transformatorių pastotė (toliau – ETP) 110/10 kV Kaišiadorys, į kurią nutiestos 110 kV elektros perdavimo oro linijos Kaunas–Kaišiadorys; iš Kruonio 330/110/10 KV hidroakumuliacinės elektrinės (toliau – Kruonio HAE) - atš. Kruonio HAE I, atš. Kruonio HAE II. Į pietus nuo Kaišiadorių miesto administracinės ribos įrengta ETP 110/10 kV Žiežmariai ir nutiesta 110 kV elektros perdavimo oro linija Kaišiadorys–Žasliai. Nuo ETP 110/10 kV Kaišiadorys ir ETP 110/10 kV Žiežmariai elektros energija vartotojams perduodama elektros skirstomaisiais tinklais.

Elektros perdavimo sistemos operatorius yra Litgrid AB, elektros energijos skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO).

Kaišiadorių miesto aprūpinimo elektros energija sistema gali patikimai aprūpinti tiek esamų vartotojų elektros poreikius, tiek prie sistemos gali būti prijungta naujų vartotojų.

Vystant elektros tiekimo infrastruktūrą numatoma:

- energijos skirstymo tinklai realizuojami pagal poreikius, įgyvendinami pagal finansines galimybes bei įmonių prioritetus;
- planuojamo periodo eigoje kiekybiškai ir kokybiškai gerinti elektros energijos tiekimą, plečiant skirstomuosius tinklus, įrengiant naujas 10/0,4 kV transformatorines;
- rekonstruojant elektros tiekimo tinklus, ypač urbanizuotose teritorijose atlaisvinant reikalingas teritorijas, įvertinti galimybę 0,4 kV, 10 kV elektros oro linijas keisti požeminėmis kabelių linijomis;
- naujai užstatomose teritorijose įrengiant elektros tiekimo tinklus, pirmenybę teikti požeminėms kabelių linijoms;
- esant poreikiui rekonstruoti ir/ar įrengti naujas 10/0,4 kV transformatorines;
- naujai statomų transformatorių vieta ir galia turi būti kruopščiai parinkta ir artima visų prie jos prijungtų vartotojų skaičiuojamųjų elektros apkrovų centrui;
- patikimesnio, saugesnio ir šiuolaikiškesnio energijos tiekimo užtikrinimui, diegti išmaniojo tinklo priemonės;
- įvertinti galimybę energiją saviems poreikiams gaminti iš atsinaujinančių energetikos išteklių (toliau – AEI);
- rekonstruoti esamas ir įrengti naujas gatvių apšvietimo sistemas. Įvertinant gatvių apšvietimui numatyti elektros energiją tausančių priemonių įdiegimą.
- urbanizuotose teritorijose skirstomuosius elektros tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, sutampančiuose su gatvių raudonosiomis linijomis;
- urbanizuojant teritorijas ir atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti elektros skirstomuosius tinklus, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams šių tinklų tiesimui;
- tiesti perdavimo, skirstomuosius tinklus ar įrengti kitus elektros įrenginius tinklų operatoriui nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamuosiuose daiktuose tik įstatymų nustatyta tvarka tinklų operatoriui su žemės ar kito nekilnojamojo turto savininku išsprendus žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo klausimą.

BP planuojamos teritorijos ribose esantiems elektros perdavimo tinklams ir įrenginiams yra nustatyti inžinerinių komunikacijų koridoriai, kurių ribos sutampa su elektros perdavimo oro linijos ir įrenginių apsaugos zonų (toliau – AZ) ribomis:

- ETP 110/10 kV Kaišiadorys; 110 kV elektros perdavimo oro linijos Kaunas–Kaišiadorys, atš. Kruonio HAE I, atš. Kruonio HAE II;
- ETP 110/10 kV Žiežmariai; 110 kV elektros perdavimo oro linija Kaišiadorys – Žasliai.

Vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos (elektros tinklai ir įrenginiai), kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeltami ar rekonstruojami remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas.

Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamuosiuose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai, rekonstravimui,

modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti LR elektros energetikos įstatymu nustatomai žemės ir kitų nekilnojamojų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą AZ ribose.

