

NOCIŪNŲ KAIMO DETALUSIS PLANAS

Planavimo organizatorius:

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius



Plano rengėjai:

UAB „GEOMETRA“

GEOMETRA

Pareigos	Kvalifikacijos atestato Nr.	V. Pavardė	Parašas
Projekto vadovė	ATP 1816	G. Karpavičienė	
Architektė		E. Garnytė	

2019, Kaunas

NOCIŪNŲ KAIMO DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

TURINYS

BENDRIEJI DUOMENYS	2
1. TERITORIJOJE GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI	5
2. KĖDAINIŲ RAJONO STRATEGINIO PLĖTROS PLANO IKI 2020 METŲ NUOSTATOS ..	8
3. NOCIŪNŲ KAIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	9
3.1. Planuojamas Nociūnų kaimo struktūros modelis	10
3.2. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai	14
3.3. Planuojamos teritorijos demografinė situacija ir prognozės	24
3.4. Gyvenamoji aplinka ir socialinė aptarnavimo infrastruktūra	25
3.5. Saugomos teritorijos ir gamtinė aplinka	26
3.6. Nekilnojamas Kultūros paveldas	27
3.7. Susisiekimas	28
3.9. Gaisrinė sauga	33
3.10. Rezervuojamos teritorijos	33

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius – Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai, tel. (8 347) 69 550, el. paštas administracija@kedainiai.lt.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 657 71999, faks.: +370 37 313337.

Planuojama teritorija– apie 320 ha teritorija Nociūnų k., Pelėdnagių sen., Kėdainių r. sav.

Planavimo tikslai:

1. Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas;
2. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
3. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
4. Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.

Planavimo uždaviniai: detalizuojant Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, nustatyti fiziniams ir juridiniams asmenims privalomus teritorijų naudojimo reglamentus Nociūnų kaimo teritorijoje ir jo gyvenamųjų teritorijų I-joje plėtros zonoje: teritorijų naudojimo tipus, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdus; galimas žemės sklypų ribas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus (mažiausi/didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai); suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai; numatyti priemones gamtos ir kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, esamų apsaugai ir naudojimui, priemones jiems atkurti.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; detalizuoti atskirųjų želdynų ir bendro naudojimo teritorijų ribas, išnagrinėjant esamų kapinių praplėtimo galimybes gretimų teritorijų sąskaita; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Planavimo pagrindas:

- 2015-04-011 Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD-1-412 „Dėl Nociūnų kaimo detaliojo plano rengimo pradžios ir tikslų“.
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos 2017-09-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG41843;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2017-11-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50125;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2017-11-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 9PLS-4-(14.9.39.);
- AB „Panevėžio energija“ 2017-06-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35825;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2017-06-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35938;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2017-07-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36496;
- UAB „Kėdainių vandenys“ 2017-11-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 8-119;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2017-07-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36084;
- AB „Litgrid“ 2019-01-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG92544;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017-07-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36602;

Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

- *Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas*, patvirtintas 2009-02-27 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-68

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- *Kėdainių raj. savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema*, patvirtinta 2009-05-05 Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-212;
- *Vietinės reikšmės vidaus kelių Kėdainių rajone specialusis planas*, patvirtintas 2013-02-22 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-57;
- *Kėdainių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros*

specialusis planas, patvirtintas 2010-12-17 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-392;

- *Kėdainių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema*, patvirtinta 2009-10-23 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-332;
- *Rekreacijos ir turizmo objektų išdėstymo Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas*, patvirtintas 2011-09-30 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-375;

Strateginio planavimo dokumentai:

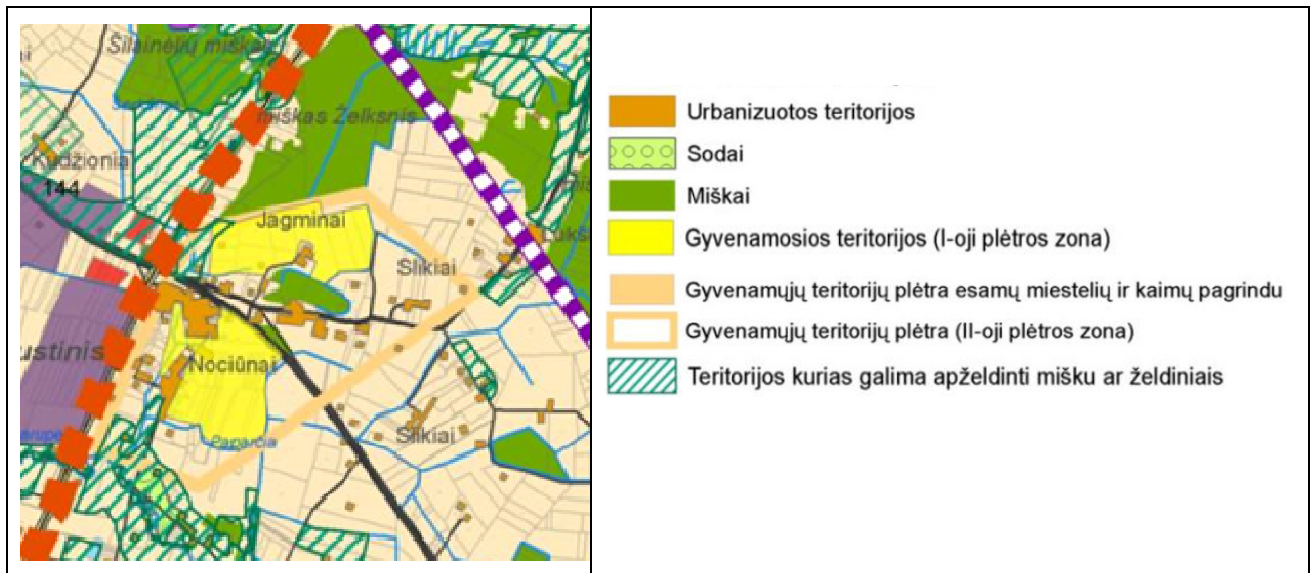
- *Kėdainių rajono strateginis plėtros planas iki 2020 metų*, patvirtintas 2012-02-10 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-3.

Kiti projektai:

- *Žemės sklypo (kadastro Nr.5350/0023:0036), esančio Radvilų g., Pėdžių k., Pelėdnagių sen., Kėdainių r. sav., Kauno apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti*, patvirtintas 2016-03-29 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Kėdainių skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 9KPI - 8 - (14.9.125.).
- *Privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų Pelėdnagių sen., Nociūnų k., padalinimo į 24 sklypus ir jų naudojimo paskirties pakeitimo detalusis planas*, patvirtintas 2010-04-30 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu TS – 142.
- *Žemės sklypo suformavimo prie Kėdainių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų Pelėdnagių sen., Nociūnų k., Pėdžių g. 19B formavimo pertvarkymo projektas (specialusis planas) M1:2000*, patvirtintas 2013-12-12 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Kėdainių skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 9VI-(14.9.2.)-1779.

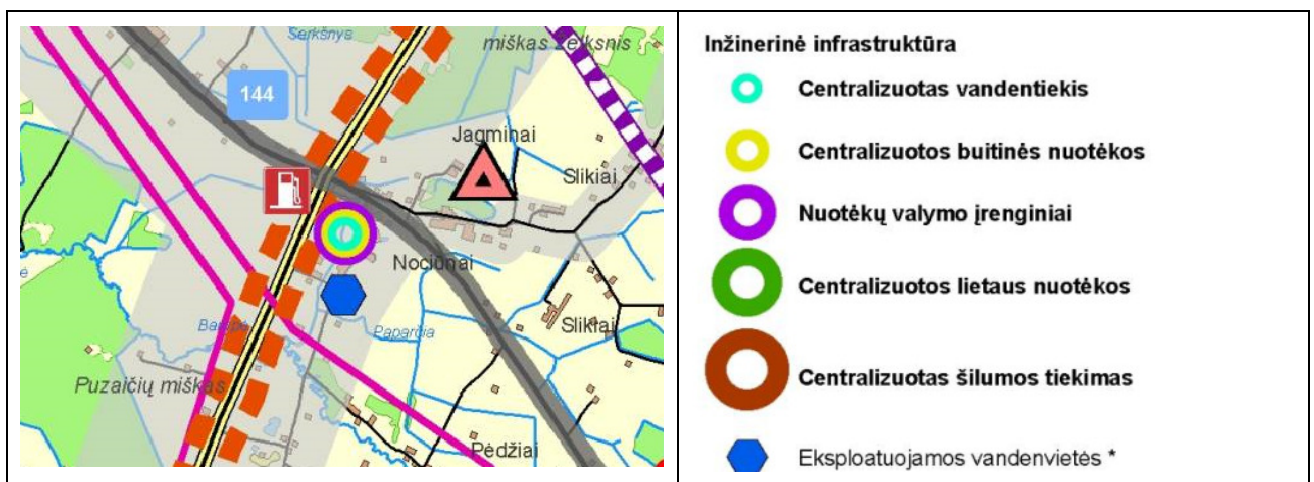
1. TERITORIJOJE GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje galioja *Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano*, (patvirtinto 2009-02-27 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-68) sprendiniai.



