

ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS RENGIMO ETAPAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA	TOMAS	METAI
	U-1225-1		III	2015



Kaišiadorių
rajo
savivaldybė

KALVIŲ KAIMO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS DIREKTORIUS

BENDROJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
L.E.P. DIREKTORĖ	A. KAŽIENĖ	
VYR. ARCHITEKTĖ	A. KAŽIENĖ	
PR. VADOVĖ	A. KAŽIENĖ	

III TOMO TURINYS

	III tomo turinys	2 psl.
	Sprendinių konkretizavimo stadiją parengusių specialistų sąrašas	3 psl.
1.	Įvadas	4 psl.
2.	Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai ir naudojimas	8 psl.
2.1	BP sprendinių pavaizdavimo principai	8 psl.
2.2	BP tekstiniai reglamentai	9 psl.
2.3	Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	10 psl.
2.4	Kaimo raidos strategija	11 psl.
3.	Vidaus struktūra	12 psl.
3.1	Kalvių savitumas ir planuojamos struktūros modelis	12 psl.
3.2	Suplanuotos teritorijos zonavimas ir teritorijos balansas	13 psl.
3.2.1	Suplanuotos teritorijos zonavimas	13 psl.
3.2.2	Teritorijos balansas	13 psl.
3.3	Suplanuotos teritorijos užstatymo specifiika ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos	13 psl.
3.3.1	Užstatymo aukštis	14 psl.
3.3.2	Užstatymo intensyvumas	14 psl.
3.3.3	Užstatymo tipai ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos	15 psl.
3.3.4	Užstatymo tankis	16 psl.
3.4	Rezervuojamos teritorijos	16 psl.
3.5	Įgyvendinimo prioritetai	16 psl.
4.	Nagrinėjamų rajonų reglamentai	18 psl.
5.	Specialiosios bendrojo plano temos	41 psl.
5.1	Gyvenamosios teritorijos	41 psl.
5.2	Darbo vietos	41 psl.
5.3	Socialinė aplinka	41 psl.
5.3.1	Švietimo objektai	40 psl.
5.3.2	Sveikatos infrastruktūra	42 psl.
5.4	Kultūros vertybės	42 psl.
5.5	Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema	44 psl.
5.5.1	Gamtinio karkaso formavimas	44 psl.
5.5.2	Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	47 psl.
5.5.3	Aplinkos kokybės apsaugos kryptys	48 psl.
5.5.4	Želdynų sistemos sudarymo principai ir tikslai	51 psl.
5.5.5	Želdynų sistemos vystymas	51 psl.
5.6	Susisiekimo sistema	53 psl.
5.6.1	Bendrosios nuostatos	53 psl.
5.6.2	Perspektyviniai išorės susisiekimo ryšiai	54 psl.
5.6.3	Automobilizacijos lygis	54 psl.
5.6.4	Viešasis transportas	55 psl.
5.6.5	Gatvių tinklas	55 psl.
5.6.6	Bevariklis transportas	57 psl.
5.7	Inžinerinė infrastruktūra	58 psl.
5.7.1	Vandentieka	57 psl.
5.7.2	Vandenvala	57 psl.
5.7.3	Lietaus nuotekos	58 psl.
5.7.4	Energetika	58 psl.
5.7.5	Ryšių infrastruktūros vystymas	59 psl.
5.7.6	Atliekų tvarkymas	59 psl.
Grafinė dalis		
Pagrindinis brėžinys M 1:2000		
Susisiekimo brėžinys M 1:5000		
Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:2000		

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Urbanistinė struktūra, žemės naudojimas:

- Asta Kazlaitė, projekto dalies vadovė, architektė, Atest. Nr. A 1459
- Mindaugas Grabauskas, architektas, Atest. Nr. A 280;
- Saulius Motieka, architektas, Atest. Nr. A 609;
- Asta Anikėnienė, GIS, Atest. Nr. 2R-FP-808

Kultūros vertybės:

- Augis Gučas, projekto dalies vadovas, NKPA Atest. Nr. 2671;
- Violeta Miciūtė, architektė, Atest. Nr. A 1904

Transportas:

- Rasa Rudytė Murauskienė, projekto dalies vadovė, inžinierė transportininkė, Atest. Nr. 26562

Gamtinė aplinka:

- Stefanija Žilienė, projekto dalies vadovė, Atest. Nr. 26

Socialinė aplinka:

- Saulius Motieka, projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 609

Ekonomika:

- Saulius Motieka, projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 609

Inžineriniai tinklai:

- Valdas Maleckas, projekto dalies vadovas, inžinierius, Atest. Nr. 25389

1. ĮVADAS

Kalvių kaimo teritorijos bendrasis planas (toliau – Kalvių BP) rengiamas kaip privalomasis kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas kaimo teritorijai plėtoti.

Kalvių BP rengiamas 10 metų laikotarpiui.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – bendrasis planas.

Bendrojo plano organizatorius:

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Bažnyčios g. 4, LT-56121 Kaišiadorys, tel. (8 346) 20450, faks. (8 346) 51244, el. paštas direktorius@kaišiadorys.lt, puslapis internete www.kaišiadorys.lt.

Kalvių BP parengtas remiantis 2015-01-19 paslaugų pirkimo sutartimi Nr.VP-5.

Kalvių BP parengtas vadovaujantis:

- 2014-03-27 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl Kalvių kaimo teritorijos bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“ Nr. V17-61;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. V1-471 „Dėl Kalvių kaimo teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programos patvirtinimo ir planuojamos teritorijos ribų nustatymo“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010-01-28 d. sprendimu Nr.V17-1 patvirtintu „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2011-03-31 d. sprendimu Nr.V17-83 patvirtintu „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiuoju planu“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2009-07-30 d. sprendimu Nr.V17-213 patvirtinta „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 d. sprendimu Nr.V17-302 patvirtintu „Vėjo jėgainių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2006-08-22 d. sprendimu Nr.V1-412 patvirtintu „Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2008-11-27 d. sprendimu Nr.V17-680 patvirtinta „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 1999-09-29 d. sprendimu Nr.569 patvirtinta „Kaišiadorių rajono degalinių išdėstymo schema“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2013-02-28 d. sprendimu Nr.V17-32 patvirtintu „Kaišiadorių rajono savivaldybės strateginiu 2013-2015 metų veiklos planu“.

Bendrasis planas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

- Teritorijų planavimo įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, Žemės įstatymu, Miškų įstatymu;
- LR Vyriausybės 1996-09-18 d. nutarimu Nr. 1097 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
- Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Nr. D1-96;

- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais aktais;
- Atsižvelgti į gretimose teritorijose vykdomą arba planuojamą vykdyti veiklą ir patvirtintų bendrųjų, specialiųjų, detaliųjų planų, žemės valdų sprendinius.

Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

1. Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2014-05-29 sąlygos Nr. AR1-390;
2. Kauno visuomenės sveikatos centro 2014-05-16 sąlygos Nr.60-219(13);
3. Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-05-19 sąlygos Nr.478/(PAV)-D2-1261;
4. Kauno apskrities Priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kaišiadorių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2014-05-09 raštas Nr.13K-97;
5. UAB „Kaišiadorių vandenys“ 2014-05-07 sąlygos Nr.30;
6. AB LESTO sąlygos Nr.14-02487;
7. TEO LT, AB 2014-05-13 raštas Nr.T-14/0355;
8. AB „Amber Grid“ 2014-05-13 raštas Nr.7-221-826;
9. AB „Lietuvos dujos“ 2014-05-05 sąlygos Nr.G-604/S-k25-733;
10. VĮ „Kauno regiono keliai“ 2014-05-26 sąlygos Nr.V8-67;
11. Civilinės aviacijos administracijos 2014-05-13 raštas Nr. 12R-1029(35);
12. Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus 2014-05-07 sąlygos Nr. SD-ŽŪ-;
13. Nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie ŽŪ Ministerijos Kaišiadorių skyriaus 2014-05-23 d. sąlygos Nr. 6PLS-(14.6.100.)-22;
14. Lietuvos kariuomenės vado 2014-05-23 sąlygos Nr. VL-62.

Kalvių BP uždaviniai:

1. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis.
2. Suformuoti ir optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą.
3. Numatyti racionalius žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, 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 priemonės.
4. Patikslinti Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą urbanizuotą ir urbanizuojamą teritorijų vystymo poreikius.
5. Patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis.
6. Detalizuoti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą.
7. Detalizuoti Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nuostatas, nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus:
 - 7.1 planuojamos teritorijos erdvinės struktūros elementus (nustatomos atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos, viešosios erdvės ir kita);
 - 7.2 turistinių trasų, rekreacinių zonų išdėstymas;
 - 7.3 ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas, 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 žemės sklypas;
 - 7.4 inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
 - 7.5 teritorijos planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymo patikslinimas.

8. Kalvių kaimo teritorijos bendrąjį planą rengti masteliu M 1:2000 ir nustatyti visus detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentus:

- 8.1 konkrečią pagrindinės žemės naudojimo paskirtį, konkrečius žemės naudojimo būdus;
- 8.2 leistiną pastatų aukštį;
- 8.3 leistiną žemės sklypų užstatymo tankį (%);
- 8.4 leistiną žemės sklypo užstatymo intensyvumą ar užstatymo tūrio tankio rodiklį (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);
- 8.5 galimus užstatymo tipus, statinių statybos zonas, ribas ir linijas;
- 8.6 inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas;
- 8.7 suformuoti urbanistinę struktūrą;
- 8.8 galimas žemės sklypų ribas ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus (mažiausius ir didžiausius galimus žemės sklypų dydžius);

Kalvių BP sprendiniai nurodo kaimo teritorinės plėtos bendruosius resursus – teritorijas, kur (ir kiek) galima statyti ir kur negalima statyti, nubrėžia vystymo kryptis.

Planas parengtas visuomenėje pasiektu konsensuso pagrindu. Nors atskiri plano elementai gali būti įgyvendinti skirtingais laiko tarpais, tačiau bendra suplanuotos teritorijos vizija bei pagrindiniai principai išlieka pastovūs.

BP sprendiniuose planuojama kaimo teritorija nagrinėta pagal į Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010-01-28 sprendimu Nr. V17-1, sprendiniuose (žr. 1.1 pav.) nurodytą fizinę reglamentuojamos teritorijos apimtį.



1.1 pav. Kaišiadorių savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas

gyvenamojo fondo, t.y. 1960:350)		Apie 5,6 ha
Kasmetinis gyv. statybos poreikis		Apie 0,6 ha

Esamas užstatytos teritorijos pasiskirstymas:

- 80% gyvenamajai statybai;
- 20% kitai statybai.

Perspektyvinis užstatytų ir užstatomų teritorijų poreikis:

- 80% gyvenamajai statybai – 5,6 ha;
- 20% kitai statybai (neskaitant gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijų) – 1,4 ha.

Bendras naujų teritorijų poreikis yra 7,0 ha.

2. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

BP yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. BP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai).

BP sprendiniuose pavaizduoti esami suformuoti sklypai pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, tačiau sklypų ribos – nėra šio BP sprendinys. Tikslios pavienių sklypų ribos, žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo tikslūs parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.) nustatomi rengiant atskirų Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

Visi Kalvių BP sprendinių grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai.

BP sprendiniuose nurodyti esminiai teritorijų būdų užstatymo fizinių parametrų principai.

Nagrinėjamų rajonų reglamentų lentelėse yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai; užstatytų ir užstatomų, bei neužstatytų ir neužstatomų teritorijų formavimo principai; architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (užstatymo aukščio, intensyvumo ir tankumo) reglamentai; užstatytų teritorijų tankinimo galimybės; rekreacinės, pramonės, verslo teritorijų (teritorijų darbo vietų plėtrai) naudojimo ir tvarkymo reglamentai; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo principai; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo ir kraštovaizdžio tvarkymo, principai.

Reglamentų lentelėje nurodyta, kokios juose galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai.

2.1 BP SPRENDINIŲ PAVAIZDAVIMO PRINCIPAI

2.1.1 Pagrindinis brėžinys.

Atsižvelgiant į susiklosčiusią ir planuojamą urbanistinę struktūrą, suplanuota teritorija suskirstyta į reglamentuojamas teritorijas - *Nagrinėjamus rajonus**, kurie apvesti juodu kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu.

Nagrinėjamų rajonų ribos daugeliu atvejų sutampa su gatvių raudonosiomis linijomis.

Pastaba:

Nagrinėjami rajonai - teritoriniai planuojamos teritorijos vienetai, kurie nustatyti ir pažymėti atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą.*

Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant atskirų Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Juose turės būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, privažiavimai, tikslūs žemės naudojimo reglamentai ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt., nevirsijantys Žūbiškių BP nurodytų

maksimalių reikšmių). Nagrinėjamų rajonų apimtyje turi būti įvertinti visi inžinerinės infrastruktūros statiniai ir objektai - tiek numatyti BP inžinerinės infrastruktūros dalyje, tiek papildomi.

1) Nagrinėjamų rajonų reglamentai.

vienas Nagrinėjamas rajonas turi savo Reglamentų lentelę (aiškinamojo rašto 4 skyrius), kurioje yra nurodyta:

- teritorijų naudojimo tipai ir jų požymiai;
- įgyvendinimo prioritetai – prioritetingi (1) / neprioritetingi (2);
- teritorijų tipų galimos žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai;
- maksimalus pastatų aukštis (h_{max}) metrais;
- maksimalus užstatymo tankis sklypuose, kurie bus suformuoti rengiant Nagrinėjamo rajono žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
- maksimalaus užstatymo intensyvumas (U_{max}) sklypuose*;
- urbanistinės struktūros vyraujančios optimizavimo priemonės;
- Nagrinėjamų rajonų užstatymo principai ir jų taikymo sektoriai. Kadangi, BP sprendiniuose konkretūs sklypai nenagrinėjami, nežinomi tikslūs jų projektuojami dydžiai ir dėl to nėra aiški vidinė kvartalų ar Nagrinėjamų rajonų vidinė struktūra, BP sprendiniuose neįmanoma nurodyti tikslų statinių statybos zonų. Jos turi būti nustatytos rengiant kvartalų ar Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
- statinių paskirtys;
- išskirtiniai teritorijos naudojimo reglamentai.

