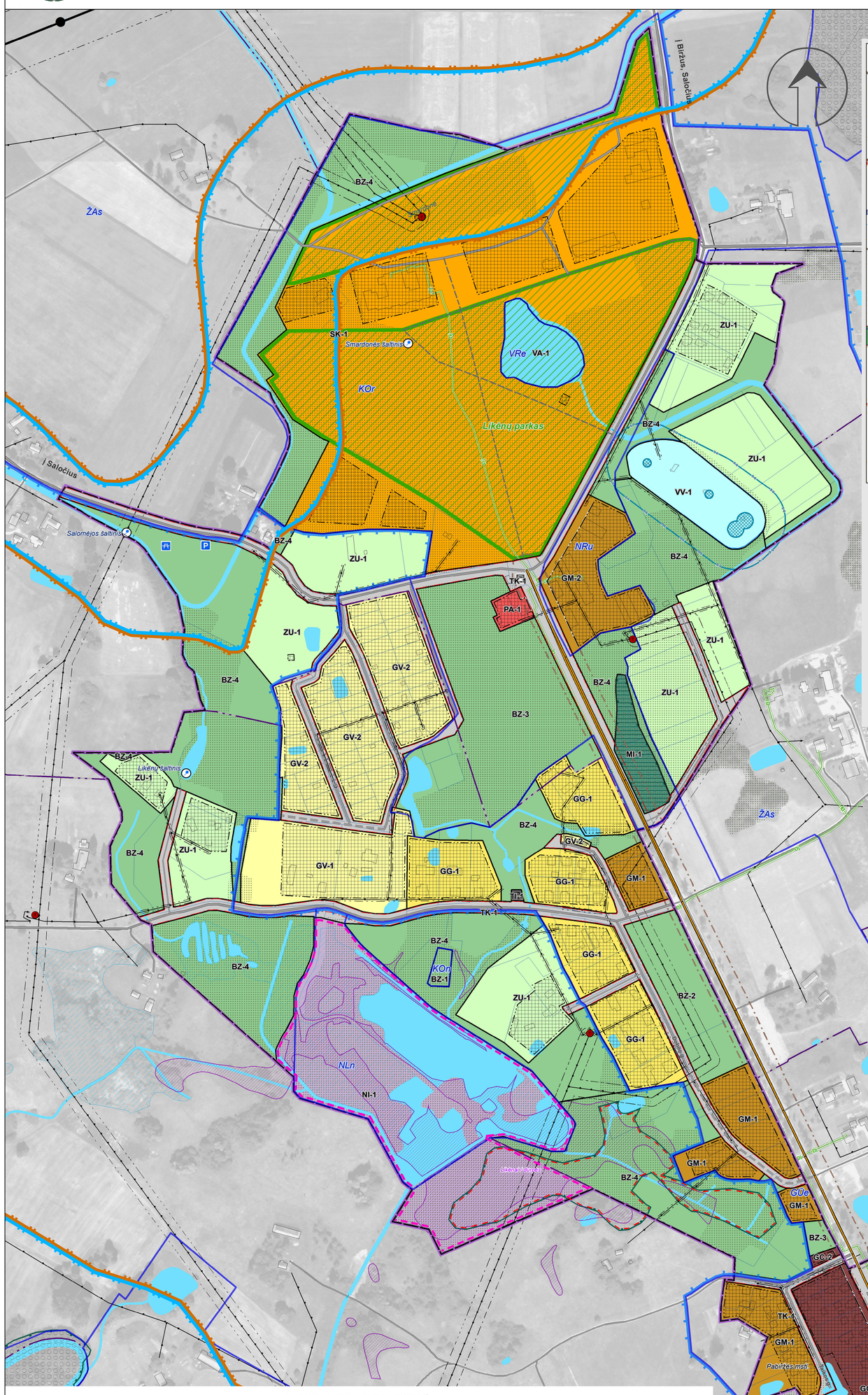
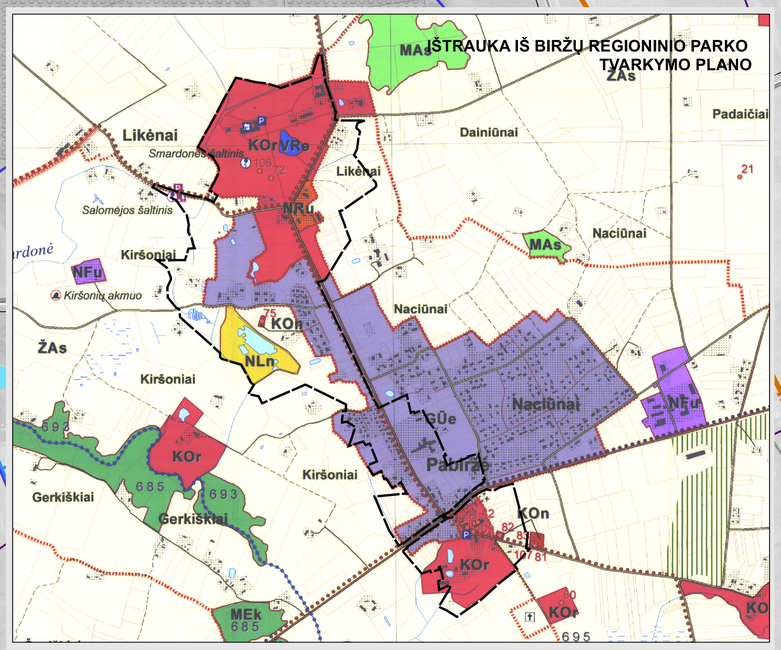
GYVENAMOSIOS VIETOVĖS, KURIAI SIEKIAMA LIKĖNŲ KURORTINĖS TERITORIJOS STATUSO, BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS





BIRŽŲ REGIONINIO PARKO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

Pagal Biržų regioninio parko tvarkymo planą

KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KTZ

Gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijų KTZ grupėje:
KOn - Griežtos apsaugos KTZ
KOr - Reguliuojamos apsaugos KTZ

MIŠKO ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KTZ

Ekosistemos apsaugos miškų KTZ grupėje:
MEk - Išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo KTZ

Rekreacinių miškų KTZ grupėje:
MAs - Specializuoto apsauginio ūkininkavimo KTZ

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KTZ

Apsauginių agrarinių teritorijų KTZ grupėje:
ŽAs - Specializuoto apsauginio ūkininkavimo KTZ

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS KTZ

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės KTZ

Bendrojo tvarkymo miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių KTZ grupėje:
GŪe - Ekstensyvaus tvarkymo KTZ

Rekreacinės paskirties žemės KTZ

NRu - urbanizuotos rekreacinės aplinkos KTZ

Pramoninės-komunalinės paskirties žemės KTZ

NFu - Intensyviai technogenizuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų

Eksploatacinės (gavybinės) paskirties žemės KTZ

NLn - Subnatūralios (neurbanizuojamos) aplinkos eksploatacinių sklypų KTZ

Vandens ūkio paskirties žemės KTZ

Rekreacinių vandenų KTZ grupėje:
VRe - Ekstensyvaus rekreacinio pritaikymo KTZ

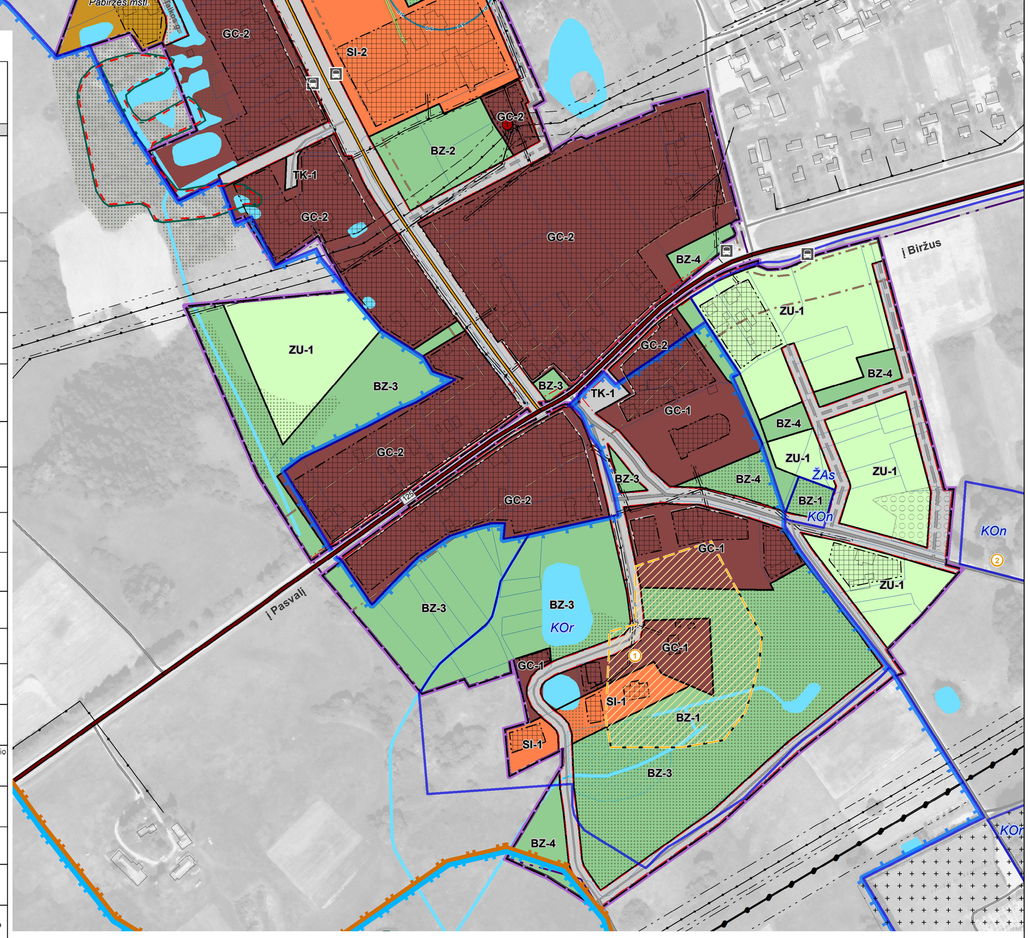
Bendrojo plano galiojimo riba

Teritorijų naudojimo reglamentų lentelė

Teritorijos Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (Ui)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai:** Mažiausi kv. m	Didžiausi kv. m	Prikiausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Teritorijos plėtojimo būdas	Kiti reglamentai
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos														
GC-1	Mišri centro teritorija (GC)	KT	G1, K, V, R, B, E, I1, I2	10***	60*	1.2	Sodybinis, laisvo planavimo, perimetrinis, atskirai stovintys pastatai	–	–	G1-25%; V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	2***	Gyvenamieji pastatai; negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Saugojimas, modernizavimas, nauja plėtra	Teritorija patenka į KOr Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
GC-2			G1, G2, K, V, R, B, E, I1, I2	12	80*	1.2	Sodybinis, laisvo planavimo, perimetrinis	–	3000	G1-25%; G2-30%; V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	3		Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	Teritorija patenka į GŪe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