1.1.1. pav. Ištrauka iš Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

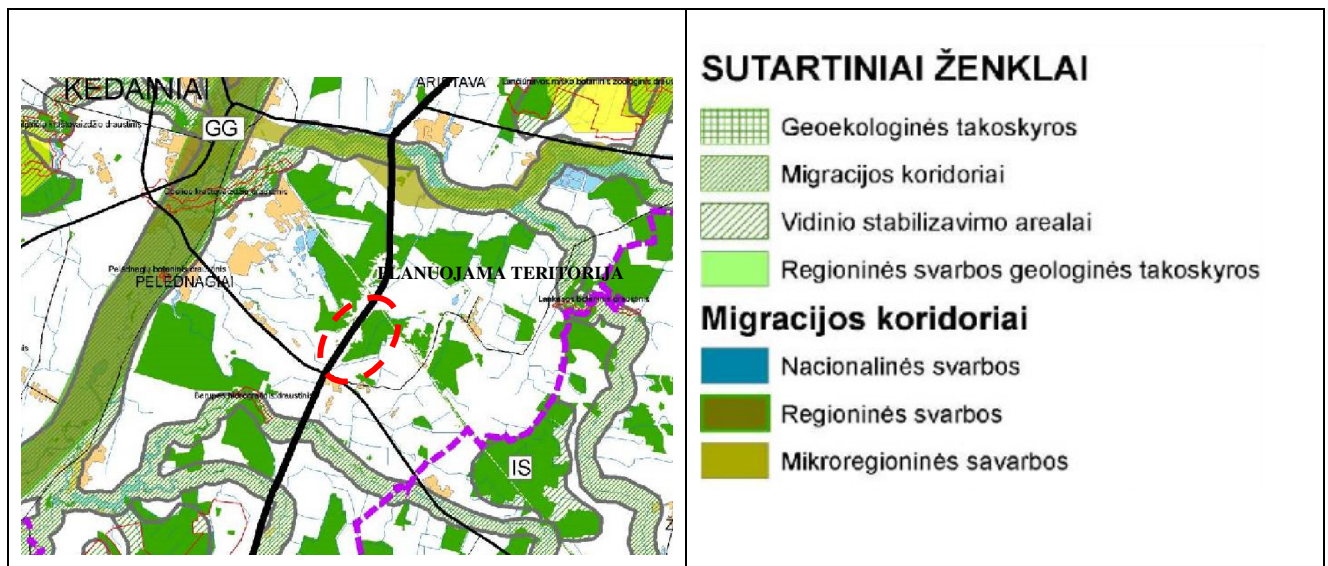
Vadovaujantis *Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano* sprendimais, planuojama teritorija apima I-ąją gyvenamųjų teritorijų plėtros zoną Nociūnų kaime (žr 1.1.1. pav.). Rajono bendrajame plane Nociūnai yra priskiriami prie d kategorijos centrų, kurių plėtra turi būti vykdoma, atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus kitimą, teritorijų aprūpinimą reikiama infrastruktūra ir realius poreikius.



1.1.2. pav. Ištrauka iš Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros brėžinio

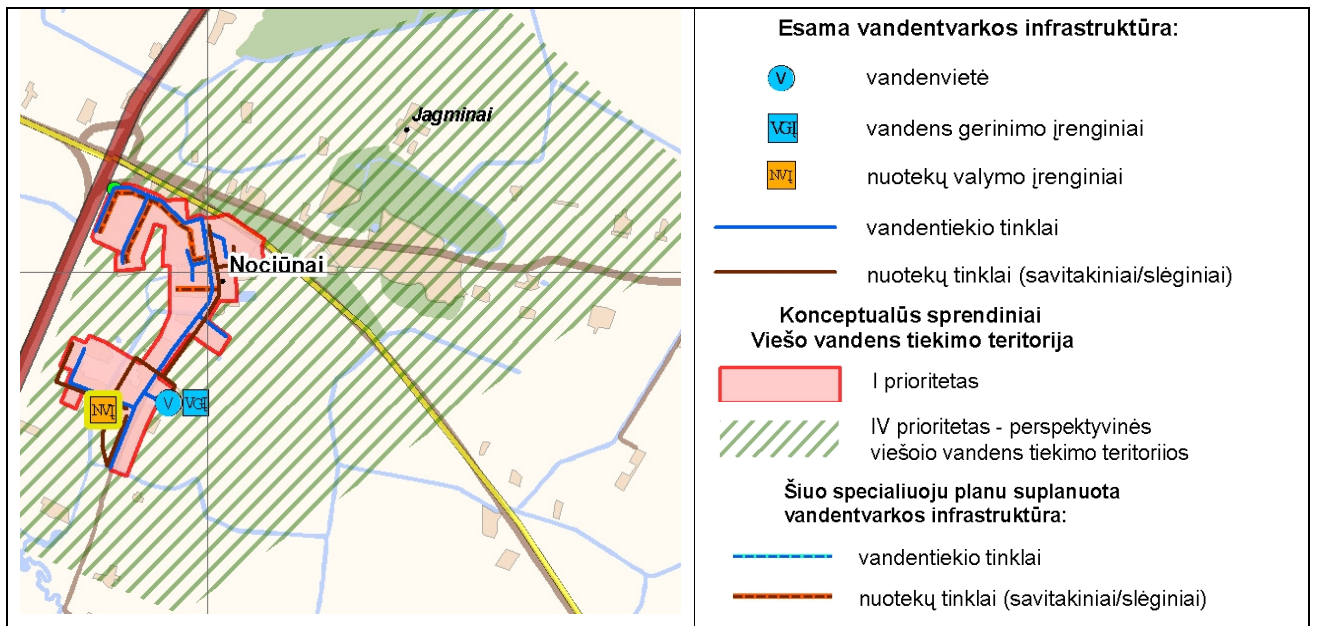
Vadovaujantis *Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio* sprendiniais (1.1.2. pav.), planuojama teritorija yra aptarnaujama centralizuoto vandentiekio, buitinių nuotekų ir nuotekų valymo įrenginių. Taip pat planuojamoje teritorijoje yra eksploatuojama vandenvietė.

Kadangi *Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano* sprendiniuose nėra pažymėtas gamtinis karkasas, planuojamai teritorijai aktualūs *Kauno apskrities bendrojo plano (patvirtinto 2009-06-03, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 672) Ekologinės pusiausvyros užtikrinimo brėžinio* sprendiniai. Vadovaujantis šio bendrojo plano sprendiniais, į planuojamą teritoriją nepatenka gamtinio karkaso teritorijos (žr. 1.1.3. pav.), tačiau ji ribojasi su Barupės pakrantės apimančiu migracijos koridoriu.



1.1.3. pav. Ištrauka iš *Kauno apskrities bendrojo plano Ekologinės pusiausvyros užtikrinimo brėžinio*

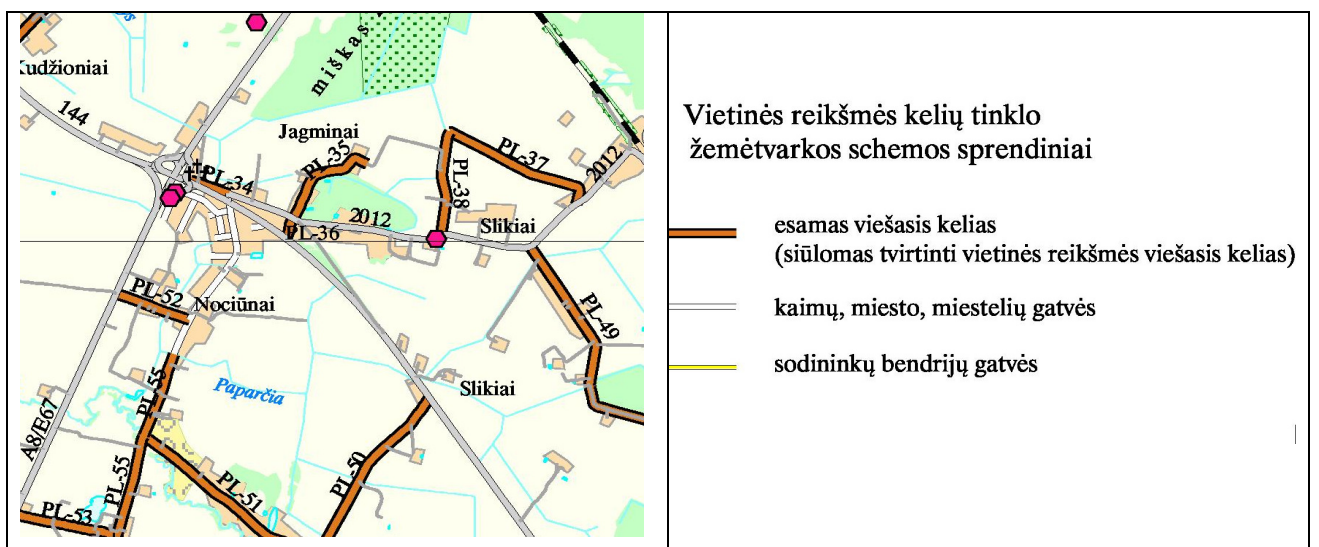
Planuojamoje teritorijoje galioja *Kėdainių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas*, patvirtintas 2010-12-17 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-392.



1.1.4. pav. Ištrauka iš Kėdainių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Specialiojo plano sprendiniuose pietinė dalis planuojamos teritorijos yra priskiriama I-ojo prioriteto, o šiaurinė – IV prioriteto (t. y. perspektyvinės) viešo vandens tiekimo teritorijoms (žr. 1.1.4. pav.). Specialiajame plane vandentiekio ir nuotekų tinklai suplanuoti pagrindinių gatvių koridoriuose už valstybinės ir vietinės reikšmės kelių juostų ribų.

Planuojamoje teritorijoje galioja *Kėdainių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema*, patvirtinta 2009-10-23 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-332.



1.1.5. pav. Ištrauka iš Kėdainių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos

Vadovaujantis šio dokumento sprendiniuose pateikta informacija, į planuojamą teritoriją patenka šie vietinės reikšmės vidaus keliai: PL-34, PL-35, PL-38, PL-52, PL-55 (žr. 1.1.5. pav.).

