



# ŠIAULIŲ RAJONO AUKŠTELKĖS KAIMO BENDRASIS PLANAS

## Bendrujų sprendinių formavimas (konceptija)

### Planavimo organizatorius:

Šiaulių rajono savivaldybės  
administracijos direktorius,  
Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai

### Plano rengėjas:

Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo  
Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo skyrius,  
Konstitucijos pr. 23-401, A korpusas, 08105 Vilnius

Vilnius, 2015

- Šiaulių rajono Aukštelkės kaimo bendrasis planas. Bendrųjų sprendinių formavimas (konceptija)

**OBJEKTAS:** Aukštelkės kaimas

**PLANAS:** Šiaulių rajono Aukštelkės kaimo bendrasis planas

**PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO:** Vietovės lygmens bendrasis planas

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:** Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius

**TURINYS: I. Tekstinė dalis**  
Aiškinamasis raštas

**II. Grafinė dalis**

Teritorijos vystymo koncepcijos brėžinys. M 1:5 000

ŠIAULIŲ RAJONO AUKŠTELKĖS KAIMO BENDRASIS PLANAS		
RENGIMO ETAPAS, KONCEPCIJOS STADIJA		
<b>Plano rengėjas</b>	VALSTYBĖS IMONĖ VALSTYBĖS ŽEMĖS FONDAS KRAŠTOTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS Konstitucijos pr. 23-401, A korpusas, LT-08105 Vilnius; tel. (8 5) 261 8856; tel./faksas (8 5) 262 1672	Sutarties Nr. SR-119 Data 2014-09-02
	Skyriaus viršininkė: Rita Palčiauskaitė Grupės vadovė: Aušra Kitovienė Projekto vadovas: Dainius Kitovas (atest. Nr. A941) Inžinierė: Gerda Kraučiuinė	A. V.

## TURINYS

ĮVADAS.....	4
1. RAIDOS PROGNOZĖS .....	6
2. PLĖTROS PRIELAIDOS IR TIKSLAI.....	7
3. KONCEPCIJA.....	8
3.1. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nuostatos.....	8
3.2. Aukštelkės kaimo planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys.....	10
4. TERITORINIŲ PLĖTROS STRUKTŪRŲ BENDROSIOS NUOSTATOS.....	13
4.1. Funkcinio teritorijų zonavimo detalizavimas.....	13
4.2. Teritorijų naudojimo ir apsaugos principai.....	14

## IVADAS

Šiaulių rajono Aukštelkės kaimo bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 20 d. sprendimu Nr. T-25 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimo Nr. T-20 „Dėl pritarimo rengti ir įgyvendinti projektus Šiaulių rajono kaimų bendrųjų planų parengimui pagal priemonę „Teritorijų planavimas“ ir dalinio finansavimo“ pakeitimo“, Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjos 2014 m. vasario 24 d. Nr. PS-36(16.1) patvirtintomis teritorijų planavimo sąlygomis Aukštelkės kaimo bendrojo planavimo dokumentui rengti. Planavimo procese laikomasi teisės aktų, galiojusių planavimo sąlygų patvirtinimo metu, nuosatų.

### **Šiaulių rajono Aukštelkės kaimo teritorijos bendrojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai:**

- 1) detalizuoti Šiaulių rajono teritorijos bendrajame plane numatytus Aukštelkės kaimo teritorijos sprendinius;
- 2) suformuoti kaimo teritorijos darnaus vystymo koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir ypatumus;
- 3) tobulinti istoriškai susiklosčiusią kaimo urbanistinę struktūrą, formuoti tūrinę erdvę, kompoziciją;
- 4) numatyti teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdinių bei apsauginių želdinių sistemą;
- 5) nustatyti kaimo teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šios teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;
- 6) plėtoti kaimo inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą; parengti gatvių tinklą numatytos plėtros teritorijoje;
- 7) numatyti priemones, racionaliam gamtos išteklių naudojimui, kraštovaizdžio tvarkymui, ekologiškai pusiausvyrai, gamtinio karkaso formavimui, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimui;
- 8) rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- 9) suformuoti naujas Aukštelkės kaimo ribas.

Bendrojo plano dokumentų rengimas finansuojamas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos ir Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis.

### **Planavimo organizatorius:**

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, tel. (8 41) 596 642, (8 41) 596 655, faksas (8 41) 41 523 886, el. paštas [priimamasis@siauliuraj.lt](mailto:priimamasis@siauliuraj.lt), interneto puslapis <http://www.siauliai-r.sav.lt/>).

### **Plano rengėjas:**

Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo skyrius (Konstitucijos pr. 23-401, A korpusas, 08105 Vilnius, tel. (8 5) 261 8856; tel./faksas (8 5) 262 1672, el. paštas, interneto puslapis <http://www.vzf.lt/>). Projekto vadovas – Dainius Kitovas.

### **Planavimo pagrindas:**

Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-20 „Dėl pritarimo rengti ir įgyvendinti projektus Šiaulių rajono kaimų bendrųjų planų parengimui pagal priemonę „Teritorijų planavimas“ ir dalinio finansavimo“.

## **Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai ir stadijos:**

### **I. PARENGIAMASIS ETAPAS**

### **II. ETAPAS – TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMAS**

- esamos būklės įvertinimas;
- bendrųjų sprendinių formavimas (konceptija);
- strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV);
- sprendinių konkretizavimas;

### **III. BAIGIAMASIS ETAPAS**

- sprendinių viešinimas;
- derinimas;
- tikrinimas;
- tvirtinimas ir registravimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (LRV 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967) bus atliekamas Strateginis sprendinių poveikio aplinkai vertinimas.

Aukštelkės kaimas savo urbanistine struktūra, gyventojų tankumu, socialine aplinka ir kitais bruožais artimi miestams bei miesteliams, todėl rengiant kaimo teritorijos bendrąjį planą atsižvelgta į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-591 patvirtintas Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklių nuostatas.

Šioje ataskaitoje pateikiami bendrųjų sprendinių formavimo (konceptijos) stadijos rezultatai.

### **Teisės aktų, kuriais vadovaujantis rengiamas bendrasis planas, sąrašas:**

1. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
2. LR Žemės įstatymas;
3. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
4. LR Saugomų teritorijų įstatymas;
5. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
6. LR Statybos įstatymas;
7. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
8. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo aprašo patvirtinimo“ (ir su vėlesniais pakeitimais);
9. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija;
10. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (ir su vėlesniais pakeitimais);
11. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos 2014 m. sausio 2 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7;

12. Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta 2013 m. gruodžio 31 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“.

## **1. RAIDOS PROGNOZĖS**

### **TVARI TERITORIJŲ PLĖTRA.**

Planuojama, kad gyvenamųjų, komercinių ir visuomeninių, rekreacinių, pramonės ir infrastruktūros teritorijų plėtra, „žaliųjų“ zonų įsisavinimas bus draugiškas ir tausojantis gamtinę aplinką, žmogaus sveikatą ir darną. Aplinkinėse teritorijose, sprendžiant iš strateginių ir teritorijų bendrųjų planų, numatomas žemės ir miškų ūkio šakų dominavimas.

### **IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS IR APLINKOS KOKYBĖ.**

Tikėtina, kad šiuo metu vykdoma valstybinė išteklių apsaugos politika duos teigiamus rezultatus. Esami miškų ir želdynų masyvai bus išsaugomi bei plečiami: dalis jų pritaikoma intensyviai naudojimui, kita dalis ekologiniam stabilumui užtikrinti. Tikėtina, kad planuojamos teritorijos „žalieji“ ištekliai bus tausojami ir gausinami, bei racionaliai įsisavinami gyventojų poilsiui, turizmo plėtrai. Sąvartynų ir išekspluotuočių karjerų planuojamos teritorijos aplinkoje nėra ir nenumatoma įrengti. Naujų technologijų ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimo dėka paviršinių vandenų ir atmosferos tarša bus sumažinta iki minimumo.

### **SOCIALINĖS APLINKOS PLĖTRA.**

Šiai dienai gyventojų sudėtis artima Šiaulių rajono savivaldybės bendrajame plane numatyta optimistinei gyventojų skaičiaus prognozei. Tikėtina, kad gyventojų skaičius iki 2025, remiantis Šiaulių rajono gyventojų skaičiaus kitimo prognozėmis, didėjant priemiestinių rajono vietovių patrauklumui, Aukštelkėje padidės 5%. Pesimistinis gyventojų skaičiaus prognozės variantas prognozuoja 5% gyventojų skaičiaus sumažėjimą iki 2025 m. Gyventojų demografinė struktūra turėtų pagerėti, t.y. gyventojai turėtų pajaunėti. Investuojant į sveikatos priežiūros ir švietimo sistemų objektų materialinės bazės atnaujinimą, socialinio būsto kokybę ir prieinamumą susiformuos socialiniu požiūriu pilnavertė aplinka. Tačiau aukšto nedarbo lygio ir didelio pensijinio amžiaus žmonių skaičiaus problemos bus aktualios iki planuojamo periodo pabaigos.

### **ŪKIO PLĖTRA.**

Tikėtina, kad Aukštelkės kaimo geografinė padėtis (arti Šiaulių miestas, greta svarbus magistralinis kelias) bus išnaudota, t. y. plėtosis logistikos, aptarnavimo veiklos, išsiplės esami ir kursis nauji pramonės ir paslaugų centrai.

### **SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA.**

Tikėtina, kad Aukštelkės kaime transporto srantai padidės, todėl bus reikalinga susisiekimo infrastruktūros plėtra.

Artimiausiu metu numatomas kaimo nuolatinių gyventojų prieaugis, todėl šilumos poreikis turėtų didėti. Tikėtina, kad planuojamo periodo pabaigoje, naudojant naujas technologijas ir atsinaujinančius energijos išteklius iš esmės keisis esamų sodybinių gyvenamųjų namų aprūpinimo energija šaltiniai, atsiradę nauji namai prijungiami prie esamų tinklų.

Tikėtina, kad Europos Sąjungos aplinkos apsaugos politikos įtakoje bus išplėstos vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos, rekonstruoti esami vandens valymo įrenginiai, kaimo gyventojams bus užtikrinamas tiekiamo geriamojo vandens kokybė, apsaugomi greta esantys vandens telkiniai nuo nevalytų ar mažai valytų nuotekų.

## **2. PLĖTROS PRIELAIDOS IR TIKSLAI**

Vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano ir formuojamomis kaimo plėtros prognozėmis nustatomos svarbiausios planuojamos teritorijos plėtros prielaidos, t. y. konkrečių objektų ar veiklos sričių plėtra, kuri galėtų radikaliai paveikti ne tik konkrečias nedidelio ploto teritorijas, tačiau viso kaimo veiklų ir kraštovaizdžio struktūrą.

### Ūkio plėtra

Tinkama Aukštelkėje plėtoti ūkines veiklas, ypatingai aptarnavimo sferoje, susijusias gerai išvystytu kelių tinklu, Šiaulių miesto kaimynystė. Šalia plėtojamo miškų ūkių, žemės ūkio produkcijos perdirbimo skatinamos kitos mažiau išvystytos ūkio šakos, atsinaujinančios energijos gamyba.

### Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtra

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros tikslas – užtikrinti tinkamą transporto pralaidumą ir saugų eismą Aukštelkės kaime bei jo aplinkoje.

Kaimo vidinės automobilių, dviračių ir pėsčiųjų eismo susisiekimo sistemos darniam funkcionavimui užtikrinti būtų tikslinga įrengti papildomas gatvių jungtis esamuose kvartaluose, nutiesti naujas gatves naujai planuojamuose kvartaluose, įrengti naujas dviračių-pėsčiųjų jungtis su numatomomis rekreacinėmis teritorijomis.

Investicijos į kaimo vidinę ir išorinę susisiekimo sistemas sukurs naujos kokybės aplinką, patrauklią gyvenamųjų ir verslo teritorijų plėtrai, skatins aktyviau naudotis kaimo ir aplinkinių teritorijų rekreaciniais ištekliais, o ilgalaikėje perspektyvoje darniai besivystančiame ir kompaktiškaime kaime dominuos ekologiška bei saugi dviračių ir pėsčiųjų vidinio susisiekimo sistema.

Gyvenamojoje vietovėje prioritetas teikiamas vandentiekio, nuotekų ir gatvių apšvietimo tinklams, gyvenvietės centrinėje dalyje elektros orinių linijų kabeliavimui. Visose kaimo dalyse be plėtojamo vandentiekio ir buitinių nuotekų, bus vystoma lietaus nuotekynė ir gatvių apšvietimo tinklas.

### Rekreacijos plėtra

Numatoma, kad planuojamų rekreacinių teritorijų su išvystyta poilsio ir sporto infrastruktūros plėtra skatins gyventojų fizinį aktyvumą, išplės laisvalaikio praleidimo galimybes, pritrauks dalį aplinkinių kaimų gyventojų.

Rekreacijos potencialą padidintų investicijos į viešųjų erdvių plėtrą, užtvankų pakrančių pritaikymą gyventojų poilsiui bei pramogoms.

### Gamtinės aplinkos apsauga

Gamtinės aplinkos apsaugos tikslas – suformuoti planuojamos teritorijos želdynų sistemą. Numatoma apjungti potencialą turintį, tačiau padriką „žaliąjį“ tinklą, susidedantį iš gamtinio karkaso teritorijų ir atskirųjų bei priklausomųjų želdynų, į vientisą sistemą.

### Nekilnojamojo kultūros paveldo naudojimas ir apsauga

Nekilnojamojo kultūros paveldo naudojimo ir apsaugos tikslas – išsaugoti kultūros paveldo vertybes, atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą, pritaikyti lankymui. Šiuo metu saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų Aukštelkėje nėra.

### Teritorinė erdvinė plėtra.

Teritorinės erdvinės plėtros tikslas – darni, atvira ir funkcionali planuojamos teritorijos struktūra, centro branduolio plėtra bei socialinių paslaugų pasiekiamumo gerinimas.

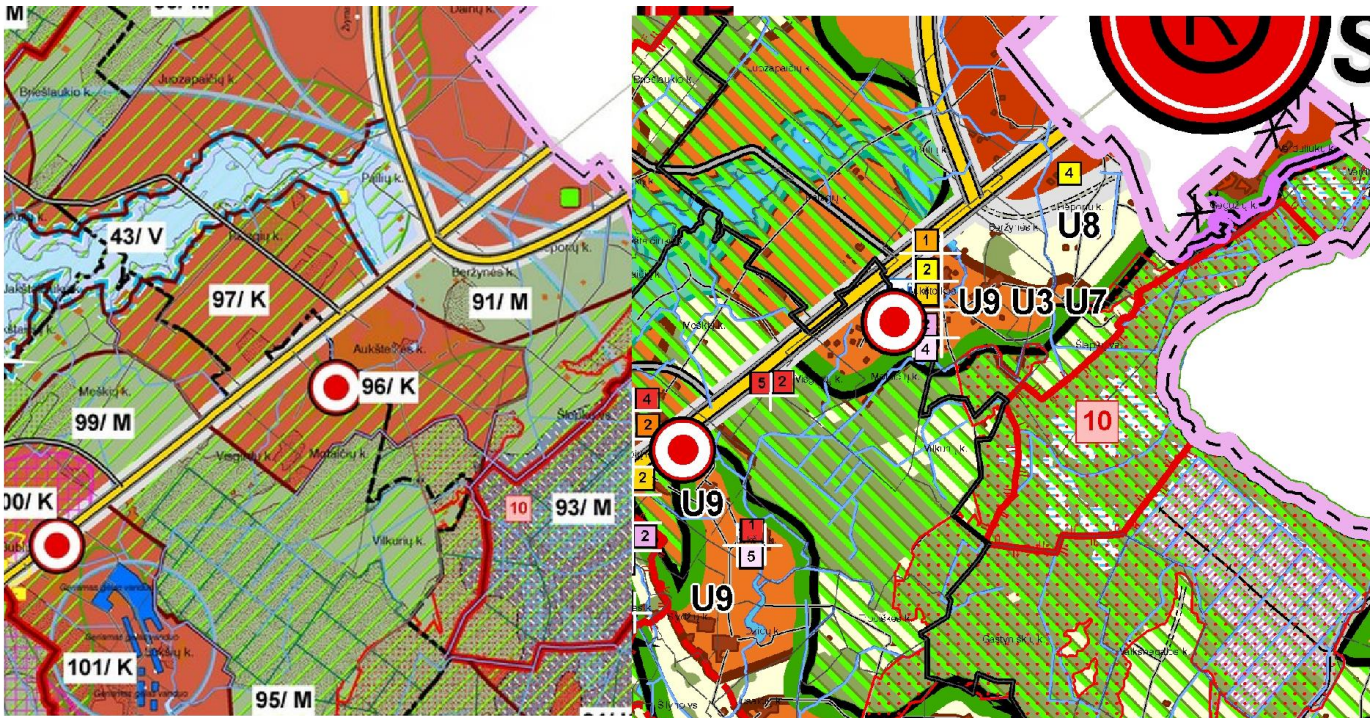
### 3. KONCEPCIJA

#### 3.1. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nuostatos

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2008 m. liepos 3 d. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-199 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano patvirtinimo“, urbanistinio karkaso konkretizavimo sprendiniuose didžioji planuojamos teritorijos dalis priskiriama 96/K indeksu pažymėtai tvarkymo zonai, kuriai numatyti šie specialieji reglamentai: T3, U3, U7, U9, N2.

Šiauriau magistralinio kelio esanti kaimo dalis priskiriama 97/K indeksu pažymėtai tvarkymo zonai, kuriai numatyti panašūs specialieji reglamentai: T3, Mr, U3, U7, U9, N2.

Į šiaurės rytus nuo Aukštelkės tvenkinio nutolusi planuojamos teritorijos dalis patenka į 91/M indeksu pažymėtą tvarkymo zoną, kuriai numatyti šie specialieji reglamentai: ŽgŪ, Mū.



3.1.1 pav. Ištraukos iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Kairėje Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys. Dešinėje Gyvenamųjų vietovių, socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros plėtojimo brėžinys

#### 1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai

1.1. T3 indeksas – esamo kraštovaizdžio natūralumo gražinimas ir gausinimas ekologinėse takoskyrose. Tai teritorijų juostos, skiriančios stambias gamtines geosistemas ir atliekančios ekologinį kompensavimą tarp sisteminiu lygmeniu. Ji čia išskirta ypatingu ekologiniu aktyvumu bei jautrumu pasižyminčioms teritorijoms: upių aukštupiams, vandenskyroms, aukštapelkynams, požeminių vandenių intensyvaus maitinimo plotams. Tvarkymo tipas taikytinas žmogaus veiklos, pirmiausia agrarinės, gerokai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė-restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu ir nauju ekologizuotu požiūriu į šių teritorijų naudojimą.

1.2. U3 indeksas – kaimo vietovių ir miestelių teritorijų urbanizacijos reglamentas apima keletas Šiaulių rajone esančių paliekamų ir planuojamų miestelių teritorijas (tame tarpe ir Aukštelkės). Prioritetas teikiamas nekategorizuoto gyvenamųjų vietovių tinklo centrų tolygiai sklaidai savivaldybės teritorijoje esamų kaimų pagrindu. Stiprinamos ir plėtojamos šių centrų administracinės, švietimo, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos. Miestelių plėtros zonų ribose galimas kitos tikslinės žemės paskirties ir visų naudojimo



būdų/pobūdžių plėtojimas išsaugant ir plečiant esamų miestelių urbanistinę struktūrą. Rengiami inžinerinės infrastruktūros plėtros specialieji planai.

- 1.1. U7 indeksas – urbanizacijos gamtinio karkaso teritorijose reglamentas. Prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių išlaikymui ir naujų plėtrai vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais.
- 1.2. U9 indeksas – urbanizacijos Šiaulių miesto aglomeracinio poveikio teritorijose reglamentas. Išskirta aglomeracinio poveikio kryptis: Šiaulių - Bubių aglomeracinė zona, kurią formuoja vienas iš kaimų masyvų: Raizgių/ Aukštelkės/ Visgirdų/ Motaičių kaimai. Prioritetas teikiamas naujų urbanizuotų vietovių formavimui Šiaulių miesto aglomeracinio poveikio zonoje, esamos žemės ūkio tikslinės žemės paskirties keitimui į kitą paskirtį ir į visus naudojimo būdus/pobūdžius. Užstatymo intensyvumo laipsnis ir planinės struktūros organizavimas artimi miestų rodikliams. Urbanizacija vykdoma vadovaujantis miestų planinės struktūros plėtros dėsniais.
- 1.3. N2 indeksas – gėlo vandens išteklių teritorijos tvarkymas. Jis reglamentuoja, jog vietovėje prioritetas teikiamas naudingųjų iškasenų teritorijų tvarkymo ir veiklos plėtojimui. Ūkinė veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.
- 1.4. ŽgŪ indeksas – agrarinių teritorijų tvarkymo ir veiklos plėtojimo reglamentas. Intensyvios žemės ūkio veiklos geros ūkinės vertės žemėse skatinama mišrios specializacijos ūkiai, derinantys gyvulių auginimą su prekinės augalininkystės produkcijos gamyba.
- 1.5. Mū indeksas – intensyvi miškų ūkio veiklos kryptis. Ji taikoma arealuose, kur vyrauja eksploataciniai miškų plotai, nepatenkantys į jautriausias gamtines teritorijas. Užtikrinamas racionalus, tolygus ir nepertraukiamas miško išteklių naudojimas bei miškų produktyvumo didinimas, auginamos medienos kokybės gerinimas.
- 1.6. Mr indeksas – miškų teritorijų tvarkymo ir veiklos plėtojimo reglamentas. Jo kryptis yra vystyti rekreaciją ir kaimo turizmą planuojamose rekreacinio prioriteto teritorijose ir rekreaciniuose miškuose. Miškuose užtikrinami ekosistemų tvarkymas ir biologinės įvairovės išsaugojimas bei gausinimas. Šių miškų plotai plėstini prie vandens telkinių ir projektuojamose rekreacinio naudojimo teritorijose, miestų ir miestelių fizinės plėtros teritorijose. Miškai turi būti tvarkomi, naudojami ir atkuriami pagal miškotvarkos projektą.
2. Gyvenamųjų vietovių, socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros reglamentai:
  - 2.1. U9, U3, U7, – aglomeruotos plėtros teritorijoje prioritetas teikiamas naujų urbanizuotų vietovių formavimui Šiaulių miesto aglomeracinio poveikio zonoje, esamos žemės ūkio tikslinės žemės paskirties keitimui į kitą paskirtį ir į visus naudojimo būdus/pobūdžius. Užstatymo intensyvumo laipsnis ir planinės struktūros organizavimas artimi miestų rodikliams. Stiprinamos ir plėtojamos šių centrų administracinės, švietimo, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos. Rengiami inžinerinės infrastruktūros plėtros specialieji planai. Urbanizacija vykdoma vadovaujantis miestų planinės struktūros plėtros dėsniais. Taip pat prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių išlaikymui ir naujų plėtrai vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais.
  - 2.2. U8 – teritorijai į šiaurės rytus nuo Aukštelkės tvenkinio prioritetas teikiamas urbanizacijai žemės ūkio paskirties teritorijose. Siekiama esamų urbanizuotų vietovių ir žemės ūkio tikslinės žemės paskirties išlaikymo. Urbanizacija galima esamos sodybose, naujose ūkininkų sodybose, plėtojant kaimo turizmą ir plečiant žemės ūkio gamybą. Žemės ūkio tikslinės žemės paskirties keitimas galimas tik techninės ir socialinės infrastruktūros plėtros tikslais.
  - 2.3. Socialinė ir aptarnavimo infrastruktūra:
    - 2.3.1. Numatyta bibliotekos ir archyvo įsteigimas;
    - 2.3.2. Numatytas medicinos punktas ir ambulatorija;
    - 2.3.3. Numatoma bendrojo lavinimo mokykla ir/ar gimnazija;

2.3.4. Numatyta pramoninių prekių gamybos įmonė;

2.3.5. Numatyta gyvulininkystės įmonė.

3. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo reglamentai

Analizuojama teritorija priskirta urbanizuotos teritorijos plėtros zonai, kurioje numatoma vandentiekio, nuotekų tinklų pasiekiamumo zona. Numatoma tiesti plačiajuosčio interneto šviesolaidinę liniją, numatoma nauja degalinė, numatoma statyti naujus nuotekų valymo įrenginius. Šiauriau planuojamos teritorijos numatoma perspektyvinė miesto gatvė-aplinkkelis.

4. Miškų teritorijų plėtojimo reglamentai

Pietrytiniame planuojamos teritorijos pakraštyje esantys miškai patenka į Ms miškų žemės naudojimo ir tvarkymo zoną, kurioje pagrindinė miško žemės naudojimo ir tvarkymo kryptis yra ekosistemų ir aplinkos apsauga.

5. Kultūros paveldo ir rekreacijos plėtojimo reglamentai:

5.1. Arealas I – mažo rekreacinio potencialo arealas.

5.2. Į kaimo teritoriją patenka vienas iš svarbių kultūrinio turizmo objektų – Aukštelkės šv. Antano Paduviečio bažnyčia.

5.3. Pro kaimą praeina svarbiausi turistų judėjimo keliai: tranzitiniai dviračių keliai Jelgava-Žagarė-Šiauliai-Raseiniai-Marijampolė-Lazdijai-Seinai, Palanga-Telšiai-Šiauliai-Panevėžys-Dūkštas-Breslauja, žiedinis Saulės dviračių kelias, regioninis turizmo maršrutas „Vidurio Lietuvos parkų žiedas“.

6. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos reglamentai:

Į gamtinio karkaso sistemą patenka planuojamos teritorijos pakraščiai pietryčiuose ir už magistralinio kelio. Nacionalinės svarbos geoekologiniuose koridoriuose numatyta:

6.1. Zona T3 – gražinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus;

6.2. Zona T1 – išlaikyti ir saugoti esamą kraštovaizdžio natūralumą.

Pietrytinis planuojamos teritorijos pakraštys priskiriamas europinės svarbos ekologinio tinklo bioekologiniam branduoliui.

7. Agrarinių teritorijų plėtojimo reglamentai:

7.1.1. Planuojama teritorija patenka į labai geros ūkinės vertės žemės zoną – Žlū;

7.1.2. Aukštelkės gyvenamosios vietovės pakraščiai ir gretimybės yra žemės ūkio paskirties žemės saugomose ir gamtinio karkaso teritorijose.

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane siūloma Aukštelkės kaimo pagrindu formuoti miestelį. Miestelio formavimas sietinas su naujų aptarnavimo ir paslaugų funkcijų steigimu, švietėjiška veikla, naujų darbo vietų kūrimu, gyventojų skaičiaus stabilizavimu, inžinerinės infrastruktūros sukūrimu, urbanizuotų teritorijų plėtra. Tikslų įgyvendinimui numatomas siūlomo miestelio ribų keitimas, gretimų teritorijų integravimas į miestelio struktūrą.

### **3.2. Aukštelkės kaimo planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys**

Bendrųjų sprendinių formavime (konceptijoje) išskiriamos planuojamos teritorijos plėtros ašys, nustatomi svarbiausi plėtros objektai ir kryptys. Kaimo plėtros koncepcijos pagrindas yra saviti plano ir erdvinės struktūros bruožai bei ateities vizija.

Konceptijoje formuojama Aukštelkės kaimo, kaip miestelio, Šiaulių priemiestinės zonos aptarnavimo centro vizija.

#### **ŪKIO PLĖTRA**

Planuojamoje teritorijoje prioritėtinės yra ūkinės veiklos, susijusios su žemės ir miškų ūkio veiklomis, šių ūkio šakų produkcijos perdirbimu, susisiekimo aptarnavimo ir kitų paslaugų plėtra. Šalia sėkmingai plėtojama žemės ir miškų ūkių produkcijos perdirbimo skatinamos kitos mažiau išvystytos ūkio šakos, atsinaujinančios energijos gamyba.

### SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Susiformavusi kaimo išorinė susisiekimo sistema papildoma vidinėmis jungtimis. Siūlomos naujos gatvės naujai planuojamuose kvartaluose, pėsčiųjų-dviračių takas prie planuojamų rekreacinių teritorijų.

Urbanizuojamose teritorijose inžinerinę infrastruktūrą siekiama „slėpti“ po žeme, vystomas vandentiekio, nuotekų ir gatvių apšvietimo tinklas.

Siektina, kad dalis šilumos energijos būtų sukaupta, panaudojant pramonės ir kitų įmonių perteklinę šilumą. Šilumos poreikis tenkinamas plėtojant ekologiškas šildymo sistemas. Prioritetas teikiamas energetikos iš atsinaujinančių energijos šaltinių vystymui.

Siekiama reguliuoti gyvenamųjų namų šildymą kietu kuru, didinant biomasės kiekį. Mažaaukštės statybos kvartaluose, nutolusiuose nuo centralizuoto šilumos tiekimo, skatinama naujų šildymo technologijų (tarp jų netaršių elektros su geoterminė ar saulės energija kompleksinių šildymo sistemų, biomasės kūrenimo), plėtra.

### REKREACIJOS PLĖTRA

Svarbu, kad planuojama ūkio plėtra neužgožtų rekreacijos požiūriu vertingiausių teritorijų. Rekreacinių teritorijų plėtra siejama su tvenkinio prie Aukštelkės socialinių globos namų bei jo pakrančių pritaikymu vietos rekreaciniams poreikiams. Planuojamų rekreacinių teritorijų su išvystyta poilsio ir sporto infrastruktūros plėtra skatins gyventojų fizinį aktyvumą, išplės laisvalaikio praleidimo galimybes, pritrauks nemažą dalį aplinkinių kaimų gyventojų.

### GAMTINĖS APLINKOS APSAUGOS IR IŠTEKLIŲ NAUDOJIMO KRYPTYS

Planuojama esamus želdynus, miško masyvus, formuojamus „žaliuosius“ plotus apjungti į vientisą želdynų sistemą. Gamtinės sistemos elementams suteikiamos plėtros bei apsaugos kryptys.

Naudingųjų iškasenų gavyba planuojamos teritorijos ribose nenumatoma. Plėtros poreikius tenkinti numatyta iš naudojamų ir išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių, išsidėsčiusių aplinkinėse teritorijose.

### NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO NAUDOJIMO IR APSAUGOS KRYPTYS

Didžiausiu kultūriniu potencialu pasižymi Aukštelkės šv. Antano Paduviečio bažnyčia. Numatoma objektą siūlyti įtraukti į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, skatinti lankymą, užtikrinti išsaugojimą ateities kartoms.

### TERITORINĖ ERDVINĖ PLĖTRA

Ištęsta centrinės Aukštelkės kaimo dalies ašis palei Poilsio gatvę išliks dominuojanti.

Numatoma išlaikyti ir stiprinti kaimo pagrindinės centrinės dalies ryšius su kitapus magistralinio kelio esančia erdve – Aukštelkės šv. Antano Paduviečio bažnyčia ir kapinėmis.

Esamo užstatymo ir naujos plėtros teritorijose nutolusiose nuo centro, ypač šiaurės, rytų kryptimis dominuoja atviros žemės ūkio veiklos erdvės, o einant pietvakarių kryptimi Aukštelkės gyvenamųjų namų kvartalai įsilieja į gretimo Motaičių kaimo užstatytą erdvę.

Konceptijoje siūloma suskaidyti erdves, įvedant želdynų masyvus. Želdynų tarpai leistų darniai į kraštovaizdį įsiliesti planuojamoms pramonės ir paslaugų teritorijoms, su jiems būdingais stambesnių nei esamo užstatymo tūrių pastatais, taptų jaukesnė, ekologiniu požiūriu sveikesnė aplinka greta planuojamiems naujiems gyvenamųjų namų kvartalams.

Konceptijos stadijoje buvo nagrinėti du planuojamos teritorijos erdvinės plėtros variantai: 1 variantas – išplėstinis kaimo erdvinės plėtros modelis, 2 variantas – glaustas kaimo erdvinės plėtros modelis.

Kaip tinkamiausia iš koncepcijos alternatyvų pasirinkta apibendrinta, į kurią patenka abiejų nagrinėtų variantų tinkamiausi planuojamai teritorijai sprendimai.

Aukštelkės kaimo vizija – Šiaulių miesto aglomeracinio poveikio zonos miestelis, apsuptas dirbamų laukų ir ūkinių miškų. Bendras gyvenvietės vystymo principas – sąjunga su Motaičių kaimo gyvenamaisiais kvartalais, dispersinė gyvenamoji plėtra šiaurės rytų, pietryčių kryptimis nuo esamos Aukštelkės kaimo užstatymo ribos.

Gamtinio karkaso ryšiams stiprinti išskiriama pagrindinė kaimo gamtinio tinklo plėtos ašis palei Genupio slėnį. Šis migracinis koridorius prasideda kaimo centrinėje dalyje, toliau užsisuka šiaurės rytų kryptimi, apjungdamas slėnyje esančius tvenkinius link Pailių, Bubių vandentėkmių. Pietiniu kaimo pakraščiu praeina miškų, pelkių masyvus jungiantis gamtinio tinklo vidinio stabilizavimo arealas. Į jį patenka kaimo pietinėje dalyje esančio miško ir papelkėjusių žemės ūkio naudmenų pakraščiai. Paskiri nedideli žemės plotai, likę tarp gyvenamųjų kvartalų (Rūžos, Saulės gatvių), taip pat atskiros teritorijos prie magistralinio kelio priskiriamos bendro naudojimo, želdinių teritorijoms. Jos atliks ne tik vizualinės kokybės, bei ir oro kokybės gerinimo, triukšmo mažinimo prevencinį vaidmenį.

Kaimo centrinės dalies vystymas abiem atvejais numatomas palei istoriškai susiformavusią pagrindinę kaimo ašį – Poilsio gatvę iki sankryžos su Saulės gatve. Teritorija apima gyvenamąsias, paslaugų, prekybos, bendruomenines teritorijas, su maldos namais, medicinos paslaugomis, specializuotu socialinės globos namų kompleksu, socialinės infrastruktūros objektais. Nedidelę kaimo teritorijos dalį su maldos namais nuo pagrindinio kaimo centro masyvo skiria magistralinis kelias. Su šia atskirta dalimi formuojami tampresni ir saugesnio susisiekimo ryšiai, įrengiant dviejų lygių ties magistraliniu keliu pėsčiųjų-dviračių perėją.

Paslaugų tipo teritorijų plėtimas perspektyvus vystyti abipus magistralinio kelio. Paslaugas taip pat siūloma plėsti greta jau įsikūrusių įmonių kaimo rytinėje dalyje prie Poilsio gatvės link Genupio tvenkinių. Tarp šios paslaugų plėtos teritorijos ir rytuose su kaimu besiribojančio miškelio siūloma pramonės ir sandėliavimo plėtos zona. Dalyje teritorijos jau šiuo metu veikia medienos apdirbimo ir kitos įmonės.

Kaimo pietinėje dalyje, abipus Sodybų gatvės numatoma pramonės ir paslaugų teritorijų vystymas. Dalyje teritorijos jau dabar įsikūrę gamybos įmonės. Nuo potencialių gyvenamosios plėtos plotų pramoninės teritorijos atskiriamos želdinių juostomis.

Šiaurinėje kaimo dalyje išskiriama magistralinio kelio inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos, kurioms taip pat priskiriami vandens valymo įrenginių bei gyvenvietės gatvių juostų plotai.

Aukštelkės teritorija, patenkanti į aukštos įtampos elektros oro linijų apsaugos zoną priskiriama užstatomo žemės ūkio plėtrai, paliekant galimybę į apsaugos zonų neužimtą žemę įterpti ūkininkų sodybas. Urbanizuojamoms teritorijoms artėjant prie aukštos įtampos elektros orinių linijų nesiūloma vykdyti kabeliavimo po žeme, nes urbanizuojamos teritorijos yra kaimiškos vietovės.

Didžiausių gyvenamųjų teritorijų plėtrą sudaro mažaaukštė vienbučių ir dvibučių pastatų su socialine infrastruktūra statyba. Ji apima jau užstatytus plotus, kurių daugiausia kaimo vakarinėje dalyje ir abipus Poilsio, Nemuno gatvių. Nauja plėtra numatoma kaimo pietrytinėje dalyje; čia būtų reikalinga vandentiekio, nuotekų tinklų plėtra. Gyvenamųjų teritorijų, apimančių ir daugiau nei 2-bučių pastatų statybą yra palei Paparčių ir Nemuno gatves. Prie pