

UAB „ELBERTA“

**ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO
KEITIMAS**

SPRENDINIAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius



Kaišiadorių rajono savivaldybė

UAB „Elberta“ direktorė

Jolanta Antanaitienė

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2025

ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGĖJŲ SĄRAŠAS

Vykdytojai:

PV Arch. dr. Evaldas Ramanauskas (A1397)

PDV Inž. Antanas Burkus (31570)

Arch. Jurga Misiūnė (A1760)

Arch. Nijolė Steponaitytė (A0713)

Arch. Jelizavieta Karasiova

GIS inž. Paulina Kulikauskienė, Jolanta Antanaitienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
IVADAS	5
SPRENDINIAI	12
PIRMA DALIS. ERDVINĖS-PLANINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMAS	12
I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO KRYPTYS	13
II SKYRIUS. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	14
Pirmas skirsnis. Miestelio plėtros poreikis, erdvinės–planinės struktūros vystymas ir teritorijų balansas	14
Antras skirsnis. Visuomeniniai-komerciniai centrai	15
Trečias skirsnis. Gyvenamosios teritorijos	16
Ketvirtas skirsnis. Verslų ir pramonės teritorijos	16
Penktas skirsnis. Socialinė–kultūrinė aplinka	17
Šeštas skirsnis. Želdynai	18
Septintas skirsnis. Aikštė	18
Aštuntas skirsnis. Kapinės	19
Devintas skirsnis. Kultūros paveldo apsauga	19
Dešimtas skirsnis. Rekreacijos ir turizmo vystymas	20
Vienuoliktas skirsnis. Susisiekimo sistemos vystymas	21
III SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	22
Pirmas skirsnis. Žemės ūkio teritorijos	22
Antras skirsnis. Vandenys	23
Trečias skirsnis. Miškai ir miškingos teritorijos	23
Ketvirtas skirsnis. Miško žemė	23
IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA, KULTŪRINIS KRAŠTOVAIZDIS	24
Pirmas skirsnis. Kraštovaizdis	24
Antras skirsnis. Gamtinis karkasas	24
Trečias skirsnis. Saugomos teritorijos	25
Ketvirtas skirsnis. Žaslių miestelio savitumo išsaugojimo sprendiniai	26
V SKYRIUS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI	28
Pirmas skirsnis. Vandens tiekimas	28
Antras skirsnis. Nuotekų tvarkymas	29
Trečias skirsnis. Elektros energijos tiekimas	30
Ketvirtas skirsnis. Ryšiai ir telekomunikacijos	31
Penktas skirsnis. Atliekų tvarkymas	31
Šeštas skirsnis. Inžinerinės infrastruktūros vystymo bendrosios nuostatos	32
Septintas skirsnis. Priešgaisrinė sauga	33
Aštuntas skirsnis. Krašto apsaugos reikalavimų įvertinimas	34
Devintas skirsnis. Naudingosios iškaskenos	34
Dešimtas skirsnis. Požeminio vandens vandenvietės	35
VI SKYRIUS. PRIORITETINĖS TERITORIJOS	35
VII SKYRIUS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS	36
ANTRA DALIS. REGLAMENTAI	38
VIII SKYRIUS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI	38
IX SKYRIUS. TERITORIJŲ STRUKTŪROS FORMAVIMO REIKALAVIMAI	45
X SKYRIUS. UŽSTATOMŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS	47
Pirmas skirsnis. Užstatymo tipai	47
Antras skirsnis. Architektūriniai reikalavimai	48
Trečias skirsnis. Būstų skaičius, statybos zona, užstatymo tankis, intensyvumas	51
Ketvirtas skirsnis. Bendrieji statinių aukščio reikalavimai	52
Penktas skirsnis. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai	53
Šeštas skirsnis. Kvartalinė renovacija	53

XI SKYRIUS. APLINKOS TVARKYMO REIKALAVIMAI.....	53
Pirmas skirsnis. Tvorų išdėstymo ir želdinimo reikalavimai	53
Antras skirsnis. Reikalavimai saulės elektrinių modulių išdėstymui.....	54
XII SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS ELEMENTŲ FORMAVIMO REIKALAVIMAI	55
Pirmas skirsnis. Gatvių tinklo plėtra	55
Antras skirsnis. Darnaus judumo sprendiniai	57
Trečias skirsnis. Kiti susisiekimo sistemos sprendiniai	57
Ketvirtas skirsnis. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos.....	58
Penktas skirsnis. Geležinkelis	58
XIII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA.....	59
Pirmas skirsnis. Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga.....	59
Antras skirsnis. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas	59
Trečias skirsnis. Archeologinis paveldas	60
Ketvirtas skirsnis. Statinių kompleksai, statiniai	60
Penktas skirsnis. Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai.....	61
Šeštas skirsnis. Pritaikymas, prioritetai.....	62
PRIEDAI	63
GRAFINĖ DALIS	88

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Žaslių miestelio bendrojo plano (toliau – bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. V17-87 „Dėl Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“ ir Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. V1E-2186 „Dėl Žaslių miestelio bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo ir planuojamos teritorijos nustatymo“.

Bendrojo plano keitimu yra keičiamas Žaslių miestelio teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. V17-195, registravimo numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre – Nr. T00073359 (bendrojo plano rengėjas – KTU Architektūros ir statybos institutas, Teritorijų planavimo centras).

Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), kt.

Planuojama teritorija – Žaslių miestelis, Guronių kaimas ir aplinkinės teritorijos, plotas - 1683 ha (16,83 kv. km).

Teritorijų planavimo lygmuo – vietovės lygmuo.

Bendrojo plano tikslai:

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

Bendrojo plano uždaviniai ir privalomieji reikalavimai:

1. Žaslių miestelio bendrojo plano keitimą rengti įvertinant tai, kad Žasliai vystomi kaip istorinis miestelis su siūlomu išskirti senamiesčiu, taip pat atsižvelgiant į išskirtinę gamtinę-rekreacinę aplinką, Žaslių miestelio viziją kurti kaip turizmo ir aktyvaus poilsio centro, patogaus investuoti, gyventi ir svečiuotis;
2. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
3. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, atsižvelgiant į miestelio centrinės dalies savitumus, numatyti atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
4. Sudaryti palankias sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamas kokybės gyvenimo ir poilsio sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą ir užtikrinančioms atsparumą klimato kaitos reiškiniams;
5. Detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
6. Numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
7. Tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti urbanistinių struktūrų formavimo ir pertvarkymo principus;
8. Nustatyti teritorijas, kurių tolesniam vystymui turi būti rengiami detalieji ir (ar) specialieji planai bei teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant architektūrinius konkursus;
9. Bendrąjį planą papildyti privalomaisiais teritorijos naudojimo reikalavimais (funkcinių zonų tipais, jų turiniu, naudojimo paskirtimis, galimais naudojimo būdais, plėtros parametrais, įgyvendinimo prioritetais, reikalavimais prekybos objektų plėtrai), kurie paryškintų miestelio savitumą, atitiktų miestelio identitetą ir stiprintų miestelio potencialą turizmui ir rekreacijai;
10. Patikslinti numatytą urbanizuoti teritorijų vystymo poreikį, atsižvelgiant į Žaslių miestelio bendrojo plano įgyvendinimo rodiklius;
11. Detalizuoti Kaišiadorių rajono bendrąjį planą, patikslinant teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį, teritorijos naudojimo tipą su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais, nustatant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus, įvertinti parengtus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir dokumentus dėl žemės naudojimo paskirties keitimo;
12. Patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis, detalizuoti Kaišiadorių rajono bendrajame plane nustatytą neurbanizuotų ir neurbanizuojamų (žemės ūkio) teritorijų naudojimą, numatant užstatymo reglamentus žemės ūkio paskirties žemės sklypuose ūkininko ūkio sodybų statybai, kaimo turizmo paskirties pastatų ir (ar) kitų žemės ūkio veiklai reikalingų statinių ir pastatų statybai bei specializuotų ūkių pastatų ir (ar) statinių statybai, įvertinant pastarųjų SAZ poveikį aplinkinėms teritorijoms, nustatyti žemės ūkio paskirties sklypų dalinimo principus atsižvelgiant į kraštovaizdį ir gamtinę aplinką;
13. Numatyti planuojamoje teritorijoje esančių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir visuomeninių pastatų atnaujinimo (modernizavimo), jų energetinio efektyvumo didinimo priemones vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu;
14. Numatyti teritorijas socialinei ir inžinerinei infrastruktūrai, nustatyti jų vystymo reikalavimus, numatyti galimybę kurti plataus spektro apgyvendinimo (svečių namai, kempingai, viešbučiai, nakvynės namai, senelių namai ir kt.) paslaugas;

15. Nustatyti ir (ar) patikslinti turistinių trasų ir rekreacinių teritorijų išdėstymą, jų tvarkymo ir naudojimo reglamentus, esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymą, miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis galimybes;
16. Patikslinti bendro naudojimo viešųjų erdvių, želdynų teritorijas, numatyti priemonės jiems atkurti, esamų apsaugą ir naudojimą, patikslinti esamus ir numatyti perspektyvinius turizmo ir poilsio infrastruktūros elementus;
17. Numatyti 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energijos objektų išdėstymo reikalavimus ir numatyti šių statinių ir objektų išdėstymą, 5 suplanuojant atskiras inžinerinės infrastruktūros funkcinės zonas (išskyrus pavienius objektus, kurie gali būti ir kitose funkcinėse zonose);
18. Nustatyti sąlygas subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, vystyti, plėsti nemotorizuotų transporto priemonių infrastruktūros (dviračių, pėsčiųjų takų) tinklą, numatyti tokios infrastruktūros plėtros prioritetus;
19. Atsižvelgiant į Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius įvertinti tranzitinio transporto eliminavimo galimybę, nukreipiant jį ne per Žaslių miestelį, suplanuojant (patikslinant) Žaslių aplinkkelio koridoriaus ribas. Patikslinti miestelio planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą, įvertinti esamų gatvių kategorijų racionalumą ir, jei reikia, jas patikslinti, numatyti gatvių išdėstymą planuojamose urbanizuoti teritorijose, nurodyti ir pateikti esamų ir planuojamų gatvių kategorijas ir gatvių plotius, apsaugos zonas ir jų ribas;
20. Įvertinti planuojamoje teritorijoje esančių civilinių kapinių plėtros poreikį ir numatyti galimybę jų plėtrai ir (ar) naujų civilinių kapinių steigimui, įvertinant sanitarinės apsaugos zonos atsiradimą;
21. Vadovaujantis darnios plėtros principais, planuojamoje teritorijoje išskirti prioritетines ir neprioritetines inžinerinės ir socialinės infrastruktūros teritorijas;
22. Detalizuoti prioritетinėse teritorijose inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principus, nustatant inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, rezervuojant teritorijas, reikalingas komunikaciniams koridoriams, socialinės infrastruktūros ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti reikalingiems objektams statyti ir (ar) eksploatuoti;
23. Numatyti suplanuotai prioritетinei savivaldybės infrastruktūrai vystyti reikalingų preliminarinių lėšų poreikį.

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais teritorijų planavimo dokumentais:

Bendraisiais planais:

Valstybės lygmens

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789.

Savivaldybės lygmens

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72.

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

Valstybės lygmens

1. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703.

2. Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, rengiamas, TPD Nr. teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje S-NC-00-19-10.

Savivaldybės lygmens

1. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, dokumento registravimo Nr. T00087161 (2021-12-27), TPD tvirtinimo data: 2021-12-23;
2. Vėjo jėgainių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. V17-302, dokumento registravimo Nr. T00012515 (2010-11-09);
3. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. V17-149, dokumento registravimo Nr. T00076099 (2015-06-05);
4. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimas, dokumento registravimo Nr. T00089805 (2023-08-25), TPD patvirtinimo data: 2023-06-29 (sprendimo Nr. V17E-299);
5. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, registravimo Nr. T00014675 (2009-08-14);
6. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, registravimo Nr. T00013322 (2008-12-02);
7. Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, registravimo Nr. T00075703 (2015-04-27);
8. Kaišiadorių rajono degalinių išdėstymo schema, TPD registravimo Nr. T00012777 (2008-06-04);
9. Kaišiadorių rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, registravimo Nr. T00054261 (2009-06-03);
10. Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymas Kaišiadorių rajono teritorijoje, registravimo Nr. T00011895 (2006-08-22);
11. Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, registravimo Nr. T00054256 (2009-06-03);
12. Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, registravimo Nr. T00078559 (2016-06-02), TPD tvirtinimo data 2016-05-20;

Vietovės lygmens:

1. Kelio Nr. 143 Jonava–Žasliai–Kalniniai Mijaugonys 32,4–32,8 km rekonstrukcijos specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00011862 (2000-09-28);
2. Krašto kelio Nr. 143 Jonava–Žasliai–Kalniniai Mijaugonys ruožo nuo 42,70 iki 45,50 km rekonstravimo specialusis planas, rengiamas;

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su strateginiais dokumentais:

1. Kaišiadorių rajono savivaldybės strateginis 2023-2025 metų veiklos planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. V17E-3;
2. Kaišiadorių rajono savivaldybės 2024-2030 metų strateginis plėtros planas (rengiamas).

Teisės aktai, taikomi planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);

- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (TAR, 2020-05-22, Nr. 10869);
- Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymas (Žin., 2000-11-03, Nr. 94-2918);
- Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas (Žin., 2011-05-24, Nr. 62-2936);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);
- LR Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“;
- LR Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LK vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);
- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178);
- Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ (patvirtinta LR Seimo 2012 m. gegužės 15 d. nutarimu Nr. XI-2015) ir kt.

Sąvokos ir jų apibūdinimai, kurių turi būti laikomasi įgyvendinant bendrojo plano sprendinius:

- Atvira erdvė – neaptverta ir pastatais neužstatyta teritorija. Atviros erdvės gali būti viešos ar privačios.
- Viešojo infrastruktūra – inžinerinė ir socialinė savivaldybės infrastruktūra, bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams reikalingi objektai.
- Viešosios infrastruktūros teritorijos – privatiems žemės sklypams nepriskiriamos teritorijos, reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams suformuoti.
- Kitos teisės aktuose nustatytos sąvokos.

Bendrojo plano sudėtis

Bendrojo plano sprendinius sudaro:

1. Bendrojo plano aiškinamojo rašto dalys:
 - Erdvinės – planinės struktūros formavimas
 - Reglamentai
2. Bendrojo plano brėžiniai.
3. Priedai (paaiškinamoji medžiaga).

SPRENDINIAI

PIRMA DALIS. ERDVINĖS-PLANINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMAS

I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO KRYPTYS

Bendrasis planas parengtas remiantis teritorijų planavimo tikslais, darniojo vystymo principais bei teritorijų planavimo reikalavimais išdėstytais Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane bei Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane.

Remiantis aukštesnio lygmens bendrųjų planų nuostatomis, bendrajame plane nustatomos teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys, nustatomi teritorijų naudojimo reikalavimai bei kiti reglamentai.

1. Bendrajame plane teritorijos skirstomos į urbanizuotas ir urbanizuojamas bei neurbanizuojamas teritorijas. Šios teritorijos zonojamos nustatant atskiras teritorines zonas – teritorijų naudojimo tipus, kuriems nustatomi konkretūs teritorijos naudojimo reikalavimai (teritorijų naudojimo reikalavimai atskiroms teritorinėms zonoms nustatomi pagal joms priskirtą grafinį žymėjimą ir numerį, žr. 2 dalį „Reglamentai“).
2. Bendrajame plane nustatyta teritorinių zonų struktūra pateikiama I.1 lentelėje.

I.1 lentelė. Teritorinės zonos Žaslių miestelio bendrajame plane.

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Apibendrintas teritorijų apibūdinimas tekstinėje dalyje	
	Neurbanizuojamos teritorijos		
MI	Mišakai ir miškinga teritorija (MI)	Miškai ir miškinga teritorija	
ZU	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Žemės ūkio teritorijos	
ZR	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)		
VA	Vandenys (VA)	Vandenys	
	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos		
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Gyvenamosios teritorijos	Užstatomos teritorijos *
GG / GD	Gyvenamoji teritorija (GG)		
GM	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)		
GC	Mišri centro teritorija (GC)		
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Socialinės infrastruktūros teritorija	
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Verslų ir pramonės teritorijos	
PA	Paslaugų teritorija (PA)		
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	
TK	Inžinerinės infrastuktūros koridorius (TK)	Inžinerinės infrastuktūros koridorius	Neužstatomos teritorijos *
VV	Vandenvietė (VV)	Vandenvietė	
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (tame tarpe - kapinės)	
AI	Aikštė (AI)	Aikštė	
	Kitos teritorijos		
NI	Naudingųjų iškasenų teritorija (NI)	Naudingųjų iškasenų teritorijos	
UK	Konservacinės paskirties teritorija (UK)	Kultūros paveldo objektų teritorijos	

**Pastaba – užstatomų ir neužstatomų teritorijų apibūdinimas nustatytas pagal vyraujančią teritorijų naudojimo ir tvarkymo pobūdį*

3. Bendrajame plane urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų vystymui nustatomos šios pagrindinės teritorijų funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys:
 - 3.1. Urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms:
 - 3.1.1. daugiafunkcės, gyvybingos ir patrauklios urbanistinės struktūros formavimas;

- 3.1.2. darnios plėtros principais pagrįstas miestelio gyvenamųjų teritorijų, socialinės-kultūrinės aplinkos objektų, verslų ir pramonės teritorijų, bendro naudojimo erdvių, želdynų vystymas;
- 3.1.3. saugios ir sveikos gyvenamosios aplinkos kūrimas;
- 3.1.4. racionalus ir gyvenamosios aplinkos kokybės atžvilgiu priimtinas gamybos objektų, tame tarpe taršių ir pavojingų sveikatai įmonių, išdėstymas;
- 3.1.5. visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų modernizavimas;
- 3.1.6. rekreacijos ir turizmo plėtojimas;
- 3.1.7. viešo naudojimo teritorijų formavimas gyventojų ir atvykstančių turistų rekreacinių poreikių tenkinimui;
- 3.1.8. optimalios susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymas.
- 3.2. Neurbanizuojamoms teritorijoms:
 - 3.2.1. racionalus žemės ūkio teritorijų naudojimas ir vertingų agrarinių žemėnaudų išsaugojimas;
 - 3.2.2. miškų ir miškingų teritorijų išlaikymas ir ekologinio potencialo stiprinimas;
 - 3.2.3. vandenų kokybės gerinimas.
- 3.3. Bendrai urbanizuotoms ir urbanizuojamoms bei neurbanizuojamoms teritorijoms:
 - 3.3.1. gamtinių teritorijų išteklių saugojimas;
 - 3.3.2. reikšmingo neigiamo poveikio gamtinei aplinkai minimizavimas ir kompensavimas;
 - 3.3.3. kultūros paveldo, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas;
 - 3.3.4. miestelio erdvinės struktūros savitumo respektavimas.
- 4. Teritorijų vystymo kryptys taikomos bendrojo plano rengimui bei jo sprendinių įgyvendinimui.

II SKYRIUS. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Pirmas skirsnis.

Miestelio plėtros poreikis, erdvinės–planinės struktūros vystymas ir teritorijų balansas

Žaslių miestelio plėtros poreikis nustatomas įvertinant demografinę situaciją, vykstančius žemės naudojimo, būsto pokyčius ir tendencijas.

Remiantis Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenimis, Žaslių miestelyje 2013 metų pradžioje gyveno 667 gyventojai, o 2023 m. tik 539. Nuo 2013 m. iki 2023 m. gyventojų skaičius Žaslių miestelyje sumažėjo -19,19 %.

Bendrajame plane planuojama, kad miestelyje 10 metų laikotarpyje gyventojų skaičius padidės 20 % ir sieks apie 650 gyventojų. Gyventojų tankis gyvenamosiose teritorijose planuojamas ne mažesnis kaip 30 gyv./ha.

Žaslių miestas, remiantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, formuojamas kaip lokalus urbanistinės integracijos, turizmo ir aktyvaus poilsio centras.

Miestelio urbanistinė struktūra formuojama išlaikant esamą jo užstatymo pobūdį, respektuojant kultūros paveldo objektus, istorinį gatvių tinklą, taip pat išryškinant svarbiausius gamtinius elementus – ežerus, upes, upelius, slėnius, šlaitus, kurie panaudojami žaliosioms jungtims, pėsčiųjų, dviračių takams, gyventojų poilsio erdvėms kurti.

Planuojant teritoriją, siekiama vystyti vidutinio apgyvendinimo tankumo – ne mažiau 30 gyv. / ha, kompaktiškas urbanistines struktūras, kurios užtikrintų efektyvų socialinės infrastruktūros panaudojimą.

Miestelio urbanistinė struktūra formuojama iš šių pagrindinių komponentų: centrų, gyvenamųjų zonų, pramonės zonų, rekreacinių ir poilsio zonų, želdynų teritorijų, susisiekimo elementų.

Erdvinės planinės struktūros formavimo sprendiniai apibūdinami šiame skyriuje žemiau. Teritorijos naudojimo reikalavimus žr. VII ir VIII skyriuje.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra urbanizuota 172 ha, kurios laikomos užstatomomis teritorijomis. Bendrojo plano sprendiniuose numatomos naujos plėtros teritorijos sudaro 122 ha ir bendrai urbanizuotos ir urbanizuojamos užstatomos teritorijos sudaro 294 ha.

Naujoms gyvenamosioms teritorijoms numatoma apie 103 ha ploto. Dabartiniu metu planuojamos teritorijos ribose yra apie 168 ha gyvenamųjų teritorijų.

Pramonės, paslaugų zonų plėtrai numatoma apie 19 ha teritorijos ploto. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje jų yra apie 4 ha ploto (II-1 lentelė).

II-1 lentelė. Planuojamos teritorijos panaudojimo balansas

	Teritorijų balansas				Skirtumas, ha
Bendras teritorijų panaudojimas	Esama būklė		Sprendiniai		
Miškai ir miškingos teritorijos	65,00	-	112,00	-	47
Agrarinės teritorijos	1208,00	-	895,00	-	
Vandenys	131,00	-	131,00	-	
Urbanizuotos užstatomos teritorijos, tame tarpe:	172	-	294	-	122
gyvenamosios teritorijos		168		271	103
pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		4		23	19
Urbanizuotos neužstatomos teritorijos*	76,00		220		144
Konservacinės paskirties žemė	0,6	-	0,6	-	
Iš viso	1652,6		1652,6		

Antras skirsnis.

Visuomeniniai-komerciniai centrai

Visuomeniniai-komerciniai centrai formuojami siekiant sudaryti palankesnes sąlygas gyventojų aptarnavimui, paslaugų kokybei, kultūrinei veiklai bei kitoms viešosioms funkcijoms užtikrinti.

Visuomeniniai -komerciniai centrai išskirti svarbiausiose erdvinės struktūros integracijos vietose. Be jų taip pat visuomeniniai komerciniai objektai gali būti išdėstomi ir kitose vietose greta pagrindinių gatvių bei kitų funkcinių požymių tinkamų vietų aplinkoje.

5. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos struktūroje esančias Žaslių miestelio ir Guronų kaimo urbanistines teritorijas, jų struktūroje numatyti pagrindinis ir pagalbinis centrai:

5.1. Žaslių miestelio centras miestelio istorinės aikštės aplinkoje;

5.2. Guronų kaimo pagalbinis centras – Stoties ir Šilo gatvės aplinkoje.

Trečias skirsnis.
Gyvenamosios teritorijos

Gyvenamosios teritorijos vystomos planuojamos teritorijos ribose, šalia esamų gyvenamųjų teritorijų, siekiant kompaktiškų užstatomų teritorijų struktūros suformavimo.

Gyvenamosios teritorijos formuojamos kaip daugiafunkcės teritorijos. Gyvenamosioms zonoms priskiriami socialinės infrastruktūros, paslaugų, administracinių funkcijų bei kiti objektai, sukuriantys darbo vietas bei leidžiantys vykdyti kitas veiklas, kurios yra suderinamos su gyvenamosios aplinkos funkcinio ir erdvinio pobūdžiu ir nekelia grėsmės visuomenės sveikatai.

6. Gyvenamųjų teritorijų plėtrą sudaro:

- 6.1. gyvenamųjų teritorijų plėtra šiaurinėje miestelio dalyje (į šiaurę nuo Kaišiadorių g., už esamų gyvenamųjų sklypų);
 - 6.2. gyvenamųjų teritorijų plėtra rytinėje miestelio dalyje (Obuchovkos k., Petkaučiznos k., išplečiant esamą užstatymą);
 - 6.3. gyvenamųjų teritorijų plėtra Guronių kaimo dalyje (į pietus nuo Stoties g., už esamo užstatymo);
 - 6.4. gyvenamųjų teritorijų plėtra (teikiant prioritetą daugiabutei statybai) rytinėje miestelio dalyje (tarp Paparčių ir Prapuolės gatvių).
7. Gyvenamųjų teritorijų plėtra vystoma esamose užstatytose teritorijose, atnaujinant esamą būstą, užpildant atskiras nebaigtas formuoti kvartalų dalis, tankinant esamą užstatymo struktūrą.
8. Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos dalyje – Guronių kaime Stoties g. 25, 27, 29, 31 numatoma kvartalinė renovacija. Kitose teritorijos dalyse kvartalinė renovacija gali būti vykdoma atskiru savivaldybės sprendimu, įvertinus susidariusį poreikį.

Ketvirtas skirsnis.
Verslų ir pramonės teritorijos

Bendrajame plane, siekiant sukurti patrauklią ir palankią aplinką verslo plėtrai bei skatinti investicijas, numatyti sprendiniai, kurie sudaro šias ekonominių veiklų galimybes:

- *daugiafunkcis teritorijų panaudojimas;*
- *pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų vystymas.*

Daugiafunkcis teritorijų panaudojimas galimas gyvenamųjų teritorijų aplinkoje, vykdant veiklą suderinamą su gyvenamąją funkciją.

