



Kauno savivaldybės administracija

# **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

---

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANO RENGĖJAS:**

**KAUNO ŠĮ „KAUNO PLANAS“**

---

**KAUNAS 2023**

## **DARBO RENGĖJŲ SĄRAŠAS:**

PV arch. Laurynas Byla (A 1576)

Arch. Evaldas Ramanauskas (A 1397)

Arch. prof. dr. Kęstutis Zaleckis

Inž. Paulina Kulikauskienė

Arch. Justina Ragauskienė (A 2096)

## Turinys

1.	ĮVADAS.....	4
1	INFORMACIJA APIE BENDRĄJĮ PLANĄ.....	4
1.1	Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamosi koreguojant bendrąjį planą.....	5
1.2	Planavimo sąlygos .....	5
2	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APRAŠYMAS.....	6
3	BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS.....	6
4	PRIORITETINĖS SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA .....	8
4.1	Funkcinės infrastruktūros zonos .....	8
4.2	Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonai .....	11
4.2.1	<i>Inžinerinės infrastruktūros išvystymas</i> .....	11
4.2.2	<i>Socialinės infrastruktūros išvystymas</i> .....	12
4.2.3	<i>Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonų išvystymas</i> .....	13
4.3	Prioritetinės plėtros teritorijos.....	19
4.4	Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimas .....	19
4.5	Veiklos ar darbų vykdymas plėtros teritorijose .....	20
5	GRAFINĖ DALIS .....	21

## 1. ĮVADAS

Kauno miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-21 Įsakymu Nr. A-951 „Dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 13 d. įsakymo Nr. A-1210 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo organizavimo“ pakeitimo“ ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo, atliekančio administracijos direktoriaus funkcijas 2023-03-31 Įsakymu Nr. A-1178 „Dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugsėjo 7 d. įsakymo Nr. A-3104 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“.

Bendrojo plano koregavimas rengiamas remiantis Planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygomis. Bendrojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu ir kt.

Bendrojo plano koregavimu yra koreguojamas pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ patvirtintas Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

Bendrojo plano koregavimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita planavimo organizatoriaus sprendimu rengiama nebus.

## 1 INFORMACIJA APIE BENDRAJĄ PLANĄ

Bendrojo plano pavadinimas – „Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas“ (toliau – Bendrasis planas, Bendrojo plano koregavimas ar BP koregavimas).

Bendrojo plano rengimo pagrindas: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 13 d. įsakymas Nr. A-1210 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo organizavimo“ ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-21 Įsakymas Nr. A-951 „Dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 13 d. įsakymo Nr. A-1210 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo organizavimo“ pakeitimo“.

Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo darbų programa, buvo patvirtinta Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-04-13 įsakymu Nr. A-3104 ir buvo pakeista Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-31 įsakymu Nr. A-1178, nustatomi šie Bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

- vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis koreguoti Bendrojo plano sprendinius, numatant prioritетines ir neprioritetines plėtros teritorijas, prioritетinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;

- numatyti suplanuoti prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingą preliminarų lėšų poreikį vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D1-189 „Dėl Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų patvirtinimo“ ir Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“.

Bendrojo plano lygmuo – savivaldybės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – savivaldybės bendrasis planas.

Planavimo organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, Kaunas, tel. 425623, administracijos.direktorius@kaunas.lt, www.kaunas.lt.

Planavimo procesas ir etapai – parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

## 1.1 Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamasi koreguojant bendrąjį planą

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, VI skirsnio „Savivaldybių dalių bendrųjų planų keitimas, koregavimas ir galiojimas“, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais (žr. aktualias redakcijas), kitais galiojančiais teisės aktais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygomis, Planavimo sąlygose ir planavimo darbų programoje išvardintais teisės aktais, planais ir dokumentais.

Kauno miesto savivaldybės teritorija šiuo metu tvarkoma ir naudojama vadovaujantis:

1. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas) ir vėlesnėmis Bendrojo plano korektūromis patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimais: 2017 m. liepos 11 d. sprendimu Nr. T-426, 2018 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-320, 2019 m. gegužės 14 d. sprendimais Nr. T-195 ir T-196, 2020 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T-62;
2. kitos rūšies ir/ar lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

## 1.2 Planavimo sąlygos

- Aplinkos apsaugos agentūros 2023-04-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG273223;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-05-16 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. (2-11 14.6.4 Mr)2-23103;

- Kauno rajono savivaldybės 2023-04-25 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG274147;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos 2023-04-25 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG274329;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-04-25 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG274372 ir 2023-05-22 sąlygas paaiškinantis raštas Nr. (1.27-K E)2K-1649 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimui“;

### **Bendrojo plano alternatyvos.**

Bendrojo plano korektūra rengiama Kauno miesto teritorijoje vadovaujantis galiojančio bendrojo plano koncepcija, kuri nėra keičiama, sprendinių įgyvendinimo vietos alternatyvos nesvarstomos.

## **2 NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APRAŠYMAS**

Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programoje nustatyti Bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

- vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis koreguoti Bendrojo plano sprendinius, numatant prioritines ir neprioritines plėtros teritorijas, prioritinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
- numatyti suplanuotai prioritinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingą preliminarų lėšų poreikį vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D1-189 „Dėl Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų patvirtinimo“ ir Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“.

Planavimo užduotyje nurodyta planuojama teritorija apima visą Kauno miesto savivaldybės teritoriją, t.y. 15688,49 ha plotą.