AZ atstumus, jose galiojančias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, apsaugos zonose ribojamus darbus ir veiksmus, mažiausius leistinus atstumus nuo elektros energetikos objektų iki statinių, žemės ir vandens paviršiaus nustato LR elektros energetikos įstatymo, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos, Elektros tinklų apsaugos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 (2019 m. lapkričio 20 d. įsakymo Nr. 1-300 redakcija), reikalavimai, kiti galiojantys teisės aktai.

11.2 Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai

Gamtinės dujos Lietuvoje transportuojamos perdavimo ir skirstymo sistemomis. Perdavimo sistemą sudaro magistraliniai dujotiekiai, dujų kompresorių stotys, dujų apskaitos ir skirstymo stotys, dujotiekių apsaugos nuo korozijos įrenginiai, duomenų perdavimo ir ryšio sistemos. Lietuvos gamtinių dujų perdavimo sistemos operatorius, atsakingas už gamtinių dujų perdavimą (transportavimą aukšto slėgio vamzdynais) sistemos naudotojams, gamtinių dujų infrastruktūros eksploatavimą, priežiūrą ir plėtojimą, yra AB „Amber Grid“. Gamtinių dujų skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO).

Į šiaurę nuo Kaišiadorių miesto administracijos ribos, planuojamos teritorijos ribose lygiagrečiai valstybinės reikšmės magistraliniam keliui A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda, nutiesti magistralinio dujotiekio vamzdynai (toliau – MDV) ir su jais susijusi infrastruktūra. Nuo MDV įrengtos atšakos į Kaišiadorių ir Žiežmarių dujų skirstymo stotis (toliau – DSS).

Kaišiadorių DSS įrengta ties vakarine Kaišiadorių m. riba adresu Paukštininkų g. 40, žemės sklypo kad. Nr. 4918/0001:52. Žiežmarių DSS įrengta ties pietrytiniu planuojamos teritorijos kraštu adresu Triliškių g. 9, Triliškių k., Žiežmarių apylinkės sen., žemės sklypo kad. Nr. 4955/0002:72.

Magistralinis dujotiekis priskiriamas potencialiai pavojingiems įrenginiams, kurių bendruosius eksploatavimo priežiūros principus nustato LR pavojingų įrenginių priežiūros įstatymo, LR energetikos įstatymo, LR gamtinių dujų įstatymo, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos, Magistralinių dujotiekių apsaugos zonos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 (2019 m. gruodžio 18 d. įsakymo Nr. 1-332 redakcija), Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija) reikalavimai.

Magistralinių dujotiekių bei gretimos aplinkos ir greta būnančių žmonių saugą užtikrina:

- magistralinių dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos,
- vietovės klasių teritorijos ir jose taikomi užstatymo normatyvai,
- mažiausi leistini atstumai nuo magistralinio dujotiekio iki statinių bei kitų objektų.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 27 straipsnyje nustatytas MD apsaugos zonos dydis:

- magistralinių dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šio juostos ir po ją;
- apsaugos zona talpyklos kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti – 50 metrų pločio žemės juosta aplink talpyklą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta;
- kitų magistralinių dujotiekių įrenginių ir statinių (stočių, uždarymo įtaisų, valymo ir diagnozavimo įtaisų paleidimo ir priėmimo kamerų, slėgio ribojimo mazgų) apsaugos zona – žemės juosta, kurios ribos yra 25 metrų atstumu aplink teritorijos, kurioje yra šie įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta išilgai vamzdynų trasos – žemės juosta, kurios plotis – po 25 m abipus vamzdyno ašies.

MD apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 28 straipsnyje.

Kaišiadorių rajono teritorijoje esami ir anksčiau suplanuoti magistralinio dujotiekio vamzdynai (toliau – MDV), ir su jais susijusi infrastruktūra, taip pat išilgai MDV esanti žemės juosta, kurios ribos yra 200 metrų į abi puses nuo MDV ašies, priskiriami pirmos vietovės klasės teritorijai.

Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijose yra taikomi užstatymo normatyvai: didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienetu – ne daugiau kaip 10 pastatų, pastatų aukštų skaičius – ne daugiau negu 3 aukštai, įskaitant pastogę/mansardą bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – ne mažiau negu 90 metrų. Taip pat turi būti laikomasi mažiausių atstumų nuo MDV iki inžinerinių tinklų ir kitų objektų. Mažiausias atstumas nuo dujų išleidimo (prapūtimo) vamzdžių, taip pat nuo teritorijos, kurioje yra DSS, DAS ir (ar) DSRM, aptvėrimo iki pastatų turi būti ne mažesnis kaip 100 m.

Nuo 2023 m. sausio 1 d. įsigalioja MD vietovės klasių teritorijų dydis nustatytas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 33 straipsnyje bei MD vietovės klasių teritorijose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 straipsnyje.

Nuo DSS gamtinės dujos skirstomaisiais tinklais tiekiamos į dujų slėgio reguliavimo punktus, toliau tiekiamos vartotojams:

- nuo Kaišiadorių DSS – Kaišiadorių miestui, Gudienos k.;
- nuo Žiežmarių DSS – Žiežmarių miestui, Avilių k., Vladikiškių k., Pakertų k.

Vystant gamtinių dujų tiekimo infrastruktūrą numatoma:

- dujofikuoti pietinės Kaišiadorių miesto dalies (Kaišiadorių, Ažuolyno, Miško, Tujų g.) kvartalą;
- kadangi gamtinių dujų skirstymo sistema yra išvystyta Kaišiadorių miesto centrinėje dalyje ir netolygiai pasiskirstę dujų vartotojai pasiskirstę netolygiai, numatoma didinti dujų vartotojų skaičių, prijungiant prie esamų dujotiekių;
- vykdant tolesnę urbanizacijos plėtrą, dujofikuoti visas teritorijas, kuriose tiesti skirstomojo dujotiekio tinklus ekonomiškai naudinga;
- plėsti gamtinių dujų skirstomuosius tinklus vietovėse, kuriose yra išvystyta decentralizuota šilumos gamyba, bei naujai statomuose gyvenamuosiuose kvartaluose;
- detalai skirstomojo dujotiekio plėtrai parengti teritorijų planavimo dokumentus, techninę dokumentaciją;
- urbanizuotose teritorijose skirstomuosius dujotiekio tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose;
- urbanizuojant teritorijas ir atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti skirstomojo dujotiekio tinklus, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams šių tinklų tiesimui.

Magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose (išilgai MDV esanti žemės juosta, kurios ribos yra 200 metrų į abi puses nuo esamo MDV ašies) negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate arba padalijant, atidalijant, sujungiant ar perdalijant pastatus ir (ar) patalpas, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir /ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan.

Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 28 straipsnio 1 dalies 4 punktu magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdžio trasos, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodytus atvejus.

Teritorijose, kuriose yra pasiekti magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai (informaciją teikia magistralinio dujotiekio savininkas) ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmi) būtų galima tik rekonstravus MDV į aukštesnę vietovės klasę, MDV gali būti rekonstruojamas suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu, jei pagal sutartį su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia įmone suinteresuotas asmuo užtikrins išankstinį visų dėl magistralinio dujotiekio rekonstravimo darbų vykdymo susijusių išlaidų apmokėjimą.

Vartotojo, gamintojo ar kito asmens pageidaujami rekonstruoti ar perkelti energetikos įmonei priklausantys energetikos objektai, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra rekonstruojami ar perkeliama vartotojo, gamintojo ar kito asmens ir energetikos įmonės susitarimu teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Energetikos objektų apsaugai ir eksploatavimui užtikrinti nustatomos AZ, kuriose turi būti vadovaujama LR energetikos įstatymo, LR gamtinių dujų įstatymo, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis,

Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių, Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2012-11-23 įsakymu Nr. 1-228 (2019 m. rugsėjo 24 d. įsakymo Nr. 1-255 redakcija), reikalavimais, kitais galiojančiais teisės aktais. AZ esančių žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