Pramonės ir verslo plėtros teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai bei planuojamai gyvenamajai aplinkai, žmonių sveikatai. Planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

9. Pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų vystymas numatytas konkrečiose planuojamos teritorijos vietose. Pagrindinės pramonės ir sandėliavimo teritorijos, kuriose gali kurtis naujos įmonės, yra numatytos:
- 9.1. planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje, prie esamo geležinkelio linijos, Buivūnų kaime;
- 9.2. Guronų kaime prie esamos gamybinės teritorijos.
10. Siekiant gerinti Žaslių miestelio rekreacinės aplinkos patrauklumą, bendrajame plane įvertinama galimybė atlikti teritorijos prie Naujažerio gatvės konversiją – Naujažerio g. 2A, kurioje šiuo metu yra įsikūrusi maisto gamybos įmonė. Teritorija ar jos dalis tinkama pritaikyti maitinimo įstaigai, kitų rekreacinių paslaugų teikimui.

**Penktas skirsnis.
Socialinė–kultūrinė aplinka**

Švietimo objektai

Žaslių miestelyje veikia 2 švietimo ugdymo įstaigos: 1 pagrindinio ugdymo įstaiga (Kaišiadorių rajono Žaslių pagrindinė mokykla), 1 ikimokyklinio ugdymo įstaiga (Kaišiadorių rajono Žaslių pagrindinės mokyklos Žaslių ikimokyklinio ugdymo skyrius).

11. Įvertinant Žaslių miestelio erdvinę raidą, numatoma išlaikyti esamą švietimo įstaigų tinklą, jį modernizuojant ir pagal poreikius pritaikant papildomoms socialinių paslaugų funkcijoms:
- 11.1. Numatoma tęsti tolimesnį švietimo objektų renovavimo ir modernizavimo procesą;
- 11.2. Numatoma galimybė esamas švietimo ir socialinės paskirties objektų teritorijas SI3-SI7 pritaikyti papildomoms socialinėms paslaugoms, įrengiant gyvenamuosius pastatus įvairioms socialinėms grupėms.
12. Pagal poreikį numatoma vykdyti švietimo infrastruktūros plėtrą – rezervuojant teritorijas SI zonose visuomeninės paskirties pastatų statybai, taip pat BZ zonose rezervuojant teritorijas sporto, žaidimų aikštynų, gamtos klasių ir pan. įrengimui.

Kultūros objektai

Žaslių miestelio kultūros įstaigų tinklą sudaro dvi įstaigos – Žaslių biblioteka ir Žaslių kultūros centras. Kultūriniai renginiai taip pat organizuojami prie bažnyčios įrengtoje atviroje amfiteatrinėje erdvėje.

13. Esamas kultūros įstaigas numatoma išlaikyti.
14. Kultūros veiklos plėtrai numatyta rezervuoti teritorijas greta Žaslių ežero įrengiant masinių renginių erdves bei kitą viešąją infrastruktūrą.

Sveikatos priežiūros objektai

Žaslių miestelyje sveikatos priežiūros paslaugas teikia 1 įstaiga – tai VšĮ Žaslių pirminės sveikatos priežiūros centras. Centre veikia 2 šeimos gydytojai, 1 gydytojas odontologas, 4 bendrosios praktikos slaugytojai, 1 gydytojo odontologo padėjėjas. Miestelyje yra 1 vaistinė

(Vytauto g. 50, Žaslių mstl.). Stacionarių ir nestacionarių socialinės globos ir rūpybos įstaigų miestelyje nėra. Socialinę priežiūrą namuose atlieka bendrosios praktikos slaugytojos.

15. Esama sveikatos priežiūros objektų struktūra palaikoma.
16. Įvertinant Žaslių miestelio išskirtinę gamtinę aplinką, ežerų apsuptį, siūloma steigti naujus sveikatinimo objektus, kurie būtų siejami su reabilitacija, sanatoriniu gydymu, taip pat kitus socialinio pobūdžio objektus įvairioms socialinėms grupėms (senjorų namai, kt.). Šie objektai numatomi funkcinėse zonose GM, GV, išskiriamose greta Žaslių ežero.

Šeštas skirsnis. Želdynai

Planuojamos teritorijos žaliųjų plotų visumą sudaro miškų ūkio paskirties žemė ir kitos paskirties žemės sudėtyje esantys želdiniai.

Miškų ūkio paskirties žemę Žaslių aplinkoje sudaro: ūkinių miškų sklypai, apsauginių miškų sklypai, rekreacinių miškų sklypai. Planuojamos teritorijos pietvakarių pusėje yra dalis Strošiūnų miško (apsauginio), šiaurės vakarinėje dalyje įsiterpęs Keturokų miško (ūkinio) rytinės dalies plotas. Kiti apsauginiai ir rekreaciniai miškų plotai išsidėstę aplink Žaslių ežerą, Guronų ir Dumsio upelius.

Kitos paskirties žemės žaliųjų plotų sistemą sudaro: urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorijos, kapinės, kiti apsauginę ir ekologinę funkciją atliekantys želdynai.

17. Pagrindinės formuojamų želdynų teritorijos išdėstomos ežerų pakrančių aplinkoje, upelių pakrantėse. Formuojant želdynų teritorijas, įvertinamas bendras kraštovaizdžio pobūdis, vientisos vizualinės erdvės, gamtinio karkaso stiprinimas.
18. Želdynų plotai, miškai, ežerai bei kitos viešosios erdvės tarpusavyje apjungiamos žaliosiomis jungtimis.
19. Planuojamos teritorijos dalyje – Žaslių miestelyje želdynai yra normuojami, vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis. Remiantis normomis, miestelyje želdynai išdėstomi ne toliau nei 300 m nuo gyvenamųjų namų. Iš viso esami ir planuojami viešieji atskirieji želdynai Žaslių miestelyje sudaro ~20 ha. Atsižvelgiant į prognozinį gyventojų skaičių Žaslių miestelyje, kuris sudaro 4050 gyventojų, želdynų ploto norma siekia iki 49 m²/gyv. (skaičiuojama 135 ha gyvenamoji teritorija Žaslių miestelio ribose ir gyventojų tankumas – 30 gyv./ha). Viešieji atskirieji želdynai formuojami BZi zonose.

Septintas skirsnis. Aikštė

Iš bendro naudojimo teritorijų paminėtina Žaslių aikštė su paminklu, skirtu miestelio 555-osioms metinėms (prie Vytauto ir Kaišiadorių gatvių sankirtos).

20. Išlaikoma ir saugoma istorinė aikštės aplinka.

Aštuntas skirsnis.
Kapinės

Planuojamoje teritorijoje yra 7 kapinės (4 – Žaslių miestelio ribose): 2 neveikiančios, 4 veikiančios ir 1 riboto naudojimo.

21. Esamos kapinės išlaikomos, jų aplinka saugoma. Kapinėse turi būti išsaugomi medžių želdiniai, išlaikomas susiklostęs tradicinis jų tvarkymo pobūdis.
22. Bendrajame plane numatoma rezervinė teritorija kapinių plėtrai rytinėje Žaslių miestelio pusėje prie Prapuolės g., šalia esamų veikiančių kapinių.

Devintas skirsnis.
Kultūros paveldo apsauga

Planuojamos teritorijos kultūros paveldo objektus sudaro statinių, memorialinio, archeologinio, mitologinio paveldo objektai. Esami kultūros paveldo objektai pažymėti grafinėje dalyje, tačiau jų skaičius yra nuolat atnaujinamas. Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt> (kultūros paveldo objektų sąrašą žr. 3 priede).

Žaslių miestelio kultūros paveldo objektus numatoma pritaikyti viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui, sakraliniuose pastatuose, memorialinėse bei laidojimo vietose derinant su viešąja pagarba. Tuo tikslu turi būti tvarkomi paveldo objektai, jų aplinka, prieigos, įrengiami informacinės sistemos ženklai.

23. Bendrajame plane išskirta preliminarai Žaslių miestelio istorinės dalies riba, kurios pagrindu galima būtų suteikti teritorijai kultūros paveldo objekto - urbanistikos paveldo vertybės statusą. Paveldo objekto statuso įteisinimui numatoma:
 - 23.1. inicijuoti svarstymą dėl miestelio istorinės dalies įrašymo į NKP vertybių registrą;
 - 23.2. nusprendus miestelio istorinę dalį įrašyti į NKP vertybių registrą, urbanistikos paveldo vietai inicijuoti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto parengimą;
 - 23.3. remiantis vertingųjų savybių nustatymo dokumentu, registruoti teritoriją kultūros vertybių registre.
24. Išskirtoje Žaslių miestelio istorinės dalies teritorijoje taikomi bendrajame plane nustatyti architektūriniai ir aplinkos tvarkymo reikalavimai, kurie tikslinami ir detalizuojami rengiant teritorijai Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą, kuris parengiamas pagal Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus.

Kultūros paveldo objektų apsaugos ir tvarkymo įgyvendinimo reikalavimai pateikiami X skyriuje.

Dešimtas skirsnis.
Rekreacijos ir turizmo vystymas

Žaslių miestas turi ypatingai patrauklių turizmo ir rekreacijos plėtrai ypatumų. Tai vienas iš seniausių miestelių Lietuvoje ir turtingas įspūdingos architektūros pastatais, tačiau jie neturi apsaugos statuso kaip urbanistikos vertybės. Miesto patrauklumą didina tai, kad jis susiformavo tarp trijų ežerų, todėl yra turtingas gamtos ir rekreacinių išteklių gausa, savitu kraštovaizdžiu, kas vilioja turistus. Žaslių kraštovaizdį galima lyginti su žymiausiais Lietuvos kraštovaizdžiais, tame tarpe ir Trakais. Žaslių miestas dėl savo padėties netoli magistralės Kaunas – Vilnius yra gerai pasiekiamas ir lengvai surandamas turistų. Visa tai leidžia Žasliuose skatinti turizmą, plėtoti rekreaciją.

25. Vystant turizmą ir rekreacinę infrastruktūrą Žaslių miestelyje, įvertinamos šios sprendinių grupės:

25.1. lankytinų teritorijų erdvinės struktūros plėtojimas;

25.2. gamtos, kultūros, istorinės svarbos bei kitų rekreacijos objektų pritaikymas turizmo reikmėms.

26. Kaip pagrindinės rekreacijos rūšys, miestelyje numatytos vystyti: poilsio gamtoje, pažintinės, sportinės, pramoginės rekreacijos rūšys.

27. Rekreacijos vystymo sprendinius sudaro:

27.1. Viešųjų erdvių plėtra, įrengiant ar rekonstruojant privažiavimus, sustojimo aikšteles prie turistinių objektų, sutvarkant kuo daugiau kultūros paveldo objektų, sukuriant vieningą vaizdinę informacinę sistemą;

27.2. Apgyvendinimo įstaigų plėtra – numatyta vieta kempingui šiaurinėje miesto dalyje, tarp Limino ir Statkūniškių ežerų prie Čiobiškio g. (PA2 zona); motelis ir kitos apgyvendinimo įstaigos gali įsikurti GC, GM, GG, PA zonose; stovyklavietės – BZi, BZe, ZM zonose;

27.3. Naujų užstatymo teritorijų nustatymas Žaslių ežero rytinėje pusėje, prioritetą teikiant rekreaciniams, visuomeniniams ir komerciniams kompleksams, kurie būtų skirti plačiam gyventojų ir lankytojų aptarnavimui.

27.4. Sportinės rekreacijos skatinimas, plėtojant dviračių-pėsčiųjų turizmo maršrutus miesto teritorijoje ir prie ežerų, numatant žirginio turizmo trasas šiaurinėje miesto dalyje, žiemos metu slidinėjimo trasas Petkaučiznos ir Juodo Gojaus kaimuose; vandens trasas Žaslių ežere;

27.5. Rekreacinės paskirties želdynų plėtra Žaslių, Limino ir Statkūniškio ežerų aplinkoje, įrengiant viešąją rekreacinę infrastruktūrą – pėsčiųjų takus, poilsio vietas;

27.6. Prie Žaslių ežero numatoma galimybė elingų statybai. Galimos elingų statybos vietos numatytos Žaslių ežero pakrantėse (žr. brėž. S-3). Įrengiant elingus turi būti užtikrinta viešo praejimo galimybė suformuojant atskirųjų želdynų ar susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypus;

27.7. Prie Žaslių ežero numatomos viešo naudojimo valčių prieplaukos. Galimos pagrindinių valčių prieplaukos pažymėtos brėžinyje S-3. Esant poreikiui, gali būti numatytos ir papildomos jų vietos;

27.8. Kultūros paveldo objektų aplinkos prieigų suformavimas – privažiavimų, priejimo galimybių numatymas.

Vienuoliktas skirsnis.
Susisiekimo sistemos vystymas

Žaslių miestelio susisiekimo sistemos sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos ir Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijų bendraisiais planais, taip pat Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimo sprendiniais.

Susisiekimo sistemos planavimo sprendiniai pateikiami šiame skyriuje žemiau. Susisiekimo infrastruktūros elementų formavimo reikalavimus žr. IX skyriuje.

Autotransporto keliai

Žasliai – Kauno apskrities miestelis, įsikūręs šiaurės rytinėje Kaišiadorių rajono savivaldybės dalyje, 9 km atstumu į rytus nuo Kaišiadorių. Miestelio išorinis ryšys su aplinkinėmis teritorijomis galimas automobilių keliais ir geležinkeliu, kuris nutiestas 2 km į pietus nuo miestelio. Miestelio teritoriją kerta valstybinės reikšmės I krašto kelias ir 3 rajoniniai keliai. Miestelis krašto ir rajoniniais keliais jungiasi su tokiomis aplinkinėmis gyvenamosiomis vietovėmis kaip: Guronimis – 3 km (planuojamos teritorijos ribose), Papartėliais – 4 km, Karsakais – 4 km, Žuvimis – 1 km.

Pats svarbiausias ir ilgiausias kelias, kertantis visą miestelio teritoriją šiaurės-pietų kryptimi – valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 143 (Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys), miestelio teritorijoje tai – Vilniaus g., Vytauto g., Plento g., Ežero g., Guronų-Loji g., Stoties g. Šis kelias 10,5 km atstumu į pietus nuo miestelio centro jungia Žaslius su tarptautine magistrale A1/E85. Šis kelias jungia šalies miestus Jonavą ir Elektrėnus bei formuoja reikšmingą vidurio Lietuvos susisiekimo koridorių.

28. Plėtojant Žaslių miestelio susisiekimo sistemą yra išlaikomas pagrindinių susisiekimo jungčių tinklas, kuris papildomas naujomis jungtimis. Kaip viena pagrindinių jungčių, susijusių su išorės susisiekimu, bendrajame plane ir toliau numatoma rytinio aplinkkelio trasa, rezervuojant teritorijas Vaidžionių, Petkaučiznos, Žuvų, Obuchovkos ir Juršiškių kaimuose. Aplinkkelio susisiekimo koridoriaus teritorijos suformavimui turi būti parengiamas specialiojo teritorijų planavimo dokumentas žemės paėmimui visuomenės poreikiui.
29. Plėtojant naujas urbanizuojamas teritorijas numatomas naujų vietinių kelių ir gatvių tinklas, kuris jungiamas į esamą susisiekimo struktūrą (žr. brėž. Nr. S-3).

Viešasis transportas

Pro Žaslius vyksta viešojo susisiekimo transportas. Viešojo transporto sustojimai įrengti Žaslių miestelio prieigose, jo centre, Rasavos kaime, Guronų kaime, Talpūnų kaime.

30. Viešojo transporto sustojimai išlaikomi.

Degalinės

Remiantis ES žaliuojo kurso nuostatomis, planuojamame laikotarpyje turėtų mažėti iškastinių kurų naudojančių automobilių skaičius, todėl Žasliuose turėtų būti plečiama elektromobilių įkrovimo stotelių infrastruktūra. Kartu atsižvelgiant į šiuo metu eksploatuojamo autotransporto aptarnavimo poreikius, taip pat miestelyje ar jo prieigose įvertinama galimybė degalinės įrengimui.

31. Bendrajame plane naujų iškastinių kūrų naudojančių degalinių įrengimo galimybė numatoma prie pagrindinių valstybinės reikšmės kelių. Viešosios elektromobilių įkrovimo stotelės gali būti įrengiamos visose funkcinėse zonose, atsižvelgiant į susisiekimo infrastruktūros įrengimui keliamus reikalavimus.

Pėsčiųjų susisiekimas

32. Bendrajame plane plėtojama pėsčiųjų ir dviračių takų sistema. Pėsčiųjų ir dviračių takai numatomi šalia pagrindinių valstybinės reikšmės kelių, jungiančių Žaslius su aplinkiniais urbanistiniais centrais, ežerų pakrantėse, mažesnės reikšmės gatvėse formuojant žaliąsias jungtis ir sujungiant žaliuosius miestelio plotus į vieną sistemą.
33. Pėsčiųjų takas greta Limino ežero, nuo Čiobiškio gatvės, palei vakarinę ežero pusę, iki Žaslių mokyklos numatomas kaip pirmos eilės pagal įrengimo eiliškumą.

Geležinkelis

Pro planuojamą teritoriją praeina 1520 mm vėžės pločio geležinkelio linija. Greta esamos 1520 mm vėžės pločio linijos yra suplanuota nauja 1435 mm vėžės pločio linija „Rail Baltica“ Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius inžinerinės infrastruktūros vystymo planu. Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas neprieštarauja ir yra suderintas su rengiamo Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniais.

34. Bendrajame plane įvertinamas automobilių kelių tinklo pertvarkymas įrengiant dviejų lygių sankirtą su geležinkeliu krašto kelyje Nr. 143. Taip pat numatomos naujos tik dviejų lygių automobilių kelių ir geležinkelių sankirtos. Rekonstruojant automobilių kelių tinklą kartu įvertinamas ir dviračių bei pėsčiųjų takų suderinamumas bei pertvarkymas. Automobilių kelių rekonstrukcija planuojama kartu su dviračių ir pėsčiųjų takų rekonstrukcija.

III SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Pirmas skirsnis. Žemės ūkio teritorijos

Žemės ūkio teritorijos sudaro didžiausią planuojamos teritorijos dalį. Didžioji dalis žemės ūkio teritorijų yra išlaikoma, dalis žemės ūkio teritorijų skiriama urbanistinei plėtrai, miškų įveisimui.

35. Žemės ūkio teritorijos bendrajame plane skiriamos į Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritoriją ir Rekreatinio naudojimo žemės ūkio teritoriją.
36. Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijoje nustatomos atskiros žemės ūkio teritorijų zonos:
- 36.1. Žemės ūkio teritorijos su vienkiemių sodybomis.
- 36.2. Specializuotų ūkių teritorijos su ūkio pastatų kompleksais.

37. Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija išskiriama rekreacinių objektų formavimo tikslu, teikiant prioritetą kaimo turizmo sodybų vystymui.

Antras skirsnis. Vandenys

Planuojamoje teritorijoje yra trys ežerai – Žaslių, Limino, Statkūniškio ežerai, upeliai – Žaslos, Dumsio, Guronų, Dunojaus ir kt., kurie priskiriami vandens teritorinei zonai.

38. Rekreacijai ir sportui skiriamas Žaslių ežeras.
39. Žaslių ežero pakrantėse numatoma galimybė elingų statybai grafinėje dalyje pažymėtose vietose (žr. brėž. S-3). Elingai įrengiami lengvų konstrukcijų, jie įrengiami taip, kad nesudarytų vizualinės ežero kraštovaizdžio taršos.

Paviršiniams vandens telkiniams taikomi paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų reikalavimai.

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos bendrajame plane nėra žymimos, jos turi būti nustatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar kitais planais, kuriais nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos.

Trečias skirsnis. Miškai ir miškingos teritorijos

Miškų ir miškingų teritorijų zona formuojama esamų miškų pagrindu, apjungiant stambesnius miškų masyvus ir mažesnius miškų plotus į vientisą struktūrą. Miškų teritorijos taip pat formuojamos paviršinių vandens telkinių aplinkoje, siekiant pagerinti vandens kokybę, stiprinti gamtinio karkaso geoekologinį potencialą.

40. Miškų ir miškingų teritorijų zonoje gali būti įveisiami nauji miškai, nustatant žemės naudojimo paskirtį – miškų ūkio paskirties žemė.
41. Miškų ir miškingų teritorijų zonoje gali būti įrengiama viešojo rekreacinė infrastruktūra.

Ketvirtas skirsnis. Miško žemė

Planuojamoje teritorijoje yra esami miško žemės plotai.

Miško žemės plotus numatoma naudoti ir tvarkyti vadovaujantis LR Miškų įstatymu.

Ties miško žemės plotais numatyti inžineriniai tinklai turi būti tiesiami inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijose.

Teritorijoms, kuriose pažymėti miško žemės plotai, gali būti nustatyta tikslinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė.

Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti vadovaujamas aktualia miškų kadastro informacija.

42. Planuojant teritoriją, numatoma dalį miško žemės paversti kitomis naudmenomis susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių formavimui, iš viso – 16278 m². Numatomi miško žemės plotai paversti kitomis naudmenomis pateikiami III.1 lentelėje.

III.1 lentelė. Miško žemės plotai numatomi paversti kitomis naudmenomis (plotai pažymėti brėž. S-3)

Eil. Nr.	Plotas, m ²	Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tikslas
1	9147	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
2	608	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
3	2216	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
4	1135	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
5	1372	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
6	420	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
7	94	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
8	362	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
9	923	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms
Iš viso:	16278	

IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA, KULTŪRINIS KRAŠTOVAIZDIS

Pirmas skirsnis. Kraštovaizdis

Pagal vizualinį pobūdį visa planuojama teritorija yra priskiriama silpnos vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžiui su įvairaus pražvelgiamumo erdvėmis, kuriose daugiausiai raiškios horizontalios dominantės. (Kraštovaizdžio apibūdinimą ir jo ryšį su Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu žr. I priede).

Esama kraštovaizdžio erdvinė struktūra išlaikoma ir saugoma (žr. II skyriaus devintą skirsnį, VII skyriaus pirmą skirsnį).

Antras skirsnis. Gamtinis karkasas

43. Planuojamoje teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, sudaro šios nacionalinės, regioninės ir vietinės svarbos gamtinio karkaso struktūrinės dalys:

43.1. Geoekologinės takoskyros:

- 43.1.1. regioninės svarbos geoekologinė takoskyra – planuojamos teritorijos pietinėje ir vakarinėje dalyje (A);

43.2. Migraciniai koridoriai:

- 43.2.1. rajoninės ir vietinės svarbos migracijos koridorius – apimantis Žaslių, Limino, Statkūniškės ežerus (c);
- 43.2.2. rajoninės ir vietinės svarbos migracijos koridorius – Dumsio, Dunojaus upelių aplinka (c).
44. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (patikimas, ribotas, silpnas, pažeistas, stipriai pažeistas), nustatomos šios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:
- 44.1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonose (c1);
- 44.2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonose (A2, c2);
- 44.3. grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo zonose (c3);
- 44.4. išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai; užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas stipriai pažeistose (degraduotose) zonose (A(s), c(s)).
45. Veikla gamtinio karkaso teritorijose vykdoma vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų. Vykdam užsienio veiklą gamtinio karkaso teritorijose, turi būti įvertinamos Aplinkos apsaugos įstatymo 12 straipsnio nuostatos.
46. Bendrojo plano sprendiniais dalyje gamtinio karkaso teritorijų yra numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (III skyrius, ketvirtas skirsnis). Įvertinant tai, kad pagal Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ straipsnį, turi būti numatytos kompensacinės priemonės, bendrajame plane numatomos naujos papildomos miškų ir miškingų teritorijų, bendro naudojimo teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų zonos, neužstatomos žemės ūkio teritorijos. Papildomos miškų ir miškingų teritorijų zonos (MI) numatomos Dumsio upelio aplinkoje, greta Vaidžionių gatvės. Bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos (BZ) numatomos Žaslių ežero šiaurinėje dalyje, taip pat atskirose ežero pakrančių dalyse rytinėje ir vakarinėje pusėse. Šios teritorijos taip pat numatomos greta Limino, Statkūniškių ežerų bei formuojamų gyvenamųjų kvartalų grupių aplinkoje. Neužstatomos žemės ūkio teritorijos ZM funkcinės zonos sudėtyje išskitos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje, pakrančių artimoje aplinkoje.

Trečias skirsnis. Saugomos teritorijos

Į planuojamą teritoriją pietvakarinėje dalyje patenka valstybės saugomo Strošiūnų kraštovaizdžio draustinio dalis. Draustinis įsteigtas 1992 m., siekiant išsaugoti ypač raiškų unikalios stipriai eroduotos moreninės pakilumos kraštovaizdį, į Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą ir Europos bendrijos svarbos gyvūnų rūšių sąrašą įrašytų rūšių (didžiosios miegapelės – Glis glis, skiauterėtojo tritono – Triturus cristatus ir raudonpilvės kūmutės – Bombina bombina) buveines. Planuojamos teritorijos ribose draustinis sudaro apie 46 ha plotą. Saugomų teritorijų apibūdinimą žr. 2 priede.

Bendrajame plane sprendinių, susijusių su saugomomis teritorijomis, nenumatyta.

Ketvirtas skirsnis.
Žaslių miestelio savitumo išsaugojimo sprendiniai

Žaslių miestelis yra vienas savičiausių miestelių šalyje. Jis savitas savo kraštovaizdžiu, natūralia gamtine aplinka, ežerais, upeliais, želdynais, istoriniu užstatymu, bažnyčios bokštais ir kt. Atsižvelgiant į tai, miestelio kraštovaizdis ir jo aplinka turi būti įvertinama ir ypač saugoma.