GM-1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G1, G2, K, V, R, B, E, I1, I2	12	V-50; G1, G2, K, R, I1 - 30*	V-1; G1, G2, K, R, I1 - 0,6	Sodybinis, laisvo planavimo, perimetrinis	–	3000	G1-25%; G2-30%; V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	3	Gyvenamieji pastatai; negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	Teritorija patenka į GŪe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
GM-2			G2, K, V, R, B, E, I1, I2	12	60*	1.4	Perimetrinis laisvo planavimo	–	–	G2-30%; V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	3	Gyvenamieji pastatai; negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Modernizavimas, konversija	Teritorija patenka į Nru Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
GG-1	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, K, V, R, B, E, I1, I2	8,5	V-50; G1, G2, K, R, I1 - 30*	V-1; G1, G2, K, R, I1 - 0,6	Sodybinis, laisvo planavimo, perimetrinis	–	3000	G1-25%; V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	2	Gyvenamieji pastatai; negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	Teritorija patenka į GŪe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
GV-1	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	KT	G1, K, V, R, B, E, I1, I2	8,5	V-50; G1, G2, K, R, I1 - 30*	V-1; G1, G2, K, R, I1 - 0,6	Sodybinis, laisvo planavimo	–	5000	G1-25%; V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	2	Gyvenamieji pastatai; negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Modernizavimas, nauja plėtra	Teritorija patenka į GŪe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
GV-2		KT	G1, K, V, R, B, E, I1, I2	8.5	V-50; G1, G2, K, R, I1 - 30*	V-1; G1, G2, K, R, I1 - 0,6	Sodybinis, laisvo planavimo	–	–	G1-25%; V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	2		Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	Teritorija patenka į GŪe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
PA-1	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K, V, R, B, E, I1, I2	12	60*	1.2	Perimetrinis	–	–	V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	3	Negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	Teritorija patenka į KOr Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
SI-1	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	V, R, B, E, I1, I2	10	V-50; R; I1 - 30*	V-1; R, I1 - 0,6	Sodybinis, laisvo planavimo, perimetrinis	–	–	V-15-50%; R-40%; B-15%; I1-10%*	2	Negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Saugojimas, modernizavimas, nauja plėtra	Teritorija patenka į KOr Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
SI-2			V, R, B, E, I1, I2	12	60*	1.4	Laisvo planavimo, perimetrinis	–	–	V-15-50%; R-40%; B-15%; I1-10%*	3		Modernizavimas, nauja plėtra	Teritorija patenka į GŪe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
