

ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



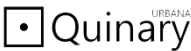

KUŽIŲ MIESTELIO BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS





Planavimo organizatorius	Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Kužių miestelio bendrojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-139 „Dėl Kužių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, keitimas
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens bendrasis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	III tomas – Sprendiniai
Metai	2026 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	Saulius Motieka	A 609	
	PDV	Lina Panavaitė	A 2185	



AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI



TURINYS

ĮVADAS	6
BENDRIEJI DUOMENYS	6
Bendrojo plano tikslas.....	6
Bendrojo plano uždaviniai.....	7
Planavimo sąlygos.....	7
I SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI	10
PIRMAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SUDĖTIS	10
ANTRAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ TEKSTINIS REGLAMENTAS.....	12
TREČIAS SKIRSNIS. NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SPECIALIEJI REIKALAVIMAI.....	14
KETVIRTAS SKIRSNIS. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ NAIKINIMAS.....	14
II SKYRIUS. URBANISTINĖ STRUKTŪRA.....	16
PIRMAS SKIRSNIS. TERITORIJOS NAUDOJIMAS.....	16
ANTRAS SKIRSNIS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS PLĖTORIJO BŪDAI.....	19
III SKYRIUS. BŪSTAS, SOCIALNĖ IR EKONOMINĖ APLINKA	24
PIRMAS SKIRSNIS. BŪSTAS.....	24
ANTRAS SKIRSNIS. SOCIALINĖ APLINKA	24
TREČIAS SKIRSNIS. EKONOMINĖ APLINKA.....	25
IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA.....	26
PIRMAS SKIRSNIS. GAMTINIS KARKASAS.....	26
ANTRAS SKIRSNIS. GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA	26
TREČIAS SKIRSNIS. APLINKOS APSAUGOS REIKALAVIMAI	27
V SKYRIUS. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	28
VI SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA	29
PIRMAS SKIRSNIS. AUTOMOBILIŲ GATVĖS IR KELIAI.....	29
ANTRAS SKIRSNIS. VISUOMENINIS TRANSPORTAS.....	31
TREČIAS SKIRSNIS. GELEŽINKELIŲ TRANSPORTAS.....	31
KETVIRTAS SKIRSNIS. NEMOTORIZUOTAS TRANSPORTAS	31
PENKTAS SKIRSNIS. SUSISIEKIMO SISTEMOS ĮGYVENDINIMAS.....	31
VIII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	32
PIRMAS SKIRSNIS. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS	32
ANTRAS SKIRSNIS. DUJŲ TIEKIMO SISTEMOPS VYSTYMAS.....	33
TREČIAS SKIRSNIS. ŠILUMOS TIEKIMAS.....	34
KETVIRTAS SKIRSNIS. VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ TVARKYMAS.....	35
PENKTAS SKIRSNIS. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS.....	36
ŠEŠTAS SKIRSNIS. ATLIEKŲ TVARKYMAS	37
SEPTINTAS SKIRSNIS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS	37
SEPTINTAS SKIRSTINIS. GAISRINĖ SAUGA.....	37



BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS

1. Pagrindinis brėžinys M 1:2000;
Pagrindinis brėžinys (sumažintas patogiam naudojimui) M 1:5000;
2. Želdynų sistemos brėžinys M 1:5000;
3. Gamtinio karkaso brėžinys M 1:5000;
4. Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5000;
5. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000.

PREIDŲ SĄRAŠAS

- 1 PRIEDAS. Užstatymo aukščio schema;
- 2 PRIEDAS. Užstatymo atnkio schema;
- 3 PRIEDAS. Užstatymo intensyvumo schema;
- 4 PRIEDAS. Prekybos objektų sklaidos schema;
- 5 PRIEDAS. Plėtojimo būdų schema;
- 6 PRIEDAS. Įgyvendinimo prioritetų schema.



IVADAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kužių miestelio bendrojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-139 „Dėl Kužių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, keitimas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

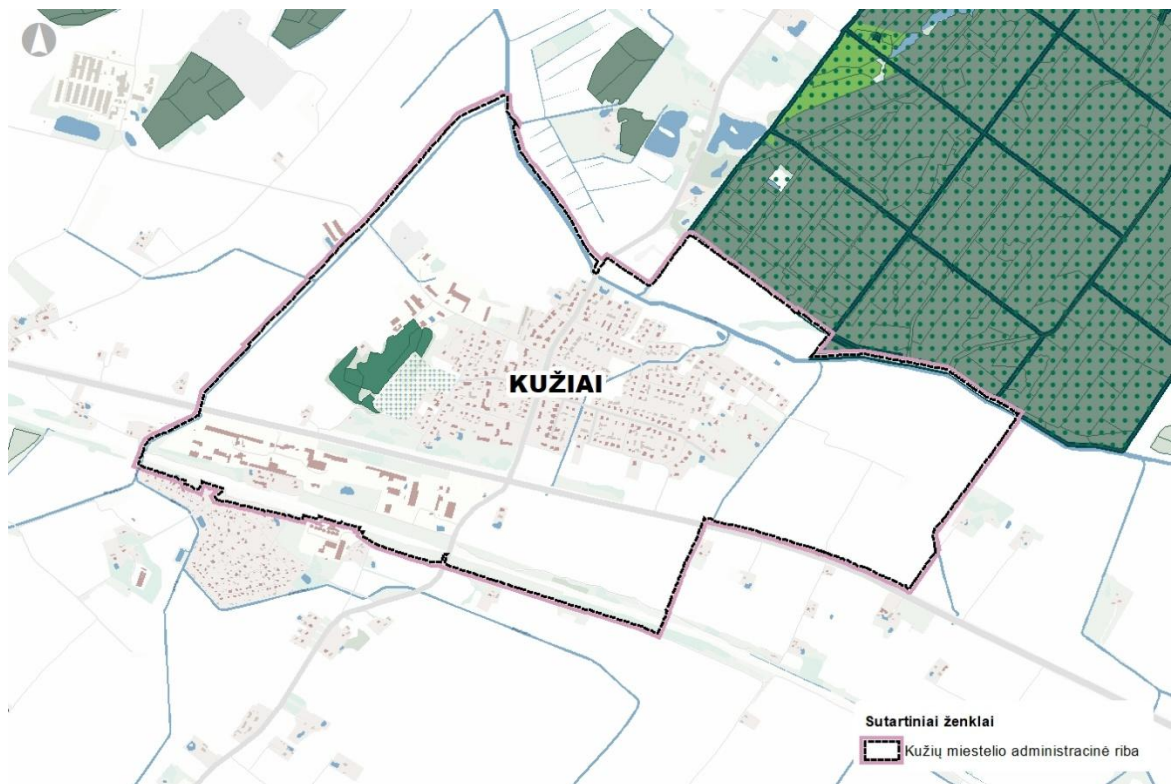
Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - bendrasis planas (rengiamas vietovės lygmeniu)

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Kužių miestelio teritorija. Teritorijos plotas – 358,3 ha.



Error! No text of specified style in document. pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius, įmonės kodas 188726051, adresas Vilniaus g. 263, LT-76337 Šiauliai, Tel. +370 41 59 66 42, El. paštas prim@siauliuiraj.lt

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB

Planavimo pagrindas

Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 14 d. sprendimas Nr. T-187 „Dėl Kužių miestelio bendrojo plano keitimo“.

Bendrojo plano tikslas

Parengti teritorijos vystymo ekonominį, socialinį, kultūrinį pagrindimą, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamas kokybės gyvenimo sąlygas, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.



Bendrojo plano uždaviniai

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
5. suplanuoti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas tarp magistralinio kelio A11 Šiauliai – Palanga, Draugystės gatvės ir Kalniuko gatvės Kužių miestelyje.

Planavimo sąlygos

- 2024-07-29 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21571864
 2024-07-29 Valstybinės miškų tarnybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21574186
 2024-07-29 VšĮ „Plačiajuostis internetas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21576283
 2024-07-29 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21583535
 2024-07-29 Akcinės bendrovės „Via Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21593237
 2024-07-31 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros Ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21655777
 2024-07-31 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21663272
 2024-07-31 LITGRID AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21680871
 2024-08-01 VšĮ Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21708364
 2024-08-01 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21738222
 2024-08-01 AB „Lietuvos geležinkeliai“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21739123
 2024-08-01 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21748034
 2024-08-06 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21866284
 2024-08-07 Žemaitijos saugomų teritorijų direkcijos raštas Nr. REG21936036
 2024-08-12 Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22071903
 2024-08-12 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22093906
 2024-08-13 Šiaulių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22121439
 2024-08-20 VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūra teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22297426

Aiškinamajame rašte naudojami sutrumpinimai

- LR – Lietuvos Respublika;
 BP – bendrasis planas;
 LR BP SĮP – LR bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa
 SP – specialusis planas;
 DP – detalusis planas;
 TPD – teritorijų planavimo dokumentas;
 PP - projektiniai pasiūlymai;
 STR – statybos techninis reglamentas;
 NKPAĮ – nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
 SAZ – sanitarinė apsaugos zona;
 AZ – apsaugos zona;
 UI – užstatymo intensyvumas;
 UT - užstatymo tankis;
 PAST - paukščių apsaugai svarbios teritorijos;
 BAST - buveinių apsaugai svarbios teritorijos;
 DLK - didžiausios leidžiamos koncentracijos.

Bendrojo plano sprendiniuose naudojamos sąvokos



Aplinka visiems - aplinka be specialaus pritaikymo gali naudotis visos visuomenės grupės (šaltinis: architektūros kokybės vertinimo metodika). Projektuojama taip, kad gaminiais ir aplinka be specialaus pritaikymo gali naudotis vaikai, suaugę, vyrai, moterys, senyvo amžiaus asmenys, neįgalieji, įvairių tautybių ir kitų grupių žmonės;

Atitiktis darnaus vystymosi principams - Kokybiškos architektūros, kuri prisideda prie darnios valstybės ir žmonių aplinkos kūrimo bei yra svarbi ekonomikos ir socialinių santykių raidai, kūrimas atsižvelgiant į darnaus ir tvaraus vystymosi iššūkius (šaltinis: LR Architektūros įstatymas);

Aukštybinis užstatymas – užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 30 m) bokštiniais pastatais (šaltinis: Teritorijų planavimo normos);

Erdvinė struktūra – kompoziciniai miesto ar jo dalies užstatymo ypatumai, išreikšti trimatėje erdvėje;

Gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų;

Identitetas – požymių, pagal kuriuos įmanoma nustatyti objekto arba erdvinės struktūros tapatumą, atpažinti jį tarp kitų objektų, visuma;

Kraštovaizdis – žmonių suvokiama vietovė, kurios pobūdį nulėmė gamtos ir (arba) žmogaus veiklos faktorių sąveika;

Kvartalas - gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas;

Miestovaizdis – struktūrinė miesto dalis, pasižyminti erdvinės ir planinės struktūros, užstatymo aukščio, užstatymo tankio bei architektūrinio įvaizdžio vienvė;

Nagrinėjamas rajonas - Miesto urbanistinės erdvinės sistemos fragmentas, kurį būtina išanalizuoti rengiant juose teritorijų dalių vietovės lygmens bendruosius planus, kvartalų detaliuosius planus ar objektų PP pagal BP sprendinius. Nagrinėjamų rajonų ribos, pažymėtos juoda linija, turi unikalius numerius ir pavadinimus;

Nauja plėtra - neužstatytų teritorijų urbanizavimas;

Rekreacija - (lot. recreatio - pasveikimas, jėgų atgavimas; sk. rekre/acija): 1) med. pasveikimas; 2) poilsis, pramoga;

Sodybinis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;

Teritorijų planavimas – procesas, kuriuo siekiama darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą (šaltinis: LR Teritorijų planavimo įstatymas);

Urbanistika - urbanizacijos proceso valdymo instrumentas. Urbanistika yra mokslo ir studijų bei profesionaliosios veiklos sritis, kurios objektai yra miestai, jų sistemos ir socialiniai, ekonominiai bei kiti su jų vystymusi glaudžiai susiję procesai (šaltinis: P. Juškevičius, M. Burinskienė, G. M. Paliulis, K. Gaučė „Urbanistika: procesai, problemos, planavimas, plėtra“).