## **3 BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 145 punkte nurodyta koreguoto savivaldybės bendrojo plano sudėtis (145.1, 145.2 ir 145.4 papunkčiai):

145.1. galiojančio savivaldybės bendrojo plano pagrindinis brėžinys (ir (ar) kitas (kiti) brėžinys (brėžiniai), jeigu keičiami sprendiniai nurodyti ir (ar) papildomi sprendiniai nustatomi ne pagrindiniame brėžinyje) su pažymėta planuojama teritorija (jeigu sprendiniai keičiami ir (ar) nustatomi ne visoje savivaldybės teritorijoje) ir keičiamais ir (ar) papildomai nustatomais savivaldybės bendrojo plano sprendiniais;

145.2. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis ir kita informacija, kurioje aiškinami keičiami ir (ar) papildomai nustatomi sprendiniai);

145.4. brėžiniai, jų tekstinės dalys, apibūdinantys pakeistus ir (ar) papildomai nustatytus sprendinius.

Atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytą bendrojo plano sudėtį, koreguojama grafinė dalis (brėžiniai) ir aiškinamasis raštas.

### **Grafinės dalies korektūros**

Bendrojo plano pagrindinis brėžinys (Brėžinys Nr. 2 „Pagrindinis (reglamentų)“) korektūros metu nekoreguojamas, todėl korektūros sudėtyje nėra pateikiamas. Rengiant Bendrojo plano korektūrą, parengti du brėžiniai papildantys galiojančius Bendrojo plano sprendinius:

1. Brėžinys Nr. 26 „Prioritetinės plėtros teritorijos, Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonai“;
2. Brėžinys Nr. 27 „Funkcinės infrastruktūros zonos“.

### **Aiškinamojo rašto korektūros**

Aiškinamasis raštas papildomas skyriumi „10. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtra“ (šiam aiškinamajame rašte skyrius „4. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtra“).

## 4 PRIORITETINĖS SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Nuo 2021 m. įsigaliojus LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymui, savivaldybės turi rinkti infrastruktūros įmokas ir iš surinktų įmokos lėšų vykdyti savivaldybės infrastruktūros plėtrą ar mokėti kompensacijas už įgyvendintą infrastruktūrą.

Atsižvelgiant į reglamentuojamą savivaldybės infrastruktūros plėtrą, Kauno miesto bendrojo plano koregavimo metu parengiami sprendiniai, kurių pagrindu bus galima kryptingai vystyti savivaldybės infrastruktūrą. Bendrojo plano sprendiniai leis nustatyti savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus, teritorijų tvarkymo kryptis, o taip pat nustatyti savivaldybės infrastruktūros plėtros tarifą ir apskaičiuoti infrastruktūros įmoką.

Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka apskaičiuojama remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir Kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 (TAR, 2020-12-30, Nr. 29178).

Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimui Bendrajame plane nustatomi šie sprendiniai:

- 10.1. Funkcinės infrastruktūros zonos.
- 10.2. Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonai;
- 10.3. Prioritetinės plėtros teritorijos;
- 10.4. Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimas.

Visais atvejais Kauno miesto teritorijoje (tiek prioritetingas, tiek neprioritetingas plėtros teritorijose) vykdamas infrastruktūros plėtrą, plėtojant gamybinės/komunalines zonas, numatant kitų specializuotų kompleksų veiklą ar naują plėtrą, reikalinga įvertinti esamą situaciją ir infrastruktūros objektų plėtros sprendinių pakitimus, turi būti užtikrinta gyvenamosios aplinkos sauga taip kaip numatoma Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 straipsnio nuostatomis. Šia Bendrojo plano korektūra nėra numatomi jokie bendrojo plano pakeitimai susiję su teritorijos funkcinio zonavimo ir galimais veiklos pokyčiais jose – šie sprendiniai buvo nustatyti patvirtinus šiuo metu galiojančio bendrojo plano sprendinius.

### 4.1 Funkcinės infrastruktūros zonos

Funkcinės infrastruktūros zonos išskiriamos siekiant įvertinti teritorijų infrastruktūros išvystymo lygį ir nustatyti teritorijų vystymo režimą. Teritorijų vystymo režimas ir teritorijų vystymo kryptys pateikiamos atskiroms miesto funkcinėms infrastruktūros zonoms, kurios išskiriamos pagal šiuos kriterijus:

1. Teritorijos panaudojimo tipą;
2. Teritorijos užstatymo tipą;
3. Savivaldybės infrastruktūros išvystymo lygį;
4. Gyventojų tankį.

Pagal inžinerinės ir socialinės infrastruktūros išvystymo lygį Kauno mieste yra išskiriama 11 miesto funkcinų infrastruktūros zonų tipų ir nustatomos šių teritorijų vystymo kryptys. Siekiant atskirti šių zonų pobūdį nuo bendrojo plano sprendiniuose nustatytų funkcinų zonų, šios zonos vadinamos funkcinėmis infrastruktūros zonomis. Grafiškas zonų vaizdavimas pateikiamas 27 brėžinyje. Išskiriamos šios funkcinės infrastruktūros zonos:

#### 235.1.

#### **Miesto centro zona (1c)**

- teritorija užstatyta iki 100 %, gyv. tankis – 50-100 gyv./ha;
- išvystyti inžineriniai tinklai, gatvės įrengtos. Atlikti nemaži inžinerinės infrastruktūros atnaujinimo darbai;
- socialinės infrastruktūros pasiekiamumas labai geras, socialinės infrastruktūros išvystymas didelis.

Teritorijų vystymo kryptys. Siūloma išlaikyti esamą apgyvendinimo tankumo lygį su esama socialine infrastruktūra, galimas saikingas gyventojų tankumo didinimas.