2. KĖDAINIŲ RAJONO STRATEGINIO PLĖTROS PLANO IKI 2020 METŲ NUOSTATOS

Kėdainių rajono strateginio plėtros plano iki 2020 metų, patvirtinto 2012-02-10 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-3 III prioritetas – darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra, kurio tikslai apima infrastruktūros atnaujinimą kaimo ir miesto vietovėse, sudarant tinkamas gyvenimo ir poilsio sąlygas gyventojams; viešosios infrastruktūros modernizavimą ir pritaikymą šiuolaikiniams poreikiams; aplinkos kokybę gerinančių sistemų diegimą. Šiems tikslams įgyvendinti numatytos priemonės:

- rengti rajono miestelių ir gyvenviečių detaliuosius planus;
- įrengti, išplėsti ar rekonstruoti vandentiekio ir nuotekų tinklus rajono gyvenvietėse;
- įrengti ar rekonstruoti nuotekų valymo įrenginius gyvenvietėse ir kaimuose;
- statyti vandens gerinimo įrenginius Kėdainių rajono gyvenvietėse ir kaimuose;
- rekonstruoti, įrengti ar išplėsti rajono gyvenviečių apšvietimo tinklus;
- sudaryti sąlygas naujų gyvenamųjų namų statybai.

3. NOCIŪNŲ KAIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Nociūnų kaimo detaliojo plano (toliau – *Nociūnų DP*) sprendiniai nurodo kaimo teritorinės plėtros vystymo kryptis t.y. urbanizuojamas ir neurbanizuojamas teritorijas, nustato žemės naudojimo tipus, pagrindinius užstatymo rodiklius. Kadangi naujų teritorijų urbanizavimas yra ilgalaikis procesas - atskiri plano elementai gali būti įgyvendinti skirtingais laikotarpiais ir intensyvumu, pagal aktualų poreikį.

Nociūnų DP sprendiniuose nustatomi teritorijos naudojimo tipai, kuriais nurodomos planuojamos teritorijos vystymo galimybės (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys) bei didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

Nociūnų DP sprendiniuose yra pavaizduotos esamų suformuotų sklypų ribos pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis. Šios sklypų ribos – nėra *Nociūnų DP* sprendinys. Sprendiniuose nėra formuojamos pavienių sklypų ribos, o nustatyti žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas, intensyvumas ir kt.) pagal poreikį gali būti tikslinami rengiant *Nociūnų DP* koregavimą konkrečiose nagrinėjamose teritorijose, o užstatymo zonos ir inžineriniai tinklai tikslinami techninių projektų rengimo metu, pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. *Nociūnų DP* sprendiniuose nurodyti esminiai teritorijų tipų užstatymo fizinių parametru principai.

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje visa planuojama teritorija, pagal teritorijų naudojimo tipus, skaidoma į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas bei neurbanizuojamas teritorijas. Nustatyti teritorijų naudojimo tipai detalizuojami nurodant pagrindines žemės naudojimo paskirtis, galimus žemės naudojimo būdus ir vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis, o teritorijų užstatymo parametrai apibrėžiami nurodant užstatymo tipą, leistiną pastatų aukštį metrais, maksimalų užstatymo tankumą ir intensyvumą.

Nociūnų DP nepanaikina galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių. Jų nuostatos yra integruotos į *Nociūnų DP* sprendinius. Taip pat *Nociūnų DP* sprendiniai nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių. Tačiau, rengiant atskirų teritorijų žemės valdos projektus, privaloma vadovautis *Nociūnų DP* sprendiniais.

Nociūnų DP sprendinių įgyvendinimui turi būti rengiami žemės valdos projektai, kuriuose vadovaujantis detaliojame plane numatytais principais teritorijos naudojimo reglamentais bus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

3.1. Planuojamas Nociūnų kaimo struktūros modelis

Įvertinus planavimo darbų programoje suformuluotus planavimo tikslus ir uždavinius, kaimo aplinką ir raidos tendencijas, esamos būklės analizėje sukaupią informaciją, bei kaimo gyventojų skaičiaus prognozes *Nociūnų DP* sprendiniuose suformuluotas urbanistinės raidos modelis, pagal kurį nustatyti sprendinių parametrai, reglamentai ir planuojamos urbanistinės struktūros grafinė išraiška.

Nociūnų kaimo struktūra, jo artimiausia aplinka, esama inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo požiriu palanki geografinė padėtis sudaro prielaidas Nociūnų kaimo teritoriją traktuoti, kaip urbanistinei plėtrai patrauklią gyvenamąją teritoriją su galimybe kurtis vietos verslams.

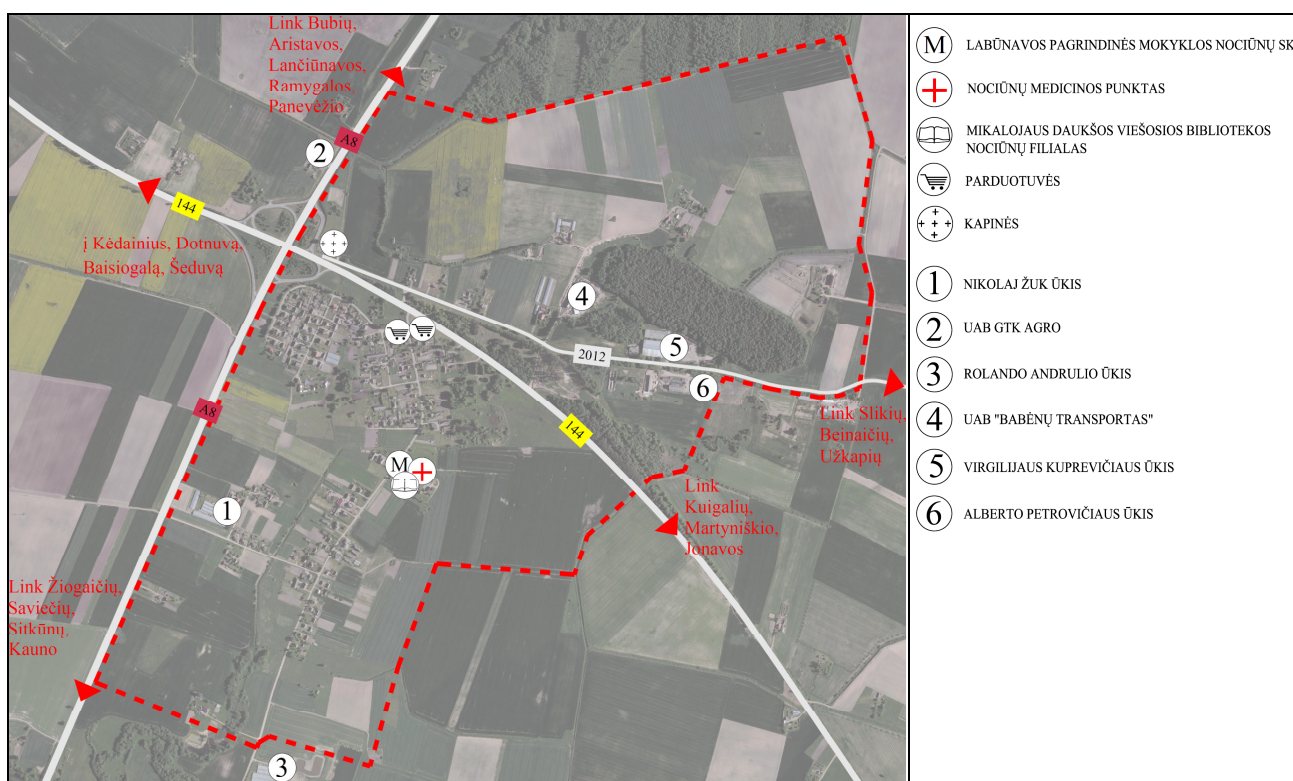
Planuojama apie 320 ha teritorija, apimanti Nociūnų kaimo teritoriją ir jo gyvenamųjų teritorijų I-ąją plėtros zoną (nustatytą Kėdainių rajono bendrajame plane) nuo Kėdainių miesto centro nutolusią apie 12 km. Susisiekimo požiriu planuojama teritorija yra labai patogioje vietoje – magistralinio kelio A8 (Sitkūnai – Panevėžys) ir krašto kelio 144 Jonava – Šeduva sankirtoje. Tai užtikrina puikų kaimo teritorijos susisiekimą su Kėdainiais, Kaunu, Jonava, Panevėžiu, Šeduva, Radviliškiu (žr. 3.3.1. pav.). Susisiekimo sistemą planuojamoje teritorijoje papildoma ir rajoninis kelias 2012 (Šėta – Beinaičiai – Nociūnai). Gatvių tinklą planuojamoje teritorijoje sudaro: Erdvės g., Pirmūnų g., Daržų g., Pėdžių g., Slėnio g., Vyturių g., Barupės g., Eglių g., Parko g., Jagminių g.

Planuojant kaimo plėtrą, palaikoma susiklosčiusi užstatymo struktūra, esamą gatvių tinklą pagal poreikį papildant gatvėmis ir privažiavimais.

Įvertinus pagrindines Nociūnų kaimo urbanizacijos kryptis, bei esamą aptarnavimo infrastruktūrą, prioritetinė kaimo plėtra natūraliai vyksta pietinėje kaimo dalyje, kuriai **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)**. Tačiau, įgyvendinant *Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano*, (patvirtinto 2009-02-27 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-68) sprendinius, kuriuose visa planuojama teritorija patenka į I-ąją gyvenamųjų teritorijų plėtros zoną, šiaurinėje kaimo dalyje (tarp Jagminių g. ir upės Šerkšnys) taip pat **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)**.