Urbanistinė struktūra – pastatų ir atvirų erdvių išdėstymas, būdingas konkrečiai vietai, taip pat miesto ar jo dalies erdvių ir funkcinių struktūrų erdvinė visuma;

Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis (šaltinis: LR Teritorijų planavimo įstatymas). Vidutinis esamas arba perspektyvinis miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštingumas, išreikštas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų viršūnės, skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles;



Užstatymo intensyvumas (UI) - teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybiniių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis);

Užstatymo kontekstas, kontekstualumas – nagrinėjamos teritorijos morfologinis santykis su aplinkinių teritorijų bei visos urbanistinės sistemos užstatymo principais. Kontekstualumas suprantamas kaip urbanistinio konteksto charakteristikas atitinkančios išbaigtos ar formuojamos užstatymo erdvinės struktūros;

Užstatymo tankis (UT) - Pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu (%);

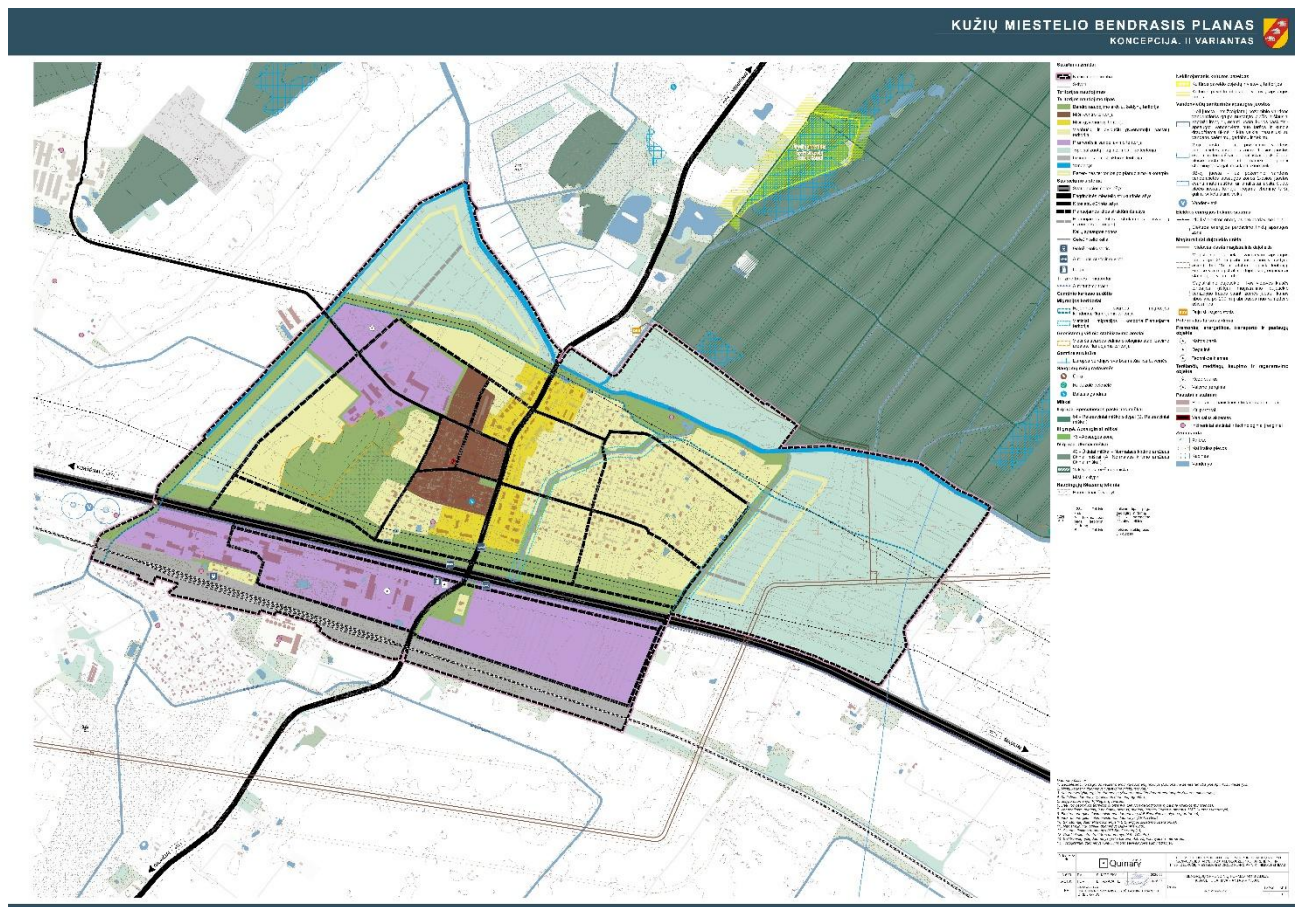
Užstatymo tipas (morfortipas) – Teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametru (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką;

Vertikalus akcentas (dominantė) – urbanistinę struktūrą semantizuojantis statinys, ne mažiau kaip du kartus viršijantis užstatymo aukštį ir pažymintis tam tikrą hierarchinį miesto urbanistinės struktūros pokytį (šaltinis: Z. J. Daunora, S. Kirvaitienė, A. Vyšniūnas „Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai);

Viešoji erdvė - neužstatyta kompozicinė morfologinės urbanistinės struktūros dalis/elementas (aikštės, skverai, kurdonerai, pėsčiųjų pasažai, bulvarai, alėjos, krantinės). Viešai prieinama atvira erdvė, visuomeniškai pasireiškianti per socialinį funkcinį aspektą, skirta bendriesiems interesams;

Vizualinis kanalas – urbanistinės struktūros elementas. Išžėsta fizinė erdvė struktūrinio tinklo trasose. Paprastai vizualinio kanalo formantės yra gatvės užstatymo išklotinės.

Bendrojo plano sprendiniai parengti Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2026 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. T-14 pritaręs Kužių miestelio II koncepcijos varianto pagrindu.



2 pav. Kužių miestelio BP koncepcija. II variantas



I SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI

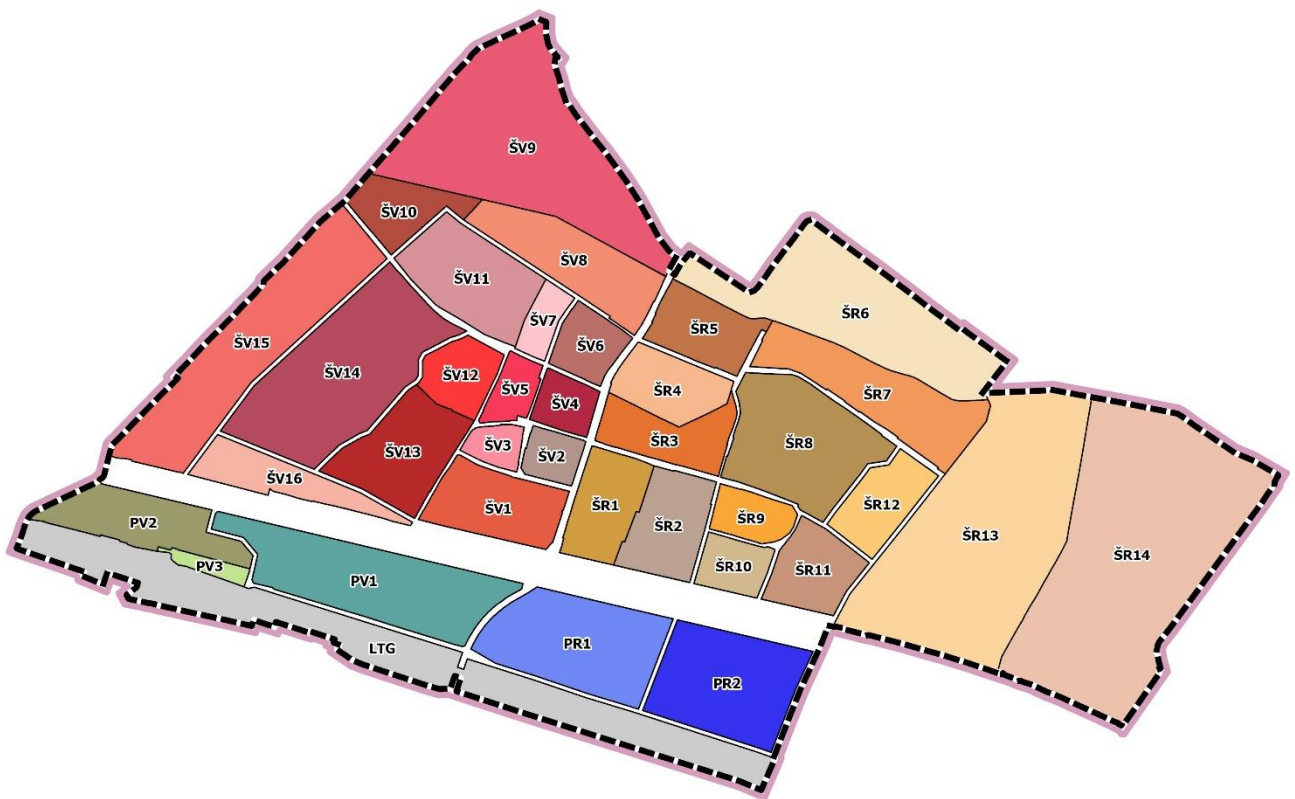
PIRMAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SUDĖTIS

1. Bendrąjį planą (toliau – BP) sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai). Visi BP brėžiniai yra lygiaverčiai. Norint suprasti atskirą bendrojo plano dalį, reikia perskaityti ir išnagrinėti visą plano tekstinę ir grafinę medžiagą.

1.1. Pagrindinis brėžinys

1.1.1. Planuojama teritorija yra suskirstyta į Nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Tam, kad būtų galima greičiau surasti Nagrinėjamo rajono vietą Reglamentų lentelėje, unikalus numeris pažymėtas ant konkrečios teritorijos tipo spalvos nurodo, kuriame Reglamentų lentelės teritorijos tipo (spalvoje) jo reikia ieškoti.

1.1.2. Pagal planuojamos teritorijos struktūros modelį Nagrinėjami rajonai suskirstyti sektoriais: šiaurės vakarų - (ŠV),) šiaurės rytų - (ŠR), pietvakarių – (PV) ir pietryčių - (PR). Atskiriems kvartalams ar jų grupėms yra suteikti Nagrinėjamų rajonų numeriai, pagal kuriuos Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyti tų teritorijų naudojimo reglamentai.



3 pav. Nagrinėjami rajonai

1.1.3. Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant kvartalų ar jų dalių kitos rūšies TPD arba atskirų objektų PP. Šiuose planuose turi būti nustatyta teritorijos detali sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.).

1.2. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

1.2.1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė parengta vadovaujantis galiojančia teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos redakcija. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdviųjų duomenų, teikiamų į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo



proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdviųjų objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, TPD erdviųjų duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

1.2.2. Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelės stulpeliuose Nagrinėjamiems rajonams nurodytos šios privalomosios pozicijos:

- 1) Nagrinėjamo rajono numeris
- 2) Spalva.
- 3) Teritorijos naudojimo tipas (Klasifikatorius taikomas atributų reikšmių parinkimui. NAUD_TIP).