Pastaba*

Visais atvejais užstatymo intensyvumas negali viršyti teisės aktais nustatytų dydžių.

2) BP tekstiniai reglamentai.

Neatskirama Pagrindinio brėžinio dalis yra tekstiniai reglamentai, kurie paaiškina BP sprendinių grafines dalis, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai taip pat paaiškina, kaip nekeičiant kaimo BP sprendinių turi būti detalizuojami BP sprendiniai rengiant Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

3) Specialūs režimai Nagrinėjamuose rajonuose.

Kiekvienas Nagrinėjamas rajonas turi savo unikalią urbanistinę sąrangą ir funkcinę specifiką. Tai yra, kiekvienas jų turi tam tikrus specialius režimus, kurie gali įtakoti ar netgi nulemti Nagrinėjamų rajonų urbanistinę sandarą, užstatymo kriterijus, architektūrinę urbanistinę išraišką, nuosavybės santykius bei teritorijų panaudojimo specifiką. Specialūs režimai nurodo specifinius visų Nagrinėjamų rajonų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti rengiant Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

2.2 BP TEKSTINIAI REGLAMENTAI

I. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami (t.y. sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:2000 negalima tiesmukiškai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį). Ribos tarp skirtingų teritorijų naudojimo būdų, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir koridorių gabaritai nėra visiškai tikslūs. Jie turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Tikslinimo galimybes nustato savivaldybės vyr. architektas. BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, kurios nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis.

II. BP Pagrindiniame brėžinyje žemės naudojimo tipais pažymėtos apibendrintos teritorijos, didesnės nei 0,02 ha (2 arai). Mažesnės teritorijos brėžiniuose nepažymėtos ir neišskirtos kita spalva, net jeigu jose ir yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų įteisintą paskirtį.

III. BP sprendiniai nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Jų nuostatos yra integruotos į kaimo BP sprendinius pagal BP kompetencijos nuostatas. Rengiant Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina esamų žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių.

IV. Suplanuotoje teritorijoje nenurodytos nei statinių vietos, nei konkretūs gabaritai. Tuo atveju, jeigu užstatytuose sklypuose būtų poreikis keisti esamo statinio vietą, ją tikslinga parinkti pagal konkretaus kvartalo užstatymo principus. Gatvių išsklotinėse statybos linija sutampa su statybos riba.

V. Kadangi, Pagrindiniame brėžinyje nepažymėtos pastatų vietos, o nurodytos tik statybos linijos, ribos ir zonos, neatsižvelgiant į esamas žemės sklypų ribas, todėl, sprendinių realizacija galima tik esant žemės sklypų savininkų pageidavimui.

VI. Suplanuotoje teritorijoje, nurodytame teritorijos naudojimo tipe gali būti numatomi visuomeninės, aptarnavimo, inžinerinės paskirties statiniai, kokybiškai kuriantys naudingą socialinės, inžinerinės infrastruktūros tinklą, esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

VII. Visoje suplanuotoje kaimo teritorijoje BP sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą saugomose teritorijose reglamentuojantiems dokumentams.

VIII. Nurodytieji maksimalūs užstatymo intensyvumo reglamentai taikomi atskiriems sklypams, bet ne visam teritorijos naudojimo būdai ir ne visam Nagrinėjamam rajonui.

IX. Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti detalizuojant BP sprendinius rengiant Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją), kuriuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, žemės naudojimo būdai, sklypų formavimo principai, bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankis ir intensyvumas ir kt. sklypuose, neviršijantys BP nurodytų maksimalių reikšmių). Pagal poreikį Nagrinėjamų rajonų planinėje struktūroje gali atsirasti vidinių gatvių/privažiavimų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių tinklas. Išduodant sąlygas Nagrinėjamų rajonų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimui, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtų TPD ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti pažymėtas Nagrinėjamų rajonų ribas (mažinti arba apjungti Nagrinėjamus rajonus), nurodydamas tai reikalingų parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų planavimo darbų programose ir rengimo sąlygose.

X. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose 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.

XI. Kol neįgyvendinami BP sprendiniai konkrečiame Nagrinėjamame rajone, visos neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

XII. SAZ gali būti nustatomos ar keičiamos kitais TPD neinicijuojant BP keitimo procedūros.

2.3 GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Įvertinus esamą padėtį bei raidos tendencijas, kaimo plėtrą įtakančius išorės ir vidaus veiksnius, prognozuojami suplanuotos teritorijos plėtrą įtakančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai nuo esamų iki planuojamo laikotarpio pabaigos, kurie demonstruoja BP sprendiniuose numatytą urbanistinę vertės ir gyvenimo kokybės pagerėjimą.

Nors kaimo gyventojų demografinėje struktūroje jaučiami senėjimo požymiai, bet natūrali gyventojų kaita, nors ir nežymiai, išlieka teigiama ir tendencinga. BP sprendiniuose priimta optimistinė prognozė – ne tik išlaikyti esamą gyventojų skaičių, bet ir planuoti nežymų padidėjimą per skaičiuojamą laikotarpį. T.y., gyventojų skaičius galėtų pasiekti apie 250. Svarbiausias šio proceso garantas – plėsti užimtumo sektorių, t.y didinti darbo vietų skaičių.

Gyventojų skaičiaus augimas ir naudingojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, didėjimo tendencija rajone leidžia prognozuoti naujų gyvenamųjų teritorijų įsisavinimo poreikį. Todėl

bendras gyvenamojo fondo prieaugis ir teritorinė plėtra yra skaičiuojami tiek dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo, tiek ir dėl naujų gyventojų (žr. 2.1 lentelę).

2.1 lentelė. Kalvių plėtrą įtakančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai

	Esama būklė	Planuojamas laikotarpis
• Gyventojų skaičius	231	250
• 1 gyventojui tenka m ² naudingo ploto (2014 m)	29,4	35
• Gyvenamasis fondas (m ² naudingo ploto)	6790	8750
• Bendras gyv. fondo prieaugis (m ² naudingo ploto)		1960
• Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis (ha)		5,6
• Naujų teritorijų poreikis kitai statybai (ha)		1,4

BP sprendiniuose laikomasi aprobuotos koncepcijos nuostatos, kad koncepcijoje numatyta urbanizacija ir koordinuota plėtra turės teigiamų pasekmių ir neišsaus rizikos grėsmių gyvenamosios ir gamtinės aplinkos pusiausvyrai bei viešų erdvių kokybei, įvertinant logišką ir nuoseklų plėtos eiliškumą bei prioritetus.

Iki planuojamo laikotarpio pabaigos kaimo skaičiuojamasis gyvenamas fondas (gerinant sąlygas) galėtų nuo 6790 m² padidėti iki 8750 m². Tam kasmet reikia įsisavinti apie 200 m² naudingo ploto.

2.4 KAIMO RAIDOS STRATEGIJA

Įvertinus kaimo raidą įtakančią teisinę aplinką, išorės ir vidaus veiksnius ir tendencijas, Kaišiadorių rajono savivaldybės TPD registre sukauptą informaciją, esamos būklės analizėje nustatytas problemas, kaimo gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes ir aprobuotos BP koncepcijos teiginius, BP sprendiniuose suformuluota urbanistinės raidos strategija, nulėmusi BP sprendinių parametrus, reglamentines charakteristikas ir planuojamos urbanistinės struktūros grafinę išraišką.

Urbanistinių probleminių vietų kontekste yra išskirtini šie akcentai:

- Kalvių kaimo planinę struktūrą formuoja Lapainios g., Ežero g. (kelias Nr.1811), Tylioji g., Pušyno g., Dvaro g. (kelias Nr.1819), Miško g. ir Šv. Antano Paduviečio bažnyčios kompleksas savo kupolu ir tūriu papildanti kalvotą kaimo užstatymo siluetą. Plėtos vizijoje minėtos gatvės išliks urbanistinio karkaso pagrindu, kuris papildomas naujomis svarbiomis kaimo planą formuojančiomis gatvėmis:

- Tyliosios gatvės tiesiniu, pratęsiant jį šiaurės kryptimi ir įjungiant į Lapainios gatvę;
- Skersinėmis kvartalinėmis gatvėmis.

- Kaimo planinė erdvinė kompozicija ir funkcinė sandara plėtojami ir tobulinami įvertinant nekilnojamo kultūros paveldo reikalavimus, ypatingą kraštovaizdį, turistinį vietovės patrauklumą, ekonominę ir socialinę raidą bei investicijų strategiją. Numatoma koncentruota kaimo plėtra, kuri orientuota į reguliarių kompozicinių ašių tinklą bendrojoje urbanistinėje struktūroje.

- pagal žemėtvarkinius planus išdalintų žemės ūkio paskirties sklypų chaotiškumas ir pasklidusio „teisėtų lūkesčių“ į gyvenamąją paskirtį viruso suvaldymas;

- rišlaus vidaus gatvių tinklo užtikrinimas;

- naujos koordinuotos plėtos ir esamo užstatymo struktūrinis apjungimas;

- naujų darbo vietų potencialo stiprinimas esamų degraduotų gamybinių teritorijų sąskaita.

Centro instituciniai objektai koncentruojami centrinėje dalyje ir į periferiją nesklaidomi.

Vienbutis užstatymas kompaktiškai glaudžiamas prie pagrindinių struktūrinių gatvių, pagal sodybinio užstatymo tipo principą. Palaikoma susiklosčiusi užstatymo struktūra (susmulkinta vietinėmis gatvelėmis ir privažiavimais). Kompaktizuojant užstatymą įsisavinamos neišbaigtos, nepilnai įsisavintos kvartalų erdvės.

Struktūrinėje urbanistinės plėtos vizijoje nustatytos racionaliausios susiklosčiusio urbanistinio audinio dinamikos galimybės, įvertinant esamą sanklodą. T.y, bandoma ir toliau

tobulinti anksčiau suplanuotos teritorijos principų realizaciją kiek įmanoma prisilaikant dabartinės žemėnaudos ir žemėvaldos situacijos.

Identifikuota kaimo užstatymo specifika (planinė erdvinė kompozicija) ir jo išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant urbanistinę struktūrą, vystant ir saugant gabaritinę ir funkcinę sistemą esamose, modernizuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Planinė erdvinė kompozicija priklauso nuo planuojamo urbanistinio modelio formantų spektro, kurio pagrindiniai instrumentai yra foninis statymo aukštis ir vertikalės, užstatymo tankumas ir intensyvumas, užstatymo tipai ir išsklotinių formavimo principai, vizualinių kanalų tinklas ir jo išraiškos priemonės.

3. VIDAUS STRUKTŪRA

3.1 KALVIŲ SAVITUMAS IR PLANUOJAMAS STRUKTŪROS MODELIS

Planuojama teritorija apima dalį Kalvių ir dalį Basonių kaimo teritorijos. Planuojamas plotas - 294 ha.

Šiuo metu pagrindinėje struktūrinėje ašyje kaimas yra išlaikęs tradicinio linijinio bažnytkaimio urbanistinio identiteto charakterį. Tačiau neįgavo pakankamai ryškių ir pagrįstų vertikalių akcentų, formuojančių išskirtinę jo silueto išraišką, kas yra būdinga daugeliui mažų Lietuvos miestų. Šiuo konkrečiu atveju tą savybę sąlygojo greičiausiai neramus ir smulkiai kalvotas reljefas - net bažnyčios bokštas figūruoja ne kaip teritorinis orientyras, o kaip lokalinė dominantė fiksuotuose struktūrinės ašies vertikalių ir horizontalių lūžių taškuose. Todėl šis urbanistinis išskirtinumas yra labai vertingas, ir kitų vertikalių akcentų vertėtų vengti.

Kaimo urbanistinė struktūra vystėsi pagal 1975 parengtą išplanavimo projektą. Gamybinės teritorijos, susijusios su žemės ūkio produkcijos gamyba, buvo realizuojamos numatytoje dislokacijoje.

Iki šių dienų detalaus išplanavimo projektas įgyvendintas apie 50 procentų ir yra pagrindas tolimesniam urbanistinės struktūros plėtojimui bei tobulinimui.

Siekiant sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius, sudaryti prielaidas saugoti gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, gamtinius rekreacinius išteklius, visa kaimo teritorija sudalinta į:

- užstatytas ir užstatomas teritorijas, kurios dar skirstomos į teritorijas tinkamas ir netinkamas gyventi
- neužstatytas ir neužstatomas teritorijas.

Pagrindinis veiksnys, palaikantis plėtrą - ir toliau vystoma susiklosčiusi urbanistinė plano struktūros schema.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi kaimo urbanistinį identitetą. Sprendiniuose ir toliau palaikoma susiklosčiusi užstatymo tipologija, neįsileidžiant į urbanistinį audinį nepagrįstų aukštybinių ir didelių tūrių pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos turi skirtingą rangą kaimo erdvinėje struktūroje.

Identifikuota Zūbiškių užstatymo specifika ir jos išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę toliau plėtojant jų urbanistinę struktūrą, planuojant plėtojamo urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšio ypatumus naujai projektuojamose teritorijose. Ir toliau išlaikomi kaimo užstatymo principai.

3.2 SUPLANUOTOS TERITORIJOS ZONAVIMAS IR TERITORIJOS BALANSAS

3.2.1 Suplanuotos teritorijos zonavimas

Užtikrinant BP koncepcijoje deklaruotą plėtros apimtį ir gamtinių teritorijų apsaugą, urbanistinio - gamtinio karkaso bei architektūrinės - erdvinės kompozicijos formavimo principus kaimo planuojama teritorija yra suskirstyta į teritorijų naudojimo tipus su galimais naudojimo būdais.

BP sprendiniuose teritorijų naudojimo būdai pavaizduoti spalvomis, kurių reikšmės nurodytos Reglamentų lentelėje. Joje taip pat nurodyti užstatymo reglamentai sklypuose.

Tais atvejais, kai į plėtros teritorijas patenka saugomos teritorijos, jose galimą veiklą reglamentuoja saugomoms teritorijoms, gamtiniam karkasui skirti teisės aktai.

Ši informacija papildomai nurodyta Reglamentų lentelėje prie konkrečių Nagrinėjamų rajonų.