SK-1	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	KT	V, K, R, B, E, I1, I2	12	60*	1.4	Laisvo planavimo	–	–	V-15-50%; K-10%; R-40%; B-15%; I1-10%*	3	Negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	Modernizavimas, nauja plėtra	Teritorija patenka į KOr Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
NI-1	Naudingųjų iškasenų teritorija (NI)	KT	N, I1, I2	–	–	–	–	–	–	I1-10%*	–	–	Rezervavimas, modernizavimas	Teritorija patenka į NLn Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
TI-1	Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI)	KT	I1, I2	4	20*	0,2	Laisvo planavimo	–	–	I1-10%*	1	Inžineriniai statiniai	Modernizavimas, nauja plėtra	Teritorija patenka į KOr Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
TK-1	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	KT	I2	–	–	–	–	–	–	–	–	Inžineriniai statiniai	Rezervavimas, modernizavimas	Teritorija patenka į Kor, Nru, Žas, Gūe, NLn Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zonas. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
VV-1	Vandenvietė (VV)	KT	I1	4	5*	0,05	Laisvo planavimo	–	–	I1-10%*	1	Inžineriniai statiniai	Modernizavimas, nauja plėtra	Teritorija patenka į ŽAs Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
BZ-1	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybės bendro naudojimo) teritorijos	KT	B, E, I2, C1, C2	–	–	–	–	–	–	B-15%	–	Inžineriniai statiniai	Saugojimas, modernizavimas	Teritorija patenka į KOr Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
BZ-2		KT	B, E, I2	–	–	–	–	–	–	B-15%	–	Inžineriniai statiniai	Saugojimas	Teritorija patenka į GŪe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
BZ-3		KT	B, E, V, R, I1, I2	–	–	–	–	–	–	V-15-50%; R-40%; B-15%; I1-10%	–	Inžineriniai statiniai	Rezervavimas, modernizavimas	Teritorija patenka į Kor, Žas, Gūe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zonas. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
BZ-4		KT	B, E, R, I2	–	–	–	–	–	–	B-15%; R-40%	–	Inžineriniai statiniai	Rezervavimas, modernizavimas	Teritorija patenka į Kor, Nru, Žas, Gūe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zonas. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
Neurbanizuojamos teritorijos														
MI-1	Miškai ir miškingos teritorijos (MI)	M	M1, M2, M3, M4	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Teritorija patenka į Kor Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
ZU-1	Užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU)	Z	Z1,Z2, Z3, Z4, Z5	8.5	30	0,6	Sodybinis	–	–	–	2	Gyvenamieji pastatai; negyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai	–	Teritorija patenka į ŽAs Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.
VA-1	Vandenys (VA)	H	H4	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Teritorija patenka į VRe Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Vadovaujamasi atitinkamo reglamentavimo Biržų regioninio parko nuostatomis.

