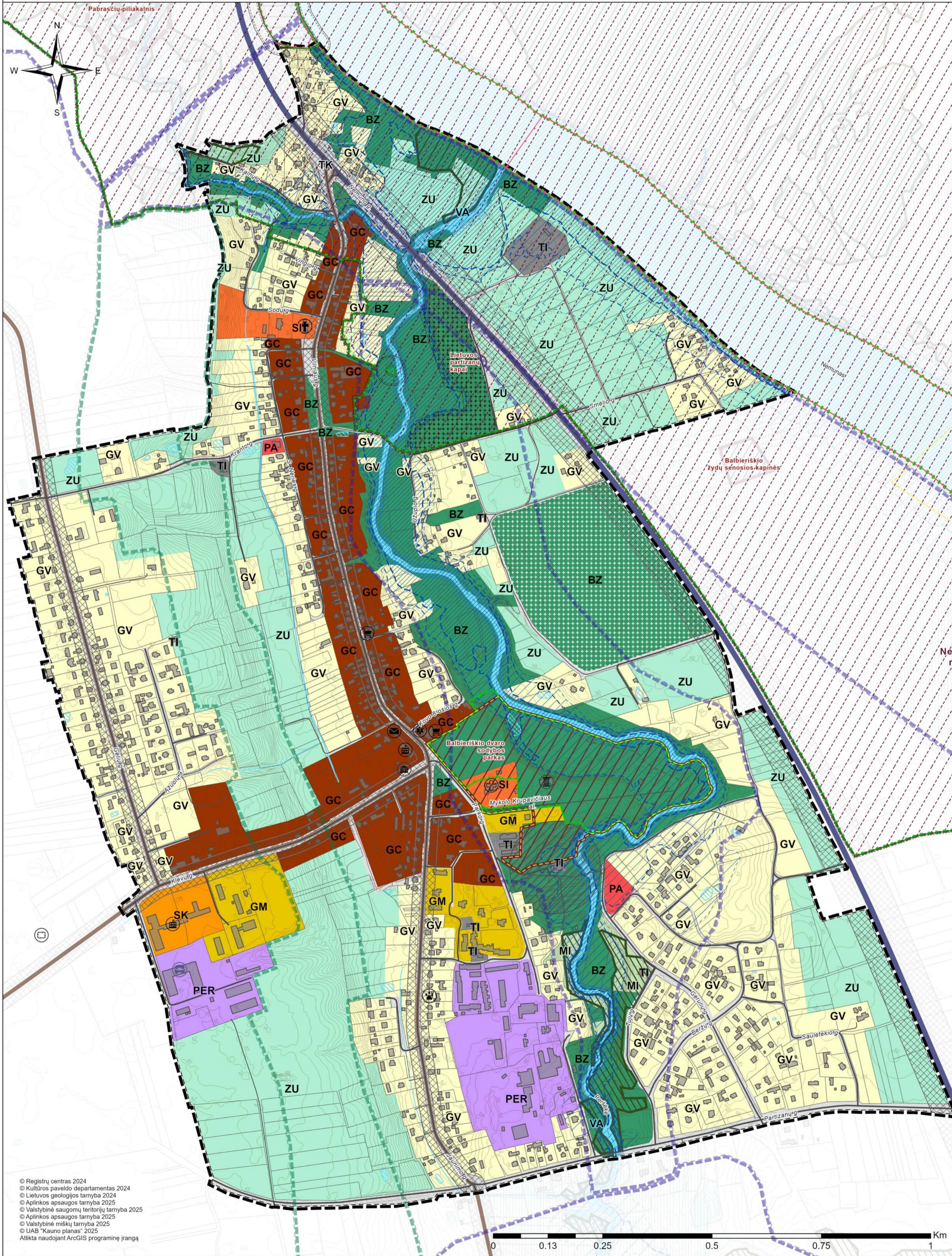




BALBIERIŠKIO MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIAI. ŽEMĖS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ BRĖŽINYS. M1:5000