11.3 Šilumos ūkis

Kaišiadorių mieste ir Stasiūnų k. veikia centralizuoto šilumos ūkio sistema. Nepriklausomų šilumos gamintojų, vykdančių šilumos tiekimo veiklą Kaišiadorių mieste, nėra. Šilumos energija gaminama Kaišiadorių miesto ir Stasiūnų k. katilinėse. Kaišiadorių miesto katilinė visą būtiną šiluminės energijos kiekį gali pagaminti panaudojus tik smulkintą medieną, nenaudojant gamtinių dujų. Stasiūnų k. katilinėje naudojamas biokuras ir skystas kuras (dyzelinas). Gyventojai, neprijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos, vartoja šilumą, pagamintą individualiuose šilumos gamybos įrenginiuose, daugiausia naudojančiuose medieną, gamtines dujas.

Pastaruoju metu išliekanti gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija, pagrįste gali įtakoti tik karšto vandens vartojimą, tačiau ne poreikį patalpų šildymui, kadangi bendras gyvenamasis fondas palaipsniui didėja. Demografinės situacijos kitimas praktiškai neįtakoja šilumos energijos poreikio kitimo. Šilumos poreikis perspektyvoje gali didėti ir dėl naujų vartotojų atsiradimo. Vystantis verslui ir pramonei perspektyvoje gali atsirasti nauji objektai miesto teritorijoje, pavyzdžiui, prekybos centrai, verslo įmonės, gyvenamieji daugiabučiai namai ir kt.

Vystant šilumos ūkio infrastruktūrą numatoma:

- vadovaujantis LR šilumos ūkio įstatymu, atnaujinti Kaišiadorių miesto ir Stasiūnų gyvenvietės šilumos ūkio specialųjį planą, patvirtintą Kaišiadorių raj. sav. tarybos 2012-11-29 sprendimu Nr. V17-400. LR šilumos ūkio įstatymo 8 str. nuostatos numato, kad šilumos ūkio specialieji planai atnaujinami ne rečiau kaip kas 7 metai, atsižvelgiant į Nacionalinėje šilumos ūkio plėtros programoje numatytas priemones ir sprendinius, taip pat šilumos gamybos ir perdavimo technologijų raidą, konkurencinę aplinką, šilumos gamybos kainų tendencijas, aplinkos užterštumo pokyčius ir kitus reikšmingus veiksniai;
- išlaikyti esamą centralizuoto šilumos tiekimo sistemą;
- sprendžiant aprūpinimo šiluma klausimą, įvertinti galimybę statinius jungti prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos. Netikslinga jungti prie centralizuoto šilumos tiekimo šilumos vartotojus, kuriems reikia mažai šilumos (pvz. privačius gyvenamus namus);
- į urbanizuotas ir urbanizuojamas mažaaukščių namų teritorijas tiesti dujų tiekimo tinklus;
- siekiant pagerinti šilumos energijos gamybos ir perdavimo patikimumą, investuoti į šilumos ūkio atnaujinimą ir modernizavimą. Didinant šilumos tiekimo patikimumą ir mažinant šilumos nuostolius trasose, pagal poreikį, renovuoti trasas, pirmumą teikti seniausios ir/ar labiausiai susidėvėjusios trasoms;
- modernizuojant nusidėvėjusius šilumos energijos perdavimo tinklus, užtikrinti patikimą ir kokybišką šilumos energijos perdavimą;
- mažinti šilumos energijos gamybos įrenginių taršą ir užtikrinti atsinaujinančius energijos išteklius naudojančių technologijų plėtrą;
- siekiant sumažinti tiekiamos vartotojams šilumos kainą, vykdyti pastatų renovaciją, vadovaujantis Kaišiadorių miesto centrinės dalies kvartalo energinio efektyvumo didinimo programa, patvirtinta Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2017-12-21 sprendimu Nr. V17-300;
- planuojant naujas intensyvaus užstatymo teritorijas ir atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti centralizuotą šilumos tiekimo tinklus, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams šių tinklų tiesimui;
- kompleksiskai atnaujinti Kaišiadorių miesto centrinės dalies kvartalą energiniu ir urbanistiniu požiūriu, atsižvelgiant į aplinkosaugos reikalavimus bei faktinius gyventojų poreikius.