3.2.2 Teritorijos balansas

BP sprendiniuose suplanuotos teritorijos plotas yra 295,1 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal teritorijų naudojimo būdų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos suplanuotos teritorijos balanso lentelėje (žr. 3.1 lentelę).

3.1 lentelė. Suplanuotos teritorijos balansas

Teritorijos naudojimo būdai	Teritorija ha	Teritorija %
<i>Užstatytos ir užstatomos teritorijos:</i>		
Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	6,9944	2,4
Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	4,4858	1,5
Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	55,6231	18,9
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8,1240	2,7
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (P)	6,2811	2,1
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1)	1,6948	0,6
<i>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:</i>		
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	21,5863	7,3
Bendro naudojimo teritorijos (B)	3,7520	1,3
Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4)	114,5074	38,7
Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1)	9,7010	3,3
Rekreacinių miškų sklypai (M2)	18,0791	6,1
Apsauginių miškų sklypai (M3)	3,1534	1,1
Ūkinių miškų sklypai (M4)	12,2759	4,2
Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	28,8339	9,8
<i>Visa suplanuota teritorija</i>	295,1	100,0

3.3 SUPLANUOTOS TERITORIJOS UŽSTATYMO SPECIFIKA IR UŽSTATYTŲ TERITORIJŲ TANKINIMO NUOSTATOS

Identifikuota kaimo užstatymo specifiika ir jų išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant urbanistinę struktūrą, vystant ir saugant urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę struktūrą modernizuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Pagrindiniai susiklosčiusio užstatymo tankinimo principai yra užkoduoti tipologinės struktūros palaikyme ir nurodyti Nagrinėjamų rajonų reglamentų lentelėse.

3.3.1 Užstatymo aukštis

Pagal užstatymo aukščio parametrus Kalviuose, kaip ir kituose šalies mažuose miesteliuose ar kaimuose, užstatytų teritorijų standartinis aukštis 1-3 aukštai.

Esama ir planuojama gyvenamoji statyba orientuota į:

- vienbutį sodybinį užstatymą iki 3 aukštų (2 aukštai ir mansarda), kas sudaro įvertinant cokolį (iki 0,5 m), 2 aukštai (2x3,0 m) ir mansardą (iki 4,5 m) - iki 11 metrų. Šios galimybės yra nurodytos Reglamentų lentelėje prie konkrečių Nagrinėjamų rajonų;

- daugiabutės mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios statybos nėra;

Negyvenamosios statybos aukšto aukštis 3,5 m. Visuomeniniai, aptarnavimo pastatai neviršija 13 m aukščio gabaritų ($1,0 + 2 \times 3,5 + 5,0 = 13$).

Gamybinių ir technologinių pastatų, esančių už gyvenamosios aplinkos ribų, aukštis - iki 14 m, neskaitant technologškai būtinų elementų ir įrenginių: antenų, vandenbokščių ir kt.).

Aukštybinių pastatų išskyrus bažnyčią ir technologinius statinius planuojamoje teritorijoje nėra.

Naujų vertikalinių akcentų neplanuojama.

Reglamentų lentelėje Nagrinėjamuose rajonuose nurodytas maksimalus pastatų aukštis metrais ir aukštais (įskaitant mansardinį aukštą) gyvenamai ir kitai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus aukštis metrais pastatų statybai paslaugų, specializuotų kompleksų bei pramonės ir sandėliavimo teritorijose.

3.3.2 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo charakteristika, kuri apibūdina urbanistinės struktūros esminį parametą – kiek pagal planuojamą urbanistinio modelio morfotipą jame (sklype, sklypų grupėje ar kvartale) gali tilpti naudingo ploto - yra užstatymo intensyvumas. Tai užstatymo (pastatų) bendrojo ploto santykis su teritorijos plotu. Šis rodiklis parodo esamą erdvinių parametų būseną ir leidžia daryti urbanistines prognozes planuojamoms teritorijoms, t.y. mokslškai pagrįstas tikimybinės prielaidas apie urbanistinių sistemų vystymosi vyksmą ir to vyksmo reguliavimą.

Pagal intensyvumo parametrus Kalviuose užstatytų teritorijų intensyvumas yra apie 0,2 – 0,4. Tai reiškia, kad jis yra tolygus vienbučio užstatymo intensyvumo foniniams rodikliams - viename ha visos užstatytos teritorijos gyvena apie 10 gyventojų.

Gamybinių teritorijų vyraujantis intensyvumas kai kuriose teritorijose siekia 0,4. Tačiau realiai šios teritorijos nėra naudojamos racionaliai (daug esamų neeksploatuojamų pastatų), ir jų užstatymo intensyvumas tėra formalus ir neatspindi realaus panaudojimo. Planuojamose verslo ir gamybos teritorijose su dideliu želdinių kiekiu numatomas intensyvumas iki 0,5.

Projektuojamo (naujai įsisavinamų teritorijų) intensyvumo normavimas kvartalams didžiaja dalimi įmanomas tik konsolidavus nuosavybę. Kol kas sklypų konsolidacijos metodas mūsų šalyje realiai neveikia, todėl yra tik teoriškas. Tačiau, besivystant ekonominei rinkai, sklypų konsolidacija, kaip reali neišvengiamybė siekiant bendros ekonominės pažangos ir efekto, turės pradėti veikti kaip ir daugelio pažangių valstybių urbanistinės politikos praktikoje (tai bus būtina jau vien dėl nelogiško žemėtvarkinio žemės skirstymo klaidų ištaisymo).

Reglamentų lentelėje atskirai nurodytas maksimalus intensyvumas sklypuose gyvenamai ir kitai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus intensyvumas sklypuose paslaugų, specializuotų kompleksų bei pramonės ir sandėliavimo teritorijose.

Pagal užstatymo charakterį yra nustatyti pagrindiniai užstatymo intensyvumo parametrai sklypuose:

- o mažas užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (gyvenamai paskirčiai); iki 0,5 (negyvenamoms paskirtims);
- o vidutinis užstatymo intensyvumas – iki 0,6 (gyvenamai paskirčiai); iki 0,8 (negyvenamoms paskirtims);
- o intensyvus užstatymas – iki 1,0.

Reglamentų lentelėje Nagrinėjamuose rajonuose nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, bet ne visai Nagrinėjamo rajono teritorijai.

3.3.3 Užstatymo tipai ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos

Svarbiausias išvadinis užstatymo identiteto kriterijus yra užstatymo tipas (užstatymo ir planavimo principas). Jis yra skirtingas tiek kvartalų sandaroje, tiek ir gatvių ar kitų vizualinių kanalų erdvių fizinių parametrų formavimo principuose. BP sprendiniuose naujai užstatomų teritorijų užstatymo principai, taip pat užstatytų teritorijų tankinimo galimybės yra nurodyti pagal Nagrinėjamuose rajonuose nurodytą užstatymo tipą.

Identifikuota urbanistinė struktūra susideda iš kvartalų užstatymo tipologijos ir viešųjų erdvių - gatvių užstatymo formavimo ypatumų.

1. **Kvartalų specifika.** Kiekvieną užstatymo tipą atitinka tam tikras užstatymo tankis; aukštis; pagrindinių (gatvių išklotines formuojančių) pastatų orientavimo kryptis, užstatymo linijos; charakteringi atstumai tarp gretimų užstatymo formantų. Pelėdnagiuose yra nustatyti ir naudotini sekantys užstatymo tipai:

- 1.1 **Sodybinis užstatymas.** Ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas. Pastatai išdėstyti palei užstatymo liniją, aukštis nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda; pastato orientacija į gatvę nepastovi; atstumai tarp namų – kartotiniai arba mažesni (1:3); stogai dvišlaičiai; medžiagiškumas mišrus. Sklypų dydžiai nuo 10 iki 30 arų. Kvartalų vidinės erdvės užstatytos ūkiniais priklausiniais.

Nuostata. Šiame užstatymo tipe užstatymo modernizavimas galimas papildant užstatymą tuose išklotinių fragmentuose, kurie liko neišbaigti. Galimas užstatymo išklotinių tankinimas prisilaikant identifikuoto gabarito. Vengiama vidinių kvartalų erdvių tankinimo ir architektūrinės masės tūrių stambinimo susiformavusioje kvartalų struktūroje.

- 1.2 **Perimetrisis užstatymas.** Šis užstatymo tipas yra tankesnis; pastatai išdėstyti palei užstatymo liniją; aukštis yra 1 - 2 aukštai su mansarda atstumai tarp namų – kartotiniai arba kiek didesni (1:1). Sklypų dydžiai nuo 6 iki 10 arų.

Užstatymo tipas būdingas mažų miestelių ir kaimų užstatymui.

Nuostata. Įsisavinant naujas neužstatytas teritorijas, rekomenduojama laikytis nusistovėjusio užstatymo principo.

- 1.3 **Laisvo planavimo užstatymas.** Nestruktūrinio užstatymo tipas su laisvai erdvėje įkomponuotais didelių gabaritų ir apeinamais iki 2 aukštų su mansarda pastatais.

Nuostata. 1.3 užstatymo tipą rekomenduojama taikyti tik modernizuojant esamas nestruktūrinio užstatymo teritorijas.

- 1.4 **Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.** Dalinai nestruktūrinio užstatymo tipas, nulemtas gamybos ir technologinių procesų su laisvai erdvėje įkomponuotais didelių gabaritų ir apeinamais iki 2 aukštų su mansarda pastatais.

Nuostata. Taikant 1.4 užstatymo tipą rekomenduojama laikytis reguliaraus planavimo principų, kiek įmanoma išlaikant urbanistinių kanalų parametrus gatvių išklotinėse.

2. **Urbanistinio audinio gatvių ir kitų vizualinių kanalų erdvių parametrai.** Išskirtinė savybė yra ta, kad vizualiniai kanalai nėra ilgi, lūžinėjantys sankryžose, o tai lemia trumpas pakankamai reguliaraus gatvių tinklo atskirų atkarpų perspektyvas. Atstumai tarp užstatymo linijų 15-30 metrų.

Nuostata. Užstatymo principai panaudojami planuojamose naujos plėtros teritorijose, nustatant naujų gatvių ar jungčių trasas, formuojant kvartalų fizines apimtis.

Sprendiniuose ir toliau plėtojama susiklosčiusi užstatymo struktūra, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių (išskyrus pagrįstas ir specialiai identifikuotas vietas) ir didelės architektūrinės masės pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius, užstatymo formavimo

charakterį. Pagal planuojamų kvartalų užstatymo principus BP sprendiniuose pastatų aukštis nevirsija nusistovėjusio aukščio parametrų.

Rekonstruojant, perstatant nusidėvėjusius pastatus, kurie BP sprendiniuose nurodyti kaip esami, būtina laikytis Nagrinėjamam rajonui nustatyto užstatymo tipo principų, nurodytų statybos ribų, linijų ir zonų.

3.3.4 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis labiausiai priklauso nuo sklypų dydžio, nes esamų sklypų plotai netgi esant tam pačiam užstatymo tipui, yra labai skirtingi (vienas sklypas ilgas, kitas trumpas, nors pagrindiniai ir pagalbiniai pastatai yra panašaus dydžio). Šio rodiklio negalima taikyti Nagrinėjamuose rajonuose apibendrintai, kaip, pavyzdžiui, užstatymo intensyvumą.

Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464) ir Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, VII skyrių (taikomas koeficientas 0,6).

3.4 REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

Vadovaujantis aprobuotais BP koncepcijos sprendiniais, BP sprendiniuose nurodytos teritorijos reikalingos valstybės poreikiams - techninės infrastruktūros koridoriams (gatvių raudonose linijose).

Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys turi būti nustatomos rengiant kitos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Juose taip pat gali atsirasti rezervuojamos teritorijos, nenumatytos BP sprendiniuose.

3.5 ĮGYVENDINIMO PRIORITETAİ

Pagal klasifikatorių PRIORIT Kalvių BP įgyvendinimo sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti plėtros prioritetai nurodyti scheme (žr. 1.3 pav.) - apvesti raudona linija, o taip pat ir Nagrinėjamų rajonų reglamentų lentelėse aiškinamajame rašte.



4. NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ REGLAMENTAI

Vyraujantys teritorijų naudojimo tipai įvardinti pagal aprobuotos BP koncepcijos sprendinius, o galimi naudojimo būdai nurodyti Reglamentų lentelėje. Atskiruose Nagrinėjamuose rajonuose gali būti nurodytos kelios žemės naudojimo paskirtys ir atitinkamai skirtingi žemės naudojimo būdai. Jie pagrindiniame brėžinyje konkrečiai pažymėti atskiromis naudijimo būdą atitinkančiomis spalvinėmis reikšmėmis.

Nagrinėjamas rajonas B1

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)
Įgyvendinimo prioritetas	Nerioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	8,0191 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio; Kita
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius.

Nagrinėjamas rajonas B2

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)
Įgyvendinimo prioritetas	Nerioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,4596 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Nagrinėjamas rajonas B3

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipai ir tipų indeksai	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN); Miškai ir miškingos teritorijos teritorija (M1)
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	15,2006 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Žemės ūkio; Miškų ūkio; Kita
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1); Rekreacinių miškų sklypai (M2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	

Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	Iki 14,0 m
Statinių paskirtys	Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas B4

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorijos (PA). Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla. Šioje teritorijoje bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,3046 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 50%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,8
Užstatymo tipas	Perimetrinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	30
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas B5

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorijos (PA). Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla. Šioje teritorijoje bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,9574 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 50%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,8
Užstatymo tipas	Perimetrinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	30
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.

Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.
-----------------------------	--

Nagrinėjamas rajonas B6

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	16,5660 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtys	Žemės ūkio; Miškų; Kita
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1); Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose); Iki 14,0 m inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijoje.
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose). Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai. Galimas pliažo ir prieplaukos įrengimas.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną. Įvertinti aukštos įtampos elektros oro linijos koridorius.

Nagrinėjamas rajonas B7

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Paslaugų teritorijos (PA). Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla. Šioje teritorijoje bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	0,4669 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 50%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,8
Užstatymo tipas	Perimetrisinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	30
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius.

Nagrinėjamas rajonas B8

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija GM.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,9822 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita

Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Laisvas užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	30
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas B9

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,1281 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius.