Palaikomas teritorijų saugojimas, atkūrimas kultūros paveldo objektų teritorijose. Palaikomas pramoninių teritorijų konversija į gyvenamąsias, gyventojų aptarnavimo objektų teritorijas.

**235.2. Vidutinio užstatymo intensyvumo mišri gyvenamoji zona (1a)**

- teritorija užstatyta iki 100 %, gyv. tankis – 50-100 gyv./ha;
- išvystyti inžineriniai tinklai, gatvės įrengtos;
- socialinės infrastruktūros pasiekiamumas labai geras, socialinės infrastruktūros išvystymas didelis.

Teritorijų vystymo kryptys. Siūloma išlaikyti esamą apgyvendinimo tankumo lygį su esama socialine infrastruktūra. Palaikomas teritorijų saugojimas, atkūrimas kultūros paveldo objektų teritorijose.

**235.3. Intensyvaus užstatymo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tame tarpe specializuotų kompleksų / mišraus naudojimo teritorijos) (1)**

- teritorija užstatyta 90-100 %, gyv. tankis – 50 (100)-150 gyv./ha;
- išvystyti inžineriniai tinklai, gatvės įrengtos, nėra išspręstas aplinkos sutvarkymas – trūksta parkingų, nesutvarkytos kiemų erdvės;
- socialinės infrastruktūros pasiekiamumas labai geras, socialinės infrastruktūros išvystymas didelis.

Teritorijų vystymo kryptys. Siūloma išlaikyti esamą apgyvendinimo tankumo lygį su esama socialine infrastruktūra. Palaikomas teritorijų modernizavimas, renovavimas. Skatinama naujų socialinių ir kitų paslaugų objektų plėtra.

**235.4. Mažo užstatymo intensyvumo-mišrios teritorijos (1b)**

- užstatyta teritorija 90-100 %, gyv. tankis – 30-50 gyv./ha;
- nepilnai išvystyti inžineriniai tinklai (reikalinga lietaus tinklų plėtra), gatvių įrengimas dalinis (dalyje gatvių nėra šaligatvių), nėra išspręstas aplinkos sutvarkymas – trūksta parkingų, nesutvarkytos kiemų erdvės (įsiterpusiose daugiabučių pastatų teritorijose);
- socialinės infrastruktūros pasiekiamumas labai geras, socialinės infrastruktūros išvystymas didelis.

Teritorijų vystymo kryptys. Teritorijose gali būti didinamas gyventojų skaičius, galima nauja plėtra.

**235.5. Ekstensyvaus užstatymo teritorijos (1.2)**

- užstatyta 60-80 % kvartalo teritorijos, gyv. tankis – 10-20 gyv./ha;
- nepilnai išvystyti inžineriniai tinklai (reikalinga lietaus tinklų plėtra), gatvių įrengimas dalinis (dalis gatvių žvyro dangos, dalis gatvių nėra registruotos, didžioji dalis gatvių be šaligatvių);
- socialinės infrastruktūros pasiekiamumas vidutinis, socialinės infrastruktūros išvystymo lygis žemas (trūksta vaikų įstaigų, neformalaus švietimo įstaigų, želdynų).

Teritorijų vystymo kryptys. Teritorijose tikslingas gyventojų skaičiaus didinimas, vystoma savivaldybės infrastruktūra. Teritorijose galima nauja plėtra.

**235.6. Sodininkų bendrijų teritorijos (2)**

- užstatyta 20-50 % kvartalo teritorijos, gyv. tankis – 5-10 gyv./ha;

- inžineriniai tinklai neišvystyti (reikalinga lietaus, buitinių nuotekų tinklų plėtra), gatvių įrengimas dalinis (gatvių juostos per siauros, dalis gatvių žvyro dangos, didžioji dalis gatvių be šaligatvių);
- socialinės infrastruktūros pasiekiamumas blogas, socialinės infrastruktūros objektų nėra.

Teritorijų vystymo kryptys. Remiama sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų konversijai į gyvenamąsias teritorijas reikalingas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų parengimas.

#### 235.7. **Dalinai užstatytos teritorijos, kuriose reikalinga infrastruktūros plėtra (3)**

- užstatyta 20-50 % , gyv. tankis – 5-10 gyv./ha;
- Inžinerinių tinklų išvystymas fragmentiškas (reikalinga tinklų plėtra), gatvių įrengimas dalinis (dalis gatvių žvyro dangos, dalis gatvių nėra įrengtos);
- socialinės infrastruktūros pasiekiamumas blogas, socialinės infrastruktūros išvystymo lygis žemas (trūksta vaikų įstaigų, neformalaus švietimo įstaigų, želdynų);
- reikalingas teritorijos perplanavimas, viešųjų erdvių formavimas.

Teritorijų vystymo kryptys. Teritorijos gali būti panaudotos modernių miesto gyvenamųjų dalių suformavimui, pasiekiant vidutinį apgyvendinimo tankį – 50-100 gyv./ha. Būtinai teritorijų suplanavimas rezervuojant reikiamas teritorijas socialinei infrastruktūrai, nustatant kompaktiškos miesto struktūros vystymo reikalavimus ir reglamentus.

#### 235.8. **Gamybinės teritorijos (1p)**

- užstatytos 70-100 %, gyv. tankis – 0 gyv./ha;
- išvystyti inžineriniai tinklai, gatvės įrengtos, reikalingas teritorijų ir infrastruktūros atnaujinimas.