Energetikos objektų apsaugai ir eksploatavimui užtikrinti nustatomos apsaugos zonos, kuriose turi būti vadovujamasi LR energetikos įstatymo nuostatomis, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais, kitais galiojančiais teisės aktais.

11.4 Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Centralizuotai geriamas vanduo Kaišiadorių aglomeracijoje tiekiamas Kaišiadorių miesto, Gudienos, Stasiūnų, Kiemelių, Avilių, Vladikiškių kaimų gyventojams vartotojams iš vandenvietės, esančios pietvakarinėje Kaišiadorių miesto dalyje. Požeminio vandens šaltiniai planuojamoje teritorijoje yra Kalniškės ir Stasiūnų kaimuose. Planuojamoje teritorijoje įrengtos dvi privačių bendrovių eksploatuojamos decentralizuoto vandens tiekimo vandenvietės.

Monitoringo duomenys rodo, kad Kaišiadorių miesto vandenvietės požeminiame vandenyje padidintos bendros geležies ir amonio jonų rodiklių vertės. Geriamojo vandens kokybės gerinimui įrengta vandens ruošykla. Centralizuotai tiekiamo požeminio geriamo vandens atsargų rezervas naujų vartotojų prijungimui Kaišiadorių aglomeracijoje yra pakankamas. 2017 m. apskaičiuotas vidutinis suvartojamo geriamojo vandens kiekis vienam gyventojui sudaro 1,89 m³ per mėn.

2017 m. prie centralizuoto vandentiekio tinklų prisijungę apie 9650 Kaišiadorių miesto, Gudienos, Stasiūnų kaimų gyventojų. Bendras vandentiekio tinklų ilgis apie 89,60 km. Prie centralizuotos nuotekų sistemos prisijungę per 95 proc. Kaišiadorių miesto, Gudienos ir Stasiūnų k. gyventojų.

Kaišiadorių aglomeracijoje be pagrindinės nuotekų siurblinės dar yra įrengta 26 nuotekų siurblinės su pilna automatizacija ir SCADA sistema (2010–2015 metais). Jų našumas 10 ÷ 70 m³/val.

Kaišiadorių miesto nuotekų valyklos projektinis pajėgumas yra 3000 m³/parą. Įvertinant gaunamus faktinius nuotekų kiekius, nuotekų valykla yra perkrauta. Nuotekų valyklai nustatyta 400 m sanitarinės apsaugos zona (toliau – SAZ). Kaišiadorių m. Urėdijos g. įrengta dar viena nuotekų valykla – filtraciniai nendrių laukai.

Kaišiadorių miesto nuotekų valyklos dumblas sausinamas dumblo sausavimo įrenginiuose ir sandėliuojamas dumblo aikštelėje. Atlikus dumblo cheminius ir bakteriologinius tyrimus ir nustatčius jo kategoriją ir panaudojimo galimybes, dumblas vežamas į laukus grūdinių kultūrų tręšimui pagal sudarytą ir suderintą tręšimo planą. Dalis dumblo yra kompostuojama kompostavimo aikštelėje.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos būklė nėra tiksliai žinoma, nes didžioji dalis paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų neturi savo inventorizacijos. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų kolektoriai, dažniausiai skirti nuotėkiui nuo daugiaaukščių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų stogų ir teritorijų, nuo gatvių nuvesti. Kaišiadorių miesto paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo sistemoje įrengta 14 paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvų. Ant dviejų iš jų (7-o ir 9-o) įrengti paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai.