Nagrinėjamas rajonas B10

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,0626 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas

Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; Gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K1

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,4328 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Rekreacinių miškų sklypai (M2) pagal faktinį miško paskirties plotą; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; Gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Galimas plažo ir prieplaukos įrengimas.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K2

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,2356 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

	gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K4

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . REZERVAS . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Nedprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	9,0413 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius.

Nagrinėjamas rajonas K5

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,8699 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.

Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.
-----------------------------	--

Nagrinėjamas rajonas K6

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,6972 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas K7

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos PR . Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	6,2811 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 50%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 1,0
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas K8

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipai ir tipų indeksai	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN) ir miškai ir miškingos teritorijos teritorija (MI) pagal faktą
Igyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	15,0694 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Žemės ūkio; Miškų ūkio
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4) – pagal faktinį žemės ūkio paskirties plotą Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) pagal faktinį miško paskirties plotą; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Nagrinėjamas rajonas K9

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	6,7594 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Miškų ūkio; Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Rekreacinių miškų sklypai (M2) pagal faktinį miško paskirties plotą; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma viekla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Galimas plažo ir prieplaukos įrengimas.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną. Įvertinti laikinąją nekilnojamojo kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti Kalvių pilkapyno (Unik. Kodas 2967) vizualinės apsaugos zonos reikalavimus.

Nagrinėjamas rajonas K10

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Specializuotų kompleksų teritorijos (SK). Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan., be gyvenamosios statybos
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,7468 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Kita
Galimi naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V);

	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 50%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto religinės, kultūros, poilsio specialiosios paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną. Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K11

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija GM .
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,8811 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Perimetrinis
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	30
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyv. paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K12

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija GM .
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,1154 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Perimetrinis
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	30
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyv. paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

	vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamojų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K13

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . REZERVAS. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	5,1556 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas K14

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	11,4850 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	-

Nagrinėjamas rajonas K15

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC). Mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo, ir paslaugų veikla)
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,5283 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1);

	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 12,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 60%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 1,0
Užstatymo tipas	Perimetrisinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti laikinąją nekilnojamojų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Ivertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Ivertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K16

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri gyvenamoji teritorija GM .
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,7646 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 13,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Perimetrisinis
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	30
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyv. paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti laikinąją nekilnojamojų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Ivertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Ivertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K17

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC). Mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo, ir paslaugų veikla)
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,1142 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 12,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 60%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 1,0
Užstatymo tipas	Perimetrisinis užstatymas

Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K18

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,4937 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K19

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,8839 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (kapinės) (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K20

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	9,2393 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Miškų ūkio; Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Rekreacinių miškų sklypai (M2) pagal faktinį miško paskirties plotą; Rekreacinės teritorijos pliažui įrengti (R); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Galimas pliažo ir prieplaukos įrengimas.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos nuo fizinio poveikio zoną – 50 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migr. koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Nagrinėjamas rajonas K21

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Specializuotų kompleksų teritorijos (SK). Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan., be gyvenamosios statybos
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	0,7390 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Pagal specialiąsias nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo sąlygas
Leistinas užstatymo tankis	Pagal specialiąsias nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo sąlygas
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Pagal specialiąsias nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo sąlygas
Užstatymo tipas	Pagal specialiąsias nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo sąlygas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	Pagal specialiąsias nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo sąlygas
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto religinės, kultūros, poilsio specialiosios paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Pagal specialiąsias nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo sąlygas

Nagrinėjamas rajonas K22

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Mišri centro teritorija (GC). Mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, religinė, aptarnavimo, ir paslaugų veikla)
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,6873 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų ir bendrebučių teritorijos (G1); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 12,0 m
Leistinas užstatymo tankis	Iki 60%
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 1,0
Užstatymo tipas	Perimetrisinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	15
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Ivertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Ivertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K23

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	0,9325 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (kapinės) (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K24

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,0059 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

	gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti laikinąją nekilnojamojų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K25

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,3501 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti laikinąją nekilnojamojų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Ivertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Ivertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K26

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)
Igyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	7,8831 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Ivertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K27

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji

	pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,9106 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamojo kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K28

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	4,5989 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamojo kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K29

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji

	pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	3,8559 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Ivertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K30

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)
Igyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	8,1239 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	Ivertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Ivertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K31

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	0,8942 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Kita; Miškų ūkio;
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Rekreacinių miškų sklypai (M2) pagal faktinį miško paskirties plotą; Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas

Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K32

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	6,6913 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Miškų ūkio; Kita
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Rekreacinių miškų sklypai (M2) pagal faktinį miško paskirties plotą; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Nagrinėjamas rajonas K33

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	0,9638 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

	gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamojo kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną.

Nagrinėjamas rajonas K34

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	12,2884 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Kita; Miškų ūkio; Žemės ūkio
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Rekreacinių miškų sklypai (M2); Apsauginių miškų sklypai (M3); Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamojo kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti Kalvių pilkapyno (Unik. Kodas 2967) vizualinės apsaugos zonos reikalavimus. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Nagrinėjamas rajonas K35

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	5,7506 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Kita; Miškų ūkio
Galimi naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Rekreacinių miškų sklypai (M2) pagal faktinį miško paskirties plotą; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai;

	Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Nagrinėjamas rajonas K36

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,0825 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K37

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	2,9269 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis perimetrinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m.

Nagrinėjamas rajonas K38

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,6503 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas K39

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	1,3896 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas K40

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Igyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	16,3471 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Miškų ūkio;

	Žemės ūkio; Kita
Galimi naudojimo būdai	Ūkinių miškų sklypai (M4) pagal faktinį miško paskirties plotą; Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti laikinąją nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zoną – 500 m. Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Nagrinėjamas rajonas K41

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė (1)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	4,4911 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

Nagrinėjamas rajonas K42

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipai ir tipų indeksai	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN) ir miškai ir miškingos teritorijos teritorija (MI) pagal faktą
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	5,7479 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Žemės ūkio; Miškų ūkio
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4) – pagal faktinį žemės ūkio paskirties plotą Ūkinių miškų sklypai (M4) pagal faktinį miško paskirties plotą; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-

Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Nagrinėjamas rajonas K43

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Viešieji želdynai, įrengti intensyviai naudojimui (su aukštos kokybės įranga)
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	4,2439 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Miškų ūkio; Žemės ūkio; Kita
Galimi naudojimo būdai	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) pagal faktinį miško paskirties plotą; Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4); Esami vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai (G1) pagal faktą; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas užstatymo tankis	* (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 30 arų (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25 (tik gyvenamųjų pastatų sklypuose)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

Nagrinėjamas rajonas K44

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN) ir miškai ir miškingos teritorijos teritorija (M1) pagal faktą
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	23,8261 ha
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Žemės ūkio; Miškų ūkio
Galimi naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4) – pagal faktinį žemės ūkio paskirties plotą Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) pagal faktinį miško paskirties plotą; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	-
Leistinas užstatymo tankis	-
Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi žemės sklypų dydžiai	-
Priklausomų želdynų norma (proc.)	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	-
Statinių paskirtys	-
Žemės naudojimo apribojimai	Įvertinti gamtinio karkaso rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius. Įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas.

*Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m.

liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464) ir Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, VII skyrių (taikomas koeficientas 0,6).

5. SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

5.1 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

BP sprendiniai parengti įvertinus koncepcijos sprendinių prognozę, kad suplanuotoje teritorijoje būsto naudingas plotas, tenkantis 1 gyventojui, išaugs nuo 29,4 iki 35,0 m² naudingo ploto.

Šiuo metu mažėjantis gyventojų skaičius pagal optimistinę prognozę planuojamo laikotarpio pabaigoje turėtų stabilizuotis.

Dėl perspektyvinio gyventojų skaičiaus didėjimo planuojamam 10 metų laikotarpiui perspektyva numatoma tik palaikomajam 250 gyventojų skaičiui išlyginti. T.y., trūksta 19 gyventojų. Todėl, teritorijų poreikis šiam faktoriui skaičiuojamas papildomai.

Todėl iki planuojamo laikotarpio pabaigos kaimo skaičiuojamasis gyvenamas fondas (gerinant sąlygas) nuo 6790 m² turėtų padidėti iki 8750 m². Tam kasmet reikia pastatyti apie 200 m² naudingo ploto.

Planuojamu laikotarpiu daugiabutės statybos poreikis Kalviuose gal būti realizuojamas dabartinio daugiabučio užstatymo aplinkoje – Nagrinėjamuose rajonuose K11, K12, K15 ir K16.

Tokiu būdu pagal poreikį planuojamam BP laikotarpiui **gyvenamosios statybos plėtrai papildomai reikia 6,1 ha** laisvų arba modernizuojamų (tankinamų) teritorijų.

5.2 DARBO VIETOS

Kaip rodo esamos būklės analizė, svarbiausias uždavinį kurti naujas darbo vietas.

BP sprendiniai numato palankių sąlygų sudarymą tolesnei pramonės, paslaugų, aptarnavimo, administravimo sektorių darbo vietų kūrimui ir vietinėje gyvenamojoje aplinkoje.

Darbo vietos gali būti kuriamos visose užstatytose ir užstatomose teritorijose, su sąlyga, kad bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

Pagrindinės teritorijos darbo vietų kūrimui:

- Komercinės ir visuomeninės paskirties teritorijos – kuriant aptarnavimo, paslaugų sektoriaus darbo vietas, biurus bei įmonių atstovybes Nagrinėjamuose rajonuose B4, B5, B7, B8, K10, K15, K16, K17 ir K22;
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Nagrinėjamame rajone K7.

5.3 SOCIALINĖ APLINKA

BP sprendiniuose vadovaujamasi prioritetais, kad būtų sukurta *subalansuota socialinė aplinka* – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas).

5.3.1 Švietimo objektai

Švietimo objektų poreikio normavimas

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

- 1000 – čiuvi gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Bendruoju atveju optimali mokykla yra 500 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 vietų, jos sklypo dydis 0,36 ha (40 m²/1 vaikui).

5.3.1 lentelė. Švietimo įstaigų poreikis (lankančiųjų vaikų skaičius 1000 gyventojų)

Švietimo įstaigos pavadinimas	Norma	Poreikis
Ikmokyklinės įstaigos	1000 gyv./65-70 vietų	Apie 18 vietų
Bendrojo lavinimo mokykla	1000 gyv./140 vietų	Apie 35 vietos

Ikmokyklinio ugdymo įstaigos Kalviuose nėra.

Pagal normas ikimokyklinių įstaigų poreikis yra mažas - planuojamam laikotarpiui reikia 18 vietų. Šis poreikis gali būti realizuotas atsižvelgiant į nuostatą, kad iš esmės, smukios ikimokyklinės įstaigos galimos visose kaimo teritorijose, tinkančiose gyventi.

Kalviuose veikia Kruonio gimnazijos Kalvių pagrindinio ugdymo skyrius.

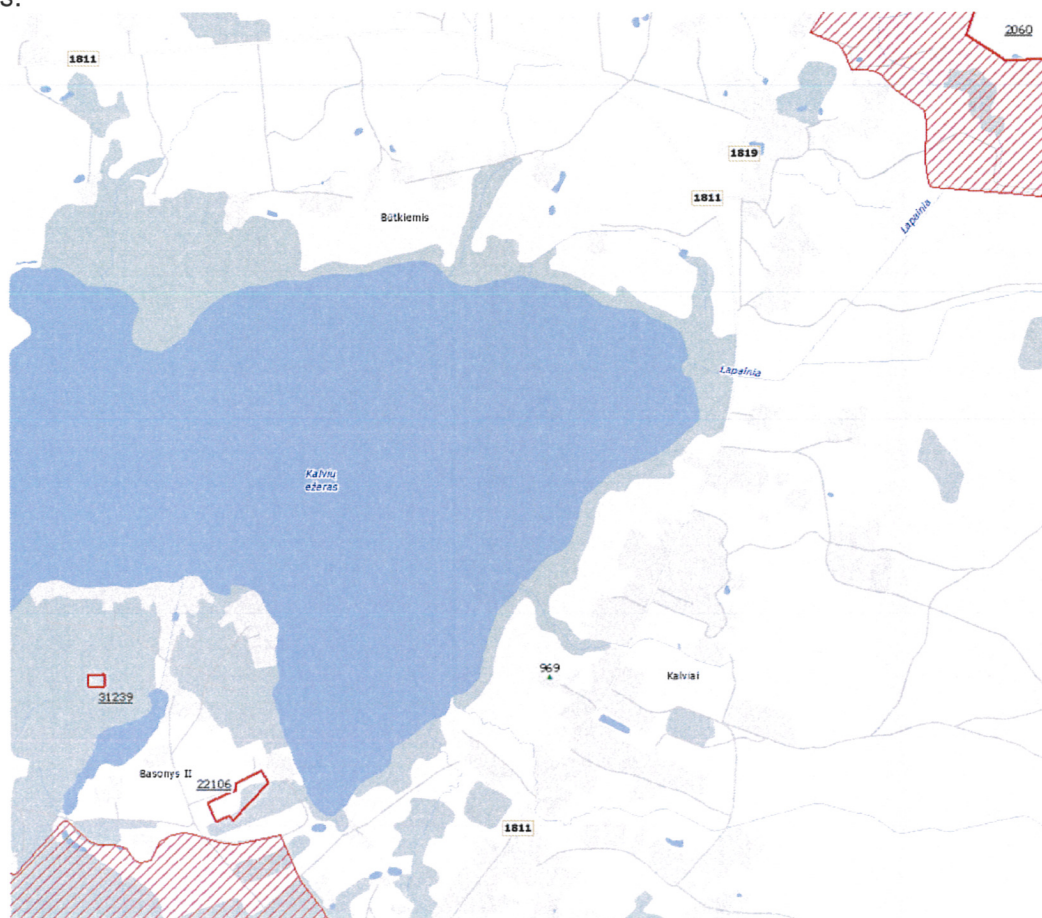
5.3.2 Sveikatos infrastruktūra

Sveikatos priežiūros paslaugos Kalviuose neteikiamos.