Planuojama teritorija yra aprūpinta pagrindinėmis socialines paslaugas teikiančiomis įstaigomis: veikia Labūnavos pagrindinės mokyklos Nociūnų skyrius (Pėdžių g. 19 B, Nociūnų k., Kėdainių r.), Mikalojaus Daukšos viešosios bibliotekos Nociūnų filialas (Pėdžių g. 19 B Nociūnų k.), Kėdainių kultūros centro Nociūnų skyrius (Pėdžių g. 19 B, Nociūnų k.), o medicinos paslaugas teikia VšĮ Kėdainių PSPC Pelėdnagių ambulatorijos Nociūnų medicinos punktas (Pėdžių g. 19 B, Nociūnų k., Kėdainių r.). Taip pat planuojamoje teritorijoje veikia 2 parduotuvės: Kėdainių vartotojų

kooperatyvo parduotuvė (Pėdžių g.1, Nociūnų k., Kėdainių r.) ir II "Sivirginta" (Pėdžių g. 2 - 2, Nociūnų k., Pelėdnagių sen., Kėdainių r. sav.). Iš pateiktų duomenų matyti, kad visa gyvenvietės aptarnavimo infrastruktūra telkiasi Pėdžių gatvėje (žr. 3.1.1. pav.). Atsižvelgiant į tai, teritorijai abipus Pėdžių gatvės iki Pėdžių g. 19 B (apimant Erdvės, Šilainėlių, Daržų, Slėnio, Parko ir Vyturių g.) **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM).**



3.1.1. pav. Svarbiausių objektų išsidėstymo schema planuojamoje teritorijoje

Atsižvelgiant į esamą užstatymą teritorijai abipus Pėdžių gatvės (apimant teritorijas prie esamų statinių Pėdžių g. 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40) **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG).**

Magistralinio kelio A8 (Sitkūnai – Panevėžys) apsaugos zonoje, siekiant apsaugoti gyvenamąsias teritorijas nuo triukšmo ir oro tašos, **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).**

Teritorijai tarp Šerkšnio g. Jagminių g. ir vietinės reikšmės viešojo kelio PL-36 patenkančiai į krašto kelio 144 Jonava – Šeduva bei rajoninio kelio 2012 (Šėta – Beinaičiai – Nociūnai) apsaugas zonas, taip pat **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).**

Į Nociūnų DP sprendinius integruojami *Privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų Pelėdnagių*

sen., Nociūnų k., padalinimo į 24 sklypus ir jų naudojimo paskirties pakeitimo detaliojo plano (patvirtinto 2010-04-30 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu TS – 142) sprendiniai, išskiriant **teritorijos naudojimo tipus – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)**. Šiuo detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai lieka galioti detaliojo plano galiojimo ribose. Iškilus poreikiui šį planavimo dokumentą keisti ar koreguoti, turi būti atsižvelgiama į *Nociūnų DP* nustatytus teritorijos tvarkymo reglamentus.

Nociūnų kaimo kapinių teritorijai (įvertinant ir galimo jų išplėtimo zoną) **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)**.

Teritorijai tarp Magistralinio kelio A8 (Sitkūnai – Panevėžys) ir upės Šerkšnys **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA)**.

Įvertinus esamų statinių ir žemės sklypų naudojimo būdus:

- teritorijai tarp Jagminių g. ir miško masyvo **nustatomas teritorijos naudojimo tipas Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)**;
- palaikant vietos gyventojų verslumą išreikštą per žemės ūkio veiklą, teritorijai tarp Jagminių g., vietinės reikšmės viešojo kelio PL-38, melioracijos griovių ir miško masyvo **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)**;
- palaikant vietos gyventojų verslumą išreikštą per žemės ūkio veiklą, teritorijai tarp Jagminių g., vietinės reikšmės viešojo kelio PL-35, melioracijos griovių ir miško masyvo **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)**;
- teritorijai tarp Šerkšnio g. ir Jagminių g., **nustatomi naudojimo tipai – Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU), Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) ir Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)**;
- teritorijai prie vietinės reikšmės viešojo kelio PL-35 **nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)**.

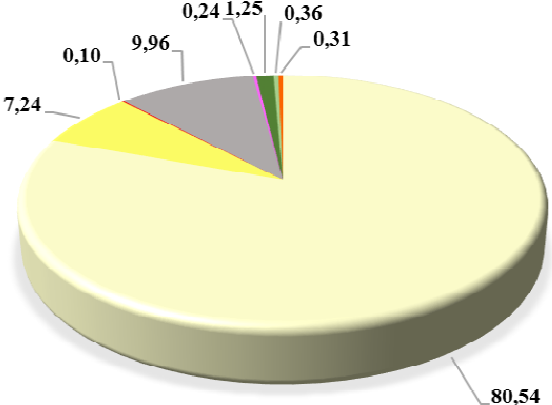
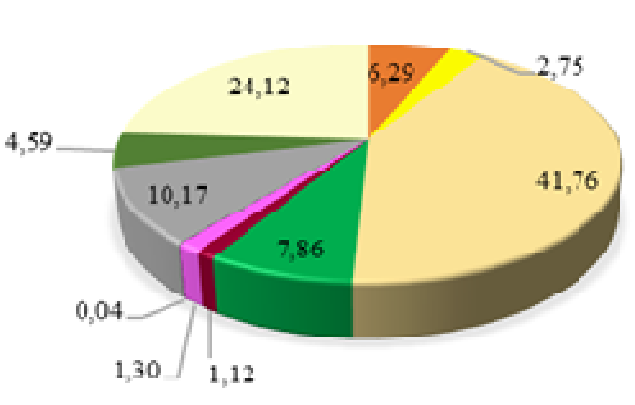
Į detaliojo plano rengimo teritoriją patenka 301 žemės sklypai (apie 320 ha teritorija), kurios dauguma (t.y. 80,54 proc.) – žemės ūkio paskirties žemė. Kitos paskirties žemę sudaro: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos – 9,96 %; gyvenamosios teritorijos – 7,24 %; bendro naudojimo teritorijos – 0,36 %; visuomeninės teritorijos 0,31 %, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 0,24 %; komercinės paskirties objektų teritorijos – 0,10 %.

Planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo tipai pateikiami 3.1.1. lentelėje.

3.1.1. lentelė. Planuojamos teritorijos naudojimo tipai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:	
GV	<u>Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija</u> - (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
GG	<u>Gyvenamoji teritorija</u> - (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais
GM	<u>Mišri gyvenamoji teritorija</u> - (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
PA	<u>Paslaugų teritorija</u> - (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba
PR	<u>Pramonės ir sandėliavimo teritorija</u> - (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui
VV	<u>Vandenvietė</u> - (kitos paskirties žemė). Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija
TK	<u>Inžinerinės infrastruktūros koridorius</u> - (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.
BZ	<u>Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija</u> - (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.
Neurbanizuojamos teritorijos:	
MI	<u>Mišakai ir miškinga teritorija</u> - (miškų ūkio paskirties žemė). Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos. Gali būti diferencijuojama pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.
ZU	<u>Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija</u> - (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 nurodomi *Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* (žr. 3.5.1. lentelę).

Esama teritorijos struktūra, pagal žemės naudojimą	Suplanuota teritorijos struktūra, pagal teritorijos naudojimo tipus
	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Žemės ūkio paskirtis (80,54 %) ■ Kita: Gyvenamosios teritorijos (7,24 %) ■ Kita: Komerinės paskirties objektų teritorijos (0,10 %) ■ Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (9,96 %) ■ Kita: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (0,24 %) ■ Miškų ūkio paskirtis (1,25 %) ■ Kita: Bendro naudojimo teritorijos (0,36 %) ■ Kita: Visuomeninės paskirties teritorijos (0,31 %) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mišri gyvenamoji teritorija GM (6,29 %) ■ Gyvenamoji teritorija GG (2,75%) ■ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV (41,76%) ■ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija BZ (7,86 %) ■ Paslaugų teritorija PA (1,12 %) ■ Pramonės ir sandėliavimo teritorija PR (1,30 %) ■ Vandenvietė VV (0,04 %) ■ Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK (10,17 %) ■ Miškai ir miškinga teritorija MI (4,59 %) ■ Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija ZU 24,12 %

3.1.2. pav. Esamos ir planuojamos teritorijos struktūros palyginimas

Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir nedaryti neigiamo poveikio greta esančiai ir/ ar planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

3.2. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, visa planuojama teritorija patenka į I-ąją gyvenamųjų teritorijų plėtros zoną, tačiau įvertinus gyventojų mažėjimo tendencijas, į kurias yra atsižvelgiama ir šiuo metu rengiamame Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime (TPD Nr. K-RJ-53-17-626), dalis planuojamos teritorijos skiriama žemės ūkio veiklų vystymui.

Kėdainių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos *schemos* sprendiniuose pietinė dalis planuojamos teritorijos yra priskiriama I-ojo prioriteto, o šiaurinė – IV prioriteto (t. y. perspektyvinės) viešo vandens tiekimo teritorijoms (žr. 1.1.4. pav.). Todėl vadovaujantis, Kėdainių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos *schemos* sprendiniais, planuojama teritorija, pagal teritorijos aprūpinimą inžinerine infrastruktūra, planuojamos gyvenamosios teritorijos natūraliai skaidosi į **prioritetinės plėtros (A)** ir **perspektyvinės plėtros (B)**. Tačiau šis prioritetų išskyrimas neriboja **perspektyvinės plėtros teritorijas** urbanizuoti lygiagrečiai su **prioritetinės plėtros**, jeigu urbanizuojama teritorija bus aprūpinta visa reikiama inžinerine infrastruktūra.

Nociūnų DP sprendinių grafinėje dalyje teritorijų naudojimo tipai vaizduojami spalvomis, kurių reikšmės ir galimi užstatymo reglamentai nurodyti *Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* (žr. 3.2.1. lentelę).

3.2.1. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai		Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
				Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1A	18375	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo	12		60*	0,6**	Ip			10-50	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinė s, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo,	I; II; XXI; XLIX.	
2A	29014														VI; XLIX.	
3A	13029														I; VI; XLIX.	
4A	22213														I; VI; XLIX.	
5A	9273														I; XXI; XLIX.	
6A***	73980														I; VI; XXI; XLIX.	
7A	35030														I; VI; XXI; XLIX.	