47. Siekiant įvertinti ir išsaugoti susiklosčiusį miestelio erdvinės struktūros savitumą, bendrajame plane išskiriami ir įvertinami šie elementai:

47.1. Plano struktūra:

47.1.1. radialinio plano gatvių tinklo tipas;

47.1.2. trikampės formos miestelio aikštė;

47.1.3. funkciniai ryšiai su ežerais;

47.1.4. žemės sklypų struktūra – tanki galais į pagrindines miestelio gatves orientuotų žemės sklypų struktūra.

47.2. Miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai vidaus erdvėse:

47.2.1. Perimetrinis istorinis užstatymas – vieno aukšto pastatai su šlaitiniais stogais;

47.2.2. Bažnyčios tūris ir bokštai;

47.2.3. Miestelio vidaus perspektyvos šių gatvių ašyse: Kaišiadorių g., Vilniaus g., Vytauto g., Bažnyčios g.

47.3. Miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai išorės aplinkoje - siluetai ir panoramos, kraštovaizdžio vizualinės erdvės, apžvalgos laukai. Jų apsaugai nustatomi šie sprendiniai:

47.3.1. – saugomi apžvalgos taškai (žr. kartu su brėž. Nr. S-5, užtikrinamas priėjimas ir apžvalgos sąlygos):

47.3.1.1. apžvalgos taškas Nr. A-1. Apžvalgos taškas nuo bažnyčios kalno. Saugomos Žaslių ežero, Žaslių miestelio panoramos, perspektyvos. Saugomi panoramų apžvalgos laukai;

47.3.1.2. apžvalgos taškai Nr. A-2 ir A-3. Apžvalgos taškai nuo Bažnyčios gatvės (A-2), Naujažerio g. (A-3). Saugomos Žaslių ežero panoramos ir panoramų apžvalgos laukai;

47.3.1.3. apžvalgos taškas Nr. A-4. Miestelio panorama nuo rytinės pusės –rajoninis kelias 4717, apžvalgos ruožas ties Žuvų kaimu;

47.3.1.4. apžvalgos taškas Nr. A-5. Apžvalgos taškas nuo Čiobiškio gatvės. Saugoma Žaslių miestelio silueta su bažnyčios bokštais ir Limino ežeru;

47.3.1.5. apžvalgos taškai Nr. A-6 ir A-7. Apžvalgos taškai nuo Žaslių ežero pakrančių Rasavos k. (A-6), Naujažerio k. (A-7). Saugomos Žaslių ežero panoramos ir miestelio silueta su bažnyčios bokštais;

47.3.1.6. apžvalgos taškas Nr. A-8. Apžvalgos taškas nuo Rasavos kaimo aukštumos. Saugoma atsiveriant Žaslių miestelio apylinkių panorama. Saugomi apžvalgos laukai;

47.3.1.7. apžvalgos taškai Nr. A-9. Apžvalgos taškas nuo Vilniaus gatvės Žaslių miestelio šiaurinėje pusėje ties Statkūniškio ežero. Saugoma atsiverianti Statkūniškio ežero ir aplinkinių teritorijų panorama.

47.3.2. – saugomi dinaminės apžvalgos taškai (žr. kartu su brėž. Nr. S-5, užtikrinamos apžvalgos sąlygos):

47.3.2.1. dinaminės apžvalgos ruožas Nr. Ad-1. Apžvalgos ruožas nuo geležinkelio linijos. Saugoma atsiverianti Žaslių miestelio silueto su bažnyčios bokštais ir Žaslių ežeru apžvalga;

47.3.2.2. dinaminės apžvalgos ruožas Nr. Ad-2. Apžvalgos ruožas nuo Ežero gatvės tarp Žaslių miestelio ir Guronų kaimo. Saugomos nuo aukštumos atsiveriančios Žaslių miestelio apylinkių panoramos;

47.3.2.3. dinaminės apžvalgos ruožas Nr. Ad-3. Apžvalgos ruožas ties Statkūniškio ežeru. Saugoma atsiverianti Statkūniškio ežero ir jo apylinkių panorama;

47.3.2.4. dinaminės apžvalgos ruožai Nr. Ad-4 ir Ad-5. Perspektyviniai apžvalgos ruožai nuo numatyto aplinkkelio. Saugomos Žaslių miestelio su ežerais panoramos ir siluetai.

47.3.3. Saugomos kraštovaizdžio vizualinės erdvės / apžvalgos laukai (žr. kartu su brėž. Nr. S-5, užtikrinamos atviros apžvalgos erdvės, teritorijose nestatomos tvoros, neišdėstomos erdvę skaidančios linijinės želdinių juostos):

47.3.3.1. Kraštovaizdžio vizualinės erdvės Kr-1 ir Kr-2. Saugomos erdvės, leidžiančios apžvelgti Žaslių miestelio siluetą ir panoramas su Limino ir Statkūniškio ežerais nuo numatyto aplinkkelio;

47.3.3.2. Kraštovaizdžio vizualinė erdvė Kr-3. Saugoma Žaslių miestelio silueto apžvalgos erdvė ties geležinkelio linija;

47.3.3.3. Kraštovaizdžio vizualinė erdvė Kr-4. Saugoma Rasavos aukštumos ir jos aplinkumos erdvė, leidžianti apžvelgti Žaslių miestelio apylinkių kraštovaizdį;

47.3.3.4. Kraštovaizdžio vizualinė erdvė Kr-5. Saugoma Žaslių miestelio prieigų erdvė kelyje nuo Kaišiadorių pusės;

47.3.3.5. Kraštovaizdžio vizualinė erdvė Kr-6. Saugoma natūralaus agrarinio kraštovaizdžio erdvė Žaslių vakarinėje pusėje;

47.3.3.6. Kraštovaizdžio vizualinė erdvė Kr-7. Saugoma Žaslių miestelio centrinio želdyno erdvė prie Žaslių ežero;

47.3.3.7. Kraštovaizdžio vizualinė erdvė Kr-8. Saugoma Žaslių ežero pusiasalio erdvė.

47.4. Gamtinė aplinka:

47.4.1. Žaslių, Limino ir Statkūniškio ežerų sistema (Žaslių miestelio pietinėje dalyje – Žaslių ežeras, šiaurės rytinėje – Limino ežeras, greta miestelio šiaurinės ribos – Statkūniškės ežeras. Iš rytų pusės į Žaslių ežerą įteka: Dunojaus, Dumsio upeliai, iš pietų Guronų upelis. Rytuose iš Žaslių ežero išteka Žaslos upelis. Žaslių, Limino, Statkūniškio ežerai

tarpusavyje jungiasi. Iš Statkūniškės ežero išteka Laukystos upelis į šiauriau esantį Mančiūnų tvenkinį);

47.4.2. Reljefas (Žaslių miestelio gubrys besitęsiantis šalia Limino ir Statkūniškės ežerų, Rasavos, Vaidžionių kaimų kalvos. Aukščiausia teritorijos vieta - apie 1,5 km į pietus nuo Žaslių miestelio, siekia 131 metrų altitudę virš Baltijos jūros lygio (Vaiždionių kaimas). Žemiausia yra Statkūniškės ežero pakrantės altitudė – 102 metrai);

47.4.3. Natūralios ežerų pakrantės, želdynai.

48. Šie ir kiti Žaslių miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai ir jų aplinka bendrajame plane išsaugojama. Erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai turi būti įvertinami įgyvendinant bendrojo plano sprendinius.

49. Išskiriami erdvinės struktūros savitumo elementai tikslinami ir detalizuojami parengiant Žaslių miestelio vertingųjų savybių nustatymo aktą.

V SKYRIUS.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI

Žaslių miestelio inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

- *Ekoinžinerijos (vandentvarkos);*
- *Energetikos (elektros tiekimo);*
- *Ryšių ir telekomunikacijų sistemą;*
- *Atliekų tvarkymo sistemą.*

Žaslių miestelio teritorijoje yra įrengtos ir veikia šiuolaikinės inžinerinės infrastruktūros sistemos. Vienuose kvartaluose jos labai gerai išvystytos, kituose - tik dalinai ir yra poreikis vykdyti tolimesnę plėtrą juose, tobulinti esamas sistemas. Daugelis Žaslių miestelio sistemų tėra patenkinamos būklės, dėl to jas būtina atnaujinti.

Vandentvarkos sistemas eksploatuoja UAB „Kaišiadorių vandenys“.

Pirmas skirsnis.

Vandens tiekimas

Geriamojo vandens tiekimas

Žaslių miestelio teritorijoje visiems vartotojams – gyventojams, įstaigoms ir organizacijoms, gamybinėms įmonėms yra centralizuotai tiekiamas geriamasis vanduo, išgaunamas tik iš požeminių vandens šaltinių. Žaslių miestelio vandenvietės požeminis vanduo yra gerinamas nugeležinimo įrenginiuose, ir kokybe atitinkantis Lietuvos higienos normą HN 24: 2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ tiekiamas vartotojams. Vandenvietė turi vandens išteklių rezervą,

Žaslių miestelio vandentiekio tinklų sistema yra išvystyta ir apima centrinę teritoriją, o miestelio pakraščiuose dalis gyventojų centralizuotu vandentiekiu nesinaudoja.

Tinklų sistema turi trūkumą – ji šakotinė, taigi nesudaryta patikimo vandens tiekimo struktūra, tinklus sujungiant į žiedinę sistemą.

Žaslių miestelio gyventojų dalis, neprisijungusi prie centralizuoto vandentiekio, tebeinaudoja vandenį iš šachtinių šulinių.

50. SPRENDINIAI:

- 50.1. Toliau vystyti miestelio viešojo vandentiekio sistemą, sudarant galimybę visiems, tiek esamiems, tiek būsimiems jo gyventojams bei įmonėms naudoti viešojo vandentiekio vandenį, linijas nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius ir pramoninius kvartalus;
- 50.2. Centralizuotai tiekti vandenį, kokybe atitinkantį Lietuvos higienos normą HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- 50.3. Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus specialiajame plane „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas“;
- 50.4. Sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu eksploatuoti dvi esamas vandenvietes su tinklų sistemomis:
- Pagrindinę Žaslių miestelio vandenvietę;
 - Guronų kvartalo, esančio pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, vandenvietę (žr. brėž. S-2);
 - Projektuojant vandentiekio linijas tarp šiaurinės ir pietinės šiuo bendroju planu planuojamos teritorijos dalių, parinkti vamzdynų skersmenis, įgalinančius praleisti vandens srautus iš Žaslių vandenvietės Guronų kvartalų vartotojams, kai perspektyvoje Guronų vandenvietėje bus likviduota.
- 50.5. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės vandentiekio tinklus, pirmiausia perklojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta avariniai gedimai.

Priešgaisrinis vandentiekis

Žaslių miestelyje priešgaisrinio vandentiekio sistemos nėra. Gaisrų gesinimui vanduo priešgaisrinėmis mašinomis imamas iš atvirųjų vandens telkinių.

51. SPRENDINIAI:

- 51.1. Įrengti reikiamą vandens ėmimo gaisrinėmis mašinomis iš atvirųjų vandens telkinių vietų su tvirtos dangos privažiavimais ir 12x12 metrų aikštelėmis skaičių;
- 51.2. Naujai tiesiamose vandentiekio linijose sumontuoti gaisrinius hidrانتus.

**Antras skirsnis.
Nuotekų tvarkymas**

Buitinių nuotekų tvarkymas

Žaslių miestelio teritorijoje veikia centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir jų tvarkymo sistema, kuri daugiausia išplėtotą centrinėje dalyje, tačiau kai kuriuose miestelio pakraščiuose mažaaukščio tipo gyvenamųjų namų kvartaluose nuotekų surinkimo tinklų nėra.

Biologinio valymo uždaro tipo nuotekų valymo įrenginiuose, esančiuose Naujažerio gatvėje, pagal reikalavimus išvalytos nuotekos yra išleidžiamos į atvirą kanalą, kuriuo patenka į Žaslos upelį (žr. brėž. S-2). Išvalytų nuotekų kokybė yra tikrinama UAB „Kaišiadorių vandenys“ laboratorijoje.

Į valymo įrenginius patenkančių nuotekų kiekį padidina į buitinių nuotekų surinkimo tinklus vykstanti gruntinių vandenų infiltracija. Bendras per parą išvalomų nuotekų kiekis uždaro tipo valymo įrenginiuose nesiekia 5 tūkst. m³ per parą, todėl sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

52. SPRENDINIAI:

- 52.1. Toliau eksploatuoti esamą miestelio buitinių nuotekų tvarkymo sistemą, ją vystyti, sudarant galimybę visiems, tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms naudotis centralizuotu nuotakynu, jo vamzdynus nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius bei pramoninius kvartalus;
- 52.2. Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus specialiajame „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas“;
- 52.3. Nuotekų valyklą, veikusi ties Paparčių gatve, naikinama;
- 52.4. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės nuotekų tinklus, pirmiausia - vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta užsikimšimai ir dėl vamzdžių jungčių nesandarumų yra didelė gruntinio vandens infiltracija bei paviršinių vandenų patekimas į juos.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Žaslių miestelyje paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir jų nuvedimo kolektorius yra tik svarbiausioje – Vytauto gatvėje, tai – neišplėtotą inžinerinės infrastruktūros dalis. Vamzdynai yra blogos būklės.

Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenis neapvalomas.

53. SPRENDINIAI:

- 53.1. Išvystyti, žymiai išplėsti esamą paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą;
- 53.2. Įrengti nuotekų valyklas prie išleistuvų, tuo sumažinant į aplinką patenkančių kenksmingų medžiagų kiekį;
- 53.3. Visose pagrindinėse gatvėse bei aikštėse, kitose viešosiose erdvėse pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo tinklus, pirmiausia juos nutiesiant naujai įrengiamose ir rekonstruojamose gatvėse (žr. brėž. S-2);
- 53.4. Atnaujinti blogos būklės vamzdynus;
- 53.5. Rezervuoti teritorijas paviršinių nuotekų valykloms įvertinant grafinės dalies sprendinius (žr. brėž. S-2).

Trečias skirsnis. Elektros energijos tiekimas

Žaslių miestelyje veikia labai gerai išvystyta elektros energijos sistema, užtikrinanti patikimą ir kokybišką elektros energijos tiekimą visiems vartotojams, reikiama galia ir įtampa.

Miestelio teritorijoje yra nutiestos aukštos įtampos ir žemos įtampos elektros tiekimo linijos, dalis tinklų yra sukabeliuota, o kita dalis yra nutiesta orinėmis ETL.

54. SPRENDINIAI:

- 54.1. Susidėvėjusius elektros tinklus rekonstruoti, tuo užtikrinant elektros tiekimo patikimumo ir kokybės reikalavimus, didinant elektros tiekimo efektyvumą;
- 54.2. Ties esamais ir planuojamais elektros tiekimo tinklais ir įrenginiais išlaikyti apsaugos zonų bei jų tvarkymo režimą;
- 54.3. Į naujai užstatomus kvartalus žemos įtampos tinklus kloti požeminėmis kabelinėmis linijomis suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose, brėžinyje S-1 išskiriamose funkcinėse zonose TK (esant poreikiui, papildomi inžinerinių komunikacijų koridoriai išskiriami, rengiant įgyvendinamuosius bendrojo plano dokumentus);
- 54.4. Miestelio istorinėje dalyje esamas orinės žemos įtampos linijas išmontuoti, perklojant jas požeminėmis kabelinėmis;
- 54.5. Plėtoti atsinaujinančių energijos šaltinių – saulės energetikos – vystymą, atsižvelgiant į teritorijos tvarkymo reikalavimus (žr. XI skyrių, antrą skirsnį). Vėjo elektrinių, aukštesnių nei 25 m (įskaitant ir rotoriaus mentės ilgį) statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma;
- 54.6. Miestelyje skatinti efektyvų elektros vartojimą. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių bei viešųjų erdvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones.

Ketvirtas skirsnis.
Ryšiai ir telekomunikacijos

Telekomunikacijų (fiksotojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, signalizacijos) infrastruktūra Žaslių miestelio planuojamoje teritorijoje yra pakankamai išplėta.

AB „Lietuvos pašto“ tinklas teikia įvairias paslaugas, įskaitant finansines. Fiksoto telefoninio ryšio paslaugas teikia AB „Telia Lietuva“.

Internetu Žaslių miestelyje galima naudotis viešosiose interneto prieigose švietimo įstaigose, bibliotekose, seniūnijoje ir kt.

55. SPRENDINIAI:

- 55.1. Žaslių miestelyje užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūros plėtrą;
- 55.2. Numatyti teritorijas planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams ir jų apsaugos zonoms;
- 55.3. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Naujus taškus diegti labiausiai lankomose visuomeninės paskirties objektuose – kultūros įstaigose, pašto padalinyje, bibliotekose ir pan.;
- 55.4. Miestelio gyventojų kompiuteriniam raštingumui skatinti organizuoti seminarus ir mokymus informacinių technologijų klausimais;
- 55.5. Išlaikyti esamą AB „Lietuvos pašto“ padalinį „Žaslių paštas“;
- 55.6. Modernizuoti, techniškai tobulinti esamą ryšių ir telekomunikacijų sistemą.

Penktas skirsnis.
Atliekų tvarkymas

Žasliuose funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Gyventojų buityje, įstaigose, viešuosiuose pastatuose susidariusios išrūšiuotos atliekos yra surenkamos konteineriais. Tinkamos

perdirbimui atliekos yra nukreipiamos pramonei. Likusios po išrūšiavimo, netinkamos perdirbimui ar antriniam naudojimui atliekos yra išvežamos į regioninę nepavojingų atliekų sąvartyną.

Didelių gabaritų atliekos (seni baldai, naudotos padangos ir pan.) bei buitines pavojingos atliekos (galvaniniai elementai, lakai, dažai, klijai, tirpikliai, plovikliai, tepalų filtrai, dienos šviesos lempos, gyvsidabrio termometrai, buityje susidariusios elektronikos atliekos) yra surenkamos dviem būdais: DGSA aikštelėje, esančioje, Kaišiadoryse, nuolat ir – apvažiavimo būdu, kartą į ketvirtį.

Vykdomas žaliųjų atliekų (nupjautos žolės, sugrębtų lapų, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų, piktžolių, vaisių, daržovių atliekų, medžio žievės, pjuvenų, drožlių, skiedrų) surinkimas ir pervežimas į aikštelę, kurioje gaminamas kompostas.

56. SPRENDINIAI:

- 56.1. Įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų konteinerinių aikštelių, plėtoti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą;
- 56.2. Rezervuoti teritorijas plėtojama komunalinių atliekų – antrinių žaliavų sistemai. Bendrajame plane numatoma rezervuoti atskiras teritorijas stambiagabaričių atliekų ir žaliųjų atliekų surinkimo aikštei **prie buitinių nuotekų valymo įrenginių, vakarinėje Žaslių miestelio pusėje, Naujažerio kaime**, bei teritorijoje ties Guronimis, prie geležinkelio transformatorių pastotės numatytoje funkcinėje zonoje PR. Žaliųjų atliekų surinkimo aikštelėms nustatoma 100 m sanitarinė apsaugos zona;
- 56.3. Išlaikyti veikiančią didelių gabaritų ir žaliųjų atliekų tvarkymo sistemą;
- 56.4. Gyventojų buityje susidarančias pavojingas atliekas (išekvotas baterijas ir akumuliatorius, pasenusius vaistus, gyvsidabrio termometrus, tepalo filtrus, asbestines stogo dangas, aerozolių balionėlius, elektronikos atliekas ir kt.) priduoti į Kaišiadorių mieste esančią atliekų priėmimo aikštelę, kurioje iš gyventojų jos yra priimanamos nemokamai;
- 56.5. Įrengti maisto ir virtuvės atliekų surinkimui skirtus konteinerius, vykdyti šių atliekų tvarkymą;
- 56.6. Užtikrinti, kad atliekos būtų tvarkomos nesukeliant grėsmės žmonių sveikatai ir nenaudojant aplinkai galinčių pakenkti procesų ar metodų, prisilaikant Europos Sąjungos teisės aktais nustatytų atliekų tvarkymo principų bei prioritetų.

Šeštas skirsnis.

Inžinerinės infrastruktūros vystymo bendrosios nuostatos

57. Esamose ir plėtos teritorijose suformuoti komunikacijų koridorius – žemės juostas, skirtas inžinerinių komunikacijų įrengimui ir jų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui.

Inžinerinės infrastruktūros vystymas plėtos teritorijose

58. Bendrojo plano keitimo sprendiniais yra numatoma bendramiestines ir bendrakvartelines vandentiekio linijas, nuotekų surinkimo ir nuvedimo tinklus, dujotiekius, elektros ir ryšių kabelius urbanistinės plėtos teritorijose kloti tik inžinerinių tinklų zonose ir inžineriniuose koridoriuose, t. y. žemės juostose, suformuotose greta gatvių ir pravažiavimų, skirtose saugiam ir ekonomiškam inžinerinių komunikacijų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui, vadovaujantis darniosios plėtos principais. Šiose žemės juostose inžinerinės komunikacijos turi

būti išdėstomos atstumais, reikalingais saugiam komunikacijų eksploatavimui ir pagal higienos reikalavimus.

59. Paminėtina, kad, vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimtys gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. Pažymėtina, kad privatūs žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi. Todėl tiksli planuojamų inžinerinių tinklų vieta valstybinės reikšmės kelių atžvilgiu turės būti tikslinama (parenkama) vadovaujantis šiomis nuostatomis. Esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių kloti inžinerinius tinklus, turi būti numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai ar nustatyti servitutai. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai greta valstybinės reikšmės kelių formuojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Septintas skirsnis. Priešgaisrinė sauga

Priešgaisrinio vandens tiekimas

60. Vystant inžinerinę infrastruktūrą turi būti užtikrinami šie priešgaisrinio vandentiekio reikalavimai:
- 60.1. Nepertraukiamo vandens tiekimo tinkluose užtikrinimui reikiamo skersmens vamzdynais sužiedinti vandentiekio linijas;
 - 60.2. Naujai tiesiamose vandentiekio linijose kas 150 - 200 m sumontuoti gaisrinius hidrantus;
 - 60.3. Teritorijose, kuriose nėra įrengta priešgaisrinių hidrantų, turi būti įvertinamas vandens telkinių, vandens rezervuarų įrengimo poreikis;
 - 60.4. Prie paviršinių vandens telkinių priešgaisrinio transporto privažiavimui turi būti įrengiamos ne mažesnės kaip 12x12 m apsisukimo aikštelės.

Užstatymo formavimas

61. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312), planuojamoje teritorijoje turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių remiantis gaisrinės saugos reikalavimais („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p.).

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas

62. Keliai privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).
63. Vystant užstatomas teritorijas, tame tarpe konvertuojant sodininkų bendrijų teritorijas į gyvenamąsias teritorijas, keliai ir privažiavimai išdėstomi taip, kad būtų galimybė privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.
64. Siekiant užtikrinti reikiamą privažiavimą prie pastatų, taip pat turi būti įvertinamas medžių išdėstymas ir kiti reikalavimai.

Bendri nurodymai

65. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 / 2024 (1.4 E)).

Aštuntas skirsnis.

Krašto apsaugos reikalavimų įvertinimas

66. Planuojamoje teritorijoje Lietuvos kariuomenei nėra priskirtų žemės sklypų.
67. Planuojama teritorija pietinėje pusėje patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama ir ribojama.

Devintas skirsnis.

Naudingosios iškasenos

Į planuojamą teritoriją patenka naudingųjų iškasenų telkinys – Rasava, 2 sklypai (žvyras). Detaliai išžvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai pažymėti grafinėje dalyje (brėž. S-1, funkcinė zona NI). Išekspluatavus naudingųjų iškasenų telkinius, atkuriamos žemės ūkio ir / ar miško naudmenos. Susiformavus vandens telkinius, teritorija gali būti pritaikoma viešai rekreacijai.

68. Teritorijos, kuriose yra naudingųjų iškasenų telkiniai, turi būti naudojamos pagal LR Žemės gelmių įstatymo, o kai minėti plotai patenka į miško žemę ir LR Miškų įstatymo nuostatas.
69. Naudingųjų iškasenų teritorijos gali būti eksploatuojamos grafinėje dalyje pažymėtuose naudingųjų iškasenų telkinių plotuose. Naujai nustačius naudingųjų iškasenų telkinių plotus, kurie nėra pažymėti, jie gali būti eksploatuojami parengus specialiojo teritorijų planavimo žemės gelmių naudojimo planus pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą, o kai minėti plotai patenka į miško žemę ir LR Miškų įstatymą.

- 70. Naudingųjų iškasenų teritorijoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).
- 71. Po naudingųjų iškasenų telkinių eksploatacijos, teritorijos rekultivuojamos.
- 72. Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti funkciniai zonos NI, baigus naudingųjų iškasenų telkinių eksploataciją, gali būti nustatyti šių zonų reglamentai MI, BZv, VA.

Dešimtas skirsnis.
Požeminio vandens vandenvietės

Planuojamoje teritorijoje yra dvi gėlo vandens vandenvietės. Vandenvietėms nustatytos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

- 73. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).
- 74. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

VI SKYRIUS.
PRIORITETINĖS TERITORIJOS

Bendrajame plane nustatomi prioritutinės plėtros teritorijų sprendiniai. Prioritutinės plėtros teritorijos pažymėtos brėžinyje Nr. S-4.