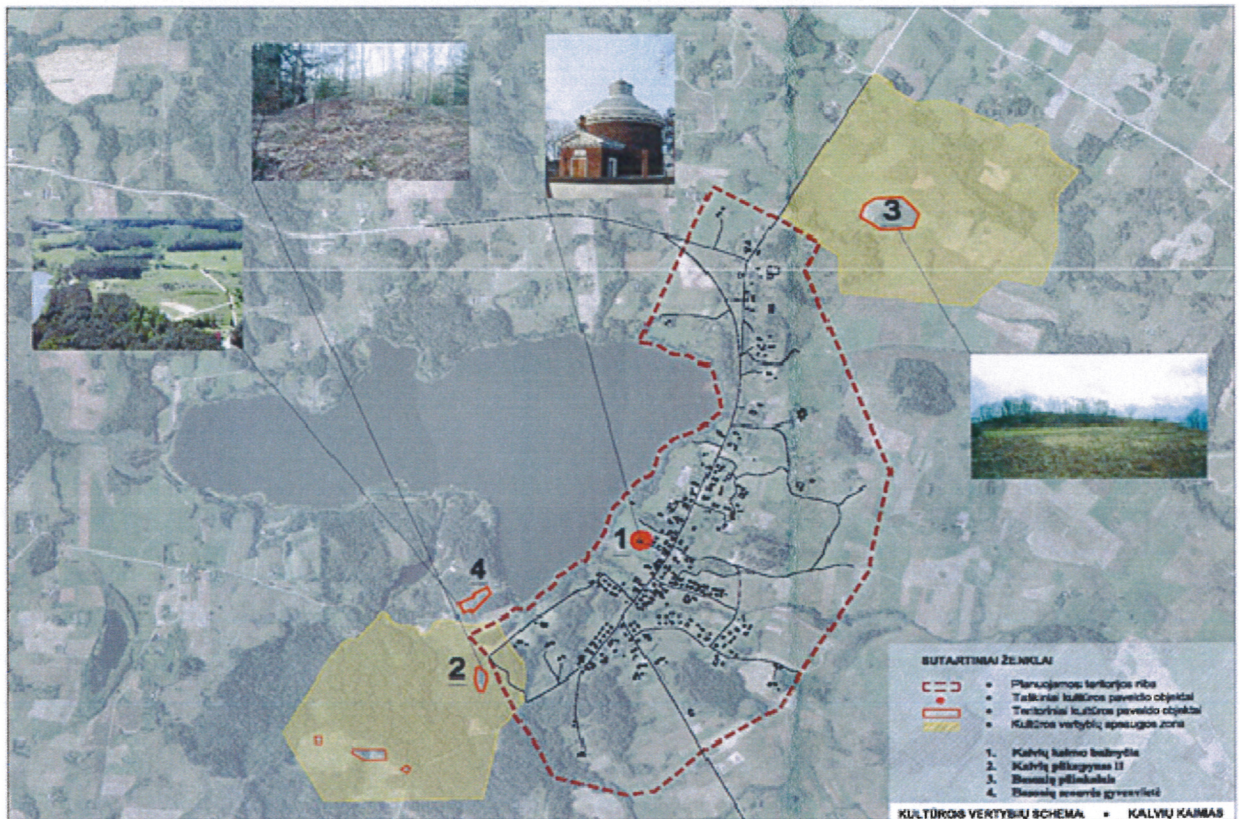
Pagal BP sprendiniuose numatytą teritorijų zonavimą, privačių asmens sveikatos priežiūros įstaigų atsiradimas yra galimas praktiškai visose teritorijose, tinkamose gyventi. Ypač palankūs Nagrinėjami rajonai, esantys centrinėje kaimo dalyje.

5.4 KULTŪROS VERTYBĖS

Kalvių kaimo bažnyčia – vienintelis kultūros (žr. 5.4.1 ir 5.4.2 pav.) paveldo objektas, esantis planuojamos teritorijos ribose. Jai nenustatytos apsaugos zonos, todėl nėra apribojimų aplinkinių teritorijų vystymui. Šv. Antano Paduviečio bažnyčia savo kupolu ir tūriu papildo kaimo užstatymo siluetą ir yra vienas pagrindinių kaimo traukos centrų. Bažnyčia stovi netoli pagrindinės kaimo gatvės, kuri jungia kitas greta planuojamos teritorijos esančias kultūros vertybes.



5.4.1 pav. Ištrauka iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų registro



5.4.2 pav. Kalvių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų schema

Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Vertingųjų savybių pobūdis ir vertybės aprašymas	Unikalus objekto kodas	Objekto reikšmingumo lygmuo
Planuojamoje teritorijoje esantys paveldo objektai				
1.	<u>Kalvių kaimo bažnyčia ir varpinė.</u>	 Mūrinė Šv. Antano Paduviečio bažnyčia pastatyta 1800-1806 m. klasicizmo laikotarpio stiliumi. Tai pirmas tokio tipo mūrinė bažnyčia Lietuvoje – apskrito plano, dengta kupolu, su stačiakampio plano prieangiu. 1936 m. bažnyčios šventoriuje pastatyta atvira varpinė. Kalvių bažnyčia stovi centrinėje planuojamos teritorijos dalyje, greta Kalvių ežero. Mūrinė Šv. Antano Paduviečio bažnyčia pastatyta 1800-1806 m. klasicizmo laikotarpio stiliumi. Tai pirmas tokio tipo mūrinė bažnyčia Lietuvoje – apskrito plano, dengta kupolu, su stačiakampio plano prieangiu. 1936 m. bažnyčios šventoriuje pastatyta atvira varpinė. Kalvių bažnyčia stovi centrinėje planuojamos teritorijos dalyje, greta Kalvių ežero. memorialinis	969	
Gretimose teritorijose esantys paveldo objektai				
2.	<u>Kalvių pilkapynas II</u>	Archeologinis vertingųjų savybių pobūdis. Kalvių pilkapiai, kaip nustatyta sprendžiant pagal jų išvaizdą, galėjo būti suformuoti apie IX – XII a.	2967	

		Archeologiniu požiūriu vertingi 10 pilkapyno sampilų (6 – 9 m skersmens ir 0,3 – 0,9 m gylio). Šio nacionalinės reikšmės kultūros paminklo teritorija apima apie 4615 kv. m. žemės plotą ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi 43 metrus pietvakarių kryptimi. Paminklo apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos ribas pietvakariuose.		
3.	<u>Basonių piliakalnis</u>	Archeologinis vertingųjų savybių pobūdis. Piliakalnis suformuotas I tūkstantmetyje atskiroje aukštoje kalvoje. Piliakalnio šlaitai – 18 m aukščio, viršūnės aikštelė – keturkampė, pailga rytų–vakarų kryptimi, su kultūriniu sluoksniu. Piliakalnis apima 32000 kv. m. plotą ir nuo planuojamos Kalvių kaimo teritorijos yra nutolęs 223 m šiaurės rytų kryptimi. Kultūros paminklui nustatyta apsaugos zona ribojasi su planuojama teritorija, tačiau į ją nepatenka.	14360	
4.	<u>Basonių senovės gyvenvietė.</u>	Archeologinis vertingųjų savybių pobūdis	22106	

Pagal KPD prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio padalinio 2015-04-27 dienos raštą Nr. (1.29.-K)2K-511, kol nenustatytos kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, BP sprendiniuose yra nurodytos laikinosios zonos:

- Apsaugos nuo fizinio poveikio – 50 metrų;
- Vizualinės apsaugos – 500 metrų.

Vertybės saugomos remiantis jų apskaitos dokumentais, nustatančiais vertingąsias savybes (vertybės sudėtį, apimtį, vertingas dalis ir elementus), teritorijų ir apsaugos zonų ribas bei norminiais ir individualiais teisės aktais, nustatančiais apsaugos reikalavimus (priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygas, konkrečius tvarkymo režimų darbus), kurie galioja tiek, kiek neprieštarauja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatoms.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos saugomos kartu su šiomis vertybėmis. Jų priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygas nustato apsaugos reglamentas.

Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu

5.5 GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA IR ŽALIŲJŲ PLOTŲ SISTEMA

5.5.1 GAMTINIO KARKASO FORMAVIMAS

Gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Gamtinio karkaso lokalizacija remiasi 2001m. priimta LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoeologine 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 Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Rengiant Kauno apskrities teritorijos bendrąjį planą ir Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą gamtinis karkasas taip pat buvo lokalizuotas. Teisinį pagrindą gamtiniam karkasui kurti ir puoselėti sudaro LR Aplinkos apsaugos, Saugomų teritorijų, Teritorijų planavimo įstatymai, kuriuose yra numatoma, kad gamtinis karkasas nustatomas tvirtinant bendrojo arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys. Gamtiniame karkase esančiuose rezervatuose, draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos monitoringo (stebėsenos) teritorijose, ekologinės apsaugos zonose, atkuriamuosiuose ir genetiniuose sklypuose veiklos apribojimus nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr.108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai* (TAR, 2014, Nr. 2014-00264) bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus (Žin., 2010, Nr. 87 – 4619; TAR, 2014, Nr. 2014-00264) ir jo pakeitimus. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. **Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.*

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Gamtinio karkaso kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo žemės naudojimo būdą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto, o stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose – ir didesnis, tačiau visais atvejais turi būti išsaugoti išlikę pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, teritorijų planavimo ir (ar) kituose dokumentuose prioriteto tvarka numatytos priemonės gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui atkurti, stiprinti.“

Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

5.5.1.1 Atsižvelgiant į Kalvių kaimo padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį projektuojamose Kalvių kaimo ribose tai Kalvių ežero, Lapainės upės ir kitų mažų upelių **migracijos koridoriai** ir vietinės svarbos geoekologinio **stabilizavimo arealai** apimantys miškus ir miškingas teritorijas. Jie lokalizuoti Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrajame plane.

5.5.1.2 Kalvių kaimo teritorijoje išskiriame šiuos **migracijos koridorius ir vidinio stabilizavimo arealus**:

- vietinės (mikrorajoninės) svarbos migracijos koridoriai: Kalvių ežero, Lapainės upės ir kitų mažųjų upelių vietiniai migraciniai koridoriai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija;
- vietinės (mikrorajoninės) svarbos vidinio stabilizavimo arealai. Tai vidinis stabilizavimo arealai, apimantys miškus esančius projektuojamoje teritorijoje ir už projektuojamos teritorijos ribų. Stabilizavimo arealai teritorijos galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat teritorijos reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos ir pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai.

5.5.1.3 Nustatytų gamtinio karkaso elementų teritorinį išsidėstymą Kalvių kaimo projektuojamoje teritorijoje žiūrėti 5.5.1 lentelėje.

5.5.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Kalvių kaimo projektuojamoje teritorijoje.

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Nagrinėjamame rajone
Migraciniai koridoriai	
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdis (M1)	K34;K32;B6;B3;K42
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas (M2)	K35;K20;K9;K1;B1;B10;K2;K25;K26;K29;K30
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	K15;K16;K17;K18;K27;K28
Stabilizavimo ariai	
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdis (S1)	K8;K40;K43;K44;K42;K34
Tame tarpe pažeistos (užstatytos) gamtinio karkaso sudėtinės dalys (P)	K33;K31;K21;K10

5.5.1.4 Nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1;S1);
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2);
3. gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3).

5.5.1.5 **Pirmoji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1; S1)**, didžiaja dalimi taikoma miško medynų plotais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose, kurie yra išsaugoję santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šios teritorijos – tai turimas gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionaliu tų plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. **Priskiriama patikimo geoeekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms**, tai natūralios ar santykinai natūralios labai miškingos (80–100 %) teritorijos bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

5.5.1.6 **Antroji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)**, taikoma riboto geoeekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojais 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 geoeekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms** 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.

5.5.1.7 **Trečioji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas plyti (M3)** taikoma silpno geoeekologinio potencialo aplinkoje, technogeninės veiklos pažeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtonaudos 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** Silpno geoeekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos vidutiniškai miškingos (40–60%), intensyviai žemės ūkio

gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio, nekompaktiškai užstatytų, padriko ar vienkiaminio tipo kaimų teritorijos, nusaustos pelkės, sukultūrintos pievos, ganyklos, eksploatuojamų durpynų teritorijos ar jų dalys, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

5.5.1.8 Papildomai išskiriamos **pažeistos** gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamos būklės nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu taip pat nustatomas trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijos, esančios 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.

5.5.1.9 Gamtinio karkaso teritorijų ekologiniam optimizavimui būtina didinti želdinių - atskirtųjų ir priklausomųjų želdynų ploto dalį gamtinio karkaso teritorijose. Žaliųjų plotų didinimo programa turi būti orientuojama į labiausiai ekologiškai nuskurdintas trečiajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, priskirtas zonas, išaiškėjusias gamtinio karkaso konkretizavimo metu. Reikia pažymėti, kad kaimo ribose esančių gamtinio karkaso teritorijų želdiniai turėtų būti gausinami ne dėl ekonominių faktorių, bet didinant gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

5.5.2 GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA

5.5.2.1 Kalvių BP teritorijoje (ir gretimose besiribojančiose su kaimu teritorijose) saugomų teritorijų nėra. Saugomos teritorijos nuo Kalvių kaimo bendrojo plano nagrinėjamos teritorijos nutolusios pakankamai toli. Arčiausiai planuojamos teritorijos yra savivaldybės saugomas Šventininkų botaninis draustinis, nutolęs 3,2 km atstumu. Lapainios slėnio botaninis draustinis, kurio ribos sutampa su buveinių apsaugai svarbia teritorija - Lapainios slėniu nutolusios nuo planuojamos teritorijos 4,8 km atstumu.

5.5.2.2 Vengti hidrografinio tinklo elementų struktūros keitimo – saugoti natūralius hidrografinio tinklo elementus, siekti, kad vandens telkinių pakrantėse vykdoma veikla neprieštarautų paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms keliamiems reikalavimams.

5.5.2.3 Užtikrinti esamų gamtinių rekreacinių išteklių – žaliųjų plotų, raiškaus kraštovaizdžio zonų išsaugojimą bei racionalų naudojimą. Numatyti gamtinės rekreacinės aplinkos ypatumus atitinkantį ekstensyvų ar intensyvų naudojimą, rekreacinės infrastruktūros plėtojimą.