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai		Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
				Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
				teritorijos(B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).										gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.		

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
8A	68960	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).	12		40*	0,4**	Ip			10-50	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; 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 negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.	I; VI; XXI; XLIX.
9A	20795														I; VI; XXI; XLIX.
10A***	15313	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1); Komercinės paskirties	11		40*	0,4**	vd			10-50	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties	I; II;VI; XX, XLIX.
11A***	13613														I; II;VI; XX.
12A***	24444														I; II;VI;XLIX.
13A	22891														I; II;VI; XXI.
14A	41303														VI; XXI.

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
15A	26391			objektų teritorijos (K);										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.	XXI.
16A	10753		Visuomeninės paskirties teritorijos (V);										XX, XXI.		
17A	28083		Rekreacinės teritorijos (R);										VI; XXI.		
18A	40257		Bendrojo naudojimo teritorijos (B);										VI; XXI.		
19A	81423		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);										XXI, XXIX.		
20A	38968		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);										I; VI; XXI; XXIX; XLIX.		
21A	38726		Atskirųjų želdynų teritorijos (E).										I; VI; XXI; XXIX.		
22A	16553												I; VI; XXI; XXIX.		
23A	108181												I; VI; XXI; XXIX.		
24A	87161												VI; XXI;		
25A	22168												VI; XXI;		
26A	19158												VI; XXI;		
27A	16857												VI; XXI;		
28A	82650												I; VI; XXI;		
29A	56421												VI; XXI; XLIX		
30A	50648												I; VI; XXI; XLIX		
46B	52630												XXIX.		
47B	91771												I; II; VI; XXIX.		
48B	174539												I; II; VI.		
49B	44204												VI.		
50B	58392												VI.		
51B	72956												II; VI.		

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
31	41674	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT) Konservacinės paskirties žemė (C) *****	Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II).	-	-	-	-	-			10-40	-	-	II;VI;XIX; XXI.
40	16633														II;VI; XIX XLIX.
32	13122	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Rekreacinės teritorijos (R); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II).	-	-	-	-	-			10-40	-	-	II;VI; XXI.
33	19964				II;VI; XXI.										
34	26643				VI; XXI.										
35***	9040				VI; XX, XLIX.										
36	2336				I;II;VI.										
37	35566				I;II;VI.										
38	41919				II;VI; XLIX.										
39	45840	I;II; XLIX.													
41	38176	Paslaugų teritorija (PA)	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendrojo naudojimo teritorijos (B);	13		60*	0,8**	Ip			10-50	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio	II;VI;XLIX.

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
				Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).										paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.	
42	8532	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kita (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II); Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (S); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendrojo naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).	13		60*	1,0** / 8**	ko			10-15	1-3	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	XLIX.
43	32479														

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
44	1225	Vandenvietė (VV)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).								10	-	Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija	VI; XX; XLIX.
45	312941	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT) Konservacinės paskirties žemė (C) ****	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).	-	-	-	-	-			-	-		XIX.
52	144589	Mišakai ir miškinga teritorija (MI)	Miškų ūkio (M)	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1); Rekreacinių miškų sklypai (M2); Apsauginių miškų sklypai (M3); Ūkinių miškų sklypai (M4).	-	-	-	-	-			-	-		XXVI.
53	45265	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)	Žemės ūkio (Z)	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai (Z2); Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4).	8,5		50*	0,4**	Ip			25	1-2	Negyvenamieji žemės ūkio veiklai reikalingi ir žemės ūkio produkcijos sandėliavimui, gamybai, apdorojimui, perdirbimui skirti ūkiniai statiniai; alternatyviajai veiklai reikalingi	I; II; VI; XLIX.
54	110421														I; II; VI; XXI; XLIX.
55	120885														II; XXI.
56	407645														XXI; XXIX.
57	1279														VI; XXI; XXIX.

Teritorijos (jos dalies) Nr. (1)	Teritorijos plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai		Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio tankis (2)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (3)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
				Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
														statiniai; ūkininkų sodybos (sklypo dydis – ne mažesnis kaip 0,5 ha).		

Reglamentų ir naudojamų trumpinių paaiškinimas:

Užstatymo tipai: lp- laisvo planavimo; vd- vienbutis ir dvibutis užstatymas; ko- pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai.

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XXVI. Miško naudojimo apribojimai; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

(1) Pagal teritorijos aprūpinimą inžinerine infrastruktūra, planuojamos gyvenamosios teritorijos suskirstytos į *prioritetinės plėtros (A)* ir *perspektyvinės plėtros (B)*. Tačiau šis prioritetų išskyrimas neriboja *perspektyvines plėtros teritorijas* urbanizuoti lygiagrečiai su *prioritetinės plėtros teritorijomis*, jeigu bus užtikrintas aprūpinimas visa reikiama inžinerine infrastruktūra.

(2) Tūrio tankis nustatomas tik pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

(3) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) reglamentų lentelėje nustatytos nurodant intervalą tarp minimalios ir maksimalios normos (kiekvienam žemės sklypui priklausomųjų želdynų normos turi būti nustatomos individualiai, vadovaujantis *Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, priklausomai nuo žemės sklypo paskirties/būdo ir žemės sklypo dydžio*).

*Konkrečiuose žemės sklypuose, maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai turi būti nustatomi pagal suformuoto žemės sklypo plotą, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 *Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai* 9 priedo nuostatomis. Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje Namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50 %. Užstatymo tankio žemės ūkio paskirties žemės sklype, išskyrus ūkininko sodyboje, skaičiavimas nurodytas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje.

**Maksimalus žemės sklypų, kuriems nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų žemės naudojimo būdas, užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8. Kituose žemės naudojimo būduose, atsižvelgiant į gyventojų skaičių gyvenamojoje vietovėje, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas *Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* nurodytas vadovaujantis *Teritorijų planavimo normų II skirsnio rekomendacijomis* ir pritaikius šių normų 36 punkte įvardintą pataisos koeficientą 0,4.

*** teritorijose, kurios patenka į *Privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų Pelėdnagių sen., Nociūnų k., padalinimo į 24 sklypus ir jų naudojimo paskirties pakeitimo detaliojo plano* (patvirtinto 2010-04-30 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu TS – 142) galiojimo ribas, galioja jame nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai. Iškilus poreikiui šias teritorijas perplanuoti, rengiant detaliojo plano koregavimą ar keitimą – būtina vadovautis *Nociūnų DP*.

**** vadovaujantis *2015-04-17 Kultūros paveldo centro Nociūnų kapinyno apibrėžtų teritorijos ribų planu, Nociūnų kapinyno (u. k. 26636)* ribose nustatoma žemės naudojimo paskirtis- Konservacinės paskirties žemė (C).

Kadangi pagal užstatymo aukščio parametrus Nociūnų kaime (kaip ir kituose šalies kaimuose) užstatytų teritorijų pastatai yra iki 3 aukštų, planuojamoje teritorijoje nurodytas pastatų aukštų skaičius- iki 3, atitinkamai nustatant ir maksimalų pastatų aukštį metrais (gyvenamiems namams įskaitant mansardinį aukštą). Leistino pastatų aukščio altitudė - Nociūnų DP nenustatoma. Ji bus nustatoma techninių projektų metu, vadovaujantis galiojančių teisės aktų tvarka.

Užstatymo tankis (%) Nociūnų DP sprendiniuose nustatytas pagal *Teritorijų planavimo normų* II skirsnio rekomendacijas. Konkrečiuose žemės sklypuose, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 *Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai* 9 priedo nuostatomis, maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai turi būti tikslinami pagal suformuoto žemės sklypo plotą.

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai yra taikomi teritorijoje esantiems ir būsimiems žemės sklypams.

Planuojamoje teritorijoje nustatyti trys galimi užstatymo tipai:

- ***vienbutis ir dvibutis užstatymas*** (vd) – užstatymo tipas, kai gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype, pastatų aukštis - nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda, pastato orientacija į gatvę nepastovi, o kvartalų vidinės erdvės užstatytos ūkiniais priklausiniais;
- ***laisvo planavimo*** (lp) - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.
- ***pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai*** (ko) - gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai.

Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje mažiausias ir didžiausias galimas žemės sklypo plotas yra nurodomas kaip neprivalomas detaliųjų planų reglamentų rodiklis, todėl *Nociūnų DP Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* mažiausias ir didžiausias galimas žemės sklypo plotas – neribojamas, išskyrus Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, kur žemės sklypas turi būti ne mažesnis negu nustato STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai (t.y. namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m²).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) Nociūnų DP sprendiniuose nustatytos vadovaujantis *Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu*. Kadangi planuojama teritorija yra reglamentuojama pagal nustatytus teritorijos naudojimo tipus, kurie apima keletą galimų žemės naudojimo būdų, Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) Nociūnų DP sprendiniuose nustatytos nurodant intervalą tarp minimalios ir maksimalios normos (taikomos pagal galimus žemės naudojimo būdus). Šis rodiklis turi būti tikslinamas, nustačius tikslų žemės naudojimo būdą, vadovaujantis *Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo* nuostatomis.

Statinių paskirtys Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje yra nustatytos pagal *Teritorijų planavimo normose* nurodytą teritorijos naudojimo tipų turinį (žr. Teritorijų planavimo normos 1 lentelė).

3.3. Planuojamos teritorijos demografinė situacija ir prognozės

Planuojama teritorija yra Pelėdnagių seniūnijoje, kurią sudaro 32 kaimai, kuriuose gyvenamąją vietą deklaruoja apie 3850 gyventojų. Nociūnų kaimas (293 gyventojai) yra priskiriamas prie didesnių gyvenviečių, tarp kurių pagal gyventojų skaičių labiausiai išsiskiria Labūnavos kaimas (701 gyventojas). Kitos didesnės gyvenvietės – Pašilių kaimas (358 gyventojai), Paobelio kaimas (307 gyventojai), Beinaičių kaimas (284 gyventojai).