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, aglomeracija - urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose esanti viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija ar jos dalis, kurioje susidaro ar gali susidaryti 2000 ir daugiau gyventojų ekvivalentų atitinkanti tarša ir kurioje geriamasis vanduo tiekiamas ar numatomas tiekti centralizuota geriamojo vandens tiekimo sistema arba išgaunamas individualiai, o susidarančios ar galinčios susidaryti nuotekos surenkamos centralizuotomis nuotekų surinkimo sistemomis arba sutvarkomos nuotekų valymo (arba) kaupimo įrenginiais. Kaišiadorių aglomeracijai priklauso Kaišiadorių miestas, Gudienos, Stasiūnų, Kiemelių, Vladikiškių ir Avilių kaimai.

Centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas yra geriausias būdas sanitariniu, ekonominiu ir aplinkosauginiu požiūriais išspręsti gyventojų problemas ir taip pagerinti jų gyvenimo sąlygas.

Decentralizuotu būdu vanduo tiekiamas įrengiant vietinius gręžinius, kurių priežiūrą užtikrina savininkas arba sutartiniu pagrindu juos eksploatuojantis fizinis arba juridinis asmuo. Decentralizuotai nuotekos tvarkomos įrengiant ar renovuojant vietinius nuotekų kaupimo rezervuarus, už kurių priežiūrą atsakingas savininkas arba sutartiniu pagrindu juos eksploatuojantis fizinis arba juridinis asmuo.

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros renovacijai ir plėtrai gali būti skiriamos ES fondų, Savivaldybės arba privačių asmenų lėšos.

Vystant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą numatoma:

- pakeisti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą ir nustatyti aglomeracijų ribas;
- užtikrinti patikimą ir kokybišką geriamojo vandens tiekimą;
- inventorizuoti, įteisinti ir rekonstruoti bei naujai įrengti vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- inventorizuoti, likviduoti ir/arba konservuoti bešeimininkius nenaudojamus vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- patikimo ir kokybiško geriamojo vandens tiekimo užtikrinimui reikalinga atlikti Kaišiadorių miesto vandenvietės rekonstrukciją;
- vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę;

- vykdyti naudojamų šulinių vandens kokybės stebėseną, išaiškinti zonas su užterštu gruntiniu vandeniu; tose zonose įrengti vandens tiekimo sistemas iš žemesnių horizontų;
- modernizuoti ir atnaujinti esamus techniškai pasenusius ir nusidėvėjusius vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklus. Vandentiekio ir nuotekų tinklus reikalinga tiesti naujai užstatytuose ir statomuose Kaišiadorių aglomeracijos gyvenamuosiuose kvartaluose, naujose gatvėse vystomose komercinėse teritorijose, kur bus kuriamos darbo vietos;
- neurbanizuotose mažaaukščio užstatymo teritorijose vandens tiekimo infrastruktūrą įrengti tik susiformavus poreikiui ir/arba įsikūrus aktyviai bendruomenei, kuri rūpintųsi vandentvarkos projektų rengimu. Šiose teritorijose iki tol, kol bus užtikrintas centralizuotas viešojo vandens tiekimas, viešojo vandens tiekimo paslaugos teikiamos decentralizuotai;
- nesant techninių galimybių gaisrinių hidrantų įrengimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) numatyti teritorijas gaisrinių rezervuarų įrengimui arba įrengti tinkamus privažiavimus prie paviršinių vandens telkinių, kurie atliktų gaisrinio rezervuaro funkciją. Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas teritorijoms, kuriose įsikūrusios sodų bendrijos, bei naujai urbanizuojamoms teritorijoms;
- norint išlaikyti esamus nuotekų paslaugų vartotojus bei įvertinant numatomą plėtrą Kaišiadorių aglomeracijoje, reikalinga Kaišiadorių miesto nuotekų valyklos rekonstrukcija;
- įvertinant pagrindinės Kaišiadorių miesto nuotekų siurblinės susidėvėjimą, atlikti nuotekų siurblinės rekonstrukciją;
- patikimai surinkti nuotekas ir jas išvalyti pagal nustatytus normatyvus. Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 (2007-10-08 įsakymo Nr. D1-515 redakcija), vykdyti į paviršinius vandenį išleidžiamų buitinių nuotekų kontrolę;
- parengti taršos išleidžiamose nuotekose mažinimo galimybių studiją;
- vykdyti nuotekų surinkimo ir išvežimo iš prie centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos neprisijungusių gyventojų apskaitą;
- panaudojant naujas technologijas, spręsti nuotekų valymo procese susidariusio dumblo tvarkymo problemas;
- spręsti paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymą. Inventorizuoti ir įteisinti esamą paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir valymo infrastruktūrą;
- parengti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų specialųjį planą, kuriame būtų nustatytos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros kryptys ir prioritetai;
- rekonstruoti esamą paviršinių (lietaus) nuotekų tinklą, plėsti paviršinių (lietaus) nuotekų sistemą, siekiant, kad į paviršinius vandenį išleidžiamų išvalytų nuotekų užterštumas neviršytų Nuotekų tvarkymo reglamente, patvirtintame LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193, nustatytą koncentraciją;
- urbanizuotose teritorijose vandentiekio ir nuotekų tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose;
- Vykdamas pramonės plėtrą, lokaliniuose plėtos centruose bei planuojant naujas užstatytas vietas, rezervuoti komunikaciniams koridoriams skirtas teritorijas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrai;
- detalieji vandens tiekimo ir nuotekų tinklų plėtrai parengti teritorijų planavimo dokumentus, techninę tinklų statybos dokumentaciją.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos rekonstrukcijos, plėtos, paviršinių (lietaus) nuotekų valymo technologiniai sprendiniai kiekvienu konkrečiu atveju gali būti parenkami rengiant techninius projektus, atsižvelgiant į turimas materialines bei finansines galimybes. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemų rekonstrukcijos ir naujų tinklų tiesimo darbus derinti su kelių, gatvių rekonstrukcija.