- 75. Prioritutinės plėtros teritorijos išskiriamos Žaslių miestelio centrinėje dalyje šiose miesto dalyse:
 - 75.1. Žaslių centrinė dalis - iki Statkūniškio ir Limino ežerų pakrančių, apjungiant Žaslių mokyklos teritorijas;
 - 75.2. Vakarinė Žaslių miestelio dalis – Kaišiadorių, Žaliosios, Naujažerio gatvių kvartalai iki Žaslių ežero pakrantės.
 - 75.3. Funkcinėse zonose GV4, išdėstant įvairių socialinių grupių, visuomeninius, viešosios rekreacijos paskirties pastatus, teritorinės zonos tampa prioritutinės.
- 76. Prioritutinėse plėtros teritorijose savivaldybė įsipareigoja:
 - 76.1. Remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, savivaldybė prioritutinėse teritorijose įsipareigoja pilnai kompensuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros kaštus privatiems infrastruktūros plėtros iniciatoriams;
 - 76.2. Vystyti šią inžinerinę infrastruktūrą:
 - 76.2.1. Rekonstruojama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra miesto gatvėse;
 - 76.2.2. tvarkomos ir atnaujinamos viešosios erdvės, gausinami želdiniai;
 - 76.2.3. Įrengiami nauji pėsčiųjų ir dviračių takai;
 - 76.3. Vystyti šią socialinę infrastruktūrą:
 - 76.3.1. išlaikyti esamas visuomeninės paskirties teritorijas. Pradėjus daugėti gyventojų skaičiui išskirtose gyvenamosiose prioritutinės plėtros teritorijose vertinti ikimokyklinės vaikų įstaigos, pradinės ar pagrindinės mokyklos įsteigimą ar esamų plėtrą;

- 76.3.2. socialinės infrastruktūros objektus – kultūros, sveikatos apsaugos įstaigos vystyti pagal strateginius ir teritorijų planavimo dokumentus;
- 76.3.3. Prioriteto tvarka kurti atskiruosius želdynus gyvenamojoje aplinkoje: Žaslių ežero želdynas ties Nauježerio gatve, Limino ir Statkūniškio ežerų pakrantės;
- 76.3.4. Išlaikyti esamas ir įrengti naujas lauko sporto ir žaidimų aikštes;
- 76.3.5. Vykdyti kultūros paveldo požiūriu vertingų teritorijų, pastatų ir jų aplinkos sutvarkymą, savivaldybei inicijuojant teritorijų planavimo dokumentų parengimą, taikant skatinančiąsias priemones;
- 76.3.6. atrinkti atskiras teritorijas, kuriose yra neišnaudotas užstatymo potencialas, ar teritorijas, kuriose tikslinga konversija, organizuoti urbanistinius idėjinius konkursus.
77. Neprioritetinės plėtos teritorijose savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros. Teritorijos vystomos vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymu.
- 77.1. Neprioritetinėse plėtos teritorijoje – Guronyse savivaldybė pagal galimybes sprendžia ikimokyklinės vaikų įstaigos atkūrimą;
- 77.2. Neprioritetinėse naujos plėtos teritorijose savivaldybė kontroliuoja, kad bendrajame plane išskirtuose kvartaluose pagal nustatytą jų poreikį būtų sukurti atskirieji želdynai. Viešosios erdvės, atskirieji želdynai gali būti išskiriami ir kuriami privačiomis lėšomis, taip pat savivaldybės lėšomis.
78. Neprioritetinėse teritorijose išskiriama prioritetinė savivaldybės infrastruktūra, kurią sudaro – bendrojo plano grafinėje dalyje pažymėti dviračių ir / ar pėsčiųjų takai.
79. Planuojamoje teritorijoje numatytos prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtos projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis sudaro – apie 3 mln. Eur (į kainą įskaičiuota: ~ 2 km naujų gatvių, pravažiavimų įrengimas; ~3,5 km pėsčiųjų ir / ar dviračių takų įrengimas; ~ 3 ha želdynų įrengimui).

VII SKYRIUS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS

Bendrajame plane įvertinamos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai. Bendrajame plane įvertintos šios teritorijų sugriežtinto naudojimo zonos:

- kelių apsaugos zonos;
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- miško žemė;
- natūralios pievos ir ganyklos;
- paviršiniai vandens telkiniai ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;
- paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos;

- pelkės ir šaltiniai;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- žemės gelmių išteklių telkiniai;
- gamtinio karkaso teritorijos;
- komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (numatomos žaliųjų ir stambiagabaričių aikštelės sanitarinė apsaugos zona),
- kapinių plėtos teritorijos sanitarinė apsaugos zona.

Bendrajame plane įvertinamos rengimo metu aktualios sugriežtinto režimo zonos. Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovaujama toms zonoms taikomais reikalavimais. **Bendrajame plane pažymėtos sanitarinės apsaugos zonos žaliųjų atliekų aikštelėmis ir kapinių plėtos teritorijai atitinka SAZ atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 51 str. 4 dalies reikalavimus.**

Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendruoju planu yra įvertinamas teritorijų poreikis objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Tuo tikslu yra nustatytos atskiros gamybinių objektų zonos, kuriose gali būti vystomi nauji minėto pobūdžio objektai.

Pramonės ir sandėliavimo, taip pat kitų specializuotų ūkių teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Tokioje aplinkoje planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamoje teritorijoje ir jo prieigose veikia įvairaus pobūdžio gamybos įmonių, kurioms priklausomai nuo jų veiklos masto gali iškilti poreikis nustatyti ir įregistruoti sanitarinės apsaugos zonas. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovaujama naujai įregistruotoms zonoms taikomais Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) reikalavimais. Naujos sanitarinės apsaugos zonos ar kitos apsaugos zonos galės būti nustatytos neatliekant Bendrojo plano koregavimo ir/ar keitimo procedūros.

ANTRA DALIS. REGLAMENTAI

VIII SKYRIUS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Bendrajame plane išskiriamoms teritorinėms zonoms nustatomi jų vystymo galimumą nurodantys konkretūs privalomieji teritorijų naudojimo reikalavimai.

80. Bendrajame plane išskiriamoms teritorinėms zonoms nustatomus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus sudaro:

- 80.1. teritorijų naudojimo tipai;
- 80.2. galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys;
- 80.3. galimi žemės naudojimo būdai;
- 80.4. didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.;
- 80.5. užstatymo aukštis, m (h);
- 80.6. didžiausias leidžiamas užstatymo tankis, % ((toliau – užstatymo tankis / UT);
- 80.7. didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas (toliau – užstatymo intensyvumas / UI);
- 80.8. teritorijų įgyvendinimo prioritetas;
- 80.9. užstatymo tipas;
- 80.10. papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:
 - 80.10.1. didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (toliau – aukštų skaičius / a.sk.);
 - 80.10.2. kiti reikalavimai: pastatų aukštis iki karnizo, didžiausias žemės sklypas komercinės paskirties objektams, kiti architektūrinio formavimo reikalavimai.

Reikalavimai teritorinėms zonoms priskiriami pagal grafinę zonų atvaizdavimą ir joms suteikiamą numerį. Teritorinių zonų sąrašas ir jų teritorijų naudojimo privalomieji reikalavimai pateikti VIII.1 lentelėje, žemiau sekančioje tekstinėje dalyje, taip pat grafinės dalies brėžiniuose.

Aiškinamajame rašte VIII.1 lentelėje pateikti sprendiniai turi būti naudojami kartu su grafine dalimi (brėžiniais). Brėžiniuose teritorijų naudojimo reikalavimai funkcinėms zonoms išskirti spalva ir indeksu.

81. Bendrajame plane nustatyti sprendiniai įgyvendinami rengiant:

- 81.1. teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius planus masteliu 1:2000, detaliuosius planus, specialiuosius planus);
- 81.2. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
- 81.3. kaimo plėtros projektus.

82. Kuriais atvejais turi būti rengiami teritorijų planavimo dokumentai, o kuriais – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, savivaldybė nustato vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir įvertinant inžinerinės ir socialinės infrastruktūros pakankumą. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai turi būti rengiami vadovaujantis šiaame bendrajame plane nustatytais reikalavimais.

VIII-1 lentelė. Žaslių miestelio ir jam gretimų teritorijų naudojimo reikalavimai

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Neurbanizuojamos teritorijos									
MI	Miškai ir miškinga teritorija (MI)	M	M1, M2, M3, M4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorija skirta miškams, miškų veisimui.
ZU	ZU1 Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	10	40	0,4	su	2 (Reg.1)	Inž.; Gyv.(ū.s.)	Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Galima ūkininko ūkio sodybų ir kaimo turizmo sodybų statyba. Sodybos gali būti pritaikomos kaimo turizmui. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	ZU2 Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	10	40	0,4	su	2 (Reg.1)	Inž.; Gyv.(ū.s.)	Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Galima kaimo turizmo sodybų statyba. Žemės sklypai į mažesnius nedalinami. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	ZU3 Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z2	12	50	0,8	ap	1	Inž.; Negyv. Ū	Panaudojimas. Teritorijos specializuotiems ūkiams, ūkių pastatams. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
ZR	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)	Z	Z3, Z4 (Reg.2)	9	20	0,3	su	1	Gyv.(ū.s.) / Negyv.S; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos kaimo turizmo paslaugų objektams, kaimo turizmo sodyboms. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
ZM	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z / M	Z4 / M2, M3	5,5	20	0,2	ap	1	Negyv. Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos aplinkosauginiams tikslams – pakrančių želdiniams, pievoms. Teritorijose gali būti sodinami apsauginiai želdynai prie kelių ir vandens telkinių taip pat miškai, nustatant žemės naudojimo būdą – M2, M3 (miškų ūkio paskirties žemė), kuriami miško parkai. Esamose sodybose galima negyvenamųjų pastatų iki 25 kv. m. statyba (pirčių, pavėsinių ir pan.). Žr. IX sk., XI sk.
VA	Vandenys (VA)	H	H1, H2, H3, H4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Vandens telkiniai. Pritaikoma viešam rekreaciniam naudojimui.

ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Nr.		Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos									
GV	GV1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	KT	G1, V, K, R, B, I2, E	9	40*	0,6	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios/rekreacinės teritorijos su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> GV1, GV3, GV4 – 100 m ² ; GV2 – 300 m ² <i>Kom.skl.</i> GV1, GV2 zonose – 0,25 ha GV3, GV4 zonų ribose žemės sklypai į mažesnius nedalinami, išskyrus atvejus, kai atidalinamos skirtingose zonose esančios sklypo dalys ar pertvarkomos sklypų ribos, nedidinant sklypų skaičiaus. GV4 zonoje prioritetas teikiamas viešosios rekreacijos, poilsio paslaugų, visuomeniniams, įvairių socialinių grupių objektams. Šiais atvejais pastatų aukštų skaičius gali būti padidintas iki 2 aukštų. Statant įvairių socialinių grupių pastatus, zonoje gali būti nustatomas žemės naudojimo būdas G2 (st. pask. Gyv.2). Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GV2				10	40*	0,8	su	2	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	
	GV3				10	30*	0,4	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	
	GV4	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų / rekreacinių objektų teritorija (GV)			10	30*	0,4	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	
GG	GG1	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	9	45*	0,7	pr, lp, su, vb	1	Gyv.; Negyv.G; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> GG1, GG2 – 300 m ² ; GG3 – 500 m ² ; GG3/m – 1000 m ² <i>Kom.skl.</i> – 0,3 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GG2				12	45*	1,0	pr, lp, su, vb	2		
	GG3				14	45*	1,6	pr, lp, su, vb	3		
GD	GD1	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G2, V, K, I2,B, E	12	40*	1,0	lp	2	Gyv.2; Negyv.G; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos skirtos daugiabutei statybai su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais.

ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Nr.		Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	GD2				14	40*	1,2		3		Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GD1, GD2 – 300 m ² ; GD2/m – 1000 m ² Kom.skł. – 0,5 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
GM	GM1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	9	60*	0,8	pr, su, vb	1	Gyv.; Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Mišri gyvenamoji teritorija su gyvenamaisiais, prekybos, kitų paslaugų pastatais, želdynais, socialine ir inžinerine infrastruktūra. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GM1 – 300 m ² ; GM2, GM3 – 500 m ² ; GM2/m, GM3/m – 1000 m ² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GM2				12	60*	1,4	pr, su, vb	2		
	GM3				14	60*	1,8	pr, su, vb	3		
GC	GC1s	Mišri centro teritorija (GC)	KT	G2, G1, V, K, R, B, I2, E	9	70*	1,0	pr	1	Gyv.; Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Pagrindinio miesto centro ir jo dalių centrų gyvenamoji zona su istoriškai susiklosčiusia erdvine struktūra, kurioje išsidėsčiusios svarbiausios miesto visuomeninės įstaigos, prekybos objektai. Teritorijos užstatomos daugiausiai perimetriiniu būdu. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GC1s, GC2s – 500 m ² ; GC2, GC3 – 800 m ² Kom.skł. GC1 zonoje – 0,5 ha Aukš. GC1s, GC2s – aukštis iki karnizo 3,5 m Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GC2s				9	80*	1,4	pr	1		
	GC2				12	80*	1,6	pr; su; lp; ap	2		
	GC3				14	60*	2,0	pr; su; lp; ap	3		
SI	SI1	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	V, B, I2, E	Reg. 2	Reg. 2	Reg. 2	ap	Reg. 2	Negyv.V; Inž.	Panaudojimas: Socialinės infrastruktūros teritorijos visuomeniniams, instituciniams objektams. SI1 – bažnyčia; SI2 – amfiteatras; SI3 – visuomeninės paskirties objektas; SI4 – mokykla; SI5 – visuomeninės paskirties objektas – zonoje gali būti statomi įvairių socialinių grupių pastatai, nustatant žemės naudojimo būdą G2 (statinių pask. Gyv.2); SI6 – visuomeninės paskirties objektas; SI7 – religinės paskirties objektas. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	SI2				-	-	-	-	-		
	SI3				6	70*	1,0	pr	1		
	SI4				12	25*	0,7	ap, lp	3		
	SI5				10	30*	0,5		2		
	SI6				12	30*	0,7		3		
	SI7				12	15*	0,2	ap, lp	2		

ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Nr.		Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
PR	PR1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	KT	P, K, S, I1, I2, B, E	12	80	2,0	pi, ap	3	Negyv.P; Inž.	<i>Panaudojimas:</i> Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> PR – 800 m ² ; PR1/d – 1500 m ² ; PR2/m – 1000 m ² Žr. IX sk., X sk., XI sk.
	PR2				14	60	1,6		3		
	PR3			S, I1, I2, V, B, E	5	20	0,2		1		
PA	PA1	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K, V, R, I2, B, E	12	60*	1,0	ap	2	Negyv.M; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų, pramogų objektams. PA1 – paslaugų objektas / prioritetas maitinimo paslaugų funkcijai; PA2 – kempingas. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> PA1/m – 1000 m ² ; PA2 – 300 m ² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	PA2				10	30*	0,3		1		
TI	TI1	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	KT	I1, I2	5	10*	0,1	pi	1	Negyv.I; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams. TI1 – buitinių nuotekų valymo įrenginiai – Reg.3 TI2 – transformatorių pastotė – Reg.3 TI3 – geležinkelio stoties infr. Pastatai – Reg.3 TI4 – gelež. AZ esantys gyv. ir kt. pastatai – Reg.3 <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> TI4 – 300 m ² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	TI2				10	25	0,3		2		
	TI3				12	25	0,3		2		
	TI4			G1, K, I1, I2	7	30*	0,4	su; ap; pi	1		
TK		Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	KT	I2, E, B	-	-	-	-	-	Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų elementams. Žr. IX sk., XII sk., XIII sk.
VV		Vandenvietė (VV)	KT	I1, I2	10	30*	0,7	pi	2	Negyv.I; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos vandenvietėms. Reg.3. Žr. IX sk., XIII sk.
BZ	BZv	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, V, I2, R	4	5*	0,05	ap	1	Negyv.S/ Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės paskirties želdynams – parkams, viešai rekreacijai skirtoms želdynų zonoms. Galima želdynų viešo aptarnavimo objektų statyba. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.

ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	BZi	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, I2	-	-	-	-	Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Skverai, žaliosios jungtys. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	BZk	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, V, I2	5	2*	0,02	ap	Negyv.S / Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Kapinių teritorijos. Galimas kolumbariumų įrengimas, sakralinio objekto statyba. Reg.3. Žr. IX sk., XI sk., XIII sk.
	BZe	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	E, I2	-	-	-	-	Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos ekstensyviai naudojamiems želdynams: kelių apsauginiai želdynai, ekosistemų apsaugos želdynai, kiti želdynai. Žr. IX sk., XI sk., XIII sk.
AI	Aikštės (AI)	KT	B, I2	-	-	-	-	-		<i>Panaudojimas.</i> Aikščių teritorijos. Žr. XIII sk.
	Kitos teritorijos									
NI	Naudingųjų iškasenų teritorija (NI)	KT	N	-	-	-	-	-	Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Naudingųjų iškasenų teritorijos.
UK	Konservacinės paskirties teritorija (UK)	C/ Reg.4	C2/ Reg.4	Reg.4	Reg.4*	Reg.4	Reg.4	Reg.4	Reg.4	Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai. Reg.4

Paiškinimai:

¹ Žemės naudojimo būdų indeksai pateikti pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikaciją (TAR, 2014-01-22, Nr. 398), (žr. priedą Nr. 4). Žemės naudojimo būdų turinys nustatomas pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).

² Užstatymo tipų ir kitus užstatymo reikalavimus žr. IX skyriuje.

³ „Mažm. prekybos obj. bendr. plotas“ – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

⁴ „Kom.skl.“ – didžiausias galimas sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms, ha.

⁵ „Aukš.“ – reikalavimai pastatų aukščiui.

⁶ Papildomų reglamentų paaiškinimas:

- Reg. 1 – reglamentus žr. X sk. 3 skirsn.
- Reg. 2 – išlaikomi esami pastato parametrai *h*, *UT*, *UI*, *a.sk*;

- Reg. 3 - užstatymo parametrai *h*, *UT*, *UI*, *a.sk* gali būti tikslinami rengiant techninį projektą, esant urbanistiniam, kraštovaizdžio formavimo, technologiniam pagrindimui;
- Reg. 4 – teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.

⁷ Statinių paskirčių sutrumpinimų paaiškinimai:

Gyvenamieji pastatai:

- Gyv. – visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai;
- Gyv. 1 – vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
- Gyv. 2 – daugiabučiai gyvenamieji ir įvairių socialinių grupių pastatai;
- Gyv.(ū.s.) – ūkininko sodyba / kaimo turizmo sodyba (vieno buto gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais).

Negyv. – negyvenamieji pastatai:

- Negyv.G – gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;
- Negyv.M – negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti nedideli transporto aptarnavimo ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai;
- Negyv.V – Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.S – Negyvenamieji viešosios rekreacijos (viešam naudojimui skirti sporto, poilsio paskirties), taip pat visuomeniniai kultūros, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.P – Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv. I – Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv. Ū – negyvenamieji kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatai.

Inž. – inžineriniai statiniai.

Pastaba: statinių paskirtys tikslinamos pagal aktualių teisės aktų nuostatas, išlaikant numatytą principinę teritorijos panaudojimą.

⁸ Žemės paskirčių indeksų paaiškinimai: M – miškų ūkio paskirties žemė, Z – žemės ūkio paskirties žemė, H – vandenų ūkio paskirties žemė, KT – kitos paskirties žemė, C – konservacinės paskirties žemė.

⁹ Teritorijų Nr. papildomi indeksais „m, d“, kurie nurodo mažmeninės prekybos objekto tipą pagal bendrąjį plotą, kai plotas didesnis nei 1000 m²: m – iki 1000 m², d – iki 1500 m²).

(*) – teritorijose patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

(**) – užstatyta teritorija laikoma ta teritorija, kurioje iki bendrojo plano įsigaliojimo yra pastatyti pastatai pagal teisėtai išduotą statybos leidimą ar neužstatyta teritorija, kurioje iki bendrojo plano įsigaliojimo yra teisėtai išduotas galiojantis statybos leidimas.

IX SKYRIUS. TERITORIJŲ STRUKTŪROS FORMAVIMO REIKALAVIMAI

Bendrieji sklypų pertvarkymo reikalavimai, formuojant teritorinių zonų struktūrą

Bendraisiais teritorijų formavimo reikalavimais nustatoma pagrindinių teritorijos dalių, kaip: urbanizuotų ir urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų, taip pat užstatomų ir neužstatomų teritorijų suformavimo tvarka.

83. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pagrindiniame brėžinyje išskirtos teritorijų zonos formuojamos laikantis šių reikalavimų:

83.1. Į tam tikrą funkcinę zoną patenkantiems sklypams ar jų dalims nustatomi tai zonai taikomi reikalavimai;

83.2. Žemės sklypai privalo būti pertvarkomi pagal funkcinės zonos ribas, šiais atvejais:

83.2.1. jei sklypas kartu patenka į urbanizuojamas ir neurbanizuojamas funkcines zonas – atidalinamos urbanizuojamos ir neurbanizuojamos sklypo dalys. Reikalavimas gali būti netaikomas, kai mažesnė nei 10 arų žemės sklypo dalis patenka į gretimą zoną ZU, ZM. Šiuo atveju žemės sklypui žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal tą funkcinę zoną, į kurią patenka didesnioji sklypo dalis, o užstatymo reglamentai taikomi pagal tai funkcinę zoną, į kurią patenka sklypo dalis, nustatytus reglamentus;

83.2.2. jei urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose sklypas kartu patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamas funkcines zonas, atidalinamos atitinkamos žemės sklypo dalys patenkančios į užstatomas ir neužstatomas teritorijas;

83.2.3. jei neurbanizuojamose teritorijose sklypas patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamas funkcines zonas – sklypo atskiros dalys gali būti neatidalinamos, bet turi būti tvarkomos pagal atitinkamoms funkcinėms zonoms nustatytus reikalavimus.

Pastabos:

- užstatomų ir neužstatomų teritorijų suskirstymą žr. I.1 lentelėje;

- visais atvejais atskiriesiems želdynams formuojami atskiri žemės sklypai (remiantis LR Želdynų įstatymu);

- jei atidalinant žemės ūkio paskirties žemės sklypą, lieka mažesnė nei 10 arų sklypo dalis, ji gali būti prijungiama prie formuojamos gretimos didesnės žemės sklypo dalies, tačiau visais atvejais turi būti laikomasi nustatytų teritorijų naudojimo reikalavimų pagal nustatytų funkcinių zonų ribas.

Viešųjų teritorijų suformavimas

Bendruoju planu išskiriamos pagrindinės teritorijos, kurios reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams (toliau – viešoji infrastruktūra). Papildomos viešosios infrastruktūros teritorijos gali būti suformuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, vykdant žemės paskirties ir/ar naudojimo būdo keitimą.

Viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui savivaldybė gali naudoti skirtingus metodus. Bendrajame plane įvertinami du galimi viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimo

būdai, kai: a) atliekamas žemės sklypų pertvarkymas konsolidavus planuojamos teritorijos sklypus ar b) atliekama žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

Kokį viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimo metodą taikyti, savivaldybė gali pasirinkti įvertindama konkrečių planuojamos teritorijos situaciją.

84. Suformuotos inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir kitos viešos infrastruktūros teritorijos naudojamos žemės sklypų savininkų ar perimamos savivaldybės. Iki teritorijos bus perimtos savivaldybės, jos gali būti naudojamos žemės savininkų.

*Papildomi neurbanizuojamų ir urbanizuojamų teritorijų
struktūros formavimo reikalavimai*

85. Neurbanizuojamų teritorijų teritorinių zonų struktūra formuojama laikantis šių reikalavimų:

85.1. ZU1 zonoje galima ūkininkų ūkio ir kaimo turizmo sodybų statyba pagal parengtus kaimo plėtros žemėtvarkos projektus;

85.2. ZU2 zonoje galima kaimo turizmo sodybų statyba pagal parengtus kaimo plėtros žemėtvarkos projektus. Į zonos ribas patenkantys žemės sklypai ar jų dalys į mažesnius žemės sklypus neskaidomi.

85.3. ZR zonoje galima kaimo turizmo paslaugų objektų, kaimo turizmo sodybų statyba pagal parengtus kaimo plėtros žemėtvarkos projektus;

85.4. ZR zonoje nustatomi šie reikalavimai žemės sklypų dalinimui ir paskirties keitimui:

85.4.1. Jei į ZR zoną patenka žemės sklypas, kuris yra užstatytas su gyvenamuoju namu ir jo plotas mažesnis nei 2 ha, žemės sklypui patenkančiam į teritorinę zoną ZR, gali būti keičiama žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę, žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ar rekreacinės teritorijos (R). Jei į teritorinę zoną ZR patenka tik tokio su esamu gyvenamuoju namu užstatyto žemės sklypo dalis, žemės sklypas pirmiausiai turi būti atidalinamas pagal funkcinės zonos ZR ribas ir tik tuomet gali būti keičiama šio žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę, žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ar rekreacinės teritorijos (R). Į mažesnius žemės sklypus ZR zonos ribose esantys kitos paskirties žemės sklypai negali būti dalinami.

85.4.2. ZR zonos ribose gali būti dalinami žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo turizmo paslaugų objektų statybai, jei jie susidaro ne mažesni nei 0,5 ha.

85.5. Teritorinėse zonoje ZM, MI gali būti formuojami vieši pėsčiųjų (ar dviračių) takai, išskiriant kelio servitutus ar atliekant žemės paėmimą visuomenės poreikiams. Šiais būdais taip pat gali būti formuojamos viešos poilsio erdvės, viešieji želdynai. ZM teritorijose esančiose sodybose galima kitos paskirties pastatų iki 25 kv. m. statyba (pirčių, pavėsinių ir pan.; aukštis iki karnizo ne daugiau 2,3 m, stogas šlaitinis, simetrinės formos).

86. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų teritorinių zonų struktūra formuojama laikantis šių reikalavimų:

86.1. Formuojant kvartalus funkcinėse zonoje GV1, GV2, GG, GM žemės sklypai, kuriuose numatoma pastatų statyba, formuojami taip, kad jie iš karto ar perspektyvoje galėtų sudaryti apie 6-12 arų plotą ir būtų stačiakampio ar artimos jam formos, kai siauresnioji kraštinė išdėstoma prie gatvių ir kuri galėtų sudaryti apie $\sim 2/3 - 1/2$ sklypo gylio (~ 20 m);

- 86.2. Esamose užstatytose teritorijose GV1, GV2, GG zonose, dalinant ar apjungiant žemės sklypus ar jų dalis, naujai formuojamo sklypo, kuris skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, plotis turi atitikti vidutinį kvartalo ilgyje esančių žemės sklypų plotį;
- 86.3. Teritorinių zonų GV3 ir GV4 ribose esantys žemės sklypai ar jų dalys į mažesnius sklypus neskaidomi;
- 86.4. Formuojant naujus žemės sklypus komercinės paskirties objektų teritorijoms GC, GD zonose, gali būti formuojami ne didesni nei 0,5 ha žemės sklypai; GG – 0,35 ha, GV1, GV2 zonose – 0,25 ha
87. Bendri reikalavimai urbanizuotose ir urbanizuojamose bei neurbanizuojamose teritorijose:
- 87.1. Planuojamoje teritorijoje galima naujų elektros perdavimo linijų, transformatorinių, vandentvarkos, šilumos tiekimo infrastruktūros objektų (nustatant žemės naudojimo būdą – II) statyba, esamų elektros perdavimo linijų rekonstravimas bei esamų transformatorių pastatų rekonstravimas;
- 87.2. Savivaldybės funkcijoms užtikrinti ir vietiniam gyventojų komunaliniam aptarnavimui planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstomos atliekų surinkimo, antrinių žaliavų rūšiavimo aikštelės, nustatant žemės naudojimo būdą – S, jei numatytose teritorijose nebūtų galimybių šių objektų įrengti;
- 87.3. Bendrajame plane nustatytose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, siekiant teritorijų inžinerinio aprūpinimo, gali būti išdėstomos katilinės ar kiti šiluma aprūpinantys objektai, nustatant žemės naudojimo būdą – P;
- 87.4. Planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstyti kiti susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių elementai, nustatant žemės naudojimo būdą – I2;
- 87.5. Planuojamoje teritorijoje gali būti išaiškinti nauji kultūros paveldo objektai, nustatant žemės naudojimo paskirtį – C, žemės naudojimo būdą – C2 (vadovaujamas aktualia kultūros vertybių registro informacija).

X SKYRIUS. UŽSTATOMŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS

Bendrajame plane yra nustatomi teritorijų užstatymo reikalavimai – užstatymo tipas, pastatų aukštų skaičius, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo ir kt.

Pirmas skirsnis. Užstatymo tipai

88. Bendrajame plane užstatymo tipai parinkti pagal Teritorijų planavimo normose nustatytus tipus. Apibūdinant užstatomų sklypų principinę struktūrą, išskiriami ir naudojami šie pagrindiniai teritorijų užstatymo tipai:
- 88.1. Sodybinis (su) (tame tarpe vilų);
- 88.2. Vienbutis blokuotas (vb);
- 88.3. Perimetrinis (pr);

- 88.4. Laisvo planavimo užstatymas (lp);
- 88.5. Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap);
- 88.6. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi).
89. Sodybinis (su), vienbutis blokuotas (vb), perimetris (pr) užstatymo tipai skirti gyvenamosios paskirties pastatams, taip pat pastatams su mišria patalpų sudėtimi ar komercinės ir kitos paskirties negyvenamiems pastatams.
90. Laisvo planavimo užstatymas bendrajame plane skirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų išdėstymui, taip pat visuomeninės paskirties, paslaugų objektams, jų kompleksams. Teritorijoje pastatai išdėstomi formuojant bendrą kompoziciją, kuri apjungiamą susiliejančių želdinių teritorijų, atskirųjų ar priklausomųjų želdynų erdvėmis.
91. Atskirai stovinčių pastatų (pavienis) užstatymas bendrajame plane skirtas visuomeninės, komercinės paskirties pastatams apsuptiems želdinių ir želdynų teritorijų, viešųjų erdvių. Statant atskirai stovinčius pastatus turi būti įvertinamos viešosios prieigos (pateikimas ar apėjimas) iš visų pastato pusių.
92. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas bendrajame plane numatomas pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijose. Šiose zonose pastatai išdėstomi atsižvelgiant į technologinius jų funkcionavimo reikalavimus.

Antras skirsnis. Architektūriniai reikalavimai

Bendrajame plane nustatomi fasadų elementų, pastatų aukščio, aplinkos tvarkymo reikalavimai. Atskiri architektūriniai reikalavimai nustatomi Žaslių miestelio istorinei daliai bei atskiroms teritorinėms zonoms, kurių vystymas svarbus planuojamos teritorijos erdvinės struktūros savitumo išsaugojimui.

Reikalavimai neurbanizuojamoms teritorijoms

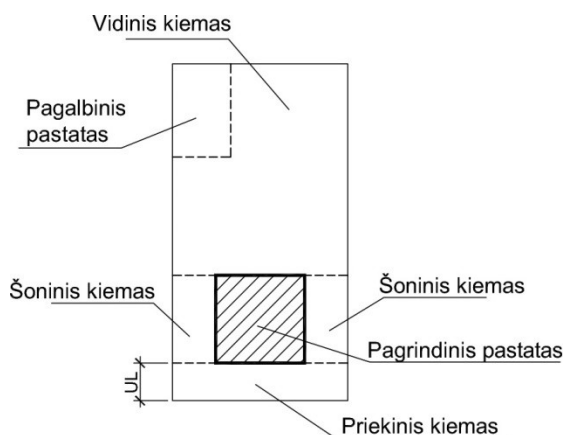
93. Užstatymo reikalavimai funkcinėse zonose ZU1 ir ZU2:

- 93.1. Teritorinėse zonose ZU1 ūkininkų sodyboms ar kaimo turizmo sodyboms vietos parenkamos pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus. Parinktoms sodybų statybos zonoms nustatomas UT – ne daugiau 40 %, UI – ne daugiau 0,4, h – 10 m, a.sk. – 2 aukštai,. Pagrindinių ir pagalbinių pastatų stogai šlaitiniai – simetriniai (dvišlaičių stogų pagrindo). Pagrindinių pastatų stogų šlaito nuolydis ne mažiau 30 laipsnių. Pastatai išdėstomi grupėje, apie vidinį kiemą. Aukštų skaičius, aukštis gali būti sumažinti, atsižvelgiant į kraštovaizdžio, miestelio panoramų apžvalgos apsaugą.
- 93.2. Teritorinėje zonoje ZU2 pastatai išdėstomi grupėje. Pastatų pagrindiniai stogai turi būti šlaitiniai (dvišlaičio stogo pagrindo), simetrinės formos. Stogo šlaito nuolydis ne mažiau 20 laipsnių. Tvoros gali būti tveriamos pastatams artimoje aplinkoje, atskiriant komplekso funkcinės dalis. Specializuoto ūkio komplekso teritorijos ribos želdinamos vietai būdingomis medžių rūšimis – liepos, klevai, uosiai, kt. Pastatų fasadams naudojamos spalvos – balta, pilka, molio rusva, plytinė raudona, vyšninė. Stogams – pilka, balta, molio čerpių raudona, ruda.

Reikalavimai urbanizuotoms ir neurbanizuojamoms teritorijoms

94. Pastatų ir funkcinių objektų išdėstymas:

- 94.1. Išdėstant pastatus žemės sklype, turi būti užtikrinti priešgaisrinės saugos reikalavimai gretimų pastatų atžvilgiu;
- 94.2. GV, GC, GG, PA zonose galima ūkinė veikla, išskyrus krova, turi vykti pastatų viduje. Jei prie pastato reikalinga rampa, ji turi būti prieinama iš vidinio ar šoninių kiemų. Teritorijoje išdėstomi ūkinės veiklos statiniai, įranga, medžiagos neturi sudaryti vizualinės taršos nuo gatvės pusės;



GATVĖ

IX.1 pav. Sklypo kiemų išsidėstymo principinė schema – principinis pavyzdys (*pastaba – kiemų išsidėstymas ir jų struktūra netaisyklinguose sklypuose, o taip pat sudėtingose reljefo sąlygose gali būti kitokia*)

- 94.3. GV1, GV2, GM, GC, GG zonose, vystant teritorijas kaip vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, didesniuose žemės sklypuose pastatai turi būti išdėstomi taip, kad ateityje jie galėtų būti padalinti į mažesnius ~6-12 a. žemės sklypus, kurių sklypo plotis (sklypo kraštinė prie gatvės) sudarytų ~2/3 – 1/2 sklypo gylio (~20 m);
- 94.4. GG, GC, GM zonose gali būti įrengiamos viešos erdvės prekybai – mažieji turgūs. Mažieji turgūs – tai turgūs, skirti įvairios produkcijos, kuri nėra susijusi su stambios technikos bei kitų stambiųjų gabaritų objektais, prekybai;
- 94.5. Kvartaluose su GV, GM, GC, GG zonomis turi būti numatomos atskirų pastatų gyventojų bendrai naudojamos teritorijos vaikų žaidimams, poilsio aikštelėms, automobilių stovėjimui, atliekų konteneriams.

95. Bendrieji architektūriniai reikalavimai:

- 95.1. Visi statybiniuose sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės zonos pastatus) turi būti orientuoti į gatvę. Pagrindinio pastato pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai gali būti šoniniuose ar galiniame fasade. Gyvenamosiose, paslaugų zonose nuo gatvės pusės pagrindinio pastato pirmo aukšto lygyje turi būti langai;
- 95.2. Komercinės paskirties prekybos, maitinimo pastatų ar patalpų, išdėstomų ar įrengiamų prie gatvių, gyvenamosiose zonose GG, GC, GM, taip pat paslaugų zonose PA, pirmo aukšto langai gatvės pusėje turi būti permatomi ir užimti ne mažiau kaip 30 % pastato gatvės fasado ilgio. Įėjimai įrengiami nuo gatvės pusės (gali būti įrengiami tiesiogiai ar atitraukti kitose pastato dalyse);

- 95.3. Funkcinėse zonose GG, GC, GM, GV negali būti išdėstomi komercinės paskirties ir kiti pastatai, kurie savo užstatymo tūrio dydžiu, tūrio ir konstrukcijų masteliu, proporcijomis, apdaila kontrastuotu su gyvenamųjų pastatų užstatymu;
- 95.4. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai pirmame aukšte gali turėti komercinei ar rekreacinei veiklai pritaikomas patalpas;
- 95.5. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, taip pat prekybos, paslaugų ir kiti visuomeninės paskirties pastatai, kurie išdėstomi prie gatvių, pirmo aukšto lygyje negali turėti uždarų ar atvirų garažų;
- 95.6. Raudonųjų linijų ribose – gatvių erdvėje negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimtys taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis;
96. Bendrajame plane išskirtoje siūlomoje urbanistikos vertybės (BP nustatytoje istorinėje Žaslių miestelio dalyje) ir siūlomoje urbanistikos vertybės vizualinės apsaugos zonoje taikomi reikalavimai:
- 96.1. Naujų pastatų užstatymo plotas, aukšto aukštis, stogo forma, stogo šlaitų nuolydis turi atitikti istorinio užstatymo pastatų tūrinius elementus;
- 96.2. Naujų pastatų stogai formuojami dvišlaičio stogo pagrindu, simetrinės formos;
- 96.3. Langų apvadų, jų rėmų konstrukcijų, stogų karnizų konstrukcijų gabaritai (tame tarpe stogų karnizo elementų dydžiai, stogo ištraukimas apskardavimo elementų pločiai ir kt.) turi būti suderinami su istorinių pastatų konstrukcijų gabaritais, atitikti jų išmatavimus, mastelį;
- 96.4. Pastatų apdailai (cokolio, sienų apdaila, stogo danga, kaminų apdaila) naudojamos natūralios, vietai būdingos medžiagos ir jų konstrukcijos, atitinkančios istorinių pastatų apdailą. Apdailai naudojamų medžiagų konstrukcijų ir struktūros mastelis turi atitikti būdingą susiklosčiusį užstatymo medžiagų ir konstrukcijų mastelį;
- 96.5. Pastatų fasadų apdailai negali būti naudojamos plastikinės lentelės, pusraščio formos lentelės, blizgios klinkerio plytų medžiagos;
- 96.6. Stogų dangai negali būti naudojami skardos lakštai su čerpių imitacija;
- 96.7. Pastatų fasadų ir stogų spalvinė gama turi atitikti bendrą urbanistinės struktūros vaizdo formavimo sprendinį;
- 96.8. Žaslių miestelio centrinėje dalyje turi būti išsaugoti istorinių pastatų tūriai, detalės, medžiagiškumas. Rekonstruojant pastatus, turi būti išlaikomas rekonstruojamų elementų vaizdas, konstrukcijos.
97. Užstatymo reikalavimai funkcinėse zonose GC1s ir GC2s:
- 97.1. Funkcinėje zonoje GC2s užstatymo aukštų skaičius gali būti padidintas iki 2 a., o aukštis iki 11 m, aukštis iki karnizo – 7,5 m, intensyvumas iki 1,6, jei atlikus urbanistinę, kraštovaizdžio, užstatymo išklotinių analizę bus nustatyta, kad tokio aukščio pastatai nesudarys neigiamo poveikio Žaslių miestelio istorinės dalies vidaus erdvėms ir kraštovaizdžiui;
- 97.2. Funkcinėje zonoje GC1s zonoje aukštų skaičius gali būti padidintas iki 2 a., o aukštis iki 11 m, aukštis iki karnizo – 7,5 m, intensyvumas iki 1,4 tik visuomeninės paskirties pastatų statybai;
98. Užstatymo reikalavimai teritorinėse zonose GV4:
- 98.1. Teritorinėje zonoje GV4 pastatų aukštis iki karnizo – 3,2 m (išskyrus viešojo poilsio, sveikatinimo, pramogų, įvairių socialinių grupių paskirties pastatus). Pagrindinių pastatų stogai dvišlaičių stogų pagrindo, simetrinės formos, ne mažiau 30 laipsnių nuolydžio. Pastatų stogai –

natūralios molio čerpių dangos, lygios skardos, banguotų eternito lakštų. Stogų dangos spalva – natūralios molios spalvos rusvos, rudos atspalvių. Pastatai išdėstomi įvertinant bendrą kvaralo kompoziciją, pastatų grupių, atvirų erdvių formavimą. Zonoje gali būti tverinama artimoji pastatų aplinka, formuojant sodybų ar pastatų kompleksų grupes bei išlaikant zonoje dalį neaptvertų, atvirų tarpusavyje susijungiančių erdvių. Zonoje pastatų aplinka želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis.

99. Užstatymo reikalavimai teritorinėse zonose BZv:

99.1. BZv zonoje gali būti statomi parkų paviljonai, regyklos, apžvalgos objektai, estrados su pagalbinėmis patalpomis. Šie pastatai gali būti statomi tik savivaldybei perėmus žemę visuomenės poreikiams. Parkų paviljonuose gali būti įrengiamos kavinės, rekreacinės įrangos nuomos punktai, teikiamos kitos želdynų aptarnavimui reikalingos paslaugos. Šiems pastatams bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonoje sklypai neformuojami, pastatai statomi savivaldybės lėšomis ir gali būti teikiami nuomai ar panaudai pagal sutartį su savivaldybės administracija;

99.2. BZv zonose užstatymo reglamentai gali būti tikslinami atsižvelgiant į technologinius numatomų objektų reikalavimus.

Trečias skirsnis.

Būstų skaičius, statybos zona, užstatymo tankis, intensyvumas

100. Būstų skaičius, pagrindinių pastatų skaičius sklype:

100.1. Zonose GV formuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypus, viename žemės sklype gali būti išdėstomas vienas vienbutis gyvenamasis pastatas.

100.2. Formuojant gyvenamųjų pastatų teritorijas GG1, GG2, GG3, GM, GC zonose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypuose gali būti ne daugiau kaip du vienbutiai ar du dvibutiai gyvenamieji pastatai.

100.3. Formuojant gyvenamųjų pastatų teritorijas GG1, GG2, GG3, GM zonose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypuose gali būti išdėstomos dvi grupės blokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų, kai vienoje grupėje sublokuojami ne daugiau nei 2 būstai, o iš viso sklype įkuriami ne daugiau nei 4 būstai.

101. Statybos zona, statybos linija:

101.1. Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje, kuris parengtas masteliu M 1:5000, konkrečios statybos zonos nėra nustatomos. Jos turi būti nustatomos rengiant planus ar projektus teisės aktų nustatyta tvarka.

101.2. Planuojamoje teritorijoje nustatant statybos zonų reglamentą, turi būti įvertintos valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos.

101.3. Funkcinėse zonose GC1s, GC2s pastatai išdėstomi perimetriniu principu pagal projektinę gatvės juostos ribą.

101.4. Remiantis bendrojo plano sprendiniais, GG, GM, GC zonose, vienbučio blokuoto, perimetrinio ir laisvo užstatymo teritorijose, viename sklype išdėstant kelis pastatus, bent vienas pastatas (pagrindinis) turi būti pastatomas pagal užstatymo liniją (užstatymo linija nustatoma

pagal teritorijų planavimo dokumentus ar išnagrinėjus ne mažesnę nei kvartalo ir jam aplinkines teritorijas). Kiti pastatai išdėstomi šia tvarka:

101.4.1. perimetrinio užstatymo teritorijose priglaudžiami prie šoninių ir/ar galinės sklypo ribos;

101.4.2. laisvo planavimo teritorijose, išdėstomi įvertinant bendrą kvartalo teritorijos užstatymo kompoziciją;

101.4.3. vienbučio blokuoto užstatymo teritorijoje – išdėstomi įvertinant viso kvartalo ar kvartalų grupės užstatymo pobūdį – gali būti glaudžiami prie šoninių ribų ar atitraukiami nuo jų.

101.5. Pastatų užstatymo ir išdėstymo reikalavimai tikslinami ar keičiami rengiant bendruosius planus masteliu M 1:2000 ar detaliuosius planus, ne mažesnei teritorijai nei kvartalas, kuris pagal bendrojo plano sprendinius iš visų pusių apribotas susisiekimo komunikacijomis, želdinių teritorijų, želdynų, miškų ir miškingų teritorijų ar žemės ūkio teritorijų funkcinėmis zonomis.

102. Užstatymo tankio, intensyvumo detalizavimo reikalavimai:

102.1. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis ir intensyvumas tikslinamas pagal STR 2.02.09:2005, bet ne didesnis nei nurodyta bendrajame plane.

102.2. Bendrajame plane nustatytas užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas gali būti padidintas ar sumažintas techninių projektų rengimo metu, pagal papildomą urbanistinę analizę, įvertinančią šiuos veiksnius: esamą užstatytą žemės plotą ir pastatų plotą, konkrečios teritorijos susiklosčiusį erdvinės struktūros pobūdį, užstatymo mastelį, kraštovaizdžio, miestelio vidaus erdvių ir jų perspektyvų, miestelio panoramų ir siluetų savitumo išsaugojimą. Reglamentai taikomi žemės sklypui ar jo daliai, esančiai konkrečioje funkcinėje zonoje

102.3. Visais atvejais vystant užstatomas teritorijas gamtiniame karkase, turi būti laikomasi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų. Vykdam užkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose, turi būti įvertinamos Aplinkos apsaugos įstatymo 12 straipsnio nuostatos.

Ketvirtas skirsnis.

Bendrieji statinių aukščio reikalavimai

103. Visais atvejais pastatų aukštis turi atitikti norminius insoliacijos, sanitarinius bei kitų įstatymų reikalavimus.

104. Pastatų aukščio reikalavimai netaikomi bažnyčioms, paminklams, apžvalgos bokštams, elevatoriams, kaminams, dūmtraukiams, konvejeriams, vėliavų stiebams, antenoms. Tačiau visais atvejais, jei kitaip nenurodyta funkcinių zonų reikalavimuose, naujai išdėstomi objektai negali būti aukštesni nei 30 m.

105. Bendrajame plane yra pažymėti esami 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai (GSM bokštai, kaminai). Nauji inžinerinės infrastruktūros statiniai (kaminai, technologiniai įrenginiai), kurie dėl technologinių reikalavimų turi būti iki 30 m, galimi pramonės ir sandėliavimo zonoje PR1, PR2.

106. Nustatyti pastatų aukštų skaičiaus bei didžiausio leistino pastatų aukščio reikalavimai gali būti sugriežtinti, saugant kultūros paveldo objektus bei jų aplinką, kraštovaizdį, vertingas gatvių, vidaus erdvių perspektyvas, formuojant vieningą miesto tūrinę erdvinę kompoziciją.

Penktas skirsnis.

Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai

BP atskiroms funkcinėms zonoms nustatytas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas (kv.m) nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (VIII-1 lentelė).

107. Mažmeninės prekybos objektų skaičius vienoje funkcinėje zonoje nėra ribojamas.
108. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (kv. m) gali būti didesnis tais atvejais, kai patalpos prekybai įrengiamos esamuose kitos paskirties pastatuose (sprendžiama nustatyta tvarka derinant tokio pastato rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus).
109. GV zonose, rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD (bendruosius planus masteliu 1:2000 ar detaliuosius planus), nustatytas iki 300 kv. m didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas prie pagrindinių gatvių gali būti didinamas iki 500 kv. m.

Šeštasis skirsnis.

Kvartalinė renovacija

110. Bendrajame plane numatomos planuojamoje teritorijoje esančių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir visuomeninių pastatų atnaujinimo (modernizavimo), jų energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu. Bendrajame plane numatomos šios kvartalo kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) energinio efektyvumo didinimo priemonės:
 - 110.1. Daugiabučių namų ir visuomeninių pastatų atnaujinimas (modernizavimas);
 - 110.2. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimas;
 - 110.3. Šilumos perdavimo tinklų modernizavimas;
 - 110.4. Vandentvarkos infrastruktūros modernizavimas;
 - 110.5. Viešųjų erdvių sutvarkymas – vaikų žaidinimo aikštelių, poilsio zonų, pėsčiųjų ir dviračių takų, automobilių statymo vietų, privažiavimo kelių sutvarkymas, atnaujinimas ar įrengimas.

XI SKYRIUS.

APLINKOS TVARKYMO REIKALAVIMAI

Pirmas skirsnis.

Tvorų išdėstymo ir želdinimo reikalavimai

Formuojant miesto vidaus erdves reikiamas dėmesys turi būti kreipiamas aplinkos tvarkymo elementams. Tuo tikslu bendrajame plane nustatomi atskiri reikalavimai sklypų aptvėrimui ir tvoroms, reljefo išsaugojimui.

111. Reikalavimai tvoroms ir aplinkos tvarkymui ZU, ZR zonose:
 - 111.1. Sodybų aplinkos tvarkymui ZU zonoje gali būti tveriamos tvoros. Tvoros gali būti tveriamos tik pastatams artimoje aplinkoje, atskiriant sodybos funkcines dalis. Sodybos teritorijos ribos želdinamos vietai būdingomis medžių rūšimis – liepos, klevai, uosiai, kt;

- 111.2. Sodybų, rekreacinių paslaugų objektų aplinkos tvarkymui ZR zonoje tvoros tveriamos išskirtos teritorinės zonos ribose. ZR zonos ribose užstatytos teritorijos aplinka želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis – liepos, klevai, uosiai, kt.
112. Reikalavimai tvoroms ir aplinkos tvarkymui GC, GM, GG, GV zonose:
- 112.1. Nustatytoje Žaslių miestelio istorinėje dalyje ir jos vizualinės apsaugos zonoje – tvorų aukštis priekinio kiemo aptvėrimui iki 1,4 m. Galimos konstrukcijos, medžiagos – pastatus išdėstant kaip sodybinį, perimetrinį užstatymą – ažūrinės medžio vertikalių lentų iki 1,4 m (statinių tvoros (t.y. vertikalių lentelių tvoros), kai statinio (vertikalios lentelės) plotis ne daugiau nei ~6 cm), ažūrinės lengvo metalo konstr. iki 1,2 m (istorinėje dalyje išlaikomas aplinkai būdingas pobūdis). Tvorų aukštis gali būti tikslinamas, pagrindus istorine medžiaga;
- 112.2. Kitose planuojamos teritorijos dalyse – tvorų aukštis priekinio kiemo aptvėrimui iki 1,4 m;
- 112.3. Laisvo užstatymo gyvenamieji pastatai GD zonose tvoromis neaptveriami, pastatų teritorijų ribų žymėjimui gali būti naudojami želdiniai, jų grupės, taip pat atskiros barjerų atkarpos.
113. Reikalavimai tvoroms PA zonose – formuojant atskirai stovinčių pastatų užstatymą, teritorijas tvarkyti kaip atviras erdves, susiliejančias su aplinkinėmis viešosiomis ir/ar želdynų erdvėmis. Formuojant atskirai stovinčių komercinės paskirties pastatų užstatymą PA zonose, gali būti aptverta tik vidinio kiemo dalis, atitveriant komercinės paskirties objekto ūkinę dalį. Vidinio kiemo tvorų aukštis iki 2 m.
114. BZ zonose bendruoju atveju tvoros netveriamos. Zonose tvoros gali būti išdėstomos šiais atvejais:
- 114.1. BZ zonose aptveriamos kapinių teritorijos (BZk). Kapinių aptvėrimui taikomos tradicinės tvorų konstrukcijos (akmens mūro, medinės statinių, individualiai gaminamos metalo konstrukcijų). Kapinės apželdinamos vietai būdingų medžių rūšimis – klevais, liepomis, uosiais, beržais, kt;
- 114.2. Zonose gali būti aptveriamos šunų mankštinimo aikštelės;
- 114.3. Aptveriamos sporto aikštelės ar kiti funkcinio ir eksploatacinio požiūriu reikalingi aptverti objektai. Tvoros turi būti ažūrinės.
115. Nenatūralaus žemės reljefo formavimas, grunto pylimai tarp užstatymo ir gatvių negalimi.
116. Gyvenamosiose zonose tvoroms negalima naudoti medžiagų, kaip: skardos, plastiko lakštų.
117. Išimties tvorų aukščiui taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
118. Visais atvejais tvarkant aplinką paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose, turi būti laikomasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnio nuostatų.

Antras skirsnis.