3.3.1. lentelė. Informacija apie gyventojų skaičių planuojamoje teritorijoje (2014 – 2018 m.)

	2014	2015	2016	2017	2018	Pokytis proc.
Kėdainių r. sav.	49939	49053	47872	46626	45889	-8,1
Pelėdnagių sen.	3963	3916	3886	3851	3850	-2,9
Nociūnų k.	321	318	311	290	293	-8,7

Duomenų šaltinis: Statistikos departamentas prie LRV ir Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Pelėdnagių seniūnija

Per paskutinių penkių metų laikotarpį (2014 – 2018 m.) Nociūnų kaime sumažėjo 28 gyventojais. Šis pokytis sudaro 8,7 proc. visų kaimo gyventojų skaičiaus. Lyginant su Pelėdnagių

seniūnijos ir Kėdainių rajono duomenimis – Nociūnų kaime gyventojų skaičius mažėjo sparčiausiai (žr. 3.3.1. lentelė). Tuo tarpu Pelėdnagių seniūnijoje gyventojų mažėjimo procesai buvo gerokai mažesni nei Nociūnų kaime bei bendrai visoje Kėdainių rajono savivaldybėje.

Taikant tiesinį gyventojų pokyčio tendencijų skaičiavimo metodą prognozuojamas gyventojų skaičius Kėdainių rajono savivaldybėje, Pelėdnagių sen. ir Nociūnų kaimo teritorijoje pateikiamas 3.3.2. lentelėje :

3.3.2. lentelė. Prognozuojamas gyventojų skaičius (iki 2028 m.) Kėdainių rajono savivaldybėje, Pelėdnagių sen. ir Nociūnų kaimo teritorijoje (taikant tiesinį gyventojų pokyčio tendencijų skaičiavimo metodą).

	2018	2023	2028	Pokytis proc.
Kėdainių r. sav.	45889	42172	38756	-8,1
Pelėdnagių sen.	3850	3738	3630	-2,9
Nociūnų k.	293	268	244	-8,7

Vadovaujantis Vilniaus universiteto Geografijos ir kraštotvarkos katedros docento Rolando Tučo parengta „Lietuvos gyventojų amžiaus demografinės struktūros kaitos prognoze 2017 - 2021 m.“, Kėdainių rajono savivaldybėje prognozuojama gyventojų skaičiaus kaita (2017 – 2021 m.) yra -10,24. Tai viršija per paskutinius penkis metus (2014 – 2018 m.) Kėdainių rajono savivaldybėje užfiksuoto gyventojų mažėjimo tendencijas. Šioms tendencijoms nekintant, prognozuojamas gyventojų skaičius pateikiamas 3.3.3. lentelėje.

3.3.3. lentelė. Prognozuojamas gyventojų skaičius (iki 2028 m.) Kėdainių rajono savivaldybėje (vadovaujantis R. Tučo parengtomis 2017 – 2021 m. laikotarpiui).

	2018	2023	2028	Pokytis proc.
Kėdainių r. savivaldybė	45889	41190	36972	-10,24
Nociūnų k.	293	263	236	-10,24

Kadangi 2014 – 2018 m. laikotarpyje Nociūnų kaimo gyventojų skaičiaus mažėjimas buvo labai panašus į Kėdainių rajono savivaldybės, prognozuojant Nociūnų kaimo gyventojų skaičių iki 2028 m. taikomas bendras Kėdainių rajono savivaldybės gyventojų pokytis (proc.).

Dėl sparčiai mažėjančio gimstamumo ir vis didėjančių migracijos mastų, antrasis prognozių variantas laikytinas labiau tikėtinu. Prognozuojama, kad 2028 m. Nociūnų kaime gyvens 236 asmenys.

3.4. Gyvenamoji aplinka ir socialinė aptarnavimo infrastruktūra

2018 m. duomenimis, planuojamoje teritorijoje kiekvienam gyventojui vidutiniškai teko virš 900 kv. m. gyvenamosios teritorijos (pagal esamą žemės naudojimo būdą). Vadovaujantis VĮ Registrų

centro duomenimis apie planuojamoje teritorijose esančius gyvenamosios paskirties pastatus, vienam Nociūnų kaimo gyventojui 2018 metais teko 45,10 kv. m. bendro gyvenamojo ploto. Galima teigti, kad esamas gyvenamųjų teritorijų ir gyvenamojo ploto santykis vienam asmeniui tenkina esamų gyventojų poreikį.

Socialinės aptarnavimo infrastruktūros požiūriu, Nociūnų kaimas yra labai gerai išvystytas. Švietimo paslaugas teikia - Labūnavos pagrindinės mokyklos Nociūnų skyrius (vykdomas ikimokyklinis, priešmokyklinis, pradinis ugdymas ir neformaliojo švietimo veikla) ir Mikalojaus Daukšos viešosios bibliotekos Nociūnų filialas. Kultūrinę veiklą organizuoja Kėdainių kultūros centro Nociūnų skyrius. Medicinos paslaugas teikia VšĮ Kėdainių PSPC Pelėdnagių ambulatorijos Nociūnų medicinos punktas. Taip pat planuojamoje teritorijoje veikia 2 parduotuvės: Kėdainių vartotojų kooperatyvo parduotuvė ir IĮ "Sivirginta". Įvertinus puikų susisiekimą su Kėdainiais (iki kurių atstumas apie 12 km), kur socialinio aptarnavimo paslaugų spektras pilnai išpildo Nociūnų kaimo gyventojų poreikius, galima teigti, kad Nociūnų kaimas – patrauklus gyventi ir perspektyvi teritorija plėtrai.

Dėl puikaus susisiekimo su Kėdainiais, planuojama teritorija yra palanki kurtis smulkiam verslui, o tai galėtų teigiamai paveikti Nociūnų kaimo gyventojų skaičių.

3.5. Saugomos teritorijos ir gamtinė aplinka

Planuojama teritorija gamtine prasme nėra jautri- nepatenka į saugomas teritorijas. Artimiausios saugomos teritorijos nuo Nociūnų kaimo yra nutolę daugiau nei 1,5 km (Barupės hidrografinis draustinis ir Natūra 2000 teritorija – Barupės slėniai yra nutolę apie 1,8 km).

Nedidelę dalį (apie 14 ha.) planuojamos teritorijos sudaro (IV grupės) Ūkiniai miškai. Valstybinės reikšmės miškų plotų planuojamoje teritorijoje nėra. Per šiaurinę planuojamos teritorijos dalį prateka upė Šerkšnys, o pietinėje dalyje upė – Paparčia.

Taip pat planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą: Barupė, kurios pakrantės yra gamtinio karkaso dalis (migracijos koridorius) yra planuojamos teritorijos gretimybė pietų pusėje.

Paviršinių vandens telkinių juostos *Nociūnų DP* sprendiniuose yra preliminarūs ir gali būti patikslintos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR AM 2001-11-07 įsakymu Nr.540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Statinių statyba vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimais.

3.6. Nekilnojamas Kultūros paveldas

Į planuojamą teritoriją patenka šios Kultūros paveldo objektų teritorijos (žr. 3.6.1. pav.) :

1. Nociūnų kapinynas (u. k. 26636);
2. Lietuvos partizanų Adolfo ir Antano Naruševičių kapas (u. k. 34215);
3. Lietuvos partizano Stasio Kšenavičiaus – Žaibo kapas (u. k. 34215).

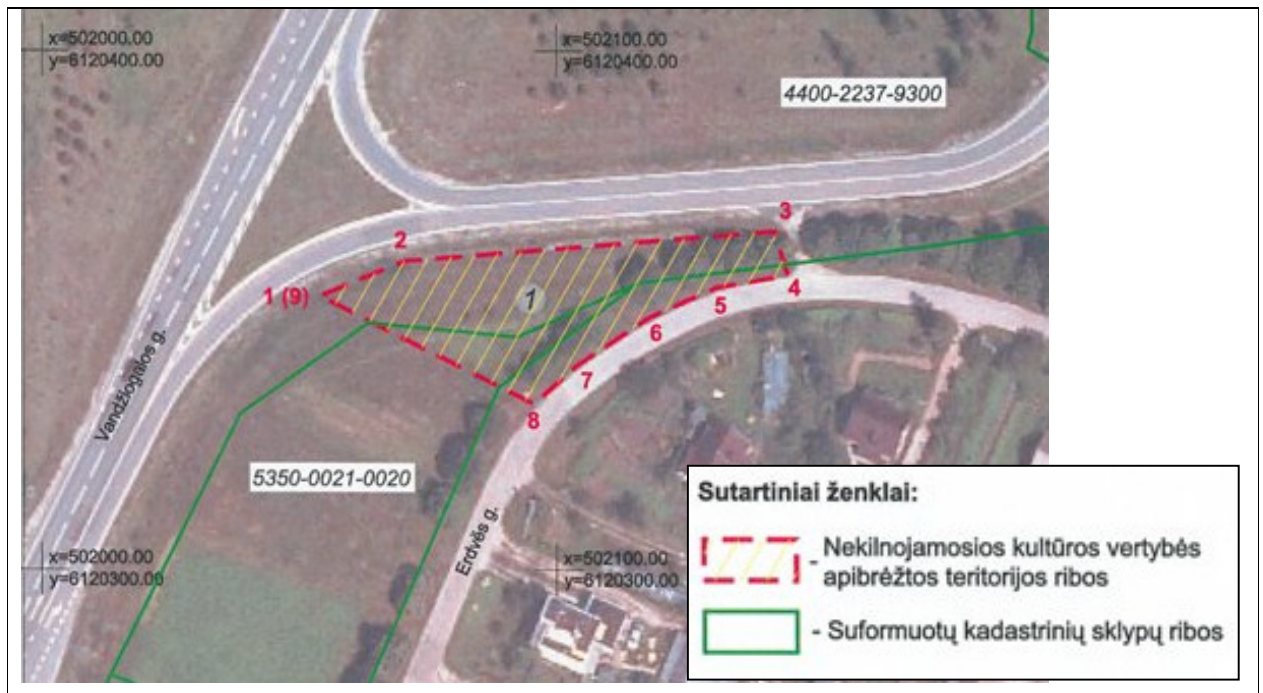


3.6.1. pav. Kultūros paveldo objektų teritorijų išsidėstymas planuojamoje teritorijoje

Lietuvos partizanų Adolfo ir Antano Naruševičių kapas (u. k. 34215) ir Lietuvos partizano Stasio Kšenavičiaus – Žaibo kapas (u. k. 34215) patenka į Nociūnų kapinėms suformuotą sklypą (kad. Nr. 5350/0022:477), kurio paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. *Nociūnų DP* sprendiniuose šiai teritorijai nustatytas naudojimo tipas (**Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)**).