* - visais atvejais rodikliai negali prieštarauti Gamtinio karkaso nuostatoms. Visuomeninės paskirties teritorijose užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskiruose ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.
** - galimi žemės sklypų dydžiai taikomi naujai formuojant, ar performuojant esamus žemės sklypus.
*** - aukščio parametrai netaikomi bažnyčios pastatui, išskirkomi esami bažnyčios aukščio rodikliai.

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:
1. Maksimali leidžiama pastatų aukščio altitudė nustatoma prie žemės sklypo reljefo vidutinės altitudės reikšmės pridedant teritorijos naudojimo tipui (į kurį patenka žemės sklypas) nustatytą leistino pastatų aukščio metrais nuo žemės paviršiaus reikšmę.
2. Jei esami užstatymo intensyvumo, tankio ir aukščio parametrai yra didesni nei numatyti šiame bendrajame plane, jie gali būti išlaikyti esamus statinius remontuojant bei rekonstruojant.
3. Žemės sklypuose, patenkančiuose į bendro naudojimo teritorijų tipą (kol nevykdomas jų paėmimas visuomenės poreikiams), gali būti vykdoma veikla pagal esamą žemės paskirtį bei naudojimo būdą, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre iki šio bendrojo plano įsigaliojimo dienos. Tokiu atveju veikla vykdoma vadovaujantis Biržų regioninio parko apsaugos reglamentu, kitais veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančiais teisės aktais bei dokumentais.
4. Visi teritorijų naudojimo reglamentai galioja tiek, kiek tai neprieštarauja Biržų regioninio parko tvarkymo nuostatoms, Lietuvos Respublikos įstatymams, kitiems teisės aktams.
5. Statybos zonoje, statinių (išskyrus bažnyčios, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų) iki 8,5 m aukščio atstumas nuo statinių iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki sklypo ribos nemažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
6. Inžinerinių tinklų vietos plane pažymėtos preliminarios, tikslinamos rengiant techninius projektus. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki inžinerinių tinklų. Galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikyti normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovautis galiojančiais teisės aktais ir kitais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Jei ant esamų inžinerinių tinklų planuojami statiniai, turi būti parengtas esamų inžinerinių tinklų iškėlimo (pertvarkymo) projektas.
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" techninio projekto metu. Automobilių stovėjimo vietos prioritetu numatomos sklypų ribose.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Bendrojo plano galiojimo riba
- Naciūnų k. — Gyvenamosios vietovės riba ir pavadinimas

SAUGOMOS TERITORIJOS

Visa rengiamo BP teritorija patenka į Biržų regioninį parką

- ŽAs — Esamos Biržų regioninio parko kraštovaizdžio tvarkymo zonų ribos

Siūlomi objektai (pagal Biržų regioninio parko TP)

- Atokvėpio vieta
- P — Automobilių stovėjimo aikštelė

Draustiniai

Duomenų šaltinis Nr. 3

- Esamo draustinio riba ir pavadinimas

Geotopai

Duomenų šaltinis Nr. 5

- *Geotopo vieta ir pavadinimas*

Nekilnojamasis kultūros paveldas

Duomenų šaltinis Nr. 4

- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorijos riba ir Nr.:
  1. Klebonijos ir bažnyčios pastatų kompleksas (u.k.1312)
  2. Borovskių šeimos antkapinis paminklas (u.k. 20611) - už BP teritorijos ribos