Reikalavimai saulės elektrinių modulių išdėstymui

119. Bendruoju atveju saulės elektrinių moduliai gali būti išdėstomi ant pastatų stogų.
120. Ant žemės paviršiaus išdėstomų saulės elektrinių išdėstymo reikalavimai diferencijuojami pagal saulės elektrinių galią – iki 30 kW, iki 1 MW ir daugiau nei 1 MW.
- 120.1. mažesnės galios nei 30 kW saulės elektrinės ant žemės paviršiaus gali būti išdėstytos:
- 120.1.1. Urbanizuotose užstatomose teritorijose – gyvenamosiose, socialinės infrastruktūros, paslaugų zonose žemės sklypų vidiniuose kiemuose. Saulės elektrinės gali būti išdėstomos

žemės sklype tik tuo atveju, jei yra pastatytas pagrindinis pastatas ir jei jos nesudaro vizualinės taršos nuo gatvės pusės. Saulės elektrinės negali iškilti nuo žemės paviršiaus daugiau nei 1,5 m;

120.1.2. Neurbanizuojamose teritorijose saulės elektrinės gali būti išdėstytos sodybose, specializuotų žemės ūkių kompleksuose. Saulės elektrinės gali būti išdėstytos antrame plane nei yra išdėstyti pastatai, stebint nuo artimiausios gatvės ar kelio pusės.

120.2. didesnės nei 30 kW, bet mažesnės nei 1 MW saulės elektrinės ant žemės paviršiaus gali būti išdėstytos neurbanizuotose teritorijose laikantis šių reikalavimų: neurbanizuotose teritorijose gali būti įrengiamos saulės šviesos energijos elektrinės, kurių įrengtoji galia daugiau nei 30 kW ir iki 1 MW, tarp elektrinių išlaikant 1 km atstumą. Siekiant statyti didesnės įrengtosios galios elektrinę, turi būti parengtas specialusis planas; vieta saulės šviesos energijos elektrinių statybai parenkama kiekvienu atveju taip, kad nebūtų matoma nuo gamtos ir kultūros paveldo objektų (kompleksų), apžvalgos vietų (regyklų), turizmo trasų. Infrastruktūrą dėstyti vidinėse sklypo dalyse, neužgožiant gatvės išklotinių ir panoramų nuo pagrindinių kelių, išlaikant architektūros kokybės kriterijus – estetiką ir urbanistinį integralumą. Siekiant sumažinti planuojamos infrastruktūros neigiamą poveikį miestovaizdžiui ir kraštovaizdžiui būtina projektavimo metu įvertinti ir numatyti vizualinę taršą mažinančias priemones;

120.3. didesnės galios nei 30 kW saulės elektrinės ant žemės paviršiaus gali būti išdėstytos pramonės ir sandėliavimo zonose PR1, PR2.

121. Saulės elektrinių įrengimui gali būti nustatyti papildomi apribojimai, atsižvelgiant į saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų, kraštovaizdžio formavimo reikalavimus, visuomenės sveikatos apsaugą ir kitus aplinkos apsaugos veiksnius.

XII SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS ELEMENTŲ FORMAVIMO REIKALAVIMAI

Pirmas skirsnis. Gatvių tinklo plėtra

Didinant susisiekimo sistemos rišlumą bei vystant urbanizuojamas teritorijas numatomos naujos gatvės, kurioms nustatomos kategorijos, minimalus gatvių juostų plotis (raudonosios linijos).

Formuojant bendrajame plane numatytą gatvių tinklą, turi būti laikomasi nustatytų gatvių formavimo reikalavimų.

Nustatomi reikalavimai:

122. Gatvių juostų plotis (atstumas tarp raudonųjų linijų) turi atitikti šiuos reikalavimus:

122.1. D kategorijos gatvių plotis – ne mažesnis nei 12 m;

122.2. Ds kategorijos gatvių plotis – ne mažesnis nei 8 m.

123. Formuojant bendrajame plane pažymėtas D, Ds kategorijų gatves naujos plėtos teritorijose, turi būti laikomasi ne mažesnių gatvių juostų pločių nei nurodyta aukščiau. Taip pat šių plokčių turi būti siekiama, formuojant, rekonstruojant esamas gatves. Bendrajame plane nustatyti minimalūs gatvių pločiai gali būti mažinami esamose užstatytose teritorijose, prisitaikant prie esamų pastatų išdėstymo (pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus).

124. Gatvėse įrengiant inžinerinius tinklus, želdinius, atskiras dviračių takų juostas, turi būti įvertintas atitinkamas nustatyto minimalaus gatvės juostos pločio didinimas.
125. Bendrajame plane įvertinami valstybinės reikšmės keliai sutampantys su miesto gatvėmis, taip pat svarbiausi vietiniai keliai. Jie tvarkomi pagal atitinkamus kelių, gatvių techninius reglamentus, kraštovaizdžio, želdinių formavimo reikalavimus.
126. Kitos esamos pagalbinės gatvės, keliai, pravažiuojimai, takai (žr. žymėjimą brėž. S-3) gali būti tvarkomi ar pertvarkomi pagal poreikį, atsižvelgiant į detalizuojamą teritorijos urbanistinę vystymą, kitus funkcinio zonavimo sprendinius.
127. Gatvių įrengimo techniniai reikalavimai nustatomi pagal priskirtas gatvėms kategorijas ir minimalius reikalavimus nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Gatvių skerspjūvio techniniai reikalavimai gali būti tikslinami dėl esamo teritorijos užstatymo.
128. Bendrajame plane nustatytose funkcinėse zonose gali būti išdėstomos papildomos gatvės, susisiekimo koridoriai. Formuojant papildomų gatvių tinklą, atstumai tarp sankryžų nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ nuostatas.
129. Formuojant kvartalus bendrajame plane išskirtose funkcinėse zonose GV, GG, GM, GD, GC, turi būti įvertinama, kad kvartalų ilgis nesusidarytų didesnis nei apie 250 m. Tuo tikslu kvartalai turi būti skaidomi papildomais inžinerinės infrastruktūros koridoriais D kategorijos gatvių įrengimui ar viešųjų pėsčiųjų takų suformavimui. Papildomiems inžineriniams infrastruktūros koridoriams nustatomas žemės naudojimo būdas I2.
130. Funkcinėse zonose GV, GG, GM, GD, GC formuojant kvartalus, akligatviai neturėtų būti ilgesni nei 100 m. Jei dėl esamos situacijos akligatviai turi būti ilgesni, juos turi pratęsti viešieji pėsčiųjų takai. Akligatvių pabaigoje turi būti suformuojama aikštelė teritoriją aptarnaujančio transporto apsisukimui.
131. Raudonųjų linijų ribose – gatvių erdvėje negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimtys taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
132. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsniu, valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmens bendruosiuose planuose;
133. Anksčiau suplanuotų ir naujai planuojamų vietinės reikšmės kelių (gatvių) tinklo sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu galimas tik pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR 1.01:2008), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai t. y. neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės/keliai kitų funkcinų zonų sąskaita, kurias įgyvendinus, būtina naikinti esamas nuovažas (neatitinkančias reglamentuojamų atstumų).

134. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie numatomų plėtoti teritorijų; atitinkamai turi būti įvertinti pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės.

Antras skirsnis. Darnaus judumo sprendiniai

Bevariklio susisiekimo sprendiniai:

Bendrajame plane numatytas dviračių takų tinklas pritaikytas tiek susisiekimui, tiek rekreacijai, sudarant sąlygas darnaus judumo principų įgyvendinimui.

135. Plėtojant pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūrą, laikomasi šių reikalavimų:

135.1. Dviračių takų trasos tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, techniniais ar kitais projektais;

135.2. Prie naujai rengiamų D kategorijos gatvių rengti pėsčiųjų, dviračių arba subendrintus pėsčiųjų-dviračių takus, atskirtus želdiniais ar pan.;

135.3. Įrengiant naujas gatves, turi būti kartu įrengiama bevariklio transporto infrastruktūra;

135.4. Prie esamų gatvių rengti šaligatvio tipo pėsčiųjų takus;

135.5. Rekomenduojama rengti dviračių takus (dviračių juostas) su asfalto danga;

135.6. Pėsčiųjų takai želdinių teritorijos ir želdynų aplinkoje gali būti gruntinės dangos;

135.7. Įrengiant gatves ir pėsčiųjų ar dviračių takus, turi būti numatytos dviračių/paspirtukų statymo vietos, kitos bevariklio transporto aptarnavimo priemonės, želdiniai.

Eismo sauga

136. Pagrindinės kryptys gerinant eismo saugą:

136.1. Įrengti saugius įvažiavimus į miestą: žiedines sankryžas, miesto vartus ar pan.;

136.2. Įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus (atskirtus žaliaja juosta ar šaligatvio tipo) prie gatvių;

136.3. Rengti greičio mažinimo kalnelius, saugos saleles, sferinius veidrodžius ir kitas priemones saugumo didinimui;

136.4. Diegti automatizuotas greičio kontrolės priemones ir pan.

Trečias skirsnis. Kiti susisiekimo sistemos sprendiniai

Elektromobilių pakrovimo aikštelės/vietos, taip pat automobilių parkavimo aikštelės gali būti numatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, strateginiais dokumentais, techniniais projektais remiantis Statybos įstatymo reikalavimais. Konkrečios elektromobilių pakrovimo stotelių vietos bei automobilių parkavimo aikštelės brėžiniuose nėra žymimos.

Nustatomi reikalavimai:

Elektros pakrovimo stotelių tinklas

137. Elektromobilių įkrovimo aikštelės / stotelės įrengiamos pirmiausiai išnaudojant esamą susisiekimo infrastruktūrą, automobilių stovėjimo aikšteles, įvertinant didžiausias gyventojų, automobilių koncentracijos zonas.
138. Teritorijos vystytojas savo valdomame žemės sklype turi įrengti elektromobilių krovimo stoteles rekonstruojant, statant naujus komercinės paskirties, pramonės objektus, daugiabučius gyvenamuosius namus ir kt. objektus, remiantis STR 2.06.04:2014.

Automobilių parkavimas

139. Automobilių stovėjimų vietas rengti remiantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ nuostatomis, neviršijant minimalių reikalavimų;
140. Naujas automobilių stovėjimo aikšteles ties rekreaciniais, kultūros paveldo ir kt. objektais rengti techniniais projektais.

Raudonosios linijos

141. Gatvių raudonųjų linijų, kategorijų nustatymas atliekamas žemės formavimo ir pertvarkymo projektais ar detaliesiems planais. Kaip principiniais sprendiniais vadovautis bendrojo plano teritorinio zonavimo sprendiniais pagal išskiriamų inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų ribas.
142. Konkretūs atvejai (susiaurėjimai ar išplatėjimai) sprendžiami gatvių įrengimo techniniais projektais.

Ketvirtas skirsnis.

Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje yra valstybinės reikšmės keliai, kuriems taikomi šie reikalavimai:

143. Visiems valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikomos kelių apsaugos zonos;
144. Statyba kelių apsaugos zonose galima tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.
145. GSM bokštai ir stiebai bei kiti aukšti statiniai nuo valstybinės reikšmės kelių turi būti išdėstyti tokiu atstumu, kuris neprieštarautų Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, reikalavimus.

Penktas skirsnis.

Geležinkelis

146. Geležinkeliams taikoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona.
147. Vykdamas veiklą geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose, turi būti laikomasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimų.
148. Geležinkelio aplinkoje esamų vienkiamų sodybos, jų grupės, vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais vystomi, atsižvelgiant į geležinkelio infrastruktūros funkcionavimą. Šiose teritorijose numatytos galimybės rekonstruoti esamą užstatymą, statyti

naujus pastatus. Rengiant detaliuosius planus ir/ar techninius projektus, kuriais būtų numatoma statinių, kuriems taikomi triukšmo ir vibracijos higienos normų ribiniai dydžiai, statyba arba būtų leidžiamas statinių rekonstravimas, kuriuo siekiama rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuojant keisti geležinkelio transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokia, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, privaloma:

- 148.1. Skaičiavimais ir/ar matavimais įvertinti geležinkelio transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamųjų, visuomeninių pastatų aplinkai;
- 148.2. Numatyti vystytojo/statytojo lėšomis triukšmo ir vibracijos mažinimo priemonės, kurios nekeltų pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrintų, kad triukšmo ir vibracijos taršos lygis neviršytų leistinų dydžių pagal higienos normas;
- 148.3. Nustatius taršos viršijimus, apsaugos nuo taršos priemonės turi būti įgyvendinamos statytojo lėšomis, užtikrinant, kad nebūtų pažeistos higienos normos bei nebūtų pažeisti AB „LTG Infra“, kaip trečiosios šalies, interesai ir nebūtų apribota galimybė vykdyti esamą veiklą.

XIII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Pirmas skirsnis.

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga

Dalies „Kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga“ tikslas – užtikrinti kultūros paveldo teritorijų tvarkymą bendroje miestelio teritorijos raidoje, integruojant jas į kultūrinio kraštovaizdžio teritorinę apsaugą. Kultūros paveldo teritorijų apsaugos užtikrinimui numatytas objektų tinkamas panaudojimas, kuris užtikrintų nekilnojamojo kultūros paveldo išlikimą.

Žaslių miestelio bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje nagrinėjami visi teritoriniai kultūros paveldo objektai ir pavieniai, nedidelę teritoriją užimantys objektai.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas turi būti laikomas neatsiejama Žaslių miestelio teritorijos plėtros dalimi. Pagrindinė strateginė teritorijos plėtros kryptis – plano sprendiniai atitinka integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą – siekiama kultūros paveldo objektų išsaugojimo, naudojant juos visuomenės reikmėms.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos pažymėtos brėžiniuose.

Antras skirsnis.

Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas

149. Žaslių miestelio bendrojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami, remiantis pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:
 - 149.1. išsaugoti ir atgaivinti paveldėtą regiono savitumą atspindintį kultūros paveldą;
 - 149.2. stiprinti valstybės institucijų ir visuomenės atsakomybę už kultūros paveldo išsaugojimą.
150. Kultūros paveldo objektuose vykdomi tvarkybos darbai turi atitikti nustatytus apsaugos tikslus.

151. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais ir paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
152. Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAĮ), kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>.
153. Konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Kultūros paveldo departamentas ir savivaldybių institucijos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir jų teritorijų bei kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas apibrėžia Kultūros paveldo Departamento ir savivaldybių sudarytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Vertinant atskirus objektus, vadovaujamosi Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

Trečias skirsnis. Archeologinis paveldas

154. Užtikrinti valstybės saugomų archeologinės kultūros paveldo vertybių nustatyto apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą.
155. Saugomų archeologinio paveldo objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis, vadovaujantis NKPAĮ 11 str. 5 d. bei Žemės įstatymo 28 str. nuostatomis.
156. Archeologijos paveldo objektus, kurie saugomi moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti, vadovaujantis NKPAĮ 17 ir 19 str. nuostatomis. Būtina užtikrinti archeologijos paveldo objektų apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą, derinant jį su pritaikymu viešajam pažinimui ir naudojimui.
157. Archeologinių teritorijų tvarkyba, priežiūra ir pritaikymas turi būti vykdomi vadovaujantis NKPAĮ reikalavimais, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ ir kitų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.
158. Vykdam žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų archeologinius tyrimus.

Ketvirtas skirsnis. Statinių kompleksai, statiniai

159. Statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui tvarkyti, vadovaujantis LR NKPAĮ 19 straipsnio nuostatomis.
160. Pritaikymas turi sudaryti sąlygas tinkamai tvarkyti objektų teritorijas.
161. Inicijuoti atskirų statinių, turinčių kultūros vertės požymius tyrimus, dėl galimo įtraukimo į NKV registrą ir reikšmingumo lygmens nustatymo.

162. sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAĮ 19 ir 20 str. nuostatomis.
163. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustačius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas objektams, patenkantiems į turizmo ir rekreacinės veiklos vystymo arealus, regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams.
164. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojo kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Penktas skirsnis.

Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai

165. Geriausiai atspindinčias regiono savitumą, senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos ir regiono istorijai kapavietes, pažymintčius svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas.
166. Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis):
- 166.1. Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles;
- 166.2. Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių senųjų kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAĮ 20 str.);
- 166.3. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūriniais, memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAĮ 20 str.);
- 166.4. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji, tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą;
- 166.5. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.
167. Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisykles“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. IV-354.

168. Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.

**Šeštas skirsnis.
Pritaikymas, prioritetai**

169. Žaslių miestelio kultūros paveldo apsauga turi būti realizuojama, jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui.
170. Būtina pritraukti investuotojus, norinčius pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojus, norinčius įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galinčius restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes.
171. Kultūros paveldo išsaugojimui ir tausojančiam naudojimui labai svarbus informacijos skleidimas ir visuomenės švietimas. Informacija turi būti visuomenei prieinama ir tinkamai pateikta.
172. Vystyti informacijos infrastruktūrą. Strategiškai patogiose vietose išdėstyti informacinės sistemos ženklus. Plėtoti informacijos apie kultūros paveldo objektus leidybą ir platinimą.
173. Pagrindinis Žaslių miestelio kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų integravimo į miestelio, regiono ir Lietuvos gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.
174. Apsvarstyti poreikį ir galimybes miesteliui suteikti urbanistikos paveldo vertybės statusą.

PV Evaldas Ramanauskas

PRIEDAI

PRIEDŲ SĄRAŠAS

**1 PRIEDAS. ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO
SĄSAJA SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS**

2 PRIEDAS. SAUGOMOS TERITORIJOS

3 PRIEDAS. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SĄRAŠAS

4 PRIEDAS. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ SĄRAŠAS

1 PRIEDAS

ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SĄSAJA SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas įvertina aukštesnio lygmens bendruosius ir specialiuosius planus.

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais teritorijų planavimo dokumentais:

Bendraisiais planais:

Valstybės lygmens

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789.

Savivaldybės lygmens

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72.

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

Valstybės lygmens

1. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703.
2. Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, rengiamas, TPD Nr. teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje S-NC-00-19-10.

Savivaldybės lygmens

1. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, dokumento registravimo Nr. T00087161 (2021-12-27), TPD tvirtinimo data: 2021-12-23;
2. Vėjo jėgainių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. V17-302, dokumento registravimo Nr. T00012515 (2010-11-09);
3. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. V17-149, dokumento registravimo Nr. T00076099 (2015-06-05);
4. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimas, dokumento registravimo Nr. T00089805 (2023-08-25), TPD patvirtinimo data: 2023-06-29 (sprendimo Nr. V17E-299);
5. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, registravimo Nr. T00014675 (2009-08-14);
6. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, registravimo Nr. T00013322 (2008-12-02);
7. Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, registravimo Nr. T00075703 (2015-04-27);
8. Kaišiadorių rajono degalinių išdėstymo schema, TPD registravimo Nr. T00012777 (2008-06-04);
9. Kaišiadorių rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, registravimo Nr. T00054261 (2009-06-03);

10. Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymas Kaišiadorių rajono teritorijoje, registravimo Nr. T00011895 (2006-08-22);
11. Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, registravimo Nr. T00054256 (2009-06-03);
12. Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, registravimo Nr. T00078559 (2016-06-02), TPD tvirtinimo data 2016-05-20;

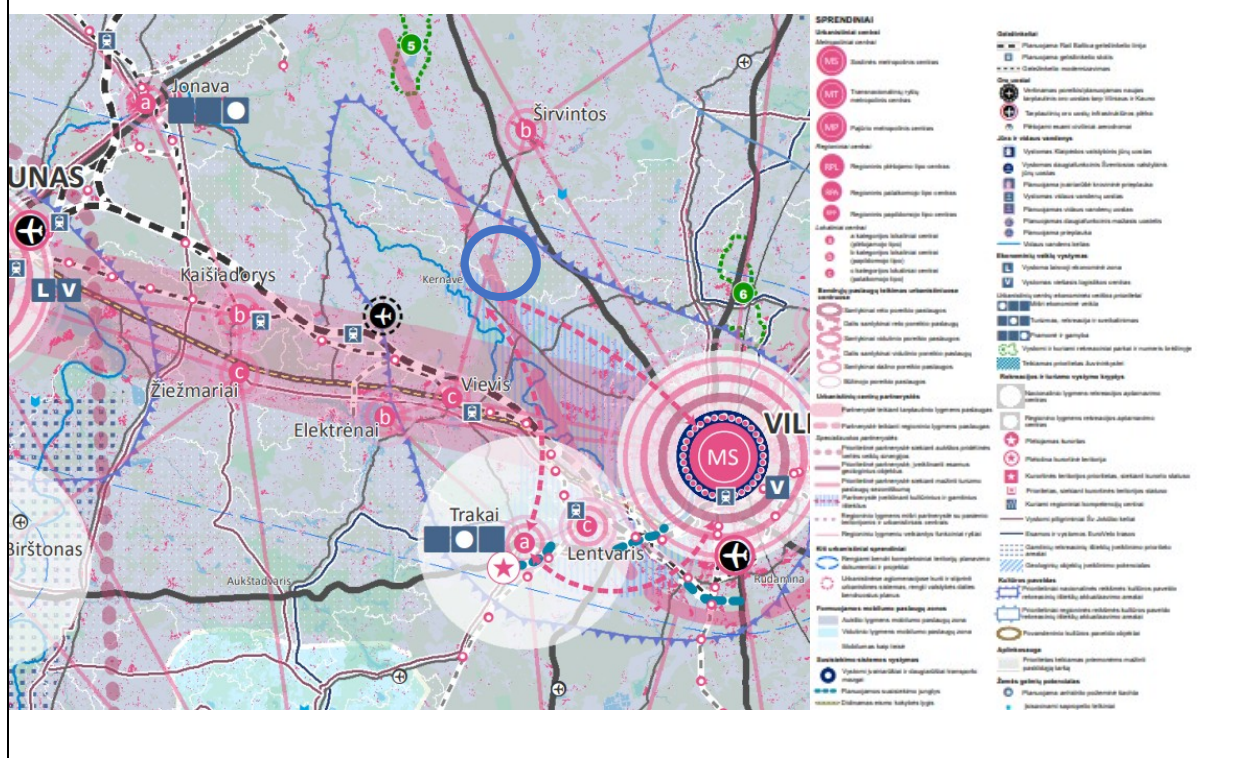
Vietovės lygmens:

1. Kelio Nr. 143 Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys 32,4–32,8 km rekonstrukcijos specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00011862 (2000-09-28);
2. Krašto kelio Nr. 143 Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys ruožo nuo 42,70 iki 45,50 km rekonstravimo specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00012830 (2008-06-03).

Bendrojo plano sąsaja su valstybės lygmens bendraisiais ir specialiaisiais planais pateikta 1P.1 lentelėje žemiau. Bendrojo plano sąsaja su savivaldybės, to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais pateikta 1P.2 lentelėje.

1P.1 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su valstybės, savivaldybės lygmens bendraisiais ir valstybės lygmens specialiaisiais planais

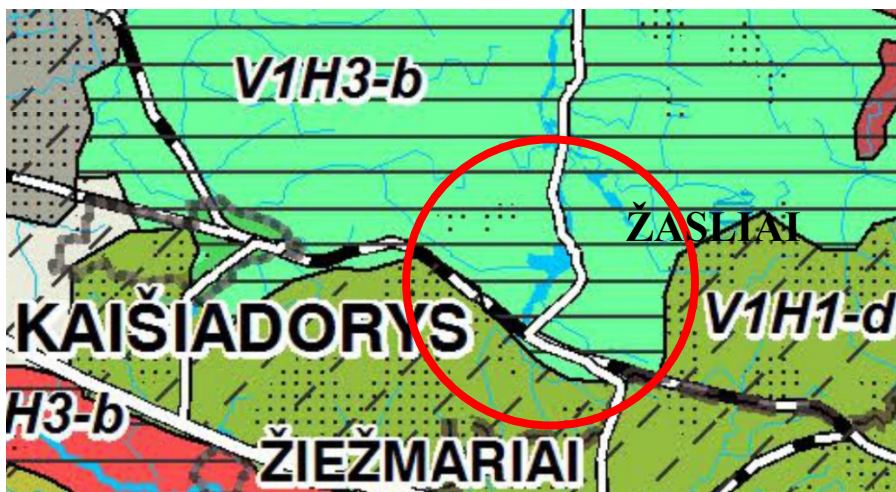
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais
BENDRIEJI PLANAI	
VALSTYBĖS LYGMENS	
Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789	<i>Vadovaujasi aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>



SPECIALIEJI PLANAI – VALSTYBĖS LYGMENS

1. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, dokumento registravimo Nr. T00077225 (2015-10-26).