Privaloma viena konkreti reikšmė, atvaizduojamas spalva. Nustatomi teritorijos naudojimo tipai BP sprendiniuose paryškinti pilkai 1 lentelėje (nagrinėjamame rajone / sklype):

1 lentelė. Teritorijos naudojimo tipai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Miškai ir miškingos teritorijos	MI
2	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	ZU
3	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ZR
4	Sodininkų bendrijų teritorija	ZS
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV
6	Gyvenamoji teritorija	GG
7	Mišri gyvenamoji teritorija	GM
8	Mišri centro teritorija	GC
9	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI
10	Specializuotų kompleksų teritorija	SK
11	Paslaugų teritorija	PA
12	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PER
13	Inžinerinė infrastruktūros teritorija	TI
14	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK
15	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ
16	Vandenys	VA
17	Aikštė	AI
18	Vandenvietė	VV
19	Naudingųjų iškasenų teritorija	NI

4) Žemės naudojimo būdai (NAUD_BUD). Privaloma viena ar kelios reikšmės. Nustatomi žemės naudojimo būdai BP sprendiniuose paryškinti pilkai 2 lentelėje (sklypo dalyje):

2 lentelė. Žemės naudojimo būdai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas
1	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1	3001
2	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5	3002
3	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z2	301
4	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3	302
5	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4	303
6	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1	304
7	Rekreacinių miškų sklypai	M2	305
8	Apsauginių miškų sklypai	M3	306
9	Ūkinių miškų sklypai	M4	307
10	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1	326
11	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2	313
12	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1	308
13	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2	309
14	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3	310
15	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4	311
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271



Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272
18	Visuomeninės paskirties teritorijos	V	315
19	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	316
20	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	317
21	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1	3181
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	320
24	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N	321
25	Rekreacinės teritorijos	R	319
26	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1	3221
27		S	323
28	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	A2	3222
29	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams Atskirųjų želdynų teritorijos	E	324

*gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodas reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga – pagal ją yra nustatyta spalva senąja metodika rengtuose detaliuosiuose planuose

- 5) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR_PASK). Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 6) Leidžiamasis pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus, m. Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 7) Leidžiamasis pastatų aukštis, altitudė, m. Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 8) Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI). Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 9) Leidžiamasis užstatymo tankis procentais (UT). Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 10) Užstatymo tipa.
- 11) Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijoms). Mažiausi, m².
- 12) Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijoms). Didžiausi, m².
- 13) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
- 14) Statinių paskirtys.
- 15) Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m². Privaloma viena ar kelios reikšmės.
- 16) Teritorijos plėtojimo būdas.
- 17) Įgyvendinimo prioritetas, naudojamas savivaldybės ir vietovės lygmens BP sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti (PRIORIT). Privaloma viena konkreti reikšmė, atvaizduojamas erdvinio objekto užrašas.
- 18) Specialiųjų reikalavimų numeriai. Trečio skirsnio 3 punkte išvardintų reikalavimų numeriai, aktualūs Nagrinėjamam rajonui.

ANTRAS SKIRSNIS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ TEKSTINIS REGLAMENTAS

2. Tekstiniai reglamentai:

- 2.1. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose, į tikslesnius mastelius netransformuojami (sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:2000, negalima tiesiogiai matuoti ir perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui, į M 1:500 mastelį). Kužių miestelio BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietos, teritorijos. Pagrindiniame brėžinyje nurodytų nagrinėjamų rajonų teritorijų naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant šio TPD koregavimą ir/arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.
- 2.2. BP sprendiniai yra orientuoti į tolesnį teritorijų vystymą. Yra galimas BP sprendinių detalizavimas rengiant galiojančio teritorijų planavimo dokumento korektūrą, rengiant jį keičiantį teritorijų planavimo dokumentą arba planuojamoje teritorijoje, kuriai rengiamas naujas teritorijų planavimo dokumentas, esantys žemės sklypai patenka į skirtingas savivaldybės lygmens bendrajame plane (ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas) nustatytas funkcinės zonas (jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nenustatyta kitaip) ir (ar) kai numatomiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams įgyvendinti nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros ir tame pačiame



kompleksinio teritorijų planavimo dokumente ją reikia planuoti neurbanizuotoje ir (ar) neurbanizuojamoje teritorijoje). BP sprendinių detalizavimas taip pat vykdomas rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose, jeigu plėtra yra neplanuojama). Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudotojams, kurių nekilnojamojo turto iki BP sprendinių įsigaliojimo dienos registruota pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas neatitinka šiems BP sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamoju turtu taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto.

- 2.3. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne teritorijos naudojimo tipui ar visam Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietoje šie reglamentai gali būti ir didesni už nurodytus, jei atitinka susiklosčiusio užstatymo parametrus. Šie reglamentai negalioja kulto pastatams.
- 2.4. Įgyvendinant BP sprendinius, priklausomai nuo konkrečios vietos, esamo užstatymo morfologinių ypatumų nurodytos maksimalios užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio reikšmės ne visada gali būti pasiektos maksimaliai ir tolygiai viso sklypo teritorijos užstatymo tipe. Dažniausiai jos gali būti realizuotos tik tam tikrose nagrinėjamo rajono ir sklypo dalyse, priklausomai nuo formuojamo užstatymo morfotipo, kontekstualumo bei architektūros kokybės vertinimo kriterijų, nurodytų Architektūros įstatymo nuostatose.
- 2.5. Nagrinėjamų (reglamentuojamų) rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose projektinius pasiūlymus, taip pat rengiant inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus jeigu veiklos ir teritorijos urbanistinio konteksto specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją negu nurodyta BP sprendiniuose.
- 2.6. Koreguojant šio TPD sprendinius ir / arba rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus – formuojant sklypus ir jiems tikslinant teritorijos naudojimo reglamentus įstatymų numatyta tvarka, gali būti nustatomi kiekvienai teritorijai ir/ar sklypui papildomi teritorijų naudojimo reglamentai pagal specifinius požymius būdingus tai vietai.
- 2.7. Pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijose (teritorijos naudojimo tipo ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai ne tik gyvenamajai, bet ir visai aplinkai ir žmonių sveikatai.
- 2.8. Inžinerinės infrastruktūros, pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti teisės aktų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai, visuomeninei ir rekreacinei aplinkai bei žmonių sveikatai. Siekti, kad objektų SAZ tilptų į funkcinės zonos ribas, o tais atvejais, kai planuojama ūkinė veikla reikalauja didesnių SAZ, jos nustatomos ir įregistruojamos teisės aktų nustatyta tvarka. Atskirų objektų SAZ ir AZ gali būti nustatomos ar keičiamos neinicijuojant BP keitimo procedūras.
- 2.9. Kol neįgyvendinti BP sprendiniai, visos ir kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.
- 2.10. Paslaugų teritorijose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.
- 2.11. Vadovaujantis Lietuvos Automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. V-166, valstybinių kelių ruožuose pažymėtuose ženklais 550 ir 551, C kategorijos gatvėms priskiriami privažiavimo paskirties kelių ruožai, skirti privažiuoti prie gyvenviečių ir kitų objektų. Valstybinius kelius Kužių ribose perdavus Šiaulių rajono savivaldybės nuosavybei, gatvės kategorija nustatoma pagal poreikį. Valstybinių kelių perdavimas savivaldybės nuosavybei gali būti atliekamas neinicijuojant BP keitimo procedūras.



TREČIAS SKIRSNIS. NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

3. Nagrinėjamų rajonų specialieji reikalavimai:

- 3.1. Buvusios bažnyčios ir jos liekanų užkasimo vietoje gali atsirasti vertikalus meninis akcentas iki 20 m.
- 3.2. Esamai bažnyčiai aukščio reglamentas netaikomas;
- 3.3. Kitas užstatymo tipas taikomas komercinės ir visuomeninės paskirties žemės naudojimo būdo teritorijoms;
- 3.4. Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai;
- 3.5. Didžiausią leistiną pastatų aukštį atskirais ir išskirtiniais atvejais galima viršyti inžineriniams statiniams, pastatams ir technologiniams įrenginiams;
- 3.6. Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla turi atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai ne tik gyvenamajai, bet ir visai aplinkai ir žmonių sveikatai.
- 3.7. Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančių gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas.
- 3.8. Įvertinti teritorijoje esančias kapines.
- 3.9. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai.
- 3.10. Taikomi valymo įrenginių sanitariniai apsaugos reikalavimai.
- 3.11. Įvertinti Valstybinių kelių apsaugos zonų reikalavimus.
- 3.12. Įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus šalia intensyvių susisiekimo koridorių ar pramonės teritorijų būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.
- 3.13. Įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.
- 3.14. Įvertinti magistralinio dujotiekio reikalavimus;
- 3.15. Įvertinti aukštos įtampos elektros oro liniją;
- 3.16. Teritorijai ar jos daliai nustatyti gamtinio karkaso reikalavimai;
- 3.17. Įvertinti paviršinio vandens apsaugos juostų ir zonų reikalavimus;
- 3.18. Vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS) naudojant aktualius duomenis, Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms.

KETVIRTAS SKIRSNIS. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ NAIKINIMAS

4. Naikinami teritorijų planavimo dokumentai

- 4.1. Patvirtinus Kužių miestelio bendrojo plano keitimo sprendinius, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, planuojamos teritorijos apimtyje, nustos galioti visi iki bendrojo plano patvirtinimo datos rengti ir teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruoti detalieji planai:



-
- 4.1.1. Sklypo performavimas, padalinimas, laisvos valstybinės žemės prijungimas Aušros g. 1, Kužių mstl. (dokumento data: 1999-05-24);
 - 4.1.2. Sklypo padalinimo į du sklypus ir vieno iš jų (570 kv. m) paskirties keitimo į konditerijos cechą Ryto g. 19A, Kužiai, Kužių seniūnija, Šiaulių rajonas (dokumento data: 1999-10-25). TPD registracijos Nr. T00096013
 - 4.1.3. Sklypo suformavimas Žalioji g. 24, Kužių mstl. (dokumento data: 2000-05-15);
 - 4.1.4. Žemės sklypo suformavimas Žalioji g., Kužių mstl. (dokumento data: 2000-08-07);
 - 4.1.5. Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono valdybos 2000-11-13 sprendimu Nr. 217 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, koregavimo (žemės ūkio paskirties sklypo, kad. Nr. 9130/0010:55, padalijimo, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo) detalusis planas, Šiaulių r. sav., Kužių sen., Kužių mstl. (kad. Nr. 9130/0010:55) (dokumento data: 2000-11-13). TPD registracijos Nr. T000777999
 - 4.1.6. Žemės sklypo suformavimas prie nuosavybės teise priklausančių pastatų Kužių mstl. (dokumento data: 2000-12-11);
 - 4.1.7. Žemės sklypo suformavimas prie nuosavybės teise priklausančių pastatų Ramybės g. 8A (dokumento data: 2000-12-11);
 - 4.1.8. Žemės sklypo reglamentų nustatymas komercinės paskirties pastato su gyvenamu plotu statybai Vilties g. 6A, Kužių mstl. (dokumento data: 2001-04-30);
 - 4.2. Patvirtinus Kužių miestelio bendrojo plano keitimo sprendinius, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, planuojamos teritorijos apimtyje, taip pat nustoja galioti aukščiau nepaminėti, tačiau savivaldybės rengti ir neregistruoti detalieji planai.



II SKYRIUS. URBANISTINĖ STRUKTŪRA

PIRMAS SKIRSNIS. TERITORIJOS NAUDOJIMAS

4. Teritorijos zonavimas

Teritorijos funkcinis panaudojimas reglamentuotas nustatant teritorijos naudojimo tipus. **Teritorijos naudojimo tipai** nurodo galimas veiklas teritorijose bei plėtojimo apimtis jose:

4.1. **Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija** (žemės ūkio paskirties žemė). Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis. Galimi žemės naudojimo būdai:

- **Z4** - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Negyvenamieji žemės ūkio veiklai reikalingi ir žemės ūkio produkcijos sandėliavimui, gamybai, apdorojimui, perdirbimui skirti ūkiniai statiniai; alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai; ūkininkų sodybos (sklypo dydis – ne mažesnis kaip 2 ha).