TERITORIJŲ NAUDOJIMO TIPAI			
Žymėjimas brėžinyje	Pavadinimas	Territorijų aprašymas	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
GC	Mišri centro teritorija	Didelio užstatymo tankio ir intensyvioji teritorija, kurioje koncentruojami centrinėmis funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kitų negyvenamosios (prekybos, paslaugų, malinimo) paskirties pastatai, kuriose vykdoma daugiavė veikla nesukelianti neigiamo poveikio aplinkai ir bendram naudojamai skirtingos viešosios erdvės.	G1 - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos G2 - Daugiabūčių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos R - Rekreacinės teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija	Territorija, skirta bendrovių, poreikiams reikalingiems kultūros, sveikimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitoms viešosioms naudojimui objektams.	Kitos paskirties žemė: V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
SK	Specializuotų kompleksų teritorija	Territorija, skirta ligoninių, sanatorių, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitoms specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį.	Kitos paskirties žemė: V - Visuomeninės paskirties teritorijos K - Komercinės paskirties objektų teritorijos R - Rekreacinės teritorijos A1 - teritorijos krašto apsaugos tikslams B - Bendrojo naudojimo teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
GG	Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorija	Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų būių gyvenamosios paskirties pastatų kvartalam su šios teritorijos gyvenamųjų aptamavimui reikalinga paslauga, komercine, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacija skirtingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.	Kitos paskirties žemė: G1 - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos R - Rekreacinės teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
GM	Mišri gyvenamoji teritorija	Territorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, malinimo, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriose vykdoma daugiavė veikla nesukelianti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacija skirtingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.	Kitos paskirties žemė: G1 - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos G2 - Daugiabūčių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos R - Rekreacinės teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
PA	Paslaugų teritorija	Negyvenamoji viešųjų, administracinės, prekybos, paslaugų, malinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai, gali būti negyvenamoji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriose vykdoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio esančiai ar planuojamai aplinkai.	Kitos paskirties žemė: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos R - Rekreacinės teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
PER	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Territorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyvenamųjų aptamavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitoms negyvenamosios paskirties pastatams, kuriose vykdoma daugiavė veikla nesukelianti su tarša gamyba.	Kitos paskirties žemė: P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptamavimo objektų teritorijos S - Atliekų saugojimo, rūšavimo ir utilizavimo (savaraimis) teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos K - Komercinės paskirties objektų teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Territorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptamavimo objektams, komunaliniams įmonėms.	Kitos paskirties žemė: I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptamavimo objektų teritorijos P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos
TK	Inžinerinės infrastruktūros kordonus	Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijos ir inžineriniams tinklams	Kitos paskirties žemė: I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos
BZ	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorija	Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės - skvermai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementai.	Kitos paskirties žemė: B - Bendrojo naudojimo teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos R - Rekreacinės teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
MI	Miški ir miškinga teritorija	Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, relikto, vandeniui, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyvenamųjų pastatų skurui, miškų teritorijos, čia tai didi diferencijuojama pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.	Miški ūkio paskirties žemė: M1 - Ekosistemų apsaugos miškų sklypai M2 - Rekreacinių miškų sklypai M3 - Apsaugomi miškų sklypai M4 - Ūkiniai miškų sklypai
ZU	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija	Territorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviai veiklai reikalingais statiniais ir pavieniais ūkiniais sklypais.	Žemės ūkio paskirties žemė: Z2 - Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnaminių, medelinių ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai Z4 - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
VA	Vandenių teritorijos	Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Čia gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.	Vandens ūkio paskirties žemė: H1 - Ūkiniai veiktiniai vandens telkiniai H2 - Rekreaciniai vandens telkiniai H3 - Ekosistemos saugantys vandens telkiniai H4 - Bendrojo naudojimo vandens telkiniai

- Svarbiausi esami objektai
- Seniūnija
 - Kultūriniai objektai
 - Paštas
 - Balbieriškio pataikomojo gydymo ir slaugos ligoninė
 - Švietimo įstaigos
 - Parduotuvė
 - Vaislinė
 - Veterinarijos įmonė
 - Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštė
 - Numatomi objektai
 - Gamykla

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Miestelio riba
- Pastatai
- Sklypų ribos
- KULTŪROS PAVELDO TERITORIJOS, APSAUGOS ZONOS
 - Kultūros paveldo kompleksų, vietovių AZ ir vizualinės apsaugos pozonio pavadinimas
 - Kultūros paveldo kompleksai, vietovės ir jų pavadinimas
- SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA
 - Gatvės
 - Gruntkeliai, lauko-miško keliai
 - Pėsčiųjų, dviračių takai
 - Krašto reikšmės kelias Nr.130 Kaunas-Prienai-Alytus
 - Rajoniniai keliai
 - Kelio apsaugos zona
 - Esama nuotekų valymo įrenginių SAZ
- UPIŲ AŠINĖS LINIJOS
 - Upės (platesnės nei 12 m) ašinė linija
 - Upės, kanalo, griovio (6 - 12 m pločio) ašinė linija
 - Upės, kanalo, griovio (3 - 5 m pločio) ašinė linija
 - Upės, kanalo, griovio (mažiau nei 2 m pločio) ašinė linija
- GAMTINIS KARKASAS:
 - GAMTINIO KARKASO METAFUNKCINĖS ZONOS
 - Regioniniai arba regioniniai ir vietiniai
 - Regioniniai ir autonominiai šlaitai
 - Vidinio stabilizavimo arealai
 - Regioniniai
 - Buferinės apsaugos zonos
 - Buferinės apsaugos zonos
- NATURA 2000 TERITORIJOS
 - Paukščių ir / arba buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- SAUGOMOS TERITORIJOS
 - Nemuno kilpų regioninis parkas
 - Kitos saugomos teritorijos
 - Saugomų gamtinio kraštovaizdžio objektų, buveinių ir gamtos išteklių sklypų miškai
 - Valstybinių rezervatų ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškai
 - Valstybinių parkų apsaugos zonų miškai
- UŽLIEJAMOS TERITORIJOS
 - Užliejama teritorija, 10% tikimybė
 - Užliejama teritorija, 1% tikimybė
 - Užliejama teritorija, 0,1% tikimybė
- VANDENYS
 - Kūdras
 - Upės

TERITORIJŲ NAUDOJIMO TIPAI

- Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Mišri gyvenamoji teritorija
- Specializuotų kompleksų teritorija
- Socialinės infrastruktūros teritorija
- Mišri centro teritorija
- Paslaugų teritorija
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros kordonus
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- Miški ir miškinga teritorija
- Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
- Vandens telkiniai
- Esamos naudojamos kapinės
- Esamos kapinės, kurioms dar nepradėta naudotis
- Preliminarios paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ribos
- Preliminarios paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ribos
- Preliminarios paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribos (sutampa)

PASTABOS:

- Bendrojo plano keitimo sprendiniai parengti pagal 2025-09-25 patvirtintą Balbieriškio miesto bendrojo plano keitimo koncepciją (Prienų rajono savivaldybės sprendimas Nr. T3-283).
- Bendrojo plano sprendiniai parengti masteliu 1 : 5000 ir negali būti tiesiogiai transformuojami į tikslines miestelių, farocidų teritorijų naudojimo tipų ribas, administracines ribas, SAZ, ribas ir kitų teritorijų, kurioms taikomi specialios naudojimo reikalavimai, ribos yra tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- Kultūros paveldo objektų teritorijose ir apsaugos zonos planuojama veikla turi būti reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugų reglamentuojamais techniniais dokumentais.
- Gatvių raudonosios linijos nėra bendrojo planavimo dalykas ir turi būti nustatomos rengiant detalinius ir / arba specialiuosius planus (kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus).
- Nauji inžineriniai tinklai turi būti projektuojami už kelio juostos ribų, bei tikslinami statybos projektais.
- Numatomi dviračių ar pėsčiųjų takai šalia valstybinių reikšmės kelių įrengiami už kelio juostos ribų, rengiant statybos projektus.
- Miesto bendrojo plano keitimas patikslina Pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimo, patvirtinto 2023-03-09 Prienų raj. sav. sprendimu Nr.3-58 sprendimus.
- Planuojamos gyvenamųjų teritorijų funkcinėse zonos, vykdoma žemės ūkio paskirties žemėje turi neketi poveikio gyvenamajai aplinkai.
- Visos teritorijos, patenkančios į Nemuno kilpų regioninio parko ribas, turi vadovautis Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema, 2015-02-18 patvirtinta Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 186.
- Brėžinyje nurodytos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos yra preliminarios (nustatytos vadovaujantis "Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 "Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", bei turi būti tikslinamos rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar statybos projektus.
- Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" 7.8 p. archeologiniai tyrimai privalomi kai "numatoma vykdyti didelės apimties žemės ūkinio darbus (rengti karjerus, kasti tvėnkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti reikšmingus statinius ir kt.), keičiančius rečiau daugių nei 1 ha plotė". Prieš pradėjant vykdyti žemės ūkinio darbus (didiesiems nei 1 ha plotė) privaloma atlikti archeologinius tyrimus.
- Gamtinio karkaso teritorijose vykdytą veiklą, planuojant teritorijas, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo ar statybos projektus, turi būti vadovojamasi Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo bei Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.

© Registrų centras 2024
 © Kultūros paveldo departamentas 2024
 © Lietuvos geologijos tarnyba 2024
 © Aplinkos apsaugos tarnyba 2025
 © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba 2025
 © Aplinkos apsaugos tarnyba 2025
 © Valstybinė miškų tarnyba 2025
 © UAB "Kauno planas"
 Atlika naudojant ArcGIS programinę įrangą

PLANO RENGĖJAS: UAB "KAUNO PLANAS"			KOMPLEKSAS: 596		Laida 0
A1576	PV	L. Byla			
A2096	Arch.	J. Ragauskienė			
GIS spec.	K. Lutkutė - Mikolajūnė				
GIS spec.	E. Bertasiūtė				
GIS spec.	M. Sapalaitė				
PLANO ORGANIZATORIUS: PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			ŽYMUO: 596-BP-(K-VT-69-24-457)-S-1		Mastelis 1:5000
BRĖŽINYS: SPRENDINIAI, ŽEMĖS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ BRĖŽINYS			Lapas 1		Lapų 1