Vadovaujamas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniais



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Ribos	Pamatiniai vizualinės struktūros tipai	Silpnos vertikaliosios sąskaidos (vairaus praeigimo erdvių kraštovaizdis)
Valstybės riba	Ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdis	V1H3
Apskrities riba	V3H3	V1H2
Savivaldybės riba	V3H2	V1H1
Miesto administracinė riba	V2H3	V1H0
Keliai ir geležinkeliai	V2H2	Neraiškios vertikaliosios sąskaidos (vairaus praeigimo erdvių kraštovaizdis)
Magistralinės reikšmės kelias	V3H1	V0H3
Krašto reikšmės kelias	V3H0	V0H2
Geležinkelis	V2H1	V0H1
Žemės naudojimas	V2H0	V0H0
Užstatytos teritorijos	Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje	
Miskai	a	
Jūra, marios, ežerai	b	
Upės, upeliai	c	
Pelkės	d	
	Rekomenduojama Pajūrio-Pamario vizualinės apsaugos zonos riba	
	Ypač saugomo estetiško potencialo arealas ir vietovė	

KRAŠTOVAIZDŽIO VIZUALINĖS STRUKTŪROS VEIKSNIŲ DIFERENCIJAVIMAS

Kraštovaizdžio vertikalioji vizualinė sąskaida:

- V0 - neraiški vertikalioji sąskaida (lygumini kraštovaizdis su vieno lygmens videotopais)
- V1 - silpna vertikalioji sąskaida (banguotasis bei lekštalačių slėnių kraštovaizdis su dviejų lygmenų videotopų kompleksais)
- V2 - vidutinė vertikalioji sąskaida (kalvotasis bei ryškių slėnių kraštovaizdis su trijų lygmenų videotopų kompleksais)
- V3 - ypač raiški vertikalioji sąskaida (stipriai kalvotasis bei gilių slėnių kraštovaizdis su keturių-penkių lygmenų videotopų kompleksais)

Kraštovaizdžio horizontalioji vizualinė sąskaida:

- H0 - vyraujančių uždarytų nepraeigiamų (miškingų ar užstatytų) erdvių kraštovaizdis
- H1 - vyraujančių pusiau uždarytų iš dalies praeigiamų erdvių kraštovaizdis
- H2 - vyraujančių pusiau atvirų didžiąja dalimi apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis
- H3 - vyraujančių atvirų gerai apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis

Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje:

- a - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškūs vertikalioji ir horizontalioji dominančių kompleksai
- b - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik horizontalios dominantės
- c - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik vertikalios dominantės
- d - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje be raiškių vertikalioji ir horizontalioji dominančių

Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas Žaslių miestelio teritorijoje

(ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano brėžinio „Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas“, TAR, 2015-10-16, Nr. 15516)

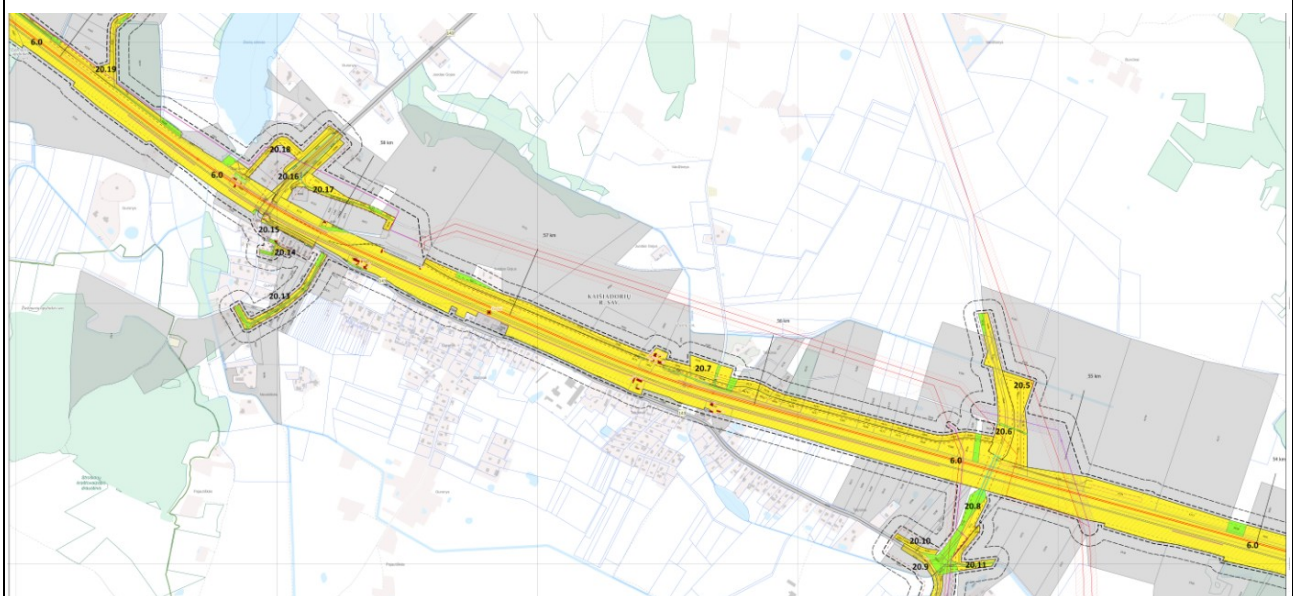
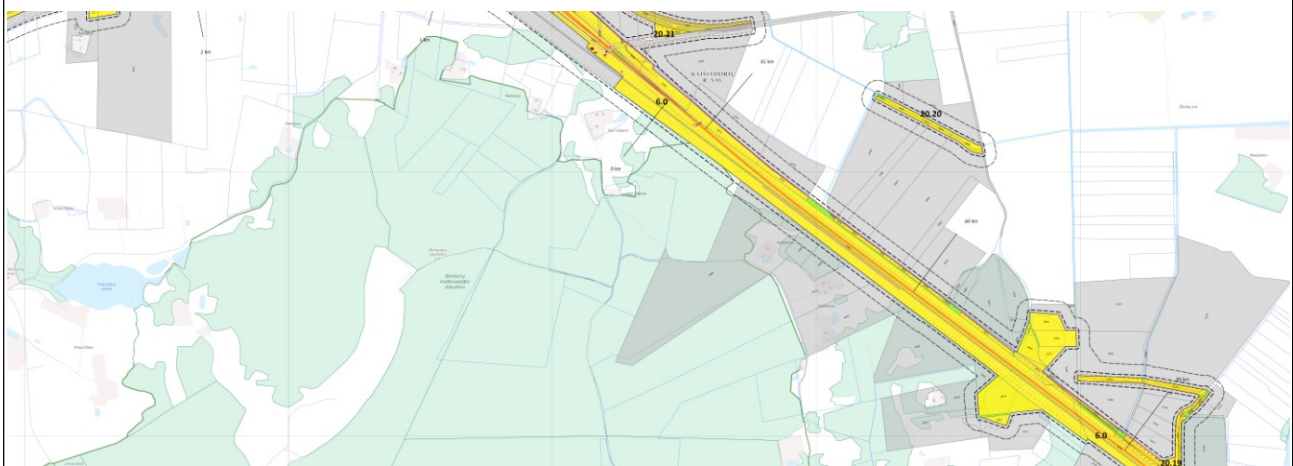
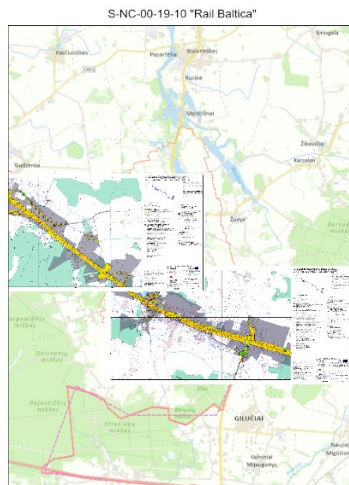
Žaslių miestelis ir jo apylinkės yra sandūroje tarp Vidurio Pabaltijo žemumų ir Baltijos aukštumų ruožų. Planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje vyrauja aukštumų kraštovaizdžiui būdingi vietovaizdžiai. Teritorijos reljefas kalvotas banguotas.

Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, Žaslių miestelio teritorijos kraštovaizdis patenka į Baltijos aukštumų ruožo, Dzūkų aukštumos srities, Vakarų dzūkų šiaurės slėninį miškingą agrarinės pakilumos (plynaukštės) rajoną.

Pagal vizualinį pobūdį visa Žaslių miestelio teritorija yra priskiriama silpnos vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžiui su vyraujančiomis atviromis, gerai apžvelgiamomis erdvėmis, kur raiškios horizontalios dominantės (indeksas – V1H3-b).

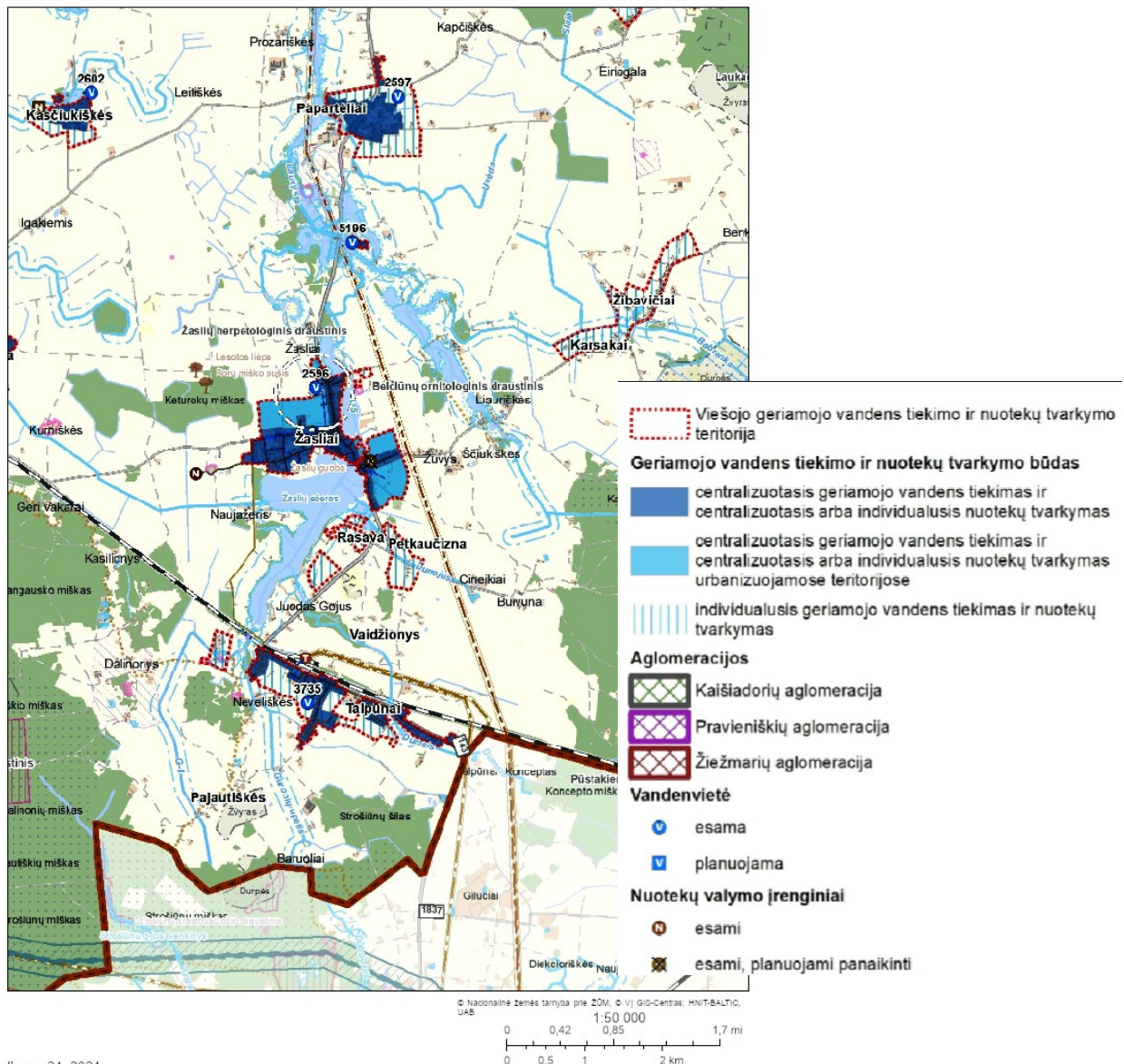
2. Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, vykdomas, TPD Nr. S-NC-00-19-10, žiūrėta 2024-07-25

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



1P.2 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su savivaldybės, to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas	Ištrauka iš TPD grafinės dalies pagrindinio brėžinio
1. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, dokumento registravimo Nr. T00087161 (2021-12-27), TPD Tvirtinimo data (2021-12-23).	<i>Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.</i>

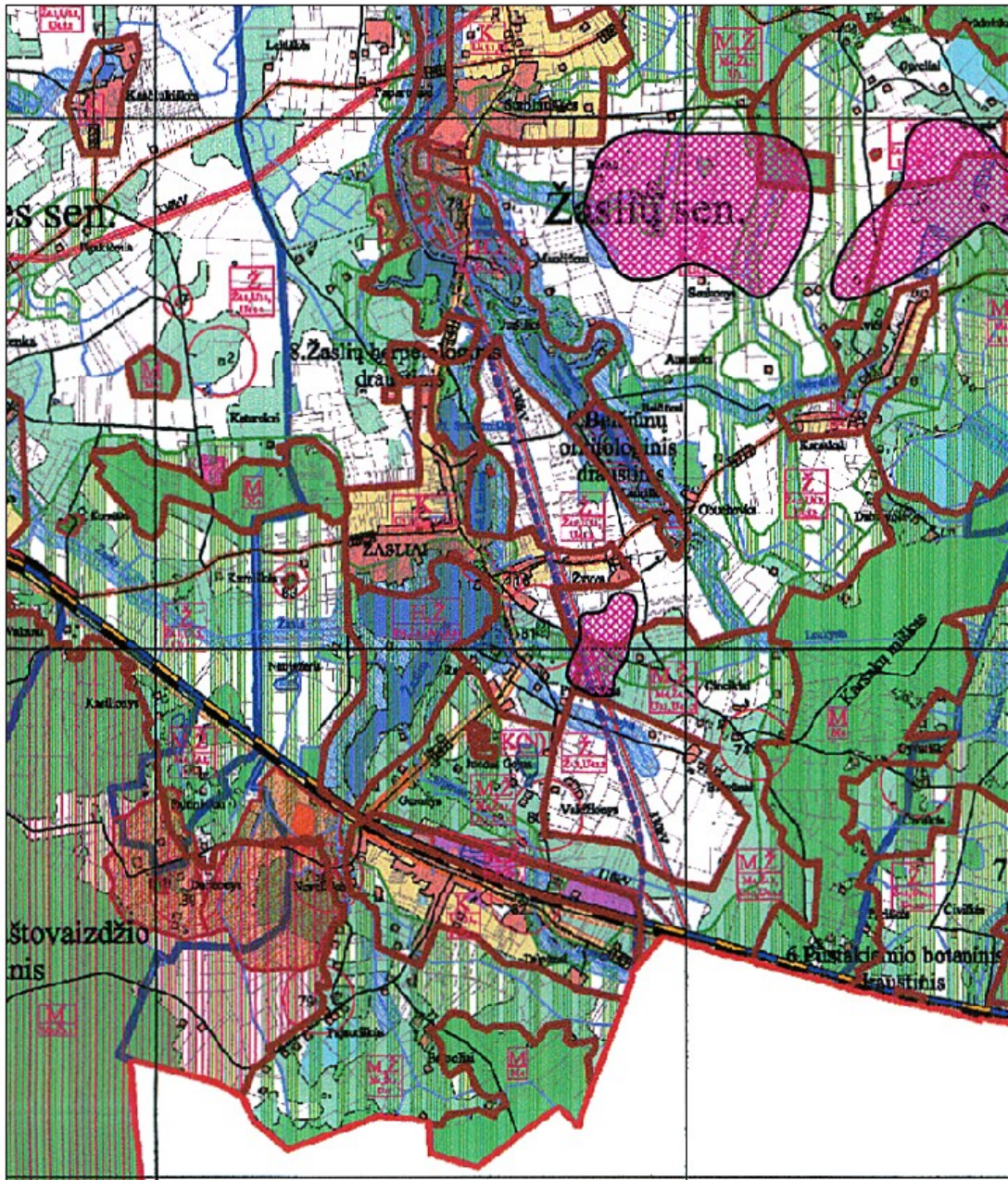


liepos 24, 2024

2. Vėjo jėginių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. V17-302, registravimo Nr. T00012515 (2010-11-09).

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.

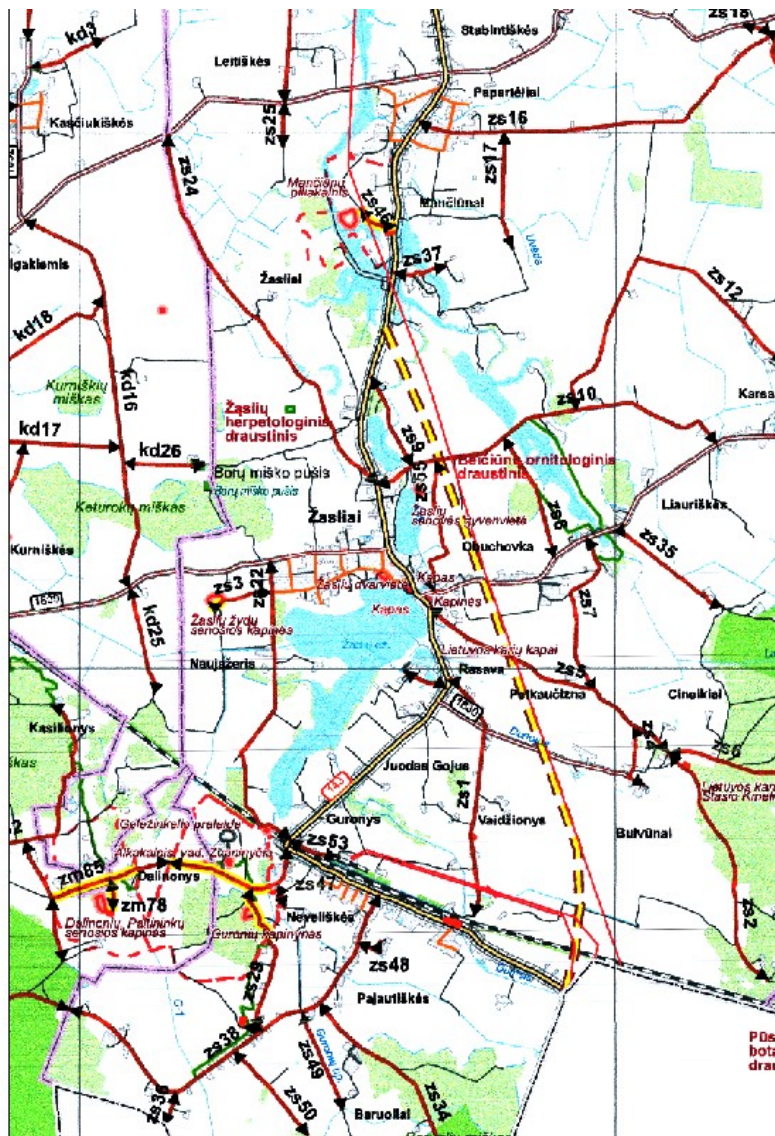
T00012515 Vėjo jėgainių SP



VĖJO JĖGAINIŲ TERITORIJOS

3. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. V17-149, registravimo Nr. T00076099 (2015-06-05).

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



Keliai ir geležinkeliai

Valstybinės reikšmės keliai

- E85/A1 Magistralinis kelias
- 129 Krašto kelias
- 1827 Rajoninis kelias
- — — — — Geležinkelis

- Numatomas kelias
(Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas)

SPRENDINIAI

Vietinės reikšmės keliai

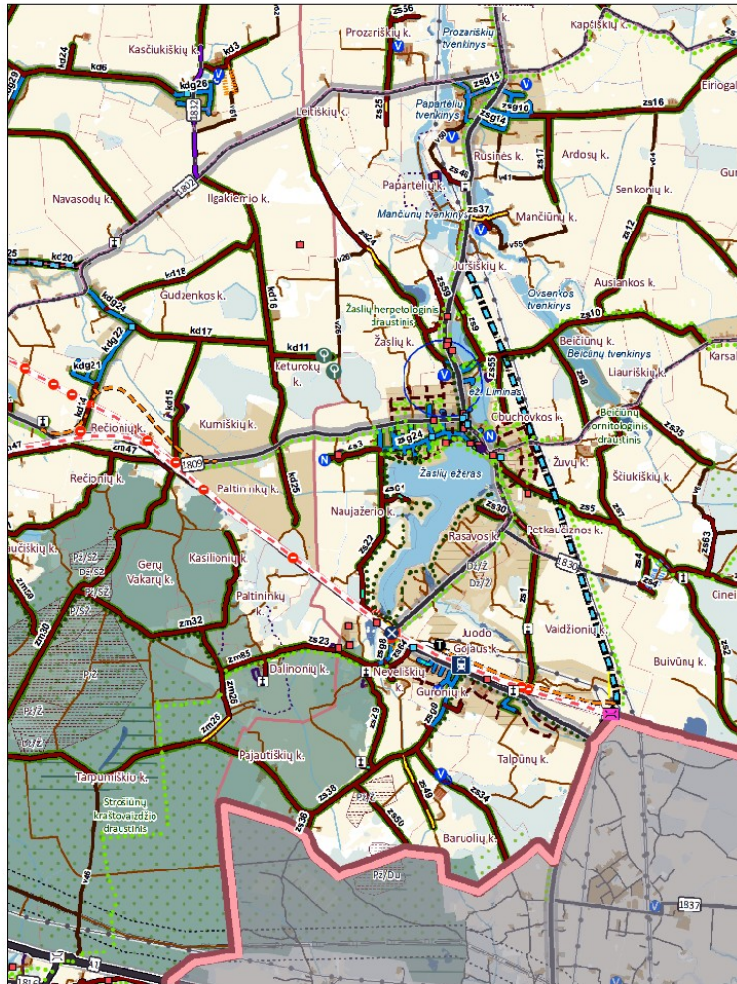
- Viešasis kelias
- Vidaus kelias
- Gatvė
- Perspektyvinis vietinės reikšmės kelias

Kaišiadorių
2015
protoko
Komisijai

4. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimo sprendiniai, TPD Nr. S-RJ-49-20-572, registravimo Nr. T00089805 (2023-08-25), TPD patvirtinimo data 2023-06-29 Nr. V17E-299.

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.

S-RJ-49-20-572 Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone SP keitimas



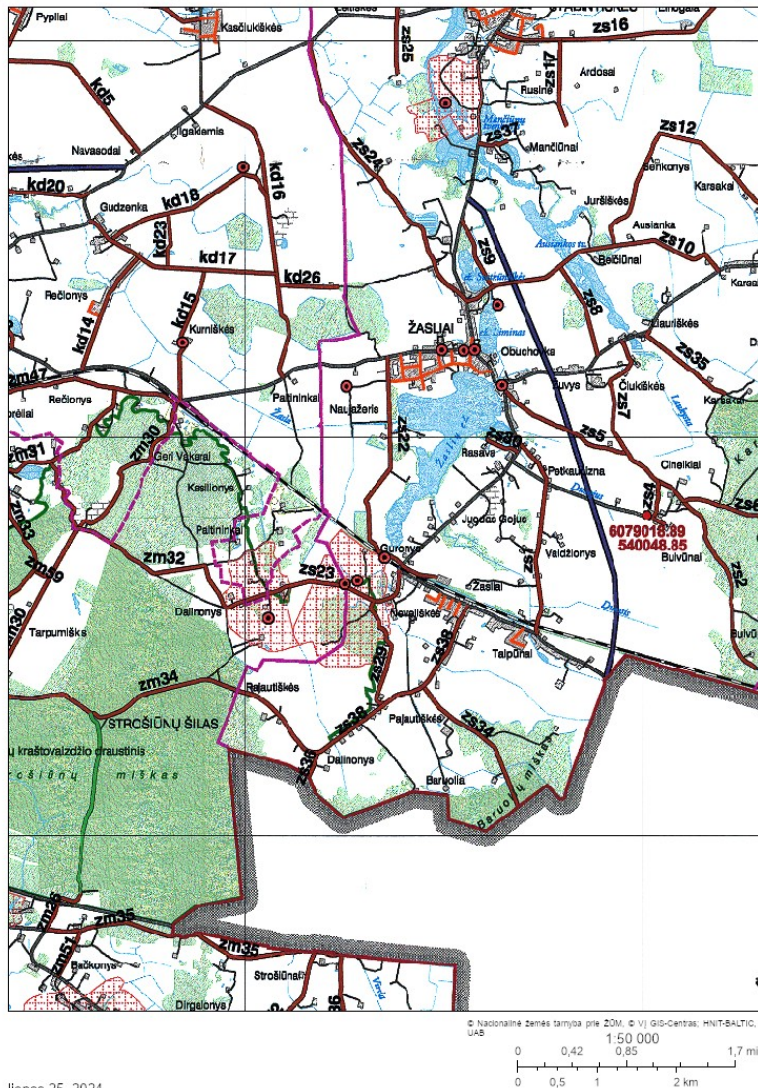
- Ankščiau suplanuotas aplinkkelis
- Valstybinės reikšmės kelių atkarpos, kuris savivaldybė ketina perimti savo nuosavybėn pagal priimtus Kaišiadorių r. sav. tarybos sprendimus
- Ankščiau suplanuota gatvė/kelias
- Esamas pėsčiųjų/dviračių takas/trasa
- Ankščiau suplanuotas pėsčiųjų/dviračių takas/trasa
- Vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės jų numeris**
- Esamas viešasis kelias
- Esama gatvė
- Planuojamas viešas kelias/gatvė ar jo/jos atkarpa
- Planuojamas vidaus kelias ar jo atkarpa
- Vidaus kelias ar jo atkarpa priskiriama viešiesiems keliams/gatvėms
- Viešas kelias ar jo atkarpa priskiriama vidaus keliams
- Įregistruotas kelio servitutas
- Vietinės reikšmės viešųjų kelių atkarpos, patenkančios į privačius sklypus
- Kaišiadorių r. sav. administracijai priklausančios susisiekimo komunikacijų atkarpos, kurioms atlikti kadastriniai matavimai (suformuoti statiniai ir/ar sklypai)
- Vietinės reikšmės vidaus keliai ir jo numeris**
- Pagrindinis vietinės reikšmės vidaus kelias
- Kitas vietinės reikšmės vidaus kelias
- Pagal „Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius“ Pagal „Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius“ 2022-10-26
- Planuojamas kelio uždarymas
- Planuojama sankirta
- Planuojamas geležinkelis
- Planuojami keliai

© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, © VĮ GIS-Centras, HNT-BALTIC, UAB
1:50 000
0 0,42 0,85 1,7 mi
0 0,5 1 2 km

liepos 25, 2024

5. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, registravimo Nr. T00014675 (2009-08-14), TPD tvirtinimo data nenurodyta.