TERITORIJOS

- GV-1 — Reglamentuojama teritorija ir jos numeris
- Esama sklypo riba
- Gatvės raudonoji linija
- Statybos riba
- Statybos linija
- Statybos zona

Teritorijos naudojimo tipai

Neurbanizuojamos teritorijos

- Miškai ir miškingos teritorijos
- Užstatoma žemės ūkio teritorija

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

- Socialinės infrastruktūros teritorija
- Specializuotų kompleksų teritorija
- Paslaugų teritorija
- Mišri centro teritorija
- Mišri gyvenamoji teritorija
- Gyvenamoji teritorija
- Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- Naudingųjų iškasenų teritorija
- Vandenys
- Vandenvietė

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

- Esama viešojo transporto sustojimo vieta
- 125 — Krašto kelias Biržai - Raubonys
- 1302 — Rajoninis kelias
- Esamos gatvės
- Vietinės reikšmės keliai, privažiavimai
- Planuojamos gatvės
- Kelio apsaugos zona

GAMTINIS KARKASAS

- Vidinio stabilizavimo arealai
- Migracijos koridoriai

KITI ŽYMĖJIMAI

- Likėnų parkas — Likėnų parkas
- Išeksploatavus išteklius, teritorija rekultivuojama

Duomenų šaltinis Nr. 1, 7:

- Esami pastatai
- Esama 10 kV elektros oro linija
- Esama 0,4 kV elektros oro linija
- Esama transformatorinė
- Elektros oro linijų apsaugos zona
- Esamas vidutinio slėgio skristomasis dujų vamzdynas
- Upė, kanalas
- Pelkė
- Medžių grupės, krumynai
- Kapinės

Duomenų šaltinis Nr. 2:

Miškai (miškų pogrupiai):

II grupė. Specialios paskirties miškai

- B. Rekreaciniai miškai / Valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai
- Miško žemė
- Miško sklypas neatitinkantis miškui ir miško žemei keliamų reikalavimų, išlikę duomenys apie anksčiau patvirtintas miškų grupes
  (2020 09 16 sprendimas dėl LR miškų valstybės kadastro duomenų įrašymo / keitimo Nr. S-2009-64)

Duomenų šaltinis Nr. 5:

- Esama vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta
- Esama vandenvietės 50 m taršos apribojimo juosta
- Esami detaliai išžvalgyti naudingųjų iškasenų (durpių) telkiniai

Esamos elektros oro linijos už planuojamos teritorijos ribos:

- 330 kV elektros oro linija su apsaugos zona
- 110 kV elektros oro linija su apsaugos zona
- 35 kV elektros oro linija su apsaugos zona

Duomenų šaltiniai:

1. Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinys, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM;
2. Miškų kadastro duomenys, Valstybinė miškų tarnyba;
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys, Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
4. Kultūros vertybių registro duomenys, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos;
5. Žemės gelmių registro duomenys, Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
6. Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, VĮ „Registrų centras"
7. Lietuvos Respublikos teritorijos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_OR10LT.

UAB CityForm LT
Žygio g. 97A-101, LT-08236 Vilnius / Tel.: +37061654100, el.p.: info@cityform.lt

ATP 1735	PV	G. Ratkutė Skaibauskienė	
TPV 0105	RDV	G. Minelkienė	
	Arch. / GIS	I. Dvareckaitė-Golmont	
Etapas	Planavimo organizatorius		
BP/R	Biržų rajono savivaldybės administracija		

Brėžinys

Rengimo etapas / Sprendinių konkretizavimo

Pagrindinis brėžinys
M 1:2000

GYVENAMOSIOS VIETOVĖS, KURIAI SIEKIAMA LIKĖNŲ KURORTINĖS TERITORIJOS STATUSO, BENDRASIS PLANAS

Žymuo: CF-19U-37

Lapas 1 / Lapų 1