Vandentvarkos objektų apsaugai ir eksploatavimui užtikrinti nustatomos apsaugos zonos, kuriose, vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatomis, rengiant planavimo dokumentus teritorijose, patenkančiose į vandenviečių apsaugos zonas, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

11.5 Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Kaišiadorių raj. sav. komunalinių atliekų tvarkymo sistema yra Kauno komunalinių atliekų tvarkymo regiono komunalinių atliekų tvarkymo sistemos dalis. Kaišiadorių rajone atliekų tvarkymo funkciją vykdo VŠĮ „Kauno regiono atliekų tvarkymo centras“ (Kauno RATC), kurios pagrindinė funkcija – įdiegti ir eksploatuoti regioninę atliekų tvarkymo sistemą, apimančią atliekų surinkimą, vežimą, perdirbimą ir šalinimą visoje savivaldybių administruojamoje teritorijoje.

Surinktos mišrios komunalinės atliekos, didelių gabaritų atliekos, elektros ir elektroninės įrangos atliekos, kitos specifinio atliekų apdorojimo reikalaujančios atliekos, antrinės žaliavos – popierius ir kartonas, stiklas, plastikas, metalas, įskaitant ir pakuočių atliekas, šalinamos regioninėje komunalinių atliekų perkrovimo stotyje (APS), esančioje Kaišiadorių mieste (Vytauto Didžiojo g. 136, Kaišiadorių m., Kaišiadorių m. sen.), iš kurios atliekos pervežamos į Lapių regioninį sąvartyną, (Sąvartos g. 1, Lepšiškių k., Lapių sen., Kauno r. sav.). APS gretimybėje įrengta ir didelių gabaritų ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelė (DGASA).

Artimiausios žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelės įrengtos:

- Nemajūnų g. 15, Kauno m., Kauno m. sav.;
- Juozapavos k., Vandžiogalos sen., Kauno r. sav.;
- Zabieliškio k., Pelėdnagių sen., Kėdainių r. sav.