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



Keliai

- valstybinės reikšmės keliai
- vidaus keliai
- geležinkelis
- projektuojamas keliai (pagal rajono bendrojo plano sprendinius)

6090360.99
543183.67

- rajoninio kelio pabaigos koordinatės







Vietinės reikšmės keliai

- viešieji keliai (siūlomi įtraukti į savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių sąrašą)
- miestų ir miestelių gatvės
- miškų urėdijai priklausantis keliai

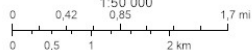
liepos 25, 2024

liepos 25. 2024

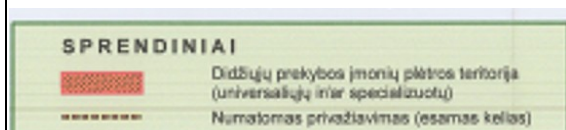
Plotas, kur miško įveisimas draudžiamas

	kultūros vertybės teritorija
	kultūros vertybės vizualinė apsaugos zona
	natūrali pieva ir ganykla
	detaaliai iššalvgytas naudingųjų iškasenų telkinys
	kultūros paveldo objektas
	gamtos paveldo objektas

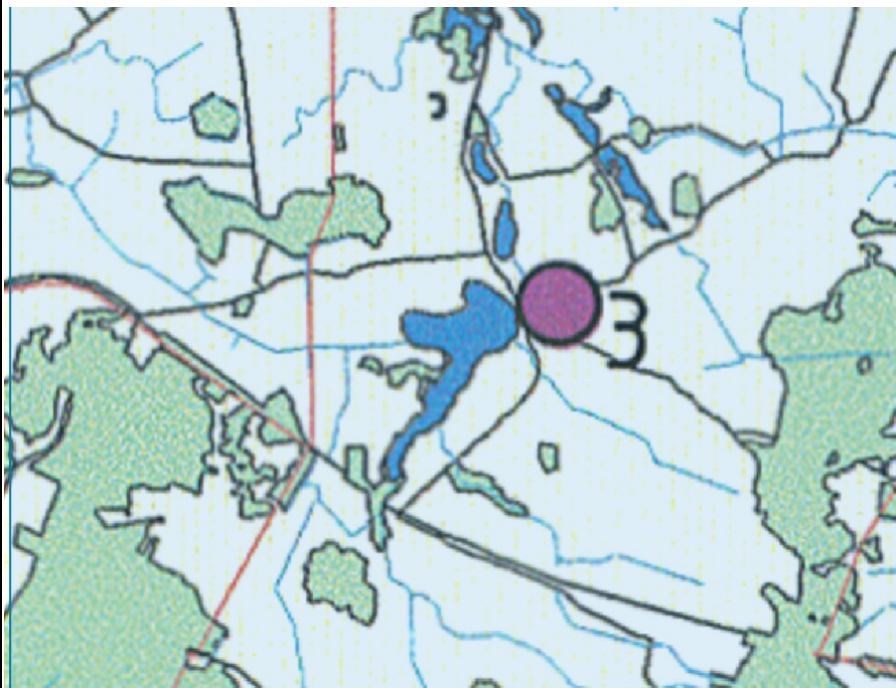
© Nacionālā zemes tarnība prie ZŪM, © VJ GIS-Centras; HNIT-BALTIC, UAB
1:50,000



liepos 25, 2024



8. Kaišiadorių rajono degalinių išdėstymo schema, TPD registravimo Nr. T00012777 (2008-06-04), TPD tvirtinimo data nenurodyta.	<i>Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.</i>
--	---



- Siūlomos naujos degalinės
- Neveikiančios degalinės
- Veikiančios degalinės

9. Kaišiadorių rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, registravimo Nr. T00054261 (2009-06-03), TPD Tvirtinimo data nenurodyta.

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



liepos 25, 2024

10. Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymas Kaišiadorių rajono teritorijoje, registravimo Nr. T00011895 (2006-08-22), TPD tvirtinimo data nenurodyta.

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.

Pažymėtojo vietoje jay yra įrengtas GSM ryšio bokštas



Mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Kaišiadorių rajone specialusis planas

Esamų ir planuojamų UAB "TELE 2" mobiliojo ryšio bazinių stočių vietų Kaišiadorių rajono savivaldybėje išdėstymo schema

Esamos bazinės stotys	x	y
1. 099.1 - Rusonys	520321	6077981
2. 260.1 - Kruopis	616718	6056366
3. 242.1 - Zasliai	539232	6079476
Planuojamos bazinės stotys		
1. Vietovė		
1. Kaišiadorys - Paparčiai	544971	6084946
2. Kaišiadorys - Kalviai	520059	6054031
3. Kaišiadorys - Viliūnai	612613	6051786
4. Kaišiadorys - Kruonio HAE	517486	6073886
5. Kaišiadorys - Anglininkai	510971	6071970
6. Kaišiadorys - Rumiškės	514803	6082263
7. Kaišiadorys - Grabučiškės	608821	6084946
8. Kaišiadorys - Dovanonys	518734	6078376
9. Kaišiadorys - Praveniškės	616077	6085438
10. Kaišiadorys - Ziežmariai	527122	6072363
11. Kaišiadorys - Kaišiadorys	532214	6080182
12. Kaišiadorys - Palomenė	529038	6083396
13. Kaišiadorys - Pašuliai	521264	6088450
14. Kaišiadorys - Bertėsiūnai	538948	6089436
15. Kaišiadorys - Gegužinė	530408	6086990
16. Kaišiadorys - Sekionys	538508	6086276
17. Kaišiadorys - Nemačionys	527834	6058337

Grafinis vaizdavimas

Esama stotis	147.1
Planuojama stotis (t. eilė)	299.1
Planuojama stotis	9

11. Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, registravimo Nr. T00054256 (2009-06-03), TPD Tvirtinimo data – nenurodyta.

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.

T00054256 Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema



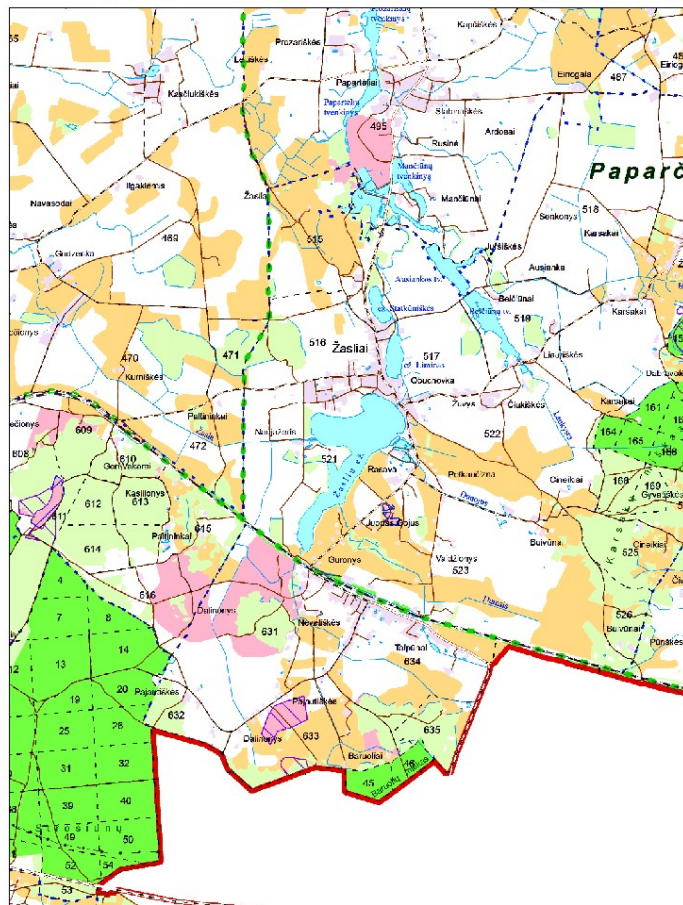
liepos 25, 2024

Sutartiniai ženklai

- Kultūros paminklai
- Valstybės saugomi kultūros paveldo objektai
- Kiti kultūros paveldo objektai (istorijos ir kultūros paminklai (AtV, IV, AV...),

12. Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, registravimo Nr. T00078559 (2016-06-02), TPD tvirtinimo data 2016-05-20.

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



liepos 25, 2024

© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, © VĮ GIS-Centras, MNIT-BALTIC, UAB
1:50 000
0 0,42 0,85 1,7 mi
0 0,5 1 2 km

- Valstybinės reikšmės miškai
- Kiti miškai
- Prioriteto plotas, kur miško sodinimas leistinas
- Miško sodinimas negalimas
- Naudojami naudingų iškasenų telkiniai
- Išžvalgyti (nenaudojami) naudingų iškasenų telkiniai

VIETOVĖS LYGMENS SPECIALIEJI PLANAI	
1. Kelio Nr. 143 Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys 32,4–32,8 km rekonstrukcijos specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00011862 (2000-09-28), TPD tvirtinimo data nenurodyta.	<i>Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.</i>
2. Krašto kelio Nr. 143 Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys ruožo nuo 42,70 iki 45,50 km rekonstrukcijos specialusis planas, registravimo Nr. T00012830 (2008-06-03), TPD tvirtinimo data nenurodyta.	<i>Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.</i>

2 PRIEDAS

SAUGOMOS TERITORIJOS

2P.1. Saugomos teritorijos ir gamtos objektai

I planuojamą teritoriją pietvakarinėje dalyje patenka valstybės saugomo Strošiūnų kraštovaizdžio draustinio dalis. Draustinis įsteigtas 1992 m., siekiant išsaugoti ypač raiškų unikalios stipriai eroduotos moreninės pakilumos kraštovaizdį, į Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą ir Europos bendrijos svarbos gyvūnų rūšių sąrašą įrašytų rūšių (didžiosios miegapelės - Glis glis, skiauterėtojo tritono - Triturus cristatus ir raudonpilvės kūmutės - Bombina bombina) buveines. Planuojamos teritorijos ribose draustinis sudaro apie 46 ha plotą.

2P.1 lentelė. Saugomos teritorijos Žaslių miestelio ir Žaslių seniūnijos teritorijoje

Eil. Nr.	Pavadinimas	Viso plotas, ha	Plotas planuojamoje teritorijoje, ha	Apsaugos tikslai
1.	Strošiūnų kraštovaizdžio draustinis	3170,224	46	Išsaugoti ypač raiškų unikalios stipriai eroduotos moreninės pakilumos kraštovaizdį, į Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą ir Europos bendrijos svarbos gyvūnų rūšių sąrašą įrašytų rūšių: didžiosios miegapelės (Glis glis), skiauterėtojo tritono (Triturus cristatus) ir raudonpilvės kūmutės (Bombina bombina) buveines.

Šalia planuojamos teritorijos yra - Žaslių herpetologinis draustinis. Tai savivaldybės gamtinis draustinis Kaišiadorių rajone, 1 km į šiaurę nuo Žaslių miestelio administracinės ribos, šalia planuojamos teritorijos ribų. Apima nedidelį plotą – mažą, dirbamų laukų apsuptą kūdrą, įsteigtas 1988 m. Draustinis įsteigtas siekiant išsaugoti melioracijos sunaikintą, bet pievose atsikūrusią varliagyvių nerštavietę ir gretimus mitybos plotus. Čia gyvena ir veisiasi tokios retos Lietuvoje varliagyvių rūšys kaip nendrinė rupūžė, kūmutė, česnakė. Taip pat keliauja neršti žalioji rupūžė, pilkoji rupūžė, kūdrinė varlė ir pievinė varlė. Tai pirmas Lietuvoje draustinis, kuriame siekiama išsaugoti varliagyvių populiacijas sukultūrintame kraštovaizdyje.

2P.2 lentelė. Įvertinamos saugomos teritorijos, kurios yra šalia planuojamos teritorijos

Eil. Nr.	Pavadinimas	Viso plotas, ha	Plotas planuojamoje teritorijoje, ha	Pastabos
Zoologinis – herpetologinis draustinis				
1.	Žaslių herpetologinis draustinis	0,327	-	Šalia Žaslių miestelio planuojamos ribos

2P.2 Saugomos rūšys

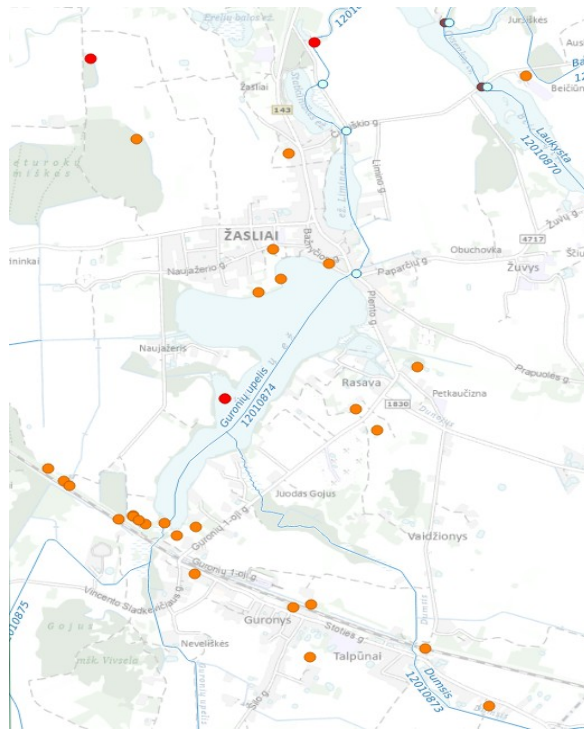
Saugomų rūšių informacinės sistemos žemėlapyje (10.5.1 pav.) pateiktos Žaslių miestelio planuojamos teritorijos saugomų augalų, gyvūnų, paukščių radavietės (*Šaltinis: <https://rusys.biip.lt/radavieciu-zemelapis>*).

Saugomų radaviečių žiediniai augalai: Mėlynasis palemonas; Raudonoji gegūnė; Plačialapė gegūnė; Šalmuotoji gegužraibė; Mažasis anakampis; Pievinis plauretis.

Saugomų radaviečių paukščiai: Mažasis baublys; Didysis baublys; Baltasis gandras; Mažasis erelis rėksnys.

Saugomų radaviečių vėžiagyviai: Plačiažnyplis vėžys (Žaslių ežeras).

Saugomų radaviečių varliagyviai: Nendrinė rupužė.



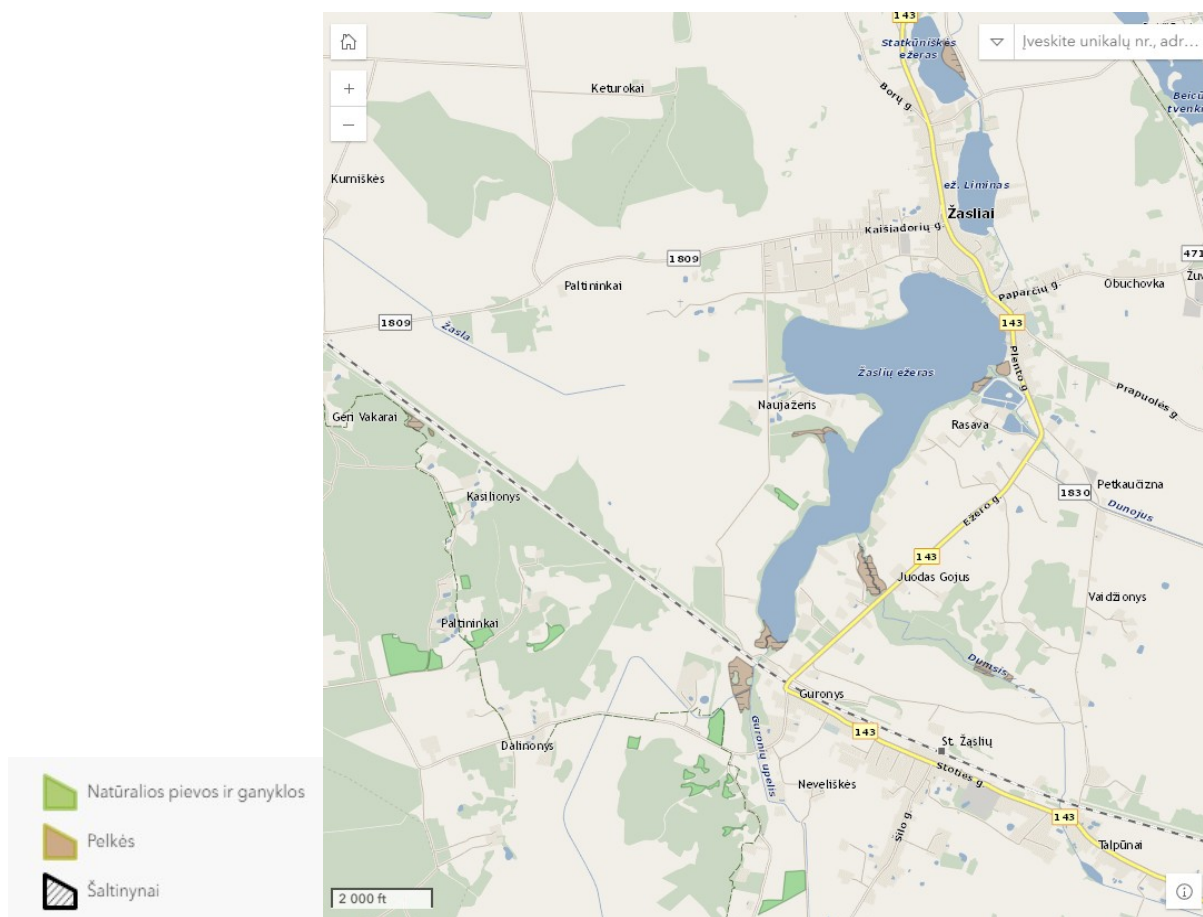
2P.2 pav. Saugomos radavietės Žaslių miestelio aplinkoje
Šaltinis: <https://rusys.biip.lt/radavieciu-zemelapis>

2P.3. Natūralios pievos, pelkės ir šaltiniai

Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją yra registruotų natūralių pievų ir ganyklų, bei pelkių. Šaltinių Žaslių miestelyje ir jo aplinkoje nėra.

Natūralios pievos ir ganyklos vertinamos, atsižvelgiant į Biologinės įvairovės duomenų bazės biomon.lt/szns žemėlapių informacijos duomenis. Natūralių pievų ir ganyklų plotai yra nedideli, jie išsidėstę pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (Paltininkai, Guronys, Pajautiškės kaimai). Vystant miestelio teritorijas, natūralių pievų ir ganyklų plotus nenumatoma urbanizuoti, priskiriant jas neurbanizuojamoms bendro naudojimo erdvių ir želdynų zonoms.

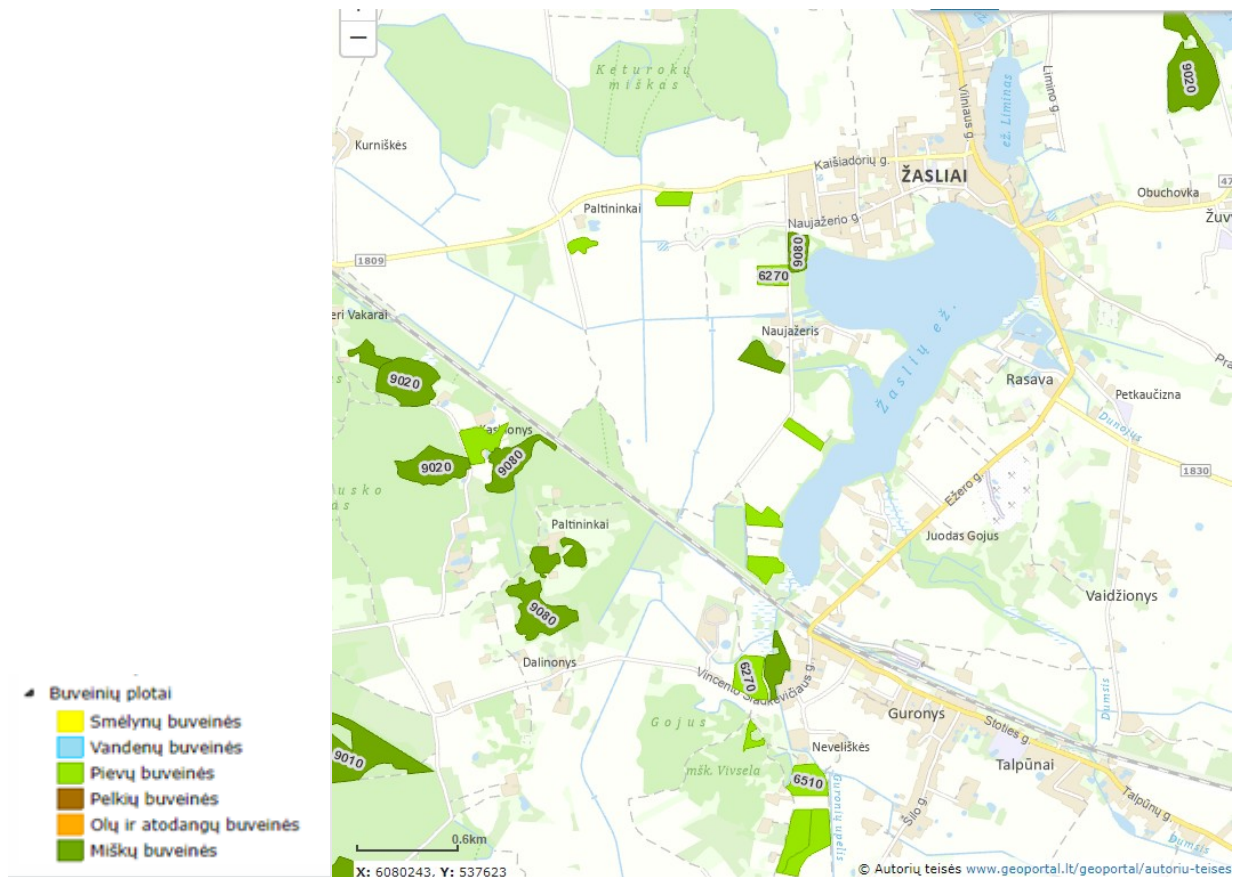
Į planuojamą teritoriją taip pat patenka nedidelės pelkių teritorijos, išsidėsčiusios aplink Žaslių ežerą (prie Dunojaus, Guronų, Dumsio upelių ir Naujažerio kaime). Pelkių teritorijų nėra numatoma paversti kitomis naudmenomis.



2P.3 pav. Natūralios pievos ir ganyklos, pelkės ir šaltiniai planuojamos teritorijos aplinkoje
(šaltinis: NATŪRALIŲ PIEVŲ IR GANYKLŲ, PELKIŲ IR ŠALTINYŲ ŽEMĖLAPIAI -
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Lizmap (biomon.lt))

2P.4. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės

Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės pažymėtos bendrojo plano koncepcijos brėžinyje. Planuojamoje teritorijoje jas sudaro miško ir pievų buveinės. Žaslių miestelyje ir jo aplinkoje šių plotų nedaug. Miško ir pievų buveinių teritorijos yra prie Žaslių ežero (Naujažerio k., Paltininkų k., Kasilionių k.), prie Guronų upelio (Guronų k., Nevelišės k., Pajautiškių k.), miškas prie Beičiūnų tvenkinio. Šios Europos Bendrijos svarbos buveinių teritorijos bendrojo plano keitimu nėra numatomos urbanizuoti.



2P.4 pav. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės Žaslių miestelyje ir jos apylinkėse
(šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/#>)

3 PRIEDAS

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SĄRAŠAS

3P.1 lentelė. Kultūros paveldo objektai planuojamoje teritorijoje

Žym. brėžinyje	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas
Statiniai				
S1	2166	Namas	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Žaslių mstl., Vytauto g. 30	Registrinis
S2	26977	Guronių geležinkelio pralaida	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Guronių k.	Valstybės saugomas
Kapinės				
S3	16981	Kapas	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Žaslių mstl.,	Registrinis
S4	33353	Lietuvos karių kapai	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Žaslių mstl.,	Valstybės saugomas
S5	10889	II-ojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Žaslių mstl., Vytauto g.	Registrinis
Archeologiniai objektai				
S6	31839	Žaslių dvarvietė	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Žaslių mstl.,	Registrinis
S7	22110	Žaslių senovės gyvenvietė	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Žaslių mstl.,	Valstybės saugomas
S8	33630	Guronių kapinynas	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Guronių k.	Registrinis
Mitologiniai objektai				
S9	5036	Naujažerio, Žaslių akmuo su ženklais	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Žaslių mstl., Kaišiadorių g.	Valstybės saugomas
S10	V16493	Alkakalnis vadinamas Zvaninyčia	Kaišiadorių rajono sav., Žaslių sen., Guronių k.	Registrinis

4 PRIEDAS

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ SĄRAŠAS

4P.1 lentelė. Bendrajame plane naudojamų žemės naudojimo būdų sąrašas

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Indeksas	Žemės naudojimo būdai
Žemės ūkio paskirties žemė	Z1	Mėgėjų sodų žemės sklypai
	Z5	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
	Z2	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai
	Z3	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai
	Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Miškų ūkio paskirties žemė	M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
	M2	Rekreacinių miškų sklypai
	M3	Apsauginių miškų sklypai
	M4	Ūkinių miškų sklypai
Vandens ūkio paskirties žemė	H1	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai
	H2	Rekreaciniai vandens telkiniai
	H3	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
	H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
Konservacinės paskirties žemė	C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
Kitos paskirties žemė	G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	V	Visuomeninės paskirties teritorijos
	P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
	I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	N	Naudingųjų iškasenų teritorijos
	R	Rekreacinės teritorijos
	B	Bendrojo naudojimo teritorijos
	S	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
	A1	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
	E	Atskirųjų želdynų teritorijos

Pastaba. Žemės naudojimo būdai pateikti pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą.

GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys S-1, M 1:5000
2. Teritorijų naudojimo reikalavimų lentelė S-1a
3. Inžinerinės infrastruktūros vystymas S-2, M 1:5000
4. Susisiekimo sistemos formavimas S-3, M 1:5000
5. Erdvinės struktūros formavimas S-4, M 1:5000
6. Kraštovaizdžio formavimas S-5, M 1:5000