5.5.2.4 Formuoti racionalią, ekologiškai pagrįstą bendrojo plano teritorijos žemėnaudos struktūrą, galinčią užtikrinti kraštovaizdžio stabilumą - teritoriškai subalansuoti kultūrinio kraštovaizdžio formavimą, racionaliai teritoriškai išdėstant gyvenamosios ir kitos paskirties teritorijas, išlaikant esamą bei didinant natūralių ar pusiau natūralių teritorijų plotą, užtikrinant reikiamą gamtinio karkaso teritorijų – ekologinio kompensavimo zonų sistemos sukūrimą, organizuojant pilnavertę žaliųjų plotų sistemą.

5.5.2.5 Išvengti gamtinio kraštovaizdžio natūralios struktūros darymo ir degradavimo patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose – išsaugoti nuo urbanizavimo santykinai natūralaus kraštovaizdžio teritorijas, nustatant joms ekologinį pilnavertiškumą užtikrinantį tvarkymo režimą.

5.5.2.6 Išsaugoti ir gausinti natūralaus bei subnatūralaus kraštovaizdžio teritorijas - saugoti ir plėsti žaliuosius plotus (želdynus) užstatomose teritorijose; užtikrinti raiškių reljefo formų, natūralumo apsaugą.

5.5.2.7 Išsaugoti urbanizuotų teritorijų kraštovaizdžio vaizdingumą. Kalvių kaimo teritorija patenka į ypač saugotino estetinio potencialo arealą. Kalvių kaimo teritorijoje vyrauja ypač raiškios vertikaliosios sąskaidos – pilnai apžvalgių atvirų erdvių kraštovaizdis, kurio erdvinėje struktūroje išreikšti tik horizontalūs dominantai.

5.5.3 APLINKOS KOKYBĖS APSAUGOS KRYPTYS

Aplinkos higieninė būklė įtakoja žmonių sveikatą, kaimo socialinę ir ekonominę pažangą. Žemiau pateikiame pagrindinius aplinkos apsaugos tikslus numatytus kaimo bendrojo plano projektuojamoje teritorijoje:

5.5.3.1 Aplinkos apsaugos agentūros užsakymu atliktame darbe “Restauruotinų Lietuvos ežerų nustatymas ir preliminarus restauravimo priemonių parinkimas šiems ežerams, siekiant pagerinti jų būklę”. Buvo pateiktos priemonės, galinčias stabilizuoti Kalvių ežero eutrofikacijos procesus ir /ar pagerinti vandens kokybę :

1. Hidrocheminių ežero ekosistemos parametrų stabilizavimo priemonės:

Su prietakos vandenimis atnešamų organinių ir biogeninių (ypač fosforo (P) ir azoto (N) medžiagų srauto sumažinimas:

a) kokybiškas visų į ežerą tiesiogiai ar netiesiogiai galinčių patekti buitinių ir/ar žemės ūkio objektų nuotekų išvalymas kelių pakopų aeruojamais vandenvėliais įrenginiais;

b) kova su dirvos erozija paežerėse ir Lapainios upelio, aukščiau Kalvių ežero, baseine;

c) ežerą pratekanti Lapainios upelė iš savo agrarinės teritorijas apimančio prietakos baseino atneša nemažai detrito bei ištirpusių mineralinių medžiagų. Šios maisto medžiagos įsijungia į ežero ekosistemos biotinius ciklus, papildydamos ežero organinių ir biogeninių medžiagų baseiną. Iš kitos pusės, ištekėdama upė apvalo ežerą nuo per didelio biogenų ar suspenduotos organinės medžiagos (tame tarpe ir planktono dumblių). Dėl to upės ištakų nerekomenduojama užtvengti ar kelti vandens lygį, atvirkščiai, vakarinio ežero galo švendrų sąžalyne reikėtų suformuoti aiškią ir be kliūčių upės vagą ir kontroliuoti, kad ji būtų švari, neužžėlusi vandens augalija, ir vykty kuo greitesnis vandens pratekėjimas (vagos gilinti nereikia – tai sumažintų ežero vandens lygį). Ne mažiau tikslinga būtų pagalvoti apie Lapainios upelio priedugniu transportuojamus sedimentus ir paviršiuje plaukiančias 138 šiukšles sulaikančių barjerų statybą ties upelio įtekėjimu į saugyklą (tinkamas šių įrenginių eksploatavimas labai sumažintų upės nešmenų patekimą į ežerą);

d) ežero prietakos baseino žemėnaudos optimizavimas, žemės ūkio naudmenų transformavimas į daugiamečius pievus ar mišką (optimalus pakrančių žemėnaudos tipas – spygliuočių miškas);

e) optimalaus dydžio buferinių juostų pažeidžiamiausiose ežero vietose (pvz., ties ūkininko daržais vakariniame ežero gale) sukūrimas.

2. Hidrobiologinių ežero ekosistemos parametrų subalansavimo priemonės bei “vandens žydėjimo kontrolė:

a) labilių biogeninių medžiagų (ypač N ir P) vandens masėje mažinimas (visos hidrocheminių parametrų stabilizavimo priemonės;

b) makrofitinės augalijos kontrolė. Aukštųjų helofitų juostos funkcionuoja ne tik kaip natūralus biofiltras, tačiau jos kasmet išaugina didžiulę biomasę, kuri po vegetacijos sezono grįžta atgal į ežero medžiagų apytakos ciklus. Aukštųjų helofitų juostas kiekvieną rudenį ar žiemą (nuo ledo) reikia šienauti, o nušienautą biomasę išgabenti už ežero tiesioginės prietakos baseino ribų ir utilizuoti (pvz., kompostuoti);

c) dugną rausiančių ir planktonėdžių (karpio, kuojos, raudės ir kt.) žuvų bendrijos palaipsnis pakeitimas plėšriųjų (lydekos, ešerio, starkio) žuvų bendrija – dalinė biomanipuliacija (taip sumažinamas zooplanktono išėdimas ir ribojamas fitoplanktono bendrijos vystymasis). Kalvių ežero žuvingumui padidinti ir efektyvesniam maisto resursų panaudojimui mes rekomenduotume formuoti lyninę-lydekinę priekrantės, starkingę - karšinę giluminės ežero dalies bei augalų džįplanktofaginių žuvų bendriją. Tokia mišri bendrija efektyviausiai panaudotų šio ežero gausius maisto resursus – tiek zoobentosą, tiek zoo - fitoplanktoną bei makrofitus.

5.5.3.2 Sumažinti vandenų taršą - siekiant šio tikslo Kalvių kaimo bendrojo plano teritorijoje didžiausias dėmesys 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 bendrus kaimo valymo įrenginius. Būtinai kanalizacijos tinklų sistemos tobulinimas, lietaus nuotekų valymo įrenginių įrengimas ir kitos priemonės, padėsiančios išvengti paviršinių vandenų taršos.

5.5.3.3 Siekiant apsaugoti vandens telkinius nuo pavojingų medžiagų patekimo, vandens telkinių krantus - nuo erozijos, pakrančių gamtinį kraštovaizdį, sudaryti palankias sąlygas rekreacijai ir pan., Lietuvos Respublikos teisės aktuose išskiriamos paviršinio vandens telkinių ekologinės apsaugos zonos: paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta (toliau – apsaugos juosta) ir paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (toliau – apsaugos zona).

Kalvių kaimo paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose, veiklą reglamentuoja LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimai.

Viena iš efektyvių priemonių vandens telkinių taršai mažinti - vandens telkinių apsaugos juostos. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos apraše nurodoma, kad paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, - nuo kranto linijos tokiu atstumu:

Prie 10 km ir trumpesnių upių į šią kategoriją patenka (mažosios sureguliuotos Kalvių kaimo upės 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 vidut. nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 12,5 m.

Prie 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 į šią kategoriją patenka (Kalvių ežeras ir Lapainos upė kuriems nustatomos 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° – 10 m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m.

Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona.

Kalvių ežero plotas-180,8 ha, ežerų, kurių plotas 10-200 ha paviršinio vandens telkinio apsaugos zona -200 m.

Prie 50 km ir trumpesnių upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 10ha, bet didesnis kaip 0,5 ha, taip pat prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha, šiai kategorijai priskiriama Lapainos upė ir pietinėje kaimo teritorijoje tekantis upelis K-2 paviršinio vandens telkinio apsaugos zona-100 m.

Prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 2 ha, ir prie visų kanalų.

Trumpesnės kaip 5 km upės, prie jose esamų sureguliuotų ilgesnių kaip 100 m ilgio ruožų ir tarp jų įsiterpusių nereguliuotų ruožų, trumpesnių kaip 100 m ilgio, apsaugos zonos plotis

lygus nustatytam apsaugos juostos pločiui. Kiti vandens telkiniai esantys projektuojamoje Kalvių kaimo teritorijoje priskiriami šiai kategorijai.

Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

1. statyti statinius, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
2. 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;
3. naudoti trąšas, augalų apsaugos produktus, išskyrus augalų apsaugos produktų naudojimo invaziniais 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;
4. dirbti žemę, ardyti velėnas, ganyti gyvulius, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
5. statyti motorines transporto priemones arčiau kaip 25 metrai iki vandens telkinio kranto;
6. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;
2. lieti srutas arba skystą mėšlą:
 - 2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;
 - 2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;
3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 127.9 punkte);
4. įrengti kapines, išskyrus veikiančių kapinių plėtimą, nemažinant esamo atstumo iki vandens telkinio kranto;
5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;
6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;
7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;
8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologinių požūrių pagrįstos normos;
9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininkų ūkio ir kitus pastatus arčiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos, išskyrus buvusių sodybų atkūrimo atvejus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos miškų įstatyme nustatytomis sąlygomis, taip pat miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų arba savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytų užstatyti kaimų teritorijose (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje). Asmeninio naudojimo pirtis už paviršinio vandens

telkinio pakrantės apsaugos juostos gali būti statoma Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytais atvejais ir sąlygomis.

Pastatus taip pat draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių.

5.5.4 ŽELDYNŲ SISTEMOS SUDARYMO PRINCIPAI IR TIKSLAI

5.5.4.1 BP sprendiniuose teikiama želdynų sistemą sudaro visos jų kategorijos: **miškai, atsirieji ir priklausomieji želdynai**. Šios sistemos sudėtinės dalys, įskaitant ir naujai kuriamus želdynus, yra nustatytos įvertinant urbanistinę ir gamtinę aplinką bei jų galimybes atlikti atitinkamas funkcijas.

5.5.4.2 Įvertinant visus aukščiau paminėtus argumentus bei išvadas, tikslu įteisinti želdynų sistemą kaip vieną iš svarbiausių ir pilnaverčių kaime yra siūlomi sekantys prioritetiniai želdynų sistemos plėtojimo tikslai:

- išsaugoti visus esamus žaliuosius plotus susiformavusioje projektuojamoje kaimo teritorijoje, didinti jų patrauklumą, plėsti panaudojimo galimybes;
- kurti atskirtuosius želdynus migracijos koridoriuose ir įjungti juos į želdynų sistemą;
- pasiekti kad visi žalieji plotai (miškų grupėje - rekreacinis miškas; atskirtųjų želdynų grupėje – parkai, žaliosios jungtys ir apsauginiai želdynai) realiai atitiktų jiems keliamus reikalavimus.

5.5.5 ŽELDYNŲ SISTEMOS VYSTYMAS

5.5.5.1 BP sprendiniuose nenumatome miškų ūkio paskirties žemių teritorinių pokyčių, tik ekosistemų apsauginiai miškai IIA grupės B6; K1; K9; K20; K32; K34; K35 nagrinėjamamuose rajonuose sūlomi paversti rekreaciniais IIB grupės miškais ir ūkinį mišką B3 nagrinėjamame rajone - rekreaciniu IIB grupės mišku.

5.5.5.2 Kalvių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kaip savarankiški kaimo struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuos:

- miškų ūkio paskirties žemėje –*formuojami* rekreaciniai miškai (II B grupė) ir išlaikomi ūkiniai miškai (IV grupės) ir ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupės);
- kitos paskirties žemėje – atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (parkai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

5.5.5.3 Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų bei Miškų įstatymai, Draustinių nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei Miškų apsaugos ir naudojimo saugomose teritorijose taisyklės.

5.5.5.4 Specialios paskirties rekreacinių miškų grupė (II B), kuri naudojama gyventojų poilsiui tai miško parkas, jame ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką. Rekreaciniuose miškuose, siekiant pagerinti sąlygas poilsiui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės. Juose nevykdomi pagrindinio naudojimo kirtimai, nenaudojami pesticidai. Blogos būklės, stichinių nelaimių sudarkyti ir gamtinės brandos amžiaus medynai gali būti iškertami atkuriamaisiais kirtimais, tačiau dažniausiai tvarkomi specialiais rekreacinės aplinkos formavimo kirtimais. Reakracinio miškų grupėje pagal rekreacijos pobūdį ir žmonių lankymosi intensyvumą gali būti skiriami ekstensyvaus pritaikymo (miško parkai) ir intensyvaus pritaikymo (poilsio parkai).

5.5.5.5 Sprendiniuose naujai formuojami atskirieji želdynai: **parkai ir žalios jungtys**, bei atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Naujai formuojama žalia jungtis palei Kalvių ežerą, Lapainos upę; K1 ir K2 upelius, bei du bevardžius upelius įtekantčius į Kalvių

ežerą. Parkai ir žaliosios jungtys bus svarbiausi kaimo želdynų sistemos komponentai. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parko planavimas, jo dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Atskirieji želdynai žaliųjų plotų sistemoje yra laikomi labai svarbia grandimi. Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) ir vėlesni pakeitimai, kaimų teritorijose vienam gyventojui atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų nenormuoja.

5.5.5.6 Kalvių kaimo bendrojo plano sprendiniuose, kaip savarankiški kaimo struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja: **miškai** (miškų ūkio paskirties žemė) ir **atskirieji želdynai** – *parkai, žaliosios jungtys, apsauginiai želdynai* (kitos paskirties žemė). Nustatytų žaliųjų plotų sistemos funkcinio naudojimo pasiūlymai pateikti 5.5.1 lentelėje.

5.5.2 lentelė. Kalvių kaimo miškų ir atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo pasiūlymai.