4.2. **Mišri centro teritorija** (kitos paskirties žemė) - Vidutinio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės. Galimi žemės naudojimo būdai, kurie konkrečiuose nagrinėjamuose rajonuose nustatomi atskirai:

- **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- **G2** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- **K** - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- **V** - Visuomeninės paskirties teritorijos;
- **B** - Bendrojo naudojimo teritorijos;
- **I1** – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto, religinės paskirties pastatai;

Gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

4.3. **Mišri gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė) - Mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė).

Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi žemės naudojimo būdai, kurie konkrečiuose nagrinėjamuose rajonuose nustatomi atskirai:

- **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- **G2** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- **K** - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- **V** - Visuomeninės paskirties teritorijos;
- **B** - Bendrojo naudojimo teritorijos;
- **I1** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos.



Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių paskirties pastatai;

Gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

4.4. Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) - Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai, kurie konkrečiuose nagrinėjamuose rajonuose nustatomi atskirai:

- **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- **K** - Komeracinės paskirties objektų teritorijos;
- **V** - Visuomeninės paskirties teritorijos;
- **B** - Bendrojo naudojimo teritorijos;
- **I1** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

4.5. Pramonės ir sandėliavimo teritorija (kitos paskirties žemė) - Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui. Galimi žemės naudojimo būdai, kurie konkrečiuose nagrinėjamuose rajonuose nustatomi atskirai:

- **P** - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- **I1** - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **K** - Komeracinės paskirties objektų teritorijos;
- **B** - Bendrojo naudojimo teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai;

Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

4.6. Inžinerinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė). - Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms. Galimi žemės naudojimo būdai, kurie konkrečiuose nagrinėjamuose rajonuose nustatomi atskirai:

- **I1** - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- **P** - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **B** - Bendrojo naudojimo teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos.



Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

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

4.7. **Inžinerinės infrastruktūros koridorius** (kitos paskirties žemė) - Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams. Galimi žemės naudojimo būdai:

- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – Inžinerinių statinių grupės: susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai.

4.8. **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija** (kitos paskirties žemė) - Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai. Galimi žemės naudojimo būdai, kurie konkrečiuose nagrinėjamuose rajonuose nustatomi atskirai:

- **B** - Bendrojo naudojimo teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – Inžinerinių statinių grupės: susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.

4.9. **Aikštė** (kitos paskirties žemė) - Neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras. Galimi žemės naudojimo būdai:

- **B** - Bendrojo naudojimo teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – NĖRA.

4.10. **Vandens** (vandens ūkio paskirties žemė) - Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus:

- **H4** - Bendrojo naudojimo vandens telkiniai.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Vandens telkinių eksploatavimui reikalingi statiniai (įrenginiai).

5. Želdynų sistema

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miestelio urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama išsaugant visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, tvarkant ją kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas.

BP sprendiniuose želdynų sistema konstruojama integraliai visoje miestelio urbanistinės struktūros sąrangoje kaip pagrindinį branduolį išryškinant nemažą rekreacinio miško sklypą ir dar nepilnai užstatytą šiaurinį perimetrą išlaikant neužstatytus tarpus ir žalius pleištus, išlaikant miestelio charakterį šiauriniame siluete.

5.1. Želdynų sistema sukurta pagal urbanistinį prasmingumą – kaip ir koku būdu jie integruojami į suprojektuotos teritorijos urbanistinį karkasą. Pagrindiniai želdynų sistemos elementai:

- Atskirieji želdiniai;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Žaliosios jungtys.

5.2. Želdynu sistema turi būti vystoma lygiagrečiai su urbanizuojamomis teritorijomis ir infrastruktūros sistemos vystymu.



- 5.3. Želdynų teritorijoms, pažymėtoms BP sprendiniuose, gali būti rengiami atskiri TPD arba jie formuojami Nagrinėjamų rajonų apimtyje rengiant PP arba atskirų objektų projektus. Nagrinėjamų rajonų sudėtyje taip pat turi būti numatyti priklausomieji želdynai.
- 5.4. BP lygmenyje nėra sprendžiami priklausomųjų želdynų integralumo į bendrą sistemą klausimai. Jokių būdų negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės. Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik žemesnio lygmens TPD arba PP, o jų plotai nustatomi vadovaujantis teisės aktais.
- 5.5. Vadovaujantis želdynų įstatymu, esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo žemės sklypų, kurie yra registruoti nekilnojamojo turto registre, nustatytas ir registruotas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdas į kitus naudojimo būdus nekeičiamas. Ši nuostata taip pat galioja žemės sklypams, kuriems bus nustatytas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas po miestelio BP keitimo patvirtinimo.

6. Teritorijos naudojimo balansas

Miestelio teritorijos plotas yra 358,3 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal teritorinį zonavimą teritorijų naudojimo tipais, kurių fizinės reikšmės nurodytos 4 lentelėje.

3. lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

Teritorijos tipo pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	244,52	68,23
Teritorijos tinkamos gyventi	84,91	23,7
Mišri centro teritorija	10,08	2,8
Mišri gyvenamoji teritorija	11,32	3,2
Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	63,51	17,7
Teritorijos netinkamos gyventi	159,61	44,53
Pramonės ir sandėliavimo teritorija	53,02	14,8
Inžinerinės infrastruktūros teritorija	21,92	6,1
Inžinerinės infrastruktūros koridorius	38,38	10,7
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	46,17	12,9
Aikštė	0,12	0,03
Neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos	113,82	31,77
Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	107,67	30,07
Vandenys	6,15	1,7
Viso:	358,3	100

ANTRAS SKIRSNIS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS PLĖTORIJO BŪDAI

7. Planuojamoje teritorijoje BP sprendiniuose urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

7.1. **Saugojimas.** Saugojimas nustatomas įvairių statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

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

7.2.1 Galimi modernizavimo būdai:



- 7.2.1.1. Atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo gražinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetine savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus;
- 7.2.1.2. Humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų gražinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;
- 7.2.1.3. Atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.
- 7.2.2. Modernizavimas numatytas visoms esamoms užstatytoms teritorijoms – vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalams, pramonės ir sandėliavimo teritorijoms ir kt. Šių teritorijų modernizavimui tikslinga parengti kompleksinius kvartalų ar jų dalių regeneracijos ar renovacijos projektus.
- 7.2.3. Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba galima pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas struktūras, gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukuriant naujas darbo vietas, rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius. Pramonės ir sandėliavimo teritorijos tvarkomos atsižvelgiant į gamybinus, technologinius procesus.
- 7.3. **Konversija** (pertvarkymas) - neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų priegose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai.
- 7.3.1. Konversijos tikslas – didinti vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje.
- 7.3.2. Pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiamas monitoringas dėl galimo grunto užterštumo cheminėmis medžiagomis.
- 7.4. **Nauja plėtra.** Įsisavinant naujas plėtros teritorijas privaloma atsižvelgti į esamą aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą, pastatų architektūrinę ir tūrinę išraišką, kompozicines priemones formuojant vientisą planuojamos teritorijos siluetą, įvertinant Molėtų priemiesčio specifiką.
- 7.4.1. Numatoma naujos plėtros teritorijas įsisavinti koncentruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (kvartalais). Šios teritorijos turi būti užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.
- 7.4.2. Įsisavinant naujas plėtros teritorijas privaloma atsižvelgti į esamą aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą, pastatų architektūrinę ir tūrinę išraišką, kompozicines priemones formuojant vientisą miestelio siluetą. Naujos plėtros teritorijose saugomi svarbūs gamtinio karkaso elementai bei kiti gamtiniai resursai.
- 7.5. **Rezervavimas** nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams;
- 7.6. **Be esminių pokyčių (status quo) teritorijos**, kuriose paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi.

TREČIAS SKIRSNIS. PAGRINDINIAI UŽSTATYMO REGLAMENTAI

8. Užstatymo tankis

8.1. Užstatymo tankio reglamentavimo principai planuojamoje teritorijoje:

- 8.1.1. Didžiausias užstatymo tankis planuojamas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, miestelio pietinėje pusėje – iki 80 %.



- 8.1.2. Iki **60 %** užstatymo tankis numatytas mišrioje centro teritorijoje, mišrioje gyvenamojoje teritorijoje bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose miestelo šiaurės vakarų pusėje.
- 8.1.3. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms nustatytas **iki 40 %** užstatymo tankis.
- 8.1.4. Inžinerinės infrastruktūros teritorijoms nustatytas **iki 40 %** užstatymo tankis, išskyrus Geležinkelio sklypą, kuriam nustatytas iki **20 %** užstatymo tankis.
- 8.1.5. kai kuriose bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijose nustatytas **iki 15 %** užstatymo tankis - gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai.
- 8.2. Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai ar teritorijos naudojimo tipui.
- 8.3. Detalizuojant bendrojo plano sprendinius užstatymo tankio rodiklis Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose esančiuose sklypuose turi atitikti STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ numatytus reikalavimus.
- 8.4. Užstatymo tankis, sklypuose patenkančiuose į gamtinio karkaso teritorijų dalis, taikomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais.

9. Užstatymo intensyvumas

- 9.1. Užstatymo intensyvumo reglamentavimo principai planuojamoje teritorijoje:
- 9.1.1. Didžiausias užstatymo intensyvumas **iki 2,0** yra numatytas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, miestelio pietinėje pusėje.
- 9.1.2. **Iki 1,0** užstatymo intensyvumas numatytas mišrioje centro teritorijoje ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose miestelo šiaurės vakarų pusėje.
- 9.1.3. **Iki 0,6** užstatymo intensyvumas numatytas mišriose gyvenamosiose teritorijose.
- 9.1.4. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose bei inžinerinės infrastruktūros teritorijose užstatymo intensyvumas - **iki 0,4**.
- 9.2. Didžiausias užstatymo intensyvumas numatytas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms **iki 0,15**. Šiose teritorijose gali atsirasti nedidelių, pavienių aptarnavimo objektų ar laikinų statinių, prisilaikant nurodyto užstatymo intensyvumo.

10. Užstatymo aukštis

- 10.1. Miestelyje aukštybinių pastatų (statiniai, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m) nėra.
- 10.2. Užstatymo aukštis (leidžiamasis pastatų aukštis (m)) nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo aukščio reglamentas nustatytas naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams. Jei esami pastatai yra aukštesni, nei nurodytas BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą aukštį. Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Galimos maksimalios užstatymo aukščio reikšmės diferencijuotos pagal vietovės urbanistinę identitetą, priklausomai nuo susiformavusio užstatymo charakterio.
- 10.3. Užstatymo aukščio reglamentavimo principai projektuojamoje teritorijoje:
- 10.3.1. **Iki 20 m** užstatymo aukštis numatomas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, miestelio pietinėje pusėje
- 10.3.2. **Iki 16 m** aukštis numatytas mišrioms gyvenamosioms teritorijoms, kurioje galima daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba.
- 10.3.3. **Iki 12 m** aukštis numatytas, mišrioms gyvenamosioms teritorijoms, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms bei pramonės ir sandėliavimo teritorijoms miestelo šiaurės vakarų pusėje..