Teritorijų vystymo kryptys. Teritorijos toliau plėtojamos pramonės objektų vystymui. Galima nauja plėtra, galimas teritorijos panaudojimo intensyvumo didinimas.

#### 235.9. **Gamybinės teritorijos (2p)**

- Teritorijų užstatyta 20-70 % ar neužstatyta, gyv. tankis – 0 gyv./ha;
- Inžinerinių tinklų išvystymas dalinis (reikalingas vandentvarkos infrastruktūra), gatvių įrengimas dalinis – reikalinga rekonstrukcija ar naujų gatvių tiesimas;
- reikalinga teritorijų modernizacija, galimas teritorijos užstatymo tankinimas ar konversija.

Teritorijų vystymo kryptys. Teritorijos toliau naudojamos pramonės objektų ir kitų specializuotų kompleksų veiklai. Miesto centro zonos aplinkoje tikslinga teritorijų konversija į gyvenamąsias ar kitas specializuotų kompleksų teritorijas.

#### 235.10. **Neužstatytos ar fragmentiškai vystomos atitrūkusios teritorijos, kuriose reikalingas infrastruktūros įrengimas (3.2)**

- užstatyta iki 20 % kvartalų teritorijos, gyv. tankis – 0-5 gyv./ha;
- inžineriniai tinklai neišvystyti, didžioji dalis gatvių neįrengta ar nėra suplanuota;
- socialinės infrastruktūros nėra; pasiekiamumas iki jos blogas, nėra įrengta ar suplanuota želdynų;
- esamos gatvės žvyro dangos (>70 %) (reikalingas teritorijos atskiriomis miesto dalimis kompleksinis suplanavimas M 1:2 000, viešųjų erdvių formavimas);

- reikalingas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų parengimas, teritorijos dalių perplanavimas.

Teritorijų vystymo kryptys. Teritorijos gali būti panaudotos modernių miesto gyvenamųjų rajonų suformavimui, pasiekiant vidutinį ir didesnę apgyvendinimo tankį – 50-120 gyv./ha. Teritorijose tikslinga nustatyti rezervinį režimą, kol nebus parengti nauji kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose būtų nustatyti reikalavimai užtikrinantys vidutinio ir didelio apgyvendinimo tankio urbanistines teritorijas, viešąją ir kitą socialinę infrastruktūrą. Būtinai teritorijų suplanavimas rezervuojant reikiamas teritorijas socialinei infrastruktūrai, nustatant kompaktiškos miesto struktūros vystymo reikalavimus ir reglamentus.

#### 235.11. Inžinerinės infrastruktūros, želdynų ir kitos valstybės / savivaldybės poreikiams naudojamos teritorijos (4)

Teritorijų vystymo kryptys. Teritorijos išlaikomos želdynams, inžinerinės infrastruktūros objektų vystymui. Teritorijose gali būti statomi savivaldybės / valstybės poreikiams svarbūs objektai. Esant poreikiui, atskirų teritorijų konversija gali būti nustatoma keičiant bendrojo plano funkcinių zonavimą.

## 4.2 Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonai

Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonų suvestinė informacija pateikiama Aiškinamojo rašto 25 lentelėje ir Brėžinyje Nr. 26.

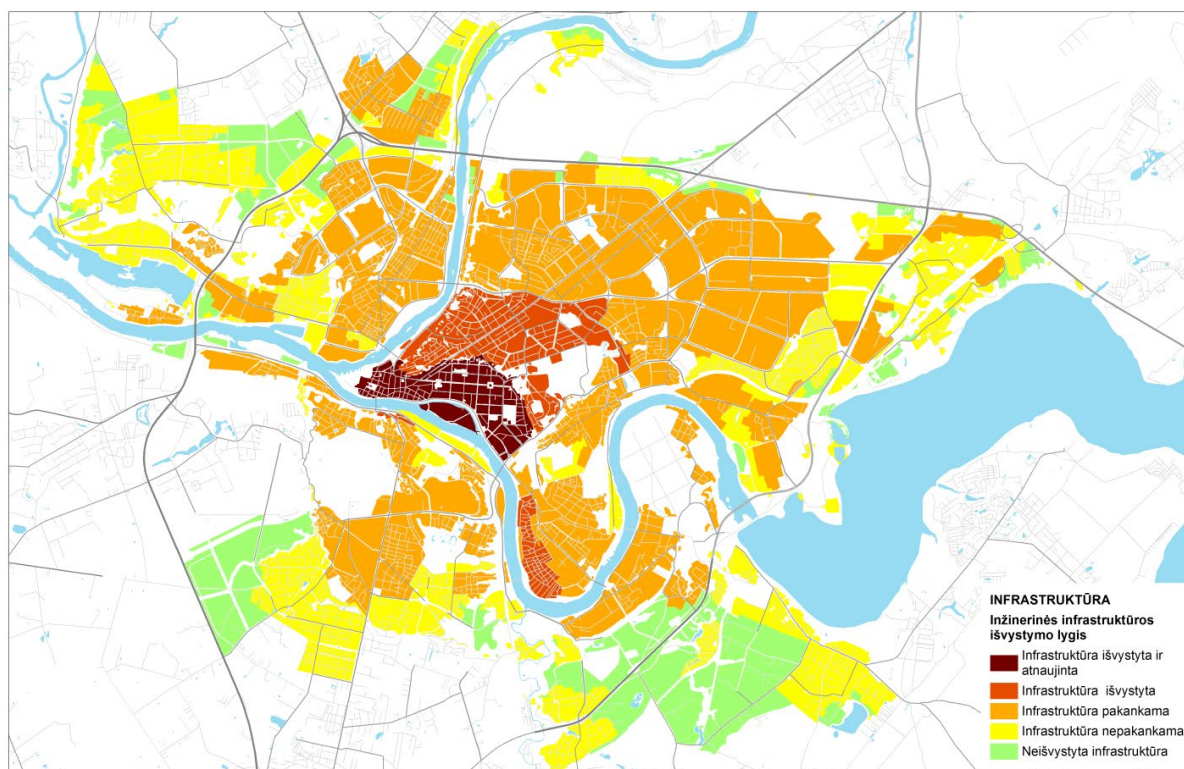
### 4.2.1 Inžinerinės infrastruktūros išvystymas