Dalis Nociūnų kapinyno (u. k. 26636), vadovaujantis 2015-04-17 Kultūros paveldo centro Nociūnų kapinyno apibrėžtų teritorijos ribų planu (žr. 3.6.2. pav.), patenka į transporto mazgui suformuotą ir 2011-03-18 įregistruotą žemės sklypą (kad. Nr. 5350/7001:7), kurio paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Kadangi transporto mazgo statinys, nepažeidžia Nociūnų kapinyno teritorijos, *Nociūnų DP* sprendiniuose vadovujamasi Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis ir žemės sklypui (kad. Nr. 5350/7001:7) nustatomas faktinį žemės naudojimo būdą atitinkantis teritorijos naudojimo tipas

(Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)). Saugant kultūros paveldo objekto Nociūnų kapinyno (u. k. 26636) vertingąsias savybes, rekomenduojama Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijoje nevykdyti žemės judinimo darbų ar kitokios veiklos, galinčios pažeisti vertingąsias savybes, o žemės sklypo (kad. Nr. 5350/7001:7) kadastro duomenis papildyti žemės naudojimo apribojimu (XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos). Detaliojo plano sprendiniuose žemės ūkio paskirties žemės sklypui (kad. Nr. 5350/0021:20) ir valstybinėje sklypais nesuformuotoje žemėje Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose numatytas teritorijos naudojimo tipas **(Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ))**, atspindintis Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų turinį – bei galintis užtikrinti tinkamą apsaugą. Taip pat rekomenduojama patikslinti inžinerinio statinio (Erdvės g.) ribas, atsižvelgiant į 2015-04-17 Kultūros paveldo centro Nociūnų kapinyno apibrėžtų teritorijos ribų planą, pagal galimybes prisiderinant prie Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos ribų. Vadovaujantis 2015-04-17 Kultūros paveldo centro Nociūnų kapinyno apibrėžtų teritorijos ribų planu, Nociūnų kapinyno (u. k. 26636) ribose nustatoma žemės naudojimo paskirtis- Konservacinės paskirties žemė (C).



3.6.2. pav. Nociūnų kapinyno (26636, A1649) apibrėžtų teritorijos ribų plano ištrauka

3.7. Susisiekimas

Susisiekimo požiūriu planuojama teritorija (Nociūnų kaimo dalis) yra labai patogioje vietoje – magistralinio kelio A8 (Sitkūnai – Panevėžys) ir krašto kelio 144 Jonava – Šeduva sankirtoje. Tai užtikrina puikų kaimo teritorijos susisiekimą su Kėdainiais, Kaunu, Jonava, Panevėžiu, Šeduva,

Radviliškiu (žr. 1 pav.). Susisiekimo sistemą planuojamoje teritorijoje papildo ir rajoninis kelias 2012 (Šėta – Beinaičiai – Nociūnai).

Valstybinės reikšmės kelių (magistralinio kelio A8 Sitkūnai – Panevėžys; krašto kelio 144 Jonava – Šeduva ir rajoninio kelio 2012 Šėta – Beinaičiai – Nociūnai) apsaugos zonose nauja statyba negalima.

Esamą gatvių tinklą planuojamoje teritorijoje sudaro: Erdvės g., Pirmūnų g., Daržų g., Pėdžių g., Slėnio g., Vyturių g., Barupės g., Eglių g., Parko g., Jagminių g. Pagrindinė gyvenamąją teritoriją aptarnaujanti gatvė yra Pėdžių g. Joje telkiasi visa gyventojus aptarnaujanti infrastruktūra (švietimo, kultūros ir medicinos).

3.7.1. lentelė. Esamos Nociūnų kaimo gatvės ir jų kategorijos.

Gatvės pavadinimas	Kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m
Vandžiogalos g. (sutampa su magistraliniu keliu A8 Sitkūnai – Panevėžys)	A	70
Šerkšnio g. (sutampa su krašto keliu 144 Jonava – Šeduva)	C	20
Jagminių g.	D	15
Erdvės g.	D	15
Barupės g.	D	15
Pėdžių g.	D	15
Radvilų g.	D	15
Adomo Šimkevičiaus g.	D	12
Erdvės g.	D	12
Pirmūnų g.	D	12
Vyturių g.	D	12
Eglių	D	12
Daržų g.	DS	5
Parko g.	DS	5
Slėnio g.	DS	5
Šilainėlių g.	DS	5

Nociūnų DP sprendiniuose, esamą gatvių tinklą papildant D kategorijos gatvėmis yra formuojama vientisa gyvenamosios teritorijos susisiekimo sistema, kuri skaido planuojamą teritoriją kvartalais bei sukuria trūkstumus ryšius tarp esamų gatvių.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje suplanuoti esamų gatvių (Erdvės (D), Pirmūnų (D), Vyturių (D), Adomo Šimkevičiaus(D)) tęsiniai. Taip pat numatomos trūkstamos jungtys: atkarpa nuo Pirmūnų g. (D) iki Eigulių g.(D), bei naujos gatvės, kuriančios išbaigtą susisiekimo sistemą.

Teritorijoje, suplanuotoje *Privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų Pelėdnagių sen., Nociūnų k., padalinimo į 24 sklypus ir jų naudojimo paskirties pakeitimo detaliuoju planu* (patvirtintu 2010-04-30 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu TS – 142), atsižvelgiama į jame suplanuotas

gatves. Iškilus poreikiui šias teritorijas perplanuoti, rengiant detaliojo plano koregavimą ar keitimą – būtina vadovautis *Nociūnų DP*.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje gatvių tinklas planuojamas numatant naujas gatves, kurių pagalba gali būti formuojami nauji, reikiama inžinerine infrastruktūra aprūpinti, gyvenamieji kvartalai.

Planuojamoms D kategorijos gatvėms taikomas minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12– 15 m, DS kategorijos – 5 m. Nustatytų raudonųjų linijų ribose esantys žemės plotai – tai gatvės komunikaciniai koridoriai, kuriuose turi tilpti visa susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra (gatvės važiuojamoji dalis, dviračių ir pėsčiųjų takai, želdiniai, inžineriniai tinklai, ir t.t.).

Žemės sklypams į kuriuos patenka gatvių raudonosios linijos, nustatyti servitutai. Gatvių raudonųjų linijų parametrai ir jų keitimo galimybės yra apibrėžtos STR 2.06.04:2014 „*Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“. Preliminariai suplanuotų servitutų vietos nurodytos *Servitutų brėžinyje M1:2000*.

Suplanuota gatvių tinklo struktūra užtikrins jų įgyvendinimui reikalingų teritorijų rezervavimą, o įrengta infrastruktūra (naujas inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo koridorius) gali įtakoti intensyvesnę urbanistinę plėtrą.

Nociūnų DP sprendiniuose numatytas Nociūnų kaimo kapinių teritorijos praplėtimas, užtikrinant gyventojų poreikius (projektuojant tokiai teritorijai aptarnauti reikalingą infrastruktūrą: privažiavimą, automobilių stovėjimo vietas, inžinerinius tinklus). Nociūnų kaimo kapinių teritorijos išplėtimui, vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2013-06-25 d. raštu Nr. (6.9)2-3761, detaliojo plano sprendiniuose žemės sklype (kad. Nr. 5350/0022:341) tikslinamas magistralinio kelio A8 Panevėžys-Aristava- Sitkūnai kelio apsaugos zonos plotis: paliekant ne mažiau kaip 10 m pločio apsaugos juostą nuo dviejų lygių sankryžos jungiamojo kelio briaunos.

Vadovaujantis *STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai* nurodytu automobilių stovėjimo vietų minimaliu skaičiumi (kapinėms - 1 vieta 200 kapaviečių, bet ne mažiau kaip 10 vietų), kapinių teritorijai aptarnauti numatoma automobilių stovėjimo aikštelė, talpinanti ne mažiau kaip 10 automobilių. *Nociūnų DP* grafinėje dalyje nurodoma perspektyvinė automobilių stovėjimo aikštelės vieta Nociūnų kapinių aptarnavimui, kurios parametrai turi būti tikslinami rengiant statinio techninį projektą, tuo pačiu sprendžiant ir kitą privalomąją infrastruktūrą (apšvietimas ir kiti inžineriniai tinklai, atliekų konteinerių vieta ir pan.). Norint įgyvendinti automobilių stovėjimo aikštelę, turi būti atliktos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros.

Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę (techninio projekto metu) turi būti išlaikyti galiojančiuose teisės aktuose nurodyti atstumai iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų,

mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų.

3.8. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir ryšių tinklai.