Nagrinėjamas rajonas	Želdyno pavadinimas	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
K9; K20	Kalvių parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirtųjų želdynų teritorijos ir miškų ūkio paskirties žemėje – poilsio parkas).	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms. Rekreacinis miškas, naudojamas gyventojų poilsiui.
B3	Miško parkas	Miško parkas (miškų ūkio paskirties žemėje).	Rekreacinis miškas, naudojamas gyventojų poilsiui.
K8	Miškas	Ekosistemų apsaugos miškas (IIA grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.	Lieka ekosistemų apsaugos miškas (IIA grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.
K42	Miškas	Ūkinis miškas (IV grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.	Lieka ūkiniu mišku (IV grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.
K43	Miškas	Ekosistemų apsaugos miškas (IIA grupės) ir ūkinis miškas (IV grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.	Lieka ekosistemų apsaugos mišku (IIA grupės) ir ūkinis miškas (IV grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.
K34	Miškas	Apsauginis miškas (III grupės) miškų ūkio paskirties žemėje	Lieka apsauginis miškas (III grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.
K44	Miškas	Ekosistemų apsaugos miškas (IIA grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.	Lieka ekosistemų miškas (III grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.
K40	Miškas	Ūkinis miškas (IV grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.	Ūkinis miškas (IV grupės) miškų ūkio paskirties žemėje.
K32; K1; B6	Kalvių ežero miško parkas - žalia apsauginė jungtis	Rekreacinis miškas (miškų ūkio paskirties žemėje)- žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinis miškas naudojamas gyventojų poilsiui. Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui, gamtinio karkaso migracijos koridorių funkcijoms atlikti.
B10; K2	Lapainios upės žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje).	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui. gamtinio karkaso

			migracijos koridorių funkcijoms atlikti.
K15; K16; K17; K18	Bevardžio upelio žalia apsauginės jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje).	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui, gamtinio karkaso migracijos koridorių funkcijoms atlikti.
K27; K28; K25; K29	K1 upelio žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje).	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui, gamtinio karkaso migracijos koridorių funkcijoms atlikti.
K35; K34	K2 upelio žalia jungtis	Rekreacinis miškas (miškų ūkio paskirties žemėje)- žalia jungtis (kitos paskirties žemėje).	Rekreacinis miškas. Naudojamas gyventojų poilsiui. Rekreatinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui, gamtinio karkaso migracijos koridorių funkcijoms atlikti.
K19; K23; K6; K4	Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai		Apsauginė

5.5.5.7 Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti juose statybų. Atskirais atvejais, pagal želdynų detalų planą 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) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

5.5.5.8 Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė išskiriama palei kapines, vandenvietę.

5.5.5.9 Kaimo teritorijoje labai svarbūs yra **priklausomieji želdynai** kurie gerina aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkina visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaiko teritorijos ekologinį stabilumą, sudaro galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t.

Jų pasiskirstymą atskirose teritorijose nustatė vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normomis“, patvirtintomis Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-6949 Žin., 2007, Nr.23-892; TAR, 2014-01-20, Nr. 2014-00298.

5.6 SUSISIEKIMO SISTEMA

5.6.1 BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Susisiekimo sistemos sprendiniai yra parengti masteliu 1:2000 ir negali būti tiesiogiai konvertuojami į tikslesnį mastelį. Visų susisiekimo sistemos objektų trasos ir vietos turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

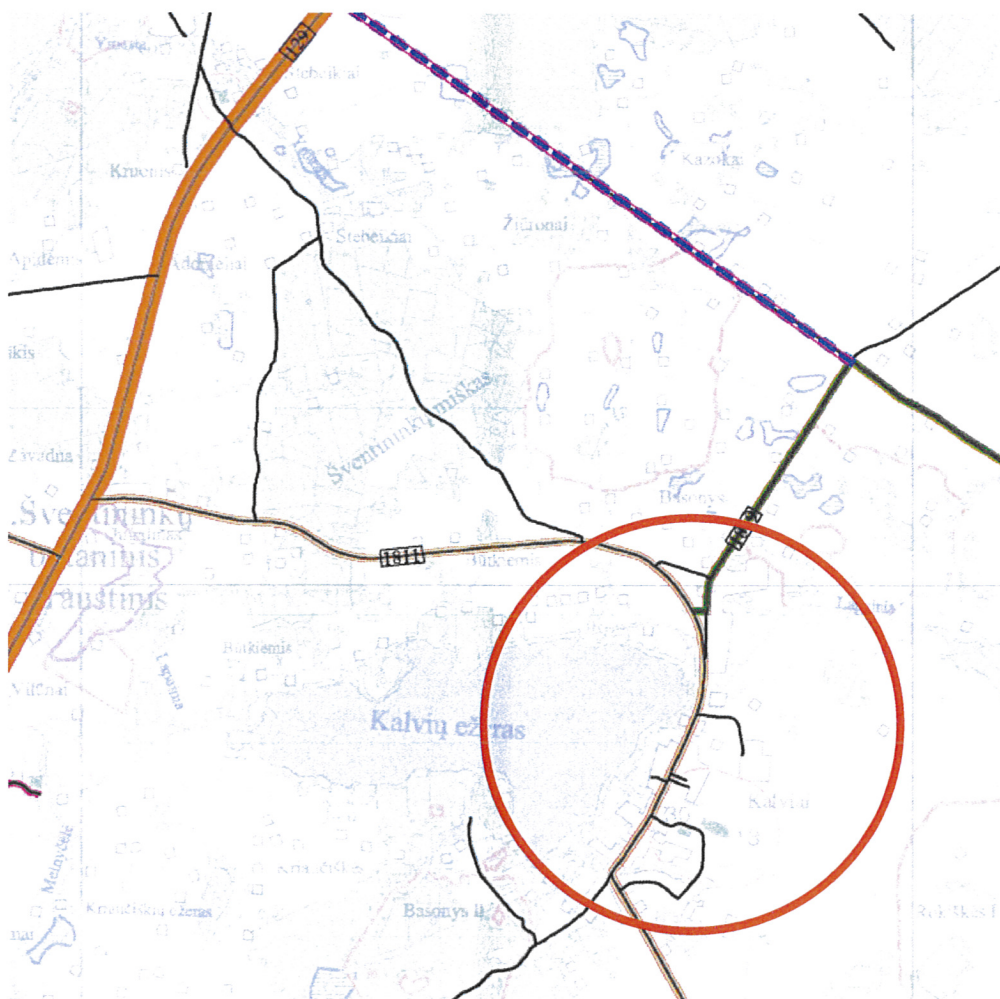
2. Susisiekimo linijoms išskirtas inžinerinės infrastruktūros koridorius (gatvių raudonosios linijos) vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Gatvių raudonosios linijos turi būti tikslinamos ir koordinuojamos

žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, įvertinant esančius statinius, sklypų ribas bei inžinerines komunikacijas.

5.6.2 PERSPEKTYVINIAI IŠORĖS SUSISIEKIMO RYŠIAI

Kalvių kaimas įsikūręs abipus rajoninio kelio Nr.1811 Šventininkai-Kalviai-Stakliškės (Lapainios g.), Kalvių ežero pakrantės rytinėje dalyje (žr. 5.6.1. pav.). Šis kelias jungia kaimo teritoriją su gretimomis gyvenamosiomis vietovėmis (Šventininkais, Stakliškėmis) bei, įsijungdamas į krašto kelią Nr.129 Antakalnis-Jieznas-Alytus-Merkinė, su rajono centru – Kaišiadorimis. Kitas rajoninis kelias Nr. 1819 Pakertai-Žostautai-Kalviai (Ežero g., Dvaro g.) taip pat sudaro puikias galimybes pasiekti gretimybėje esančius kaimus (Pakertus, Žostautus) bei per Žiežmarius nuvykti į rajono centrą – Kaišiadoris.

Ateityje aukščiau paminėti rajoniniai keliai sudarys pagrindinį Kalvių kaimo susisiekimo tinklo karkasą ir funkcionuos kaip svarbiausios susisiekimo ašys tiek kaimo vidaus, tiek išorės transportiniam aptarnavimui.



5.6.1 pav. Ištrauka iš Kaišiadorių raj. BP Susisiekimo infrastruktūros brėžinio

5.6.3 AUTOMOBILIZACIJOS LYGIS

Statistiniai duomenys Lietuvoje kaupiami administraciniais vienetais – savivaldybėmis. Kadangi maži miestai ir miesteliai bei kaimai įeina į savivaldybių teritorijas, automobilizacijos lygio duomenys, o taip pat ir jo prognozės pateikiamos tik Kaišiadorių raj. savivaldybės teritorijai.

Vystantis ekonomikai, spartėjant gyvenimui, didėjant gyventojų pajamoms, augo ir mobilumo poreikis, kuris, keičiantis makroekonomikos rodikliams, ekonominio sunkmečio periodu taip pat kito (stabilizavosi). Numatant ilgalaikę perspektyvą atsižvelgiama į Lietuvos miestų bei teritorijų rodiklius bei užsienio šalių patirtį ir numatoma, kad mobilumo poreikis dar turėtų augti ir tikėtina, kad 2024 m. Kaišiadorių raj. sav. automobilizacijos lygis bus artimas šalies vidurkiui ir sieks 580 aut./1000 gyv. ES šalių patirtis rodo, jog automobilizacijos lygis prisotinimą pasiekia ties 550-600 aut./1000 gyv. riba, tačiau Lietuvoje, šis rodiklis jau dabar viršija kai kurių Europos šalių automobilizacijos lygio duomenis. Taigi, tikėtina, jog mūsų šalyje automobilizacijos lygis lenks kai kurių ES šalių rodiklius.

5.6.4 VIEŠASIS TRANSPORTAS

Kalvių kaimo teritoriją aptarnauja viešojo priemiestinio transporto autobusai, kurių du dvipusio eismo sustojimai įrengti palei Lapainios g. Kalvių kaimo centre ir toje pat pagrindinėje gatvėje ties dvaro teritorija (žr. Susisiekimo brėžinį).

Kaišiadorių raj. sav. viešajam transportui numatomas svarbus socialinis vaidmuo pervežant moksleivius bei socialiai remtinus gyventojus. *Siekiant žmonių, vykstančių viešojo transporto priemonėmis skaičiaus augimo, būtina gerinti aptarnavimą, t.y. atnaujinti transporto priemones, optimizuoti maršrutinį tinklą, mažinti eismo intervalus, koordinuoti autobusų eismo tvarkaraščius.*

Kalvių kaimą aptarnaujančių viešojo naudojimo autobusų veiklos rodiklius sudėtinga vertinti ir prognozuoti atskirai nuo visos savivaldybės teritorijos - *būtina analizuoti viešojo transporto darbą visoje Kaišiadorių raj. savivaldybėje. Tam tikslui turi būti atliktas maršrutinio tinklo tiriamasis darbas, kuriame būtų įvertinti gyventojų susisiekimo poreikiai viešuoju transportu tarp miestų ir gyvenamųjų teritorijų, keleivių srautai pagal maršrutus, stotelių ir autobusų apkrovimai, keleivių srautų paros dinamika.*

Nesant detalesnių duomenų esminiai siūlymai viešojo transporto daliai neteikiami.

5.6.5 GATVIŲ TINKLAS

Transporto srautų prognozė.

Kalvių kaimo teritorijos susisiekimo sistemos sprendiniai formuojami atsižvelgiant į pastarųjų metų ekonominius bei susisiekimo pokyčius, įvertinant priimtą koncepcijos modelį. Vadovaujantis minėtais faktoriais, atsižvelgiant į kitų miestų bei miestelių transporto srautų augimo tendencijas, įvertinant prognozuojamą automobilizacijos lygį ir urbanizuojamų teritorijų plėtrą numatomas bendras transporto eismo intensyvumas Kalvių kaimo svarbiausiose gatvėse intensyviausio eismo valandomis. O taip pat suformuotas svarbiausių kaimo gatvių tinklas nustatant jų kategorijas (žr. Susisiekimo infrastruktūros brėžinį).

Vadovaujantis analogais mažų ir vidutinio dydžio miestų pagrindinėse gatvėse, turinčiose ryšį su užmiesčio keliais, kasmetinis transportinis augimas siekia 3- 4 proc. Analizuojama Kalvių kaimo teritorija ir gyventojų skaičius nepriylgsta net ir mažo miesto analogiškiems parametrams. Tuo vadovaujantis ir įvertinant pastarųjų keleto metų eismo kitimo tendencijas bei teritorijos plėtrą, o taip pat ir bendrą automobilizacijos lygį Kaišiadorių rajone, *numatomas 0,6-1,0 proc. kasmetinis transporto srautų augimas pagrindinėje kaimo gatvėje – Lapainios g. Kitose Kalvių kaimo gatvėse transporto srautų augimas bus nežymus ir epizodinis (pvz. dėl atvykstančiųjų į kaimą turistiniais, rekreaciniais ar kitais tikslais).*

Gatvių kategorijos.

Formuojant Kalvių kaimo gatvių tinklo struktūrą atsižvelgta į esamą susiklosčiusį linijinį gatvių tinklo planą jį struktūrizuojant ir papildant naujais susisiekimo ryšiais pagal planuojamas urbanizuoti teritorijas.

Numatoma, kad ateityje Kalvių kaimo susisiekimo struktūroje svarbiausių gatvių/kelių vaidmenį išlaikys rajoniniai keliai Nr.1811 Šventininkai-Kalviai-Stakliškės (Lapainios g.) ir Nr. 1819 Pakertai-Žostautai-Kalviai (Ežero g., Dvaro g.). *Ten, kur valstybiniai rajoninės reikšmės*

keliai sutampa su tam tikros kategorijos gatve (urbanizuotoje teritorijoje), rodomos gatvės raudonosios linijos, sutampančios su kelio juosta, palei kurią numatomas užstatymas. Už kaimo teritorijos ir kaimo teritorijos ribose iki esamo užstatymo rodoma kelio apsaugos zona, kuri rajoniniams keliams nustatyta po 20 m į abi puses nuo kelio kelkraščio briaunos.