- 10.3.4. Iki 8 m užstatymo aukštis numatytas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijose (nagrinėjamas rajonas ŠV12) galimiems visuomeninės, paslaugų, aptarnavimo paskirties objektams ir laikiniams statiniams.
- 10.3.5. Iki 5 m užstatymo aukštis numatytas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijose (nagrinėjami rajoni ŠV13, ŠV14 ir ŠR7) galimiems visuomeninės, paslaugų, aptarnavimo paskirties objektams ir laikiniams statiniams.
- 10.4. Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.
- 10.5. Zonos aukštybinių pastatų statybai Kužių miestelio BP sprendiniuose nenumatomos.
- 10.6. Esant aiškiai deklaruotam viešajam interesui ir išskirtiniam pagrindimui, pateikus poveikio miestelio siluetams vertinimą, atskiru Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu galima naujų vertikalių akcentų (apžvalgos bokštų, varpinių, laikrodžio bokštų ir pan.) statyba nekeičiant bendrojo plano sprendinių.
- 10.7. Bažnyčių ar kitų objektų bokštų smailės nėra aukštybiniai pastatai. Tai vertikalios dominantės – urbanistinę ar gamtinę struktūrą semantizuojantys statiniai, viršijantys užstatymo foną. Kužių atveju tai smailiabokščiai pastatai (vertikalus akcentas, dominantė), kurie identifikuoja miestelį kaip siluetinę klišę ar genetinį teritorijos kodą plokščio kraštovaizdžio panoramoje. Esamai bažnyčiai aukščio reglamentas netaikomas;
- 10.8. Buvusios bažnyčios ir jos liekanų užkasimo vietoje gali atsirasti vertikalus meninis akcentas iki 20 m.

11. Užstatymo tipas

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

Užstatymo tipo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

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

Kužių miestelyje galimi kontekstualūs užstatymo tipai, kurie, nepaisant apibendrintai normuojamų teisės aktais, kiekviename mieste, taip pat ir Kužiuose, yra unikalūs ir išskirtiniai: perimetrinis, atskirai stovinčių pastatų, sodybinis, laisvo planavimo, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas bei kitas užstatymas. Kad tą išsiaiškinti ir pagrįsti, būtina atlikti urbanistinę erdvinę analizę rengiant žemesnio lygmens TPD arba išimtiniais atvejais rengiant atskirų objektų PP pagal miesto BP sprendinius.

12. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 208.2.9. punkto reikalavimą: „rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą miesto teritorijoje – mažmeninės prekybos objektai, kurių bendrasis plotas 1000 m² ir daugiau, ar šių objektų išdėstymo reikalavimai nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse“ pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyti didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objektai konkrečiose funkcinėse zonos.

- 12.1. Mažmeninės prekybos objektų dydis nustatytas atsižvelgiant į teritorijos užstatymo tipą (morfotipą). Vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymo tipo teritorijose, taip pat ir mišrioje miesto centro teritorijoje (istorinis miesto centras), laikomasi nuostatos, kad didelių prekybos centrų tokio tipo teritorijose neturi būti, nes jų fizinės apimtys kenkia susiklosčiusiam miesto urbanistiniam erdviniam identitetui. Didelio prekybos ploto prekybos objektai galimi tik pakankamai didelėse paslaugų plėtrai numatytose teritorijos bei pramoninės ir sandėliavimo teritorijose, turinčiose rišlų susisiekimo sistemos pagrindą.



- 12.2. Didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto pagal bendrą plotą teritorinis pasiskirstymas:
- 12.2.1. **Iki 200 m²** - mažmeninės prekybos objektai numatomi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose;
 - 12.2.2. **Iki 300 m²** – mažmeninės prekybos objektai numatomi mišriose gyvenamosiose teritorijose;
 - 12.2.3. **Iki 500 m²** - mažmeninės prekybos objektai numatomi mišriose centro teritorijose ir mišrioje gyvenamojoje teritorijoje (ŠR1) tiek įvažiavimu į miestelį.
 - 12.2.4. **Nuo 1000 m²** – pramonės ir sandėliavimo teritorijose miestelio šiaurės vakarų pusėje.
 - 12.2.5. **Nuo 2000 m²** - pramonės ir sandėliavimo teritorijose miestelio pietinėje pusėje.

13. Įgyvendinimo prioritetas

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

- 13.1. BP sprendiniuose prioritetinės (1) ir neprioritetinės (2) teritorijos yra nurodytos pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Prioritetiškumas numatytas miesto urbanistinės struktūros stiprinimui ir investiciniam mobilumui skatinti.
- 13.2. Prioritetinės plėtros teritorijos yra numatytos miestelio centro teritorijos modernizavimui ir vystymui, mišrių gyvenamųjų teritorijų aplinkos kėlimui, aikštei bei pagrindinių bendro naudojimo teritorijų aktyvinimui. Šie prioritetai jungiasi tarpusavyje sudarydami pagrindą koncentruotoms investicijoms į nedidelę vientisą darbo vietų, aptarnavimo ir gyvenamąją zoną.
- 13.3. BP sprendiniuose per veiksmingus reglamentinius atributus yra sudarytos galimybės derinti miesto bendruomenės, investuotojų, savivaldybės ir valstybės interesus, nustatant galimybes kiek galint efektyviau naudoti miestelio funkcinės teritorijas, operatyviai reaguoti į lokalius pokyčius ir ekonominės socialinės raidos naudingumo faktorius.
- 13.4. Numatomų urbanizuoti teritorijų neprioritetinės veiklos etapas skirtas vėlesniam laikotarpiui, kai bus įsisavintos prioritetinės plėtros teritorijos. Šiose teritorijose rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, neprioritetinės veiklos teritorijos ar jų dalys gali būti įsisavinami ir anksčiau, jeigu jos bus įsisavinamos nuosekliai (su visa infrastruktūra).
- 13.5. Kad būtų lengviau administruoti ir tobulinti viešųjų erdvių ir želdynų sistemą, BP sprendiniuose yra preliminariai nurodytos ir prioritetinės želdynų tvarkymo teritorijos. Tokiu būdu gali būti efektyviau vykdomi naudojamų teritorijų kokybiniai pokyčiai; kuriama rišli patrauklių ir saugių viešųjų erdvių sistema, jungianti skirtingas projektuojamos teritorijos dalis.
- 13.6. Įgyvendinimo prioritetas (2) - neprioritetinės veiklos etapas skirtas vėlesniam laikotarpiui, kai bus įsisavintos prioritetinės plėtros teritorijos. Šiose teritorijose rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, neprioritetinės veiklos teritorijos ar jų dalys gali būti įsisavinami ir anksčiau, jeigu jos bus įsisavinamos nuosekliai (su visa infrastruktūra).



III SKYRIUS. BŪSTAS, SOCIALNĖ IR EKONOMINĖ APLINKA

PIRMAS SKIRSNIS. BŪSTAS

14. Būstas

BP sprendiniuose vadovaujamosi nuostata, kad būtų kuriama subalansuota socialinė aplinka – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas). Tankinant urbanistinį apgyvendinimo tinklą, ir pritraukiant investicijas, miestelio ir jo artimos aplinkos teritorinis potencialas yra imlus ir pakankamas tiek kokybiniam, tiek kiekybiniam proveržiui ir investicinei pasiūlai.

14.1. BP sprendiniuose vadovaujamosi 2026 m. vasario 17 d. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-14 patvirtintos koncepcijos pagrindinių rodiklių reikšmėms.

14.2. Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis mieste grindžiamas gyvenimo sąlygų gerinimu ir naujų teritorijų įsisavinimu gyventojų prieaugliui apgyvendinti, pasiekiant ES gyvenamojo fondo rodiklį 1 gyventojui padidinti iki 45,00 m² kiekvienam iš planuojamų gyventojų planuojamam laikotarpiui.

14.3. Pagrindiniai bendrojo plano rodikliai:

- 14.3.1. Esamas gyv. skaičius Kužių miestelyje - 944 gyv. Planuojamas gyventojų skaičius - 1044 gyv.
- 14.3.2. Esamas gyv. fondas vienam gyventojui yra 44,9 m² / 1 gyv. Planuojamas - 45,0 m² / 1 gyv.
- 14.3.3. Esamas miesto gyvenamasis fondas yra 42386 m². Planuojamas – 46980 m².
- 14.3.4. Bendras gyvenamojo naudingo ploto prieaugis – 4584 m²
- 14.3.5. Prognozuojamas teritorinės plėtros poreikis:
 - Gyvenamajai statybai, įskaitant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų – 8,2 ha;
 - Kitoms funkcinėms miestelio reikmėms yra apie 30% nuo gyvenamosios funkcijos – 2,5 ha;

14.4. **Skaičiuojamasis teritorijų poreikis** gyvenamajai statybai ir kitoms funkcinėms reikmėms yra apie 10,7 ha.

14.5. Tam, kad būtų pakankama investicinio manevro, realaus ir tikslinio teritorijų panaudojimo galimybė, BP koncepcijos sprendiniuose pagal praktinį teritorijų įsisavinimą bendrųjų planų įgyvendinimo monitoringe, gyvenamųjų teritorijų vystymo apimtys paprastai yra numatytos 3 kartus didesnės, nei suskaičiuota realiuose poreikiuose. Tai yra – 32,0 ha.

Kadangi, BP uždaviniuose yra numatyta: „5) suplanuoti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas tarp magistralinio kelio A11 Šiauliai – Palanga, Draugystės gatvės ir Kalniuko gatvės Kužių miestelyje“, šių teritorijų plotas sudaro 26 ha.

Bendras naujai urbanizuojamų teritorijų poreikis Kužiams yra apie (32 ha + 26 ha) 58 ha.

ANTRAS SKIRSNIS. SOCIALINĖ APLINKA

15. Socialinė aplinka

15.1. **Ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra.** Prognozuojamam gyventojų skaičiui esamas ikimokyklinio ugdymo įstaigų vietų skaičius yra pakankamas. Ikimokyklinio ugdymo įstaiga, įsikūrusi daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale, kur yra didžiausias gyventojų tankis. Ikimokyklinio švietimo įstaigų aptarnavimo zona (500 m spinduliu aplink švietimo įstaigą) apima didžiąją ir tankiausiai apgyvendintą miestelio dalį.

Pagal orientacinius skaičiavimus 1000 - čiu gyventojų yra reikalinga 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Sklypo dydis - 50 m²/1 vaikui.

15.2. **Bendro ugdymo infrastruktūra.** Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į analogus. 1000 gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose ir apie 40 m²/1 vaikui. Kužių miestelyje bendrojo ugdymo infrastruktūros plėtra nenumatoma. Esama bendrojo lavinimo mokykla tenkina visus miestelio poreikius. Mokyklos pajėgumai pakankami. Aptarnavimo zonos (1 km spinduliu aplink mokyklą) teritoriniu požiūriu mokykla aptarnauja visą miestelio teritoriją.

Socialinės infrastruktūros objektai yra pagrindiniai darnios ir kokybiškos gyvenamosios aplinkos atributai. Miestelyje nėra daug poilsio, sporto objektų. Sveikatingumo objektų nėra iš viso. Projektuojamoje funkcinėje sąrangoje yra sudarytos galimybės vystyti socialinę infrastruktūrą tam skirtuose teritorijų naudojimo tipuose,



visuomeninių įstaigų plėtrai galimose ir potencialiose teritorijose, visose gyvenamosios paskirties teritorijose, atsižvelgiant į konkrečius poreikius.

Šios funkcijos ir uždaviniai valstybiniu mastu priklauso strateginio planavimo kompetencijai. Pagal teritorijos zonavimo prioritetus sudaromos sąlygos kultūrinių objektų tinklo mieste tankinimui. Planuojamas didelis bendro naudojimo teritorijų kiekis, taip sudarant galimybes kasdieninei poilsinei rekreacijai, pasyviai poilsiui.

- 15.3. **Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra.** Sveikatos infrastruktūra nėra išvystyta. Egzistuoja tik ambulatorija. Tačiau dėl regiono centro Šiaulių artimos kaimynystės, Kužiams sveikatos paslaugos pasiekiamos. Esant poreikiui, suprojektuota miestelio funkcinė struktūra suteikia galimybes atsirasti bet kokiems sveikatos ar socialiniams objektams.