Į planuojamos teritorijos ribas (ties pietine jos riba) patenka 110 kV oro linijos atkarpa. Taip pat teritorija yra aptarnaujama 10 kV ir 0,4 kV oro linijomis bei 10 kV ir 0,4 kV požeminiais elektros tinklais. Elektros energijos tiekimo vystymas Nociūnų kaime paremtas esamų elektros tiekimo tinklų išlaikymu, atnaujinant susidėvėjusius įrenginius (tuo pačiu pagal poreikį keičiant oro linijas į požeminius tinklus) bei skirstomųjų tinklų plėtra, užtikrinant pilną elektros energijos paslaugos prieinamumą gyventojams ir ūkio subjektams. Urbanizuojant naujas Nociūnų kaimo teritorijas, formuojamų kvartalų, patenkančių į esamų oro linijų apsaugos zonas, užstatymas gali būti įgyvendinamas tik pakeitus oro linijas į požeminius tinklus.

Nociūnų kaimo nuotekų valymo įrenginiai yra už planuojamos teritorijos ribų (Barupės g. 2, Pėdžių kaime).

Planuojamoje teritorijoje yra vandenvietė. Detali informacija apie ją pateikiama 1 lentelėje.

3.8.1. lentelė. Duomenys apie požeminio vandens vandenvietę

Registro Nr.	Pavadinimas	Registravimo ŽGR data	Būklė	Išteklų rūšis	Geol. indeksas	Vandenvietės grupė	Adresas
3994	Nociūnų (Kėdainių r.)	2006-01-31	Naudojamas	Geriamasis gėlas vanduo	D3kp-s	II	Kėdainių r. sav., Pelėdnagių sen., Nociūnų k.

Duomenų šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba

Nociūnų DP grafinėje dalyje, vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos teikiamais duomenimis, vaizduojama Nociūnų vandenvietės griežto režimo apsaugos juosta (1-oji juosta), kuri aplink II grupės požeminio vandens vandenvietes nustatoma 10 m spinduliu. Taip pat 50 m spinduliu (įskaitant 1-ąją juostą) aplink II grupės vandenvietę – yra nustatoma taršos apribojimo juosta.

Vadovaujantis *Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų* reikalavimais, visų grupių vandenviečių apsaugos zonų **1-ojoje juostoje** (griežto režimo apsaugos juostoje) draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

Vadovaujantis *Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų* reikalavimais, **50m juostoje (taršos apribojimo juostoje)** draudžiama:

- įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės;

- gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui;
- įrengti atliekų laikymo aikšteles ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius;
- statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
- tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
- įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
- įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;
- įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;
- įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas;
- įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;
- įrengti naudingųjų iškasenų karjerus.

Nociūnų DP grafinėje dalyje vaizduojami visi esami ir planuojami inžineriniai tinklai, elektros transformatorinės pastotės, vandenvietė, buitinių nuotekų siurblynė, nuotekų valymo įrenginiai. *Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje M1:2000*, inžinerinių tinklų ir įrenginių vieta inžinerinių komunikacinių koridoriuose – preliminarai ir gali būti koreguojama techninių projektų rengimo metu, pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai ir /ar joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami techninių projektų rengimo metu, pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Urbanizuojant naujas teritorijas pagal poreikį turi būti vystoma inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas. Planuojami vandentiekio tinklai turi būti pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis *Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų* reikalavimais.

Teritorijose, kuriuose galimas užstatymas patenka į inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonas, pagal poreikį galima kreiptis į tinklus eksploatuojančias įmones dėl inžinerinių tinklų iškėlimo techninių sąlygų gavimo.

Žemės naudojimo apribojimai gali būti tikslinami rengiant žemės valdos projektus ir / ar kadastrinius matavimus.

Nociūnų DP melioracijos sistemos nėra sprendžiamos. Rengiant atskirus žemės valdos projektus melioruotuose plotuose privaloma vadovautis LR melioracijos įstatymu.

3.9. Gaisrinė sauga

Rengiant *Nociūnų DP* buvo vadovautasi *Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti* (patvirtintos 2013-12-31 LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. D1 -995/1 -312).

Nociūnų DP sprendiniuose statybos zonos yra preliminarios ir turi būti tikslinamos kiekvienam kvartaluose formuojamam žemės sklypui individualiai, atsižvelgiant į *Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus*.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m. Akligatvių galuose numatyta 12,5 x12,5 m transporto priemonių apsisukimo aikštelės.

3.10. Rezervuojamos teritorijos

Nociūnų DP sprendiniuose nurodytos teritorijos reikalingos visuomenės poreikiams – inžinerinės infrastruktūros koridoriai (gatvių raudonosiose linijose). Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys pagal poreikį turi būti nustatomos *Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektuose Lietuvos Respublikos žemės įstatyme* nustatyta tvarka.

4. PLANUOJAMŲ SPRENDINIŲ NEKILNOJAMOSIOMS KULTŪROS VERTYBĖMS IR JŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS VERTINIMAS

Nociūnų kaimo, Pelėdnagių sen., Kėdainių raj. sav. detalusis planas.

Sprendinių poveikio teritorijoje esantiems kultūros paveldo objektams įvertinimas

Pateiktos medžiagos sudėtis ir apimtis:

Nociūnų kaimo detaliojo plano sprendiniai – aiškinamasis raštas ir brėžinys;

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2017-11-06 Nr. REG50125

Nagrinėta ir vertinta:

- Istorinė – archyvinė teritorijos raidos medžiaga;
- Teritorijos struktūra, užstatymas;
- Kultūros vertybės vertingųjų savybių nustatymo aktas;
- Detaliojo plano sprendiniai.

ESAMA BŪKLĖ

Planuojama gyvenvietė yra prie kelių Panevėžys-Aristava-Sitkūnai ir Jonava-Kėdainiai-Šeduva sankirtos. Apstatyta XX a. antrosios pusės ir vėlesniais pastatais. Užstatymas būdingas buvusiai kolūkio centrinei gyvenvietei. Pastatai daugiausia mūriniai, 1 – 2 aukštų. Teritorijoje yra valstybės saugomas regioninės reikšmės pavienis kultūros paveldo objektas Nociūnų kapinynas (unikalus kodas Nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) registre 26636), du nacionalinės reikšmės pavieniai kultūros paveldo objektai: Lietuvos partizano Stasio Kšenavičiaus – Žaibo kapas (unikalus kodas NKV registre 34215), Lietuvos partizanų Adolfo ir Antano Naruševičių kapas (unikalus kodas NKV registre 34654).

Nociūnų kapinyno teritorija yra tarp sankryžą sudarančio kelio ir gyvenvietės Erdvės gatvės. Kapinynas tyrinėtas 1999 m., transporto mazgo – kelių sankirtos statybos metu. Iširtas 345 kv. m dydžio plotas. 2001 m. nustatytos kultūros paveldo objekto teritorijos ribos. 2002-07-24 objektas registruotas LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre. 2015-

05-05 patikslinti kultūros paveldo objekto duomenys, jo teritorijos ribos, nustatytos vertingosios savybės. Saugomas teritorijos reljefas – vakarinio krašto pietinė dalis. Buvusia kapinyno šiaurine ir centrine dalimi praeina „Via Baltica“ kelias. Išlikusi – pietinė kapinyno dalis dirvonuoja, teritorijoje auga medžių ir krūmų. Kapai apardyti įvairių žemės judinimų metu. Viso objekto plotas – 1446.00 kv.m.

IŠVADOS:

1. Dalis Nociūnų kapinyno suardyta statant transporto mazgą, per kapinyną pravestas kelias „Via Baltica“;
2. Vadovaujantis tyrimais ir jau esama situacija, išlikusiai kapinyno daliai dar 2001 m. nustatytos teritorijos ribos;
3. 2015 m patikslintos kultūros paveldo objekto (unikalus kodas Nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) registre 26636), teritorijos ribos. Teritorija šiaurėje yra ribojama kelio trasos sankasos pietinio pylimo papėde, pietryčiuose beveik prieina prie Erdvės gatvės važiuojamosios dalies, šiaurės vakaruose kerta žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Šiaurėje kultūros paveldo objekto teritorija patenka į kelio sklypą, o pietinė jos dalis į Erdvės gatvės sklypą. Sutapdinti kultūros paveldo objekto teritorijos ribų su esančiomis sklypų ribomis neįmanoma;
4. Detaliojo plano sprendiniai nekeičia esamos šios kaimo dalies situacijos;
5. Kiti du kultūros paveldo objektai: Lietuvos partizano Stasio Kšenavičiaus – Žaibo kapas (unikalus kodas NKV registre 34215), Lietuvos partizanų Adolfo ir Antano Naruševičių kapas (unikalus kodas NKV registre 34654) yra kaimo kapinių teritorijoje. Pagal Detaliojo plano sprendinius, kapinių teritorija numatyta plėsti į šiaurės rytų pusę. Šis sprendinys neliečia senojoje kapinių dalyje esančių kultūros paveldo objektų.

SIŪLYMAI DĖL SPRENDINIŲ:

1. Kultūros paveldo objekto Nociūnų kapinyno (unikalus kodas Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre 26636), teritorijai numatyti konservacinę žemės paskirtį



(Konservacinė- saugojimo paskirtis – teisės aktų nustatyta tvarka įteisinta saugomo objekto teritorijos ar vietovės sklypų naudojimo paskirtis, kai naudojimo tikslas yra išsaugoti tokio sklypo ar daikto vertingąsias savybes, naudojant ar pritaikant naudoti juos pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu, jam artimu ar tikslingai parinktu būdu (paskirtimi), kuris užtikrintų tinkamą priežiūrą ir atskleistų vertingąsias savybes);

2. Konservacinės paskirties žemės teritorijose draudžiama veikla, nesusijusi su šių objektų ir jų užimtų teritorijų specialia priežiūra, tvarkymu ir apsauga;
3. Kultūros paveldo objekto Nociūnų kapinyno apsaugos tikslas – mokslinis pažinimas;
4. Kapinės tvarkomos pagal kapinių tvarkymą reglamentuojančius teisės aktus.

NKPA ekspertė Nijolė Steponaitytė, test. Nr.3302

2019-05-24