Atliekų tvarkymo sistemoje numatoma:

- skatinti atliekų prevenciją, užtikrinant, kad miesto teritorijoje susidarančių komunalinių atliekų mažėtų arba bent jau išliktų stabilus;
- skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimą (įskaitant kompostavimą) ir naudojimą;
- užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą;
- komunalines atliekas rinkti, saugoti, rūšiuoti, perkrauti ir tvarkyti Lapių regioniniame sąvartyne;
- parengti komunalinių atliekų surinkimo požeminių konteinerių išdėstymo Kaišiadorių mieste specialųjį planą;
- organizuoti biologiškai skaidžių atliekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą, pagal galimybes suderinti su komunalinių nuotekų dumblo tvarkymo infrastruktūra;
- organizuojant atliekų tvarkymo sistemą, sudaryti vienodas sąlygas tiek individualių, tiek daugiabučių namų gyventojams, tvarkyti buityje susidariusias komunalines atliekas.
- viešai skelbti apvažiavimo grafiką ir atliekas priimančios transporto priemonės sustojimo vietas;
- plėsti rūšiuojamojo atliekų surinkimo tinklą, papildomai dalinti ir individualių gyvenamųjų namų valdose pastatyti antrinių žaliavų (pakuotės ir pakuotės atliekų) konteinerių;
- prie daugiabučių ir viešose vietose papildomai pastatyti antrinių žaliavų konteinerių ir įrengti antrinių žaliavų konteinerių aikštelių;
- daugiabučių namų rajonuose įrengti ne mažiau kaip po vieną antrinių žaliavų konteinerių aikštelę 800 gyventojų, šalia mišrių komunalinių atliekų konteinerių ar kitose gyventojams patogiose, estetiškai įrengtose ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkančiose vietose;
- individualių namų rajonuose, sodų ir garažų savininkų bendrijose įrengti ne mažiau kaip po vieną antrinių žaliavų konteinerių aikštelę prie pagrindinio išvažiavimo iš tokio rajono ar bendrijos teritorijos arba įvažiavimo į juos, šalia mišrių komunalinių atliekų konteinerių ar kitose gyventojams (bendrijų nariams) patogiose, estetiškai įrengtose ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkančiose vietose;
- diegti atliekų rūšiavimo jų susidarymo vietoje kontrolės sistemą.

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Kaišiadorių r. sav. teritorijoje reglamentuoja Kaišiadorių rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. V17-32.

Įrengiant naujas konteinerines aikšteles, reikia laikytis jų įrengimą reglamentuojančių LR teisės aktų, Kaišiadorių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo plano bei Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos priimtų sprendimų reikalavimų.

11.6 Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sistema

Elektroniniai ryšiai – signalų perdavimas laidinėmis, radijo, optinėmis ar kitomis elektromagnetinėmis priemonėmis. Elektroninių ryšių infrastruktūra – fizinės infrastruktūros, kurią sudaro aparatinė, įrenginiai, įskaitant antenas, linijas, vamzdiniai, kabeliai, kanalai, kolektoriai, šuliniai, atraminės konstrukcijos, bokštai, stiebai, statiniai, statinių įvada, statinių inžinerinės sistemos, skirstomosios spintos ir kitos priemonės, visuma, skirta elektroninių ryšių veiklai vykdyti. Bokštai, antenos įrengtos ant vandentiekio bokštų, katilinės kamino. Interneto vietose veikia spartus bei neribotas interneto ryšys.

Siekiant, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams numatoma:

- plėsti mobilios daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilios ryšio operatoriams;
- augant internetinio ryšio poreikiui, plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą;
- plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Nauji taškai turėtų būti diegiami labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose.
- plėsti miesto viešųjų erdvių stebėjimo sistemą, kurios išplėtimas turėtų padidinti piliečių saugumą, lengviau padėtų išaiškinti nusikaltimus, eismo įvykius ar kita;
- laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- planuojamų gatvių raudonosiose linijose numatyti naujus komunikacinius koridorius ryšių tinklo plėtrai.

Ryšių tinklų vystymą naujai užstatomose teritorijose padiktuos reali būtinybė. Tinklų vystymas šiose teritorijose bus nustatomas rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus. Planuojant ryšių infrastruktūrą turi būti vadovaujama Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis.

Esamų radiotechninių objektų eksploatacija turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“, patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 (2015-10-30 įsakymo Nr. V-1212 redakcija) reikalavimus.

GRAFINĖ DALIS