Infrastruktūros išvystymo lygis mieste nustatytas remiantis inžinerinės infrastruktūros esamos būklės įvertinimu. Kauno miesto teritorijoje yra išskiriami 198 infrastruktūros rajonai. Infrastruktūros rajonai išskiriami atsižvelgiant į administracines Kauno miesto seniūnijų, seniūnijų dalių ribas, taip pat įvertinant funkcinę infrastruktūros zonas ir kitus struktūrinius teritorijas skaidančius elementus (gatvių koridorius, gamtines sąlygas ir pan.). Infrastruktūros rajonai reikalingi infrastruktūros išvystymo lygio koeficiento priskyrimui konkrečiai miesto teritorijos daliai.

236. Pagal infrastruktūros išvystymo lygį miesto rajonai suskirstomi į penkias infrastruktūros išvystymo lygio grupes nuo 1 iki 5, kur 1 rodo aukščiausią išvystymo lygį, o 5 žemiausią:

1 lentelė. Inžinerinės infrastruktūros išvystymo lygis.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IŠVYSTYMO LYGIS	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS LYGIO KODAVIMAS 25 LENTELĖJE
INFRASTRUKTŪRA IŠVYSTYTA IR ATNAUJINTA	1
INFRASTRUKTŪRA IŠVYSTYTA	2
INFRASTRUKTŪRA PAKANKAMA	3
INFRASTRUKTŪRA NEPAKANKAMA	4
NEIŠVYSTYTA INFRASTRUKTŪRA	5



1 pav. Inžinerinės infrastruktūros rajonų išvystymas

#### 4.2.2 Socialinės infrastruktūros išvystymas

Socialinės infrastruktūros išvystymo lygis nustatytas atliekant socialinės infrastruktūros objektų, viešojo susisiekimo elementų – visuomeninio transporto stotelių išsidėstymo sugretinimą su gyventojų tankio rodikliais ir tarpusavyje.

Šių objektų vertinimas atliktas atskiriems miesto rajonams. Tokie nagrinėjami rajonai išskirti įvertinant miesto dalis. Atsižvelgiant į kai kurių miesto dalių neatsiejamą funkcinį bendrumą jos tarpusavyje apjungtos (Romainiai-Linkuva, Vilijampolė-Panerys, Lampėdžiai-Veršvai, Naujasodis-Amaliai, Aleksotas-Freda, Kazliškiai-Birutė).

237. Pagal atliktą socialinės infrastruktūros išvystymo analizę nustatyti socialinės infrastruktūros išvystymo lygiai bei skiriamieji teritorijų socialinės infrastruktūros požymiai. I lygis rodo gerą teritorijos socialinės infrastruktūros išvystymo lygį, II – vidutinį, III – silpną:

2 lentelė. Inžinerinės infrastruktūros išvystymo lygis.

SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS IŠVYSTYMO LYGIS	SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS LYGIO KODAVIMAS 25 LENTELĖJE
I LYGIS (GERAS)	

1. TERITORIJOS IR TOLIAU FUNKCIONUOJA KAIP SPECIALIZUOTOS MIESTO ISTORINIO BRANDUOLIO DALYS.	I (1)
2. TERITORIJA URBANISTINIŲ POŽIŪRIŲ IŠSKIRIAMA KAIP ETALONINĖ, SPRENDINIAI NENUMATOMI.	I (2)
<b>II LYGIS (VIDUTINIS)</b>	
3. REIKIA OPTIMIZUOTI INFRASTRUKTŪRĄ IR DIDINTI URBANISTINĖS APLINKOS PATRAUKLUMĄ.	II (3)
4. GALIMA DIDINTI GYVENTOJŲ TANKĮ.	II (2)
5. REIKIA IŠ ESMĖS VYSTYTI INFRASTRUKTŪRĄ IR GERINTI URBANISTINĖS APLINKOS KOKYBĘ.	II (2)
<b>III LYGIS (VIDUTINIS)</b>	
6. TERITORIJOS, KURIŲ INFRASTRUKTŪRA IR / AR GYVENTOJŲ SKAIČIUS NESUDARO PRIELAUDŲ PRIORITETINIAM SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMUI.	III (6)



2 pav. Socialinės infrastruktūros rajonai ir jų išvystymas

#### 4.2.3 Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonų išvystymas

3 lentelė. Miesto inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonai.