TREČIAS SKIRSNIS. EKONOMINĖ APLINKA

16. Ekonominė aplinka

Bendrame Lietuvos ekonominiame kontekste Šiaulių apskrities bendrasis vidaus produktas yra reitingo viršuje ir išlaiko stabilią 74 % poziciją nuo Lietuvos vidurkio.

- 16.1. Kužių miestelis rajono kontekste yra gana geroje planinėje ir ekonominėje pozicijoje, galinčioje turėti ekonominio proveržio pasekmių. LR BP sprendinių „Regionai – 2030“ kontekste Kužių miestelis yra Šiaulių (regioninio plėtojimo tipo centro) kaimynystėje ir traktuojamas kaip „Prioritetinė partnerystė siekiant aukštos pridėtinės vertės veiklų sinergijos“, kas nors ir bendruoju atveju neturi jokios pasekminės įtakos miestelio funkcinės erdvinės struktūros formavimui, bet gali skatinti verslumą.

- 16.2. Tam tikslui konkretizuojamuose BP sprendiniuose:

- 16.2.1. Tobulinama miestelio urbanistinė struktūra, išlaikant nedidelio miesto užstatymo morfologiją ir koncentruojant užstatymą;
- 16.2.2. Sudaromos teritorinės ir struktūrinės sąlygos tobulinti gyvenimo kokybę. Tam ypatingą reikšmę turi gyvenamoji aplinka ir kokybiško būsto pasiūla bei darbo vietų sklaida, su reikalinga aptarnavimo infrastruktūra.
- 16.2.3. Pagrindinis darbo vietų kūrimo potencialas koncentruojamas pramonės ir sandėliavimo teritorijose pietinėje dalyje.

16.3. **Pramonė ir transportas.** Pramonės teritorijos vystomos taip, kad būtų išnaudotas investicijų pritraukimo potencialas bei gamtai draugiška pramonės sektoriaus plėtra. Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų užtikrinta visa reikalinga infrastruktūra naujai besikuriančioms organizacijoms.

16.4. **Paslaugos.** Paslaugų sektoriaus plėtra skatinama formuojant daugiafunkcinį centrą užtikrinant ne tik miestelio bet ir gretimų užstatytų ir planuojamų užstatyti teritorijų gyvybingumą ir urbanistinės struktūros kokybės gerinimą. Numatytos teritorinės galimybės vystyti ir plėtoti patrauklią infrastruktūrą jau esamose gyvenamosiose teritorijose.



IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA

PIRMAS SKIRSNIS. GAMTINIS KARKASAS

17. Gamtinis karkasas yra lokalizuotas Šiaulių rajono savivaldybės bendrajame plane ir integruotas į projektuojamos teritorijos struktūrą.

Kita sprendinius paaiškinanti informacija

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, užtikrinančias kraštovaizdžio ekologinį stabilumą, į krašto tvarkymą subalansuojančią bendrą sistemą jungia gamtinis karkasas. Gamtinio karkaso paskirtis:

- sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- didinti šalies miškingumą;
- optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.
- **Migraciniai koridoriai** – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.
- **Geoekologinės takoskyros** – teritorijų juostos, jungiančios ypatingą ekologinę svarbą bei jautrumą pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

18. Kužių miestelis ir jo aplinka nepasižymi svarbiais gamtinio karkaso elementais. Miestelio ribose nėra saugomų teritorijų ir NATURA 2000 teritorijų

19. Kužių miestelio gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas:

19.1. Kužių miestelio teritoriją kerta regioninės svarbos migracijos koridoriai – Raguvos upės ir Amalės upės ruožai. BP sprendiniuose, laikantis tęstinumo principo, yra teikiama savivaldybės BP nustatyta gamtinio karkaso struktūra. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atliktas gamtinio karkaso teritorinės sistemos detalizavimas:

- Išorinių gamtinio karkaso teritorijų ribų detalizavimas, atsižvelgiant į žemėnaudos ypatumus, teritorijų geoekologinį potencialą (rajoninės svarbos migracijos koridoriai, vietiniai migracijos koridoriai);
- GK teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (Lietuvos geografo draugija, 2016).

19.2. Planuojamoje Kužių teritorijoje išskiriamos gamtinio karkaso teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį, jas atstovauja geosistemų vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealai (s), bei migraciniai koridoriai regioninės (M) ir vietinės reikšmės (m), kurie yra nurodyti grafinėje dalyje.

ANTRAS SKIRSNIS. GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA

20. Vadovaujantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu, nagrinėjama Kužių miestelio teritorija patenka į 16 kraštovaizdžio morfologinį rajoną, priskirtą Vidurio Pabaltijo ruožo pakraščiu, pačiam rytiniam kampui, VI. Ventos vidurupio žemumos sričiai ir Ventos vidurupio miškingai agrarinei lygumai, (au') – mažai urbanizuotam agrariniam bei (a) agrariniam kraštovaizdžiui.

Pagal kraštovaizdžio gamtinį pobūdį (gamtinio komplekso tipą) Kužių miestelyje išskiriamas – Molinga banguotos/rumbėtos lygumos (L')kraštovaizdis, užimantis visą miestelio teritoriją.



Kraštovaizdžio naudojimo pobūdis pagal naudojimo intensyvumą - Teritoriniu požiūriu diferencijuotas mišrus teritorijos naudojimas miestelio ribose (4) – tausojantis - intensyvus ir (3) – tausojantis, artimoje miestelio aplinkoje.

21. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų arba jų dalių, kuriose yra buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų sąrašus, į Kužių miestelio ribas „Natura 2000“ teritorijos nepatenka.

Kita sprendinius paaiškinanti informacija

LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (išrašas iš saugomų rūšių informacinės sistemos Nr. 1660) planuojamos teritorijos ribose saugomų rūšių radaviečių nėra.

TREČIAS SKIRSNIS. APLINKOS APSAUGOS REIKALAVIMAI

22. Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.
23. Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūros.
24. Teritorijose, patenkančiose į nustatytas sanitarines apsaugos zonas, veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymu, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo bei kitų aktualių teisės aktų reikalavimais. BP sprendinių įgyvendinimas, teritorijose patenkančiose į sanitarines apsaugos zonas, galimas tik atlikus ūkinės veiklos poveikio vertinimą, įstatymų nustatyta tvarka. Objektų sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ir tikslinamos neinicijuojant BP keitimo procedūrą.
25. Paslaugų teritorijose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.



V SKYRIUS. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

26. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsauga ir bendroji charakteristika

Kultūros paveldo objektais laikomi pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y., žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas).

LR Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane Kužiai patenka į Regioninio reikšmingumo paveldo arealų zoną ir memorialinio paveldo arealus.

27. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos politika, tvarkybos ir naudojimo kryptys.

Kužių miestelio administracinėse ribose ir artimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra.



VI SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA

Kužiai, miestas Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje, 12 km į šiaurės vakarus nuo Šiaulių. Rytų – vakarų kryptimi per Kužius eina ir miestas į dvi dalis dalina Šiaulių – Palangos automobilių magistralė A11. Išorės susisiekimo tinklą šiaurės – pietų kryptimi papildo rajoniniai keliai Nr. 4002 Kužiai–Verbūnai–Gruzdžiai ir Nr. 4011 Stonaičiai–Gilaičiai–Kužiai.

PIRMAS SKIRSNIS. AUTOMOBILIŲ GATVĖS IR KELIAI

28. Keliai.

28.1. Pagrindinį vidinio Kužių gatvių tinklo stuburą formuoja esamos rajoninių kelių (4002 ir 4011) atkarpos (Gruzdžių ir Draugystės gatvės) susijungiančios magistraliniame kelyje A11, kuris miestelį dalina pusiau, tačiau esminės apgyvendintos urbanistinės struktūros pagrindui didelės reikšmės neturi.

28.2. Rajoniniai keliai ir jų atkarpos, atliekančios transporto mazgų funkcijas, integruojasi į miesto transporto struktūrą. Pagrindinės struktūrinės miestelio gatvės yra Gruzdžių g., Draugystės g., Žalioji g., Vilties g., Ryto g., Aušros g., Ramybės g.

Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnį Kelių apsaugos zonų dydis yra:

1. Magistralinių kelių apsaugos zona - žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
2. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
3. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų“.

4 lentelė. Valstybinės reikšmės ir rajoniniai automobilių keliai Kužių miestelio teritorijoje

Eil. Nr.	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Visas kelio ilgis (km)	Ilgis (km) Kužių mstl.
I. MAGISTRALINIAI KELIAI				
1.	A11	Šiauliai–Palanga	143,865	2,05
II. RAJONINIAI KELIAI				
1.	4002	Kužiai–Verbūnai–Gruzdžiai	16,107	0,87
2.	4011	Stonaičiai–Gilaičiai–Kužiai	8,566	0,37
Iš viso:			168,538	1,24

28.3. Nuosekliai sekant galiojančio Kužių miestelio BP sprendiniais, rajoniniai keliai Nr. 4002 (Gruzdžių g.) ir Nr. 4011 (Draugystės g.) numatyti kaip C kategorijos gatvės. Kitoms miesto gatvėms numatyta D kategorija.

29. Gatvės.

29.1. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis magistralinių ir krašto kelių apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo kelių briaunų) bei rajoninių kelių apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 20 metrų nuo kelių briaunų), galimi tik su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu susiję statiniai (kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas). Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Pagal aprašo 5 punktą, išimtys dėl pastatų, nesusijusių su kelio transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose.

Siekiant, kad projektui ar numatomi veiksmai būtų taikomas Aprašo 5 punkte nurodytos išimtys – galima statyba kelių apsaugos zonose, turi būti tenkinamas Aprašo 9.4 papunktis (to pačio kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusės apsaugos zonoje turi būti ir kitų pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) ir, kad apsaugos zona minėtoje kelio ruožo pusėje turi būti kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų).

Pagal LR Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 19 straipsnio 2 dalį, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – statyti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar LR susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai.



Tuo atveju, jei veikla atitinka pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarko aprašo reikalavimus, tai tokia veikla turi taip pat neprieštarauti nustatytam teritorijos naudojimo tipui ir jo reglamentams, kitiems šio bendrojo plano sprendiniams bei Lietuvos Respublikos teisės aktams.