Kitų teritorijai svarbių gatvių tinklas suformuotas atsižvelgiant į numatomą plėtrą, teritorijų paskirtį, traukos punktus tiek kaimo viduje, tiek gretimybėje. Gatvių tinklo struktūra numatyta siekiant kuo didesnio kompaktiškumo bei atitikimo eismo saugos reikalavimams.

Aukščiausia Kalvių kaime aptarnaujančios C2 gatvės kategorija numatoma Lapainios gatvei (žr. Susisiekimo brėžinį ir 5.6.1 lentelę).

Kiti linijiniai ir žiediniai susisiekimo ryšiai bus plėtojami pagalbinėmis D₁ D₂ ir D₃ kategorijos gatvėmis, kurios parodytos Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje.

5.6.1 lentelėje, atsižvelgiant į esamą užstatymą, pateikiami atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų. Raudonosios linijos gali būti tikslinamos įvertinant privačias teritorijas, esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus.

5.6.1 lentelė. Kalvių kaimo gatvių kategorijos.

Gatvės pavadinimas	Kategorija	Rekomendacinis atstumas tarp raudonųjų linijų, m
Lapainios g./kelias Nr. 1811 Šventininkai-Kalviai-Stakliškės	C2	17,0 - 20,0
Tylioji g.	D1	13,0 - 19,0
Pievyšio g.	D1	15,0
Miško g.	D1	15,0
Ežero g. su tęsiniu iki Miško g.	D1	12,0 - 16,0
Kitos naujos D1 kategorijos gatvės	D1	13,0 - 15,0
Daliniai Dvaro g.	D2	11,5 - 14,0
Pušyno g.	D2	12,0 - 14,5
Kitos D2 kategorijos gatvės	D2	12,0
Privažiuojimai Kalvių kaimo šiaurinėje dalyje	D3	10,0 - 12,0

Gatvių kategorijos nustatytos neribotam Kalvių kaimo plėtros laikotarpiui siejant gatvių tinklo laidumo ir rišumo rodiklius. Būtina įgyvendinti gatvių rekonstrukcijos projektus pagal nustatytą gatvių kategorijų techninius reikalavimus, jei esama jų būklė neatitinka norminių parametrų.

Esamų ir naujai siūlomų gatvių ilgiai pagal kategorijas pateikiami 5.6.2 lentelėje. Iš čia matyti, kad urbanizuojamų teritorijų plėtrai naujai numatomas tik pagalbinių gatvių tinklas.

5.6.2 lentelė. Esamų ir numatomų Kalvių kaimo gatvių ilgiai pagal kategorijas.

Kategorija	Gatvių ilgis, km*	
	Esamų	Numatomų
C2	1,75	-
D1	4,02	2,66
D2	1,76	2,01
D3	-	0,38
Iš viso:	9,29	5,05

* - gatvių ilgiai nustatyti naudojant Gis programinę įrangą.

Formuojant Kalvių kaimo bendrajame plane numatomą gatvių tinklą bei siekiant užtikrinti eismo saugą planuojamoje teritorijoje rekomenduojama:

- asfaltuoti gatves su žvyro danga;
- tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos žemesnio lygmens projektais;
- riboti transporto srautų greitį arti didesnio žmonių susibūrimo vietų, įrengiant technines eismo saugos priemones (iškiliasias pėsčiųjų perėjas, išskirti jas raudona spalva, įrengti greitį ribojančius kelių ženklus ir pan.).
- rekonstruojant esamas ar tiesiant naujas gatves būtina įrengti šaligatvius, dviračių takus, gatvių apšvietimą įvertinant žmonių su negalia poreikius, sankryžose turi būti sudarytas

pakankamas matymo laukas (matomumo trikampis), kuriame neleistina reklamos ar kitų objektų statyba, medžių ir krūmų sodinimas;

- siauros važiuojamosios dalies gatvėse, kur nėra galimybės įrengti atskirų takų pėstiesiems ir dviratininkams bei vyksta mišrus eismas, numatyti ramaus eismo zonas su atitinkamai greitį ribojančiais kelio ženklais.

5.6.6 BEVARIKLIS TRANSPORTAS

Bevariklis transportas turi būti skatinama susisiekimo rūšis dėl jo ekonomiškumo, ekologiškumo, humaniškumo ir higieniškumo. Tai yra universali susisiekimo ir aktyvaus poilsio priemonė, turinti prioritetą gyvenamose zonose bei rekreacinėse teritorijose.

Kalvių kaime bevariklis transportas ateityje turėtų tapti svarbia susisiekimo rūšimi dėl išstętos teritorijos ir palankios gamtinės aplinkos. Todėl planuojamoje teritorijoje turi būti skiriama pakankamai dėmesio bevariklio transporto bei jo infrastruktūros (dviračių saugojimo aikštelių, informacinės sistemos ir kt.) kūrimui ir plėtrai. Dviračių takų tinklas turi tapti sudėtine transporto infrastruktūros dalimi, o tam būtina kurti ir plėtoti jų tinklą apjungiant Kalvių kaimo ir Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos trasas į vientisą dviračių takų sistemą, kuri jungs svarbiausius darbo, mokslo, poilsio ir rekreacijos, buities ir kultūros paslaugų objektus.

Atsižvelgiant į tai, ir įvertinus anksčiau atliktų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo projektų sprendinius, susisiekimo infrastruktūros brėžinyje parodyti Kaišiadorių raj. sav. BP suplanuoti ir šiuo projektu numatomi pėsčiųjų ir dviračių takai, skirti susisiekimui tiek tarp atskirų kaimo dalių, tiek su priemiesčio zona bei skirti vietiniam susisiekimui tarp namų grupių, lokalinių centrų. Kaišiadorių raj. sav. BP suplanuotų pėsčiųjų dviračių takų ilgis sudaro 3,65 km (ilgis nustatytas naudojant GIS programinę įrangą), šiuo projektu numatomi papildomai 5 km takų.

Būtina kontroliuoti, kad rengiant atskirų teritorijų detaliuosius planus ar naujų bei rekonstruojamų gatvių techninius projektus būtų suprojektuoti ir pėsčiųjų-dviračių takai, jeigu jie yra numatyti šiame projekte.

Bevariklio transporto takų tinklas turi būti kuriamas vadovaujantis ne tik funkcionalumo, ekologiškumo, bet ir eismo saugos principais, t. y. pagrindinės dviračių trasos turi būti apšviestos, pažymėtos kelio ženklais, rodyklėmis. Urbanizuotoje teritorijoje C kategorijos gatvėse dviračių takai pagal galimybes įrengiami atskirti nuo važiuojamosios dalies žaliaja juosta. Užmiesčio teritorijoje bevariklio transporto trasos turi būti tiesiamos už kelio juostos ribų (arba atskiriami nuo važiuojamosios dalies bordiūru arba apsauginiais aitvarais), atsižvelgiant į kraštovaizdžio ypatumus, taikant reikalingas gamtosaugines priemones, įrengiant apšvietimą, vandens nutekėjimo griovius, pralaidas bei kanalizaciją, pažymint reikiama kelio ženklais bei laikantis kitų projektavimo normomis nustatytų reikalavimų.

5.7 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Rytiniu pakraščiu netoli planuojamos teritorijos praeina planuojamos dvigrandės 330 kV elektros perdavimo oro linijos Kruonio HAE - Alytaus TP trasa. Rajono BP sprendiniuose numatyta rezervuoti teritorijas planuojamai elektros perdavimo linijai. Kaimo BP struktūriniais sprendiniais įtakos neturi.

Numatytos naujos vandentiekio ir vandenvalos bei lietaus nuotekų sistemos dalys yra integruotos pagal Kaišiadorių rajono vandentiekio ir vandenvalos bei lietaus nuotekų specialiojo plano sprendinius (žr. 5.7.1 lentelę).

5.7.1 lentelė. Vandentiekio ir vandenvalos įrenginių poreikis rajono SP sprendiniuose

Eil. Nr.	Miestelio arba kaimo pavadinimas	Gyventojų skaičius	Vandens Gręžinių vnt.	Geriamo vandens nugeležinimo įrenginių vnt.	Buitinių nuotekų valymo įrenginių vnt.	Pastabos
45.	Kalvių kaimas	289	1	1	1	Centralizuoti vandentiekio tinklai yra. Dalis gyventojų prie jų prisijungę. Vandenvietė yra. Reikia plėsti esamą vandentiekio infrastruktūrą, įrengti naują vandens gręžinį, pakloti fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginius.

5.7.1 VANDENTIEKA

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% rajono gyventojų būtų aprūpinami viešo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu. Visas tiekiamas vanduo turi atitikti dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tuo tikslu BP sprendiniuose turi būti numatyta renovuojama dalis eksploatuojamo skirstomojo vamzdyno.

Kalvių kaimui vandenį tiekia UAB „Kaišiadorių vandenys“. Kalvių kame vanduo tiekiamas iš vandenvietės, esančios šiaurinėje kaimo dalyje. Požeminio vandens ištekliai pakankami, todėl naujos vandenvietės poreikio nėra. Kalvių požeminio vandens būklė iš esmės gera, tačiau yra padidintas geležies kiekis. Vamzdyno būklė patenkinama. Vandentiekio tinklai pakloti didžiojoje užstatytos teritorijos dalyje, tačiau vamzdyno būklė patenkinama.

Prieš tiekiant geriamą vandenį vartotojams būtina jį apvalyti. Būtina vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę.

Rengiant kitos rūšies TPD ar techninius projektus, turi būti numatyta, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos magistralinio vandentiekio trasos, vandenvietė. Tikslesnė numatytų magistralinių inžinerinių tinklų vieta ir kvartaliniai tinklai turi būti projektuojami rengiant rengiant kitos rūšies TPD ir techninius projektus.

5.7.2 VANDENVALA

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos.

Išleidžiamų į paviršinius vandenį nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus.

Kalvių kaime nuotekų valyklos ir centralizuotų nuotekų tinklų nėra. Buitinių nuotekų šalinimas yra ypač aktuali problema. Takoskyroje tarp Kalvių ir Beloniškių kaimų, kaip ir buvo numatyta 1975 metų Kalvių gyvenvietės išplanavimo projekte, projektuojama valykla.

Labai aktuali nuotekų tinklų plėtra. Projektuojamas magistralinis tinklas. Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje pažymėtos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės, nuotekų valymo įrenginiai. Nuotekynės trasos ir siurblynės pažymėtos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant kitos rūšies TPD.

5.7.3 LIETAUS NUOTEKOS

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtotą inžinerinės infrastruktūros sritis. Reljefas kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai. Reikalingas tinklų plėtojimas visoje teritorijoje. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenį turi būti apvalomas.

Šiuo metu Kalvių kaime centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų nėra.

Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje pažymėtos numatomos magistralinės lietaus nuotekų trasos ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant kitos rūšies TPD.

5.7.4 ENERGETIKA

Elektros tiekimas.

Kalvių kaime elektros energijos tinklas išvystytas pakankamai. Dalis skirstomojo tinklo sukabeliuota, tačiau nemaža dalis įrenginių yra pasenę arba reikalauja rekonstrukcijos.

Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Kalvių vartotojams, numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą,
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis,
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines,
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 0,4 kV ir 10 kV orinių linijų,
- naujas elektros linijas tiesti BP numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje pažymėtos naikamos arba numatomos kabeliuoti 10 kV oro linijos. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma rengiant kitos rūšies TPD.

0,4 kV linijos BP nėra rodomos.

Šilumos tiekimas.

Pagal rajono BP sprendinius planuojant naujas tankiai užstatytas vietoves, jose turi būti rezervuojamos komunikaciniams koridoriams skirtos teritorijos, atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti centralizuotą šilumos tiekimą sistemą. Skatinti šių sistemų įrengimą ar plėtrą teritorijose, kuriose tiekti šilumą centralizuotai naudinga ekonominiu ir ekologiniu požiūriu.

Centralizuotų šilumos tiekimą tinklų kaime nėra. Patalpų šildymu kiekvienas gyventojas, pramonės įmonės, visuomeninės organizacijos rūpinasi individualiai.

Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis atsiras. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų vystyti centralizuoto šilumos tiekimą sistemą.

BP sprendiniuose centralizuotas šilumos tiekimas nenumatomas.

Dujų tiekimas.

Kalvių kaimas nėra dujofikuotas.

BP sprendiniuose dujofikacija nenumatoma.

5.7.5 RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS

Naujai kuriama informacinė visuomenė reikalauja ir naujo požiūrio į šios infrastruktūros srities vystymą. Šiuo metu ryšių sistemoje vyksta spartus naujų informacinių technologijų diegimo procesas. Šis procesas neaplenkia ir Kaišiadorių savivaldybės. Siekiama, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams.

Šiuo metu automatinė telefono stotis yra Lapainios g. 24.

Numatoma plėsti mobilaus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilaus ryšio operatoriams. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.

Augant internetinio ryšio priemonių svarbai, numatoma plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantį plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms.

Rengiant detaliuosius planus ir techninius projektus gatvių infrastruktūros koridoriuose reikės numatyti ryšių kanalizaciją.

Ryšių infrastruktūros plėtrai prašoma numatyti 20 kv.m. sklypą telekomunikacinių įrenginių pastatymui. Pagal tekstinių BP sprendinių reglamentų II punktą nurodyta, kad „BP Pagrindiniame brėžinyje teritorijų naudojimo būdais pažymėtos apibendrintos teritorijos, didesnės nei 0,02 ha (2 arai). Mažesnės teritorijos brėžiniuose nepažymėtos ir neišskirtos kita spalva“. Reiškia, kad pageidaujamas sklypas gali būti bet kuriame Nagrinėjamame rajone, kuriame yra numatytas žemės naudojimo būdas „Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1)“.

5.7.6 ATLIEKŲ TVARKYMAS

Buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu būdu ir šalinti regioniniame sąvartyne. Tam reikia plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą, išvystyti konteinerinių aikštelių tinklą skirta atliekų rūšiavimui. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius.

Kalvių kaimo teritorijoje jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema, sudaranti sąlygas jas rūšiuoti. Atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nepakankamas. Jį numatoma tobulinti:

- rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius;
- biodegraduojančias (žaliasias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje rajono savivaldybės teritorijoje;
- didžiąsias, pavojingas, statybos ir griovimo atliekas rinkti apvažiavimo būdu.

GRAFINĖ DALIS