Eil. Nr.	Seniūnija	Miesto dalis	Rajono Nr.	Inžinerinės infrastruktūros lygis	Socialinės infrastruktūros lygis	Plotas, ha
1	2	3	4	5	6	7
1	Aleksoto seniūnija	ALEKSOTAS	A-1	3	II (4)	229,02
2			A-2	3		39,61
3			A-3	3		46,01
4			A-4	3		48,33
5			A-5	3		44,80
6			A-6	4		28,64
7		BIRUTĖ	B-1	5	II (4)	109,83
8			B-2	4		15,70
9			B-3	4		29,83
10			B-4	3		117,50
11			B-5	4		103,97
12			B-6	4		37,92
13			B-7	3		58,46
14			B-8	3		43,65
15			B-9	3		4,07
16		FREDA	F-1	3	II (4)	109,59
17			F-2	3		13,97
18			F-3	3		20,67
19			F-4	3		68,19
20			F-5	3		9,58
21			F-6	3		60,02
22			F-7	3		28,60
23			F-8	4		27,59
24			F-9	3		6,74
25			F-10	3		7,31
26			F-11	4		37,66
27			F-12	3		26,08
28		KAZLIŠKIAI	K-1	5	II (4)	181,91
29			K-2	3		102,70
30			K-3	4		28,63
31			K-4	4		109,06
32			K-5	4		116,42
33			K-6	4		12,12
34			K-7	4		5,32
35			K-8	4		134,48
36			K-9	5		133,80
37	MARVELĖ	M-1	5	III (6)	130,89	
38		M-2	3		47,48	
39		M-3	3		45,23	
40	Centro seniūnija	NAUJAMIESTIS	N-1	1	I (1)	129,80
41			N-2	1		66,61
42			N-3	1		98,29
43			N-4	2		19,59
44		SENAMIESTIS	S-1	1	I (1)	81,98
45		S-2	1		61,65	
46	Dainavos seniūnija	DAINAVA	D-1	3	II (3)	141,93
47			D-2	3		59,04
48			D-3	3		104,16
49			D-4	3		22,77

Eil. Nr.	Seniūnija	Miesto dalis	Rajono Nr.	Inžinerinės infrastruktūros lygis	Socialinės infrastruktūros lygis	Plotas, ha
50			D-5	3		157,19
51			D-6	5		42,78
52	Eigulių seniūnija	EIGULIAI	E-1	3	II (3)	169,38
53			E-2	4		85,13
54			E-3	3		130,57
55			E-4	3		32,04
56			E-5	4		20,47
57			E-6	4		97,19
58		KLEBONIŠKIS	KL-1	4	III (6)	682,52
59			KL-2	4		57,61
60			KL-3	5		47,31
61			KL-4	5		15,79
62		Gričiupio seniūnija	GRIČIUPIS	G-1	3	II (3)
63	G-2			3	40,85	
64	G-3			2	58,32	
65	G-4			3	37,60	
66	G-5			2	69,93	
67	G-6			3	6,96	
68	G-7			3	16,35	
69	G-8			2	9,06	
70	Panemunės seniūnija	PANEMUNĖ	P-1	3	III (6)	124,04
71			P-2	3		76,81
72			P-3	3		17,00
73			P-4	3		42,10
74			P-5	3		19,75
75		ROKAI	R-1	5	III (6)	186,19
76			R-2	5		114,29
77			R-3	4		64,60
78			R-4	4		22,02
79			R-5	4		80,27
80			R-6	5		33,74
81			R-7	4		25,54
82			R-8	3		55,44
83			R-9	4		36,15
84			R-10	4		88,99
85			R-11	4		59,72
86			R-12	5		72,50
87			R-13	4		39,29
88			R-14	4		16,15
89		VAIŠVYDAVA	V-1	5	III (6)	121,23
90			V-2	4		89,90
91			V-3	4		77,12
92			V-4	4		29,18
93			V-5	4		161,55
94			V-6	4		56,35
95			V-7	5		50,79
96			V-8	5		41,89
97			V-9	5		123,56
98			V-10	5		104,66
99	VICIŪNAI	VČ-1	3	III (6)	410,82	

Eil. Nr.	Seniūnija	Miesto dalis	Rajono Nr.	Inžinerinės infrastruktūros lygis	Socialinės infrastruktūros lygis	Plotas, ha
100			VČ-2	3		26,35
101			VČ-3	3		28,80
102	Petrašiūnų seniūnija	AMALIAI	AM-1	4	III (6)	32,47
103			AM-2	4		35,34
104			AM-3	4		187,20
105		NAUJASODIS	NJ-1	3	III (6)	272,63
106			NJ-2	4		120,80
107			NJ-3	3		133,36
108			NJ-4	3		128,26
109			NJ-5	4		131,81
110			NJ-6	4		114,37
111		PALEMONAS	PL-1	5	II (4)	225,28
112			PL-2	4		120,85
113			PL-3	4		37,66
114			PL-4	3		106,62
115			PL-5	4		41,77
116			PL-6	4		67,08
117			PL-7	3		88,65
118			PL-8	4		49,62
119	PL-9		4	27,96		
120	PETRAŠIŪNAI	PT-10	4	II (4)	296,84	
121		PT-11	4		224,43	
122		PT-12	4		72,36	
123		PT-13	3		39,76	
124		PT-14	4		46,47	
125		PT-15	4		72,62	
126		PT-16	3		68,45	
127		PT-17	3		93,89	
128	Šančių seniūnija	AUKŠTIEJI ŠANČ	ŠA-1	3	III (6)	104,66
129			ŠA-2	3		72,54
130			ŠA-3	3		56,96
131			ŠA-4	4		57,20
132			ŠA-5	3		17,29
133		ŽEMIEJI ŠANČIAI	ŠŽ-1	3	I (1)	124,14
134			ŠŽ-2	4		24,04
135			ŠŽ-3	3		115,87
136			ŠŽ-4	3		49,84
137			ŠŽ-5	2		97,53
138			ŠŽ-6	3		20,28
139	Šilainių seniūnija	LINKUVA	L-1	5	III (6)	97,08
140			L-2	5		95,06
141			L-3	4		87,76
142			L-4	4		64,53
143			L-5	4		123,95
144			L-6	4		38,26
145			L-7	3		26,89
146			L-8	4		73,94
147			L-9	5		71,61
148			L-10	4		39,95