5 lentelė. Kužių miestelio gatvių kategorijos ir raudonosios linijos

Eil Nr.	Gatvė / kelias	Gatvės kategorija	Kelio indeksas	Orientacinis ilgis - km	Eismo juostų skaičius	Atstumas: Tarp gatvės RL – m / Kelio apsaugos zonos į abi puses nuo kelio briaunų
1.	Magistralinis kelias	Magistralinis kelias	A11 / E272	2,05	4	70
2.	Aušros g.	D	-	0,43	2	8-18
3.	Draugystės g.	Rajoninis kelias / C	4011	0,47	2	20 / 18-20
4.	Gamybos g.	D	-	0,22	2	12
5.	Gėlių g.	D	-	0,24	2	8-12
6.	Gruzdžių g.	Rajoninis kelias / C	4002	0,98	2	20 / 20
7.	Kalnelio g.	D	-	0,83	2	10-14
8.	Luponių g.	D	-	0,13	2	12
9.	Ramybės g.	D	-	0,57	2	8-12
10.	Rasos takas (dalis pėsčiųjų zona)	D / Ds / E	-	0,24	2	8-12 / 7-14 / 5
11.	Ringuvos g.	D	-	0,34	2	12-16
12.	Ryto g.	D	-	0,83	2	10-19
13.	Saulės g.	D	-	0,22	2	12
14.	Sodų g.	D	-	0,27	2	-
15.	Sodžiaus g.	D	-	0,03	2	-
16.	Statybininkų g.	D	-	0,34		12-16
17.	Švendrės g.	D	-	0,48	2	7-12
18.	Vilties g.	D	-	1,09	2	15-20
19.	Žalioji g.	D	-	0,84	2	12-20
20.	Proj. jungiamoji gatvė gyvenamojoje zonoje (dublis)	D	-	0,80	2	12
21.	Proj. jungtis tarp Gruzdžių ir Žaliosios g.	D	-	0,76	2	12
22.	Proj. jungtis tarp Žaliosios g. ir A11 kelio	D	-	0,85	2	12
23.	Proj. jungtis tarp Žaliosios g. ir jungties (24)	D	-	0,61	2	12
24.	Proj. jungtis tarp Ramybės g. ir jungties (22)	D / Ds	-	0,60	2	12
25.	Proj. jungtis tarp Statybininkų ir Vilties g.	D	-	0,21	2	12
26.	Proj. jungtis tarp Ryto ir Vilties g.	D	-	0,32	2	12
27.	Proj. jungtis tarp Ryto g. ir jungiamosios gatvės (20)	D	-	0,32	2	12
28.	Proj. Vilties g. tęsinys	D	-	0,17	2	12
29.	Proj. Aušros g. tęsinys iki jungiamosios g. (20)	D	-	0,32	2	12
30.	Proj. jungiamoji gatvė pramoninėje zonoje (dublis)	D	-	3,96	2	12
31.	Proj. apt. g. tarp Draugystės ir jungiamosios (30) gatvių	D	-	1,21	2	12
32.	Proj. jungtis jungiamosios g. (30) ir aptarnaujančios g. (31)	D	-	0,29	2	12

29.2. Įvertinant nedidelį esamą gatvių apkrovimą ir tendencijas, galima teigti, kad planuojamam laikotarpiui jokių problemų dėl planuojamo tinklo laidumo ir galimų transporto spūsčių susidarymo nenumatoma. Svarbus



dėmesys turi būti kreipiamas eismo dalyvių saugumo gerinimui, pėsčiųjų ir dviratininkų srautų atskyrimui nuo transporto srautų pagrindinėse trasose vedančiose į miesto centrinę dalį, švietimo įstaigas ir prekybos centrus.

Ne visur planuojamos gatvių kategorijos esamose urbanizuotose miestelio teritorijose atitinka STR reikalavimus (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, atstumas tarp sankryžų), tačiau prioritetas buvo ir yra teikiamas susiklosčiusiai esamai miesto urbanistinei struktūrai ir susisiekimo sistemoje numatomi atliekamai funkcijai.

29.3. Naujos jungtys su valstybinės reikmės keliais būtų galimos tik tuo atveju jei neprieštarautų galiojančių teisės aktų nuostatom.

ANTRAS SKIRSNIS. VISUOMENINIS TRANSPORTAS

30. Kužių miestelis aptarnaujamas esamais tarpmiestinio ir priemiestinio viešojo transporto susisiekimo maršrutais. Maršrutų trasos bei viešojo transporto sustojimo vietos numatomos kituose savivaldybės aprobuojamuose dokumentuose.

31. Kužių BP sprendiniuose vidinis viešasis transportas nenumatytas.

TREČIAS SKIRSNIS. GELEŽINKELIŲ TRANSPORTAS

32. Miestelio gyventojai, pramonės ir sandėliavimo teritorijos turi galimybę naudotis ir geležinkelio transportu. Kužių miestelį kerta tranzitinis Vilniaus–Klaipėdos geležinkelis. Pietvakarinėje dalyje yra Kužių geležinkelio stotis. Už Kužių stoties čia atsiskiria atšaka į Mažeikius

KETVIRTAS SKIRSNIS. NEMOTORIZUOTAS TRANSPORTAS

33. Taikant darnaus judrumo ir subalansuotos miesto susisiekimo sistemos principus sudarytos prielaidos vystyti dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūrą. Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra D kategorijos gatvėse įrengiama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

33.1. Šalia magistralės A 11 yra dviračių takas, jungiantis su Šiauliais. Kita dviračių tako atkarpa yra Gruzdžių gatvės trasoje. Jų pagrindu yra plėtojamas vietinis dviračių takų tinklas. Numatomos trasos pateiktos susisiekimo sistemos brėžinyje. Trasų įrengimo būdas pasirenkamas įvertinant esamas ir planuojamas užstatymo galimybes.

33.2. Dviračių trasos bendrojo plano brėžiniuose vaizduojamos preliminariai. Rengiant specialiojo planavimo arba žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus trasos turi būti tikslinamos ir detalizuojamos, įvertinant jų įrengimo galimybes, nustatant jų techninius parametrus.

PENKTAS SKIRSNIS. SUSISIEKIMO SISTEMOS ĮGYVENDINIMAS

34. Naujas gatves įrengti ir esamas rekonstruoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

34.1. Iki planuojamo laikotarpio pasiekti, kad miesto gatvėse nebūtų žuvusiųjų. Didinti eismo saugumą sankryžose ir gatvėse, kuriose daugiausia fiksuota įskaitinių eismo įvykių (įvesti papildomas inžinerines saugaus eismo priemones, numatyti papildomas saugaus eismo priemones);

34.2. Spręsti dviračių takų tinklo rišlumo, kokybės ir eismo saugumo klausimus, intensyviai vystant pagal Susisiekimo dalies sprendiniuose nustatytus dviračių takų tinklo plėtros prioritetus.



VIII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

35. BP sprendiniuose principinės inžinerinės infrastruktūros magistralinių tinklų trasos pavaizduotos schematiškai ir nedetalizuoja inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Jie turi būti tikslinami rengiant kito lygmens TPD, PP ir techninius projektus.
36. Inžineriniai tinklai planuojami ir turi būti klojami už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų, vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 p. ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09, patvirtintų Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, reikalavimais.
37. Kilus neišvengiamai būtinybei inžinerinių tinklų įrengimui naudoti privačią žemę, tolimesnėse projektų vykdymo stadijose rengiant atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus ir / ar techninius projektus, gali tekti nustatyti papildomus žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimus (specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, servitutus ir panašiai) arba kraštutiniu atveju, kilus viešo ir privataus intereso konfliktui, reikalinga žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams.
38. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

PIRMAS SKIRSNIS. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS

39. Vystant elektros tiekimo infrastruktūrą numatoma:
 - 39.1. elektros skirstomuosius tinklus realizuoti pagal poreikius, įgyvendinti pagal finansines galimybes bei įmonių prioritetus.
 - 39.1.1. planuojamo periodo eigoje kiekybiškai ir kokybiškai gerinti elektros energijos tiekimą, plečiant elektros skirstomuosius tinklus, esant poreikiui rekonstruoti ir(ar) įrengti naujas 10/0,4 kV transformatorines;
 - 39.1.2. rekonstruojant elektros tiekimo tinklus, ypač urbanizuotose teritorijose atlaisvinant reikalingas teritorijas, įvertinti galimybę elektros skirstomųjų 0,4 ir 10 kV tinklų oro linijas keisti požeminėmis kabelių linijomis;
 - 39.1.3. naujai užstatomose teritorijose įrengiant elektros tiekimo tinklus, pirmenybę teikti požeminėms kabelių linijoms;
 - 39.1.4. naujai statomų transformatorinių vieta ir galia turi būti parinkta ir artima visų prie jos numatomų jungti vartotojų skaičiuojamųjų elektros apkrovų centrui;
 - 39.1.5. patikimesnio, saugesnio ir šiuolaikiškesnio elektros energijos tiekimo užtikrinimui, diegti išmaniojo tinklo priemonės;
 - 39.1.6. įvertinti galimybę elektros energiją saviems poreikiams gaminti iš atsinaujinančių energetikos išteklių (toliau – AEI);
 - 39.1.7. rekonstruoti esamas ir įrengti naujas gatvių apšvietimo sistemas, numatant elektros energiją tausojančių priemonių diegimą.
 - 39.2. Urbanizuotose teritorijose elektros skirstomųjų tinklų tiesimas numatomas teritorijose, rezervuotose komunikaciniams koridoriams, sutampančiose su gatvių raudonosiomis linijomis. Urbanizuojant teritorijas ir atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti elektros skirstomuosius tinklus, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams šių tinklų tiesimui ir naujų transformatorinių įrengimui.
 - 39.3. Vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos (elektros tinklai ir įrenginiai), kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ir rekonstruojami remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas.
 - 39.4. Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai,



rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti LR elektros energetikos įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose.

- 39.5. Apsaugos zonų atstumus, jose galiojančias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, apsaugos zonose ribojamus darbus ir veiksmus, mažiausius leistinus atstumus nuo elektros energetikos objektų iki statinių, žemės ir vandens paviršiaus nustato LR elektros energetikos įstatymo nuostatos, galiojančios Elektros tinklų apsaugos taisyklės, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, kiti galiojantys teisės aktai.
- 39.6. Aukštos įtampos elektros perdavimo oro linijų perkėlimas ir keitimas požeminėmis kabelių linijomis turi būti vykdomas vadovaujantis LR galiojančiais teisės aktais. Vykdamas Kužių miestelio BP sprendinių įgyvendinimą žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose arba iki elektros perdavimo linijos statybos projekto pateikimo derinti Litgrid AB, turi būti nustatytos tinkamiausios elektros perdavimo 110 kV kabelinių linijų trasos, užtikrinant darnią elektros perdavimo tinklų plėtrą; nustatytos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos naudojimo sąlygos – elektros linijos apsaugos zonos; nustatyti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai, suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines/antžemines komunikacijas; teisės aktų nustatyta tvarka miško žemė, patenkanti į suplanuotas elektros perdavimo linijų trasas, paversta kitomis naudmenomis, atliktas valstybinės reikšmės miškų plotų schemas tikslinimas.

ANTRAS SKIRSNIS. DUJŲ TIEKIMO SISTEMŲ VYSTYMAS

Kužių miestas yra dujofikuotas. Esamas magistralinis dujotiekis praeina miestelio rytiniu pakraščiu. Nuo jo atsišakoja skirstomasis dujotiekis, praeinantis šiauriniu miestelio pakraščiu praktiškai neužstatytais teritorijomis iki DSS ir į DRP miestelio šiauriniame pakraštyje, apjuosia vakarinį perimetrą iki pramoninės zonos ir iki katilinės.

40. Magistralinių dujotiekių vietovės klasės teritorija – išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 200 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies ir 200 metrų atstumu nuo kraštinių jo taškų.

40.1. Iš Magistralinių dujotiekių apsaugos zonos:

- 40.1.1. Magistralinių dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos ir po ją;
- 40.1.2. Apsaugos zona talpyklos kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti – 50 metrų pločio žemės juosta aplink talpyklą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta;
- 40.1.3. Kitų magistralinių dujotiekių įrenginių ir statinių apsaugos zona – žemės juosta, kurios ribos yra 25 metrų atstumu aplink teritorijos, kurioje yra šie įrenginiai ar statiniai, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta;
- 40.1.4. Esamas magistralinis dujotiekis (kiekvienas iš jų atskirai) bei teritorija, esanti po 200 metrų į abi puses nuo šio vamzdyno ašies ir besitęsianti išilgai esamo magistralinio dujotiekio, yra priskiriami pirmai vietovės klasei. Magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorijoje (esamų magistralinių dujotiekių vietovės klasė – pirma) yra taikomi užstatymo normatyvai, įskaitant ir šiuos:

40.1.4.1. Vadovautis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių (toliau šiame skyriuje – Taisyklės) 17 punktu, magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorijoje yra taikomi užstatymo normatyvai: pirmai vietovės klasei – vietovės klasės vienete didžiausias leistinas Taisyklių 7.1 ir 16.1 punktuose nurodytų pastatų skaičius - 10 ir mažiau, pastatų aukštų skaičius - 3 ir mažiau, mažiausias leistinas atstumas nuo esamų MD iki viešam susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – 90 metrų (magistralinio dujotiekio vietovės klasės ir vietovės klasės vieneto sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 2 str. 46 ir 47 dalyse); 39.1.

40.1.4.2. atstumas nuo teritorijos, kurioje yra stotis (stotys), iki pastatų turi būti ne mažesnis kaip 100 metrų;

40.1.4.3. vadovaujantis Taisyklių 2, 18, 19, 20 punktų nuostatomis, planuojant veiklą (veiksmus) visose magistralinio dujotiekio vietovės klasėse (t. y. bet kurioje teritorijoje, esančioje 200 metrų ar



mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno ašies), būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko (konkrečiai – AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą (pritarimą).

40.2. Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos:

40.2.1. ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;

40.2.2. didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės;

40.2.3. dujų slėgio reguliavimo įrenginių (ne didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį pastatą;

40.2.4. dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnio kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį pastatą.

TREČIAS SKIRSNIS. ŠILUMOS TIEKIMAS

41. Kužiuose aprūpinimo šiluma klausimai sprendžiami vadovaujantis „Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-45 „Dėl Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano tvirtinimo“ specialiuoju planu patvirtintu Šiaulių rajono tarybos 2021 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. T-148 (TPD Nr. T00086311), Kužių miestelyje yra išskirtos keturios aprūpinimo šiluma teritorijos:

41.1. **Kužių centralizuoto aprūpinimo šiluma zona** – numatyta miestelio centro, visuomeninių objektų, daugiabučių gyvenamų namų teritorijose.

Statant naujus, rekonstruojant, remontuojant arba atnaujinant (modernizuojant) esamus pastatus šioje zonoje numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, tik šiais atvejais:

41.1.1. Jeigu šilumos tiekėjas raštu pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas;

41.1.2. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant pastate šildomų patalpų plotu m²) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą ir atsijungimui raštiškai pritaria daugiau kaip 50 proc. turto vienetų savininkų. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų;

41.1.3. Yra gamtosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos;

41.1.4. Jei šilumos vartotojas yra individualus, 1-2 butų gyvenamasis namas;

41.1.5. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) traktuojamas kaip neatitinkantis savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ir vykdomas šiam atvejui teisės aktuose numatyta tvarka.

41.2. **Kužių konkurencinio aprūpinimo šiluma zona** – platesnėje centrinėje dalyje esamoje gyvenamoje teritorijoje.

Šioje zonoje planuojant, projektuojant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas didesnis negu 1000 m², rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus arba techninius projektus, privalomai atliekamas prijungimo prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos vertinimas. Šio vertinimo rezultatų išvada ir nustatytas aprūpinimo šiluma būdas pastatui nurodomas specialiuose architektūriniuose reikalavimuose.

Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos Šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos.



Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.1 ir 2.2 punktuose aprašytas išimtis:

41.2.1.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas;

41.2.1.2. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas;

41.2.1.3. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) traktuojamas kaip neatitinkantis savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano tik tokiu atveju, kuomet būdo pakeitimas padidina šilumos gamybos savikainą likusiems centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos vartotojams.

41.3. **Individualaus (vietinio) šildymo zona, kuriai naudojant gamtines dujas** – didžioji dalis likusios miestelio teritorijos.

Nauji bei atsijungę nuo centralizuoto šilumos tiekimo šilumos vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių dujinių katilinių. Į vidutinio ir intensyvaus užstatymo teritorijas, kuriose nėra dujotiekio tinklų, rekomenduojama tiesti ir vystyti dujotiekį bei planuoti aprūpinimą šiluma, deginant gamtines dujas vietinėse katilinėse.

41.4. **Nereglamentuoto aprūpinimo šiluma zona** – šiaurinėje miestelio dalyje esančios pramonės ir sandėliavimo teritorijos bei pietinės dalies pramonės teritorijų ruožo rytinė zona.

42. Vystant šilumos ūkio infrastruktūrą numatoma:

42.1. išlaikyti esamą centralizuoto šilumos tiekimo sistemą;

42.2. siekiant pagerinti šilumos energijos gamybos ir perdavimo patikimumą, investuoti į šilumos ūkio atnaujinimą ir modernizavimą;

42.3. modernizuojant nusidėvėjusius šilumos energijos perdavimo tinklus, užtikrinti patikimą ir kokybišką šilumos energijos perdavimą;

42.4. didinant šilumos tiekimo patikimumą ir mažinant šilumos nuostolius trasose, pagal poreikį, renovuoti trasas, pirmumą teikti seniausioms ir/ar labiausiai nusidėvėjusioms trasoms;

42.5. mažinti šilumos energijos gamybos įrenginių taršą ir skatinti alternatyvių bei AEI naudojančių technologijų plėtrą;

42.6. siekiant sumažinti tiekiamos vartotojams šilumos kainą, vykdyti pastatų renovaciją, modernizuojant šildymo sistemas ir gerinant pastatų šilumines charakteristikas.

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

KETVIRTAS SKIRSNIS. VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

Kužių miestelyje yra nustatytos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdų zonos: centralizuoto aprūpinimo, individualaus (vietinio) aprūpinimo, konkurencinio aprūpinimo be nereglamentuoto aprūpinimo šilumos zonos.

44. Kužiuose vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas realizuojamas pagal „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimas“ sprendiniais, kurie yra integruoti į miesto BP sprendinius.

44.1. Kužių miestelį aptarnaujanti vandenvietė priklauso I vandenviečių grupei. I grupės požeminio vandens vandenvietė – su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu neturinti ryšio uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta vandeninguosiuose sluoksniuose, esančiuose po regionine vandenspara.

Požeminio vandens vandenvietės apsaugai skirta teritorija, kurioje taikomos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra vadinama požeminio vandens vandenvietės



apsaugos zona, kuri atsižvelgiant į požeminio vandens naudojimo paskirtį ir paimamą jo kiekį, gali būti sudaryta iš trijų apsaugos juostų:

44.1.1. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-oji juosta – atsižvelgiant į požeminio vandens vandenvietės grupę nustatyto pločio arčiausiai kaptazo įrenginių esanti juosta, kurios paskirtis – apsaugoti vandenvietę nuo taršos ir kurioje draudžiama ūkinė ir kita veikla, nesusijusi su vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu;

44.1.2. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-oji juosta – už požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-osios juostos esanti matematiškai ar analitiškai apskaičiuoto pločio juosta, kurioje ribojama mikrobiologinę ir cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla;

44.1.3. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-ioji juosta – už požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-osios juostos esanti matematiškai ar analitiškai apskaičiuoto pločio juosta, kurioje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla;

44.1.4. Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juosta – aplink I ir II grupės požeminio vandens vandenvietės, iš kurios išgaunamas gėlas vanduo, naudojamas ar planuojamas naudoti maistui, kaptazo įrenginius nustatyta 50 metrų pločio juosta (įskaitant požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-ąją juostą), kurioje draudžiama mikrobiologinę ir (arba) cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla.

44.2. Numatoma toliau vykdyti vandenvietės monitoringo programą, pagal kurią spėsti vandens poreikių ir kokybės užtikrinimo klausimus, nenaudojamus gręžinius užtamponuoti.

44.3. Apie pusė vandentiekio tinklų yra pasenę, nutiesti daugiau nei prieš 25-45 metus. Vandens tiekimo tinklų skersmenys netenkina vandens buities ir gaisro gesinimo poreikių. Reikalinga vandentiekio tinklų renovacija, kur tinklų amžius siekia 40 metų.

45. Nuotekų tinklų būklė nepatenkinama, todėl būtinas vamzdynų rekonstravimas. Nuotekų valymo įrenginiai yra fiziškai ir morališkai nusidėvėję, jų eksploatacija nuostolinga ir neefektyvi. Būtinai nuotekų tinklų rekonstravimas ir naujų tiesimas. Vadovaujantis SP sprendiniais, numatomas Kužių nuotekų valyklos rekonstravimas ar remontas.

45.1. Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento 29 punkto nuostatomis, į gamtinę aplinką išleidžiamų buitinių ir komunalinių nuotekų užterštumas negali viršyti didžiausių leidžiamų koncentracijų (toliau – DLK). Nuotekų tvarkymo reglamente nustatyta, kad kai valymo įrenginių našumas yra didesnis kaip 5 m³/d ir mažesnis kaip 10000 GE, išleidžiamų nuotekų bendrojo fosforo vidutinė metinė DLK yra 2 mg/l, bendrojo azoto vidutinė metinė DLK yra 20 mg/l.

45.2. Vadovaujantis SP sprendiniais, numatomas Kužių nuotekų valyklos rekonstravimas ar remontas.

46. Lietaus nuotekų tinklas išvystytas mažai, yra ganėtinai padrikas visoje miestelio teritorijoje. Lietaus vanduo daugiausia nubėga kietais paviršiais link Ringuvos, Amalės ar bevaždžių upelių vagų. Lietaus valymo įrenginių nėra.

46.1. Tikslinga parengti lietaus nuotekynės specialųjį planą.

46.2. Projekto grafiniame dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos inžinerinių tinklų trasos, sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Tikslesnės numatomų inžinerinių tinklų vietos turi būti nustatomos rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

PENKTAS SKIRSNIS. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS

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

47.1. Plėsti mobilios daugiakanalio ryšio tinklą;

47.2. Augant internetinio ryšio poreikiui, plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą;

47.3. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Nauji taškai turėtų būti diegiami labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose;

47.4. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;



- 47.5. Planuojamų gatvių raudonosiose linijose numatyti galimybę naujiems komunikaciniams koridoriams ryšių tinklo plėtrai.
48. Ryšių tinklų vystymą naujai užstatomose teritorijose padiktuos reali būtinybė. Tinklų vystymas šiose teritorijose bus nustatomas rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus.
49. Planuojant ryšių infrastruktūra vadovaujamosi Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo teisės aktais.

ŠEŠTAS SKIRSNIS. ATLIEKŲ TVARKYMAS

50. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje komunalinių atliekų (mišrių komunalinių, biologiškai skaidžių (žaliųjų), buityje susidarančių pavojingų, elektros ir elektronikos įrangos, didelių gabaritų, tekstilės, naudotų padangų, atliekų) bei išrūšiuotų pakuočių (plastiko, stiklo, popieriaus ir kt.) atliekų surinkimo ir transportavimo, į jų sutvarkymui (apdorojimui) skirtas vietas, paslaugas teikia UAB Kuršėnų komunalinis ūkis (atliekų vežėjas). Atliekų vežėjas yra atsakingas už informacijos pateikimą fiziniams (gyventojams) ir juridiniams asmenims apie komunalinių atliekų surinkimo tvarką, atliekų surinkimo grafikus. Jis atsako už atliekų turėtojų aprūpinimą atliekų surinkimo priemonėmis (konteineriais) bei už kokybiškos paslaugos - laiku surinktų bei išvežtų atliekų, suteikimą.

Atliekų tvarkymo sektoriuje BP sprendiniai nenumato esamos tvarkos keitimo.

SEPTINTAS SKIRSNIS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

51. Energijos gamybai skatinti alternatyvių bei AEI naudojančių technologijų plėtrą.
52. Modernizuoti ir naujai įrengti elektros skirstomuosius 10 ir 0,4 kV tinklus.
53. Numatyti planuojamų gatvių apšvietimo tinklus.
54. Įrengti vandentvarkos infrastruktūros objektus, plėsti tinklą.
55. Vandentiekio ir nuotekų sistemų plėtra vykdoma, gerinant geriamojo vandens kokybę, apsaugant paviršinius vandenius nuo taršos.

SEPTINTAS SKIRSTINIS. GAISRINĖ SAUGA

56. Bendrasis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1- 312).
57. Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, bendrojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:
- 57.1. funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- 57.2. išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- 57.3. esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.
58. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvargas. Priešgaisrines užtvargas (priešgaisrines sienas) numatyti įrengti techniniu projektu.



BRĖŽINIAI



PRIEDAI