Eil. Nr.	Seniūnija	Miesto dalis	Rajono Nr.	Inžinerinės infrastruktūros lygis	Socialinės infrastruktūros lygis	Plotas, ha	
149		MILIKONIAI	M-1	3	II (3)	134,24	
150			M-2	4		40,48	
151		ROMAINIAI	RM-1	5	III (6)	112,70	
152			RM-2	5		24,62	
153			RM-3	4		95,40	
154			RM-4	4		109,35	
155			RM-5	4		57,79	
156			RM-6	4		76,00	
157			RM-7	4		96,74	
158		SARGĖNAI	SR-1	3	II (4)	99,08	
159			SR-2	3		84,24	
160			SR-3	3		59,42	
161			SR-4	4		6,11	
162			SR-5	4		38,66	
163			SR-6	4		34,19	
164			SR-7	4		11,07	
165			SR-8	4		4,91	
166			SR-9	3		35,66	
167			SR-10	4		90,02	
168		SMĖLIAI	SM-1	3	II (3)	106,16	
169	SM-2		3	60,41			
170	SM-3		3	152,91			
171	SM-4		4	37,27			
172	SM-5		3	48,54			
173	Vilijampolės seniūnija	LAMPĖDŽIAI	LM-1	4	III (6)	466,29	
174			LM-2	4		108,18	
175			LM-3	3		36,30	
176		PANERYŠ	PN-1	3	II (5)	119,64	
177			PN-2	3		33,18	
178			PN-3	3		30,32	
179			PN-4	3		14,17	
180		VERŠVAI	VR-1	3	III (6)	136,65	
181			VR-2	3		117,36	
182			VR-3	4		35,77	
183			VR-4	3		83,27	
184		VILIJAMPOLĖ	VL-1	3	II (5)	166,56	
185			VL-2	3		50,24	
186			VL-3	3		21,69	
187			VL-4	3		17,00	
188		Žaliakalnio seniūnija	KALNIEČIAI	KN-1	3	III (6)	166,59
189				KN-2	3		16,80
190				KN-3	3		48,55
191				KN-4	3		12,40
192				KN-5	3		12,94
193	ŽALIAKALNIS		Ž-1	2	I(2)	154,30	
194			Ž-2	2		95,76	
195			Ž-3	2		29,81	
196			Ž-4	2		148,98	
197			Ž-5	2		25,20	
198			Ž-6	2		23,71	

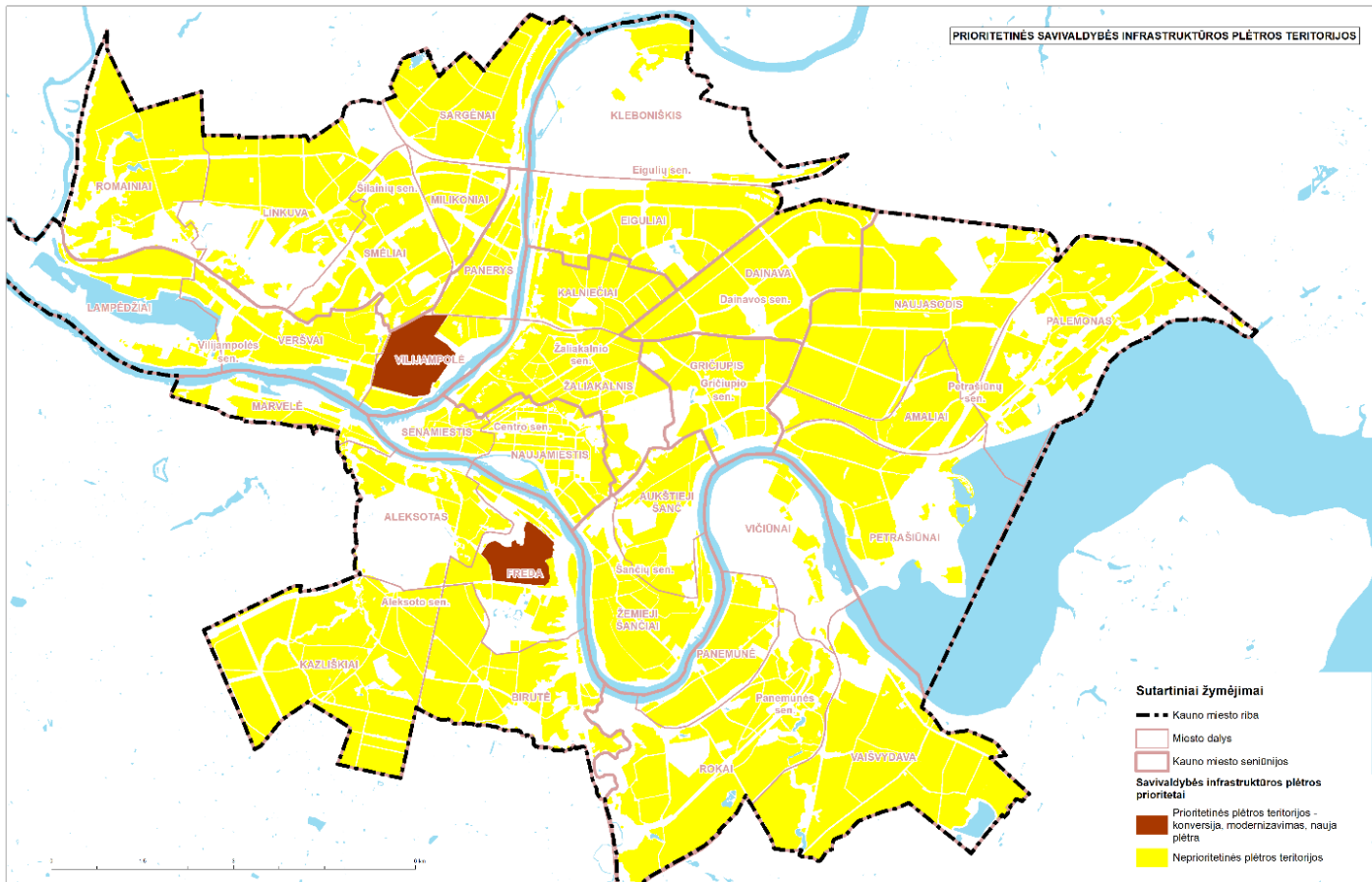


### 4.3 Prioritetinės plėtos teritorijos

Prioritetinės plėtos teritorijos:

- Vilijampolės dalis;
- Fredos dalis (aukštutinė dalis);

Naujos plėtos teritorijų prioritetai gali būti keičiami keičiant/koreguojant Bendrąjį planą.



3 pav. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtos teritorijos

### 4.4 Savivaldybės infrastruktūros plėtos įmokos apskaičiavimas

Savivaldybės infrastruktūros plėtos įmoka apskaičiuojama remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymu ir Kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtos iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 (TAR, 2020-12-30, Nr. 29178).

Savivaldybės infrastruktūros įmokos apskaičiavimo tvarka tvirtinama savivaldybės tarybos, atsižvelgiant į Kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtos iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos apraše pateiktas rekomendacijas.

Savivaldybės infrastruktūros plėtos įmokos apskaičiavimui taikomi bendrajame plane nustatyti teritorijų zonavimo sprendiniai: prioritetinės plėtos teritorijos; funkcinės infrastruktūros zonos; inžinerinės infrastruktūros rajonai; socialinės infrastruktūros rajonai. Bendrajame plane nustatytas inžinerinės ir socialinės infrastruktūros išvystymo lygis taikomas kaip viena iš dedamųjų įmokos skaičiavimo dalių savivaldybės pasirinkimu.

238. Konkretūs savivaldybės infrastruktūros įmokos sudėtinių dalių koeficientai nustatomi atskiru savivaldybės tarybos sprendimu atlikus savivaldybės infrastruktūros plėtros ekonominio pagrindimo analizę.
239. Preliminarus lėšų poreikis savivaldybės infrastruktūros įrengimui prioritutinės plėtros teritorijose yra apie 16,6 mln. Eur.

#### 4.5 Veiklos ar darbų vykdymas plėtros teritorijose

240. Prioritetinių plėtros teritorijos ribų nustatymas nesuteikia išskirtinių sąlygų šių teritorijų plėtojimui. Prioritetinių ir neprioritetinių teritorijų ribos nustatomos Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme numatytais tikslais. Bet kokia planuojama veikla ar darbai turi atitikti galiojančio Bendrojo plano sprendinius ir vadovautis numatomą veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, gamtinių ir kultūrinių saugomų teritorijų, bei saugomų objektų reglamentais, užtikrinti gyvenamosios ir darbo aplinkos saugą, konkrečią veiklą/darbus prižiūrinčių institucijų pagal jų kompetenciją iškeltoms sąlygoms.
241. Siekiant užtikrinti gaisrinės ir civilinės saugos reikalavimus, planuojant prioritutinės plėtros teritorijas ir rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, būtina atsižvelgiant į galiojančių teisės aktų nuostatas, planuoti priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacijos vietų atsiradimą. Rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus, kuriais planuojama miesto inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, būtina numatyti jos pritaikymą gaisrams gesinti bei prevencijai, kaip nustatyta aktualiuose teisės aktuose. Plečiant užstatytas teritorijas, būtina numatyti gyventojų perspėjimo sistemas. Numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrams gesinti: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių. Esamas priešgaisrinių gelbėjimo komandų pajėgų dislokavimas Kauno mieste atitinka 2013-12-31 LR Aplinkos ministro patvirtinto įsakymo Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo 16 p. nurodantį, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km.
242. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos informaciją, į Kauno miesto teritoriją patenka du naudingųjų iškasenų telkiniai: detalai išžvalgytas smėlio telkinys Vaišvydavoje (telkinio kodas Nr. 1520) ir parengtinai išžvalgytas žvyro telkinys Vilijampolėje (II sklypas) (telkinio kodas Nr. 1533), vandenviečių teritorijos. Nei vandenvietės, nei naudingųjų iškasenų telkiniai nepatenka į prioritutinės plėtros teritorijas. Kadangi bendrojo plano korektūros metu nėra planuojama jokia nauja veikla, nėra keičiami ar numatomi privalomieji žemės naudojimo reglamentai, korektūros sprendiniai neturi poveikio žemės gelmių ištekliams.

## 5 GRAFINĖ DALIS

- Sprendinių Brėžinys Nr. 26 „Prioritetinės plėtros teritorijos, Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros rajonai“, M 1:25 000;
- Sprendinių Brėžinys Nr. 27 „Funkcinės infrastruktūros zonos“, M 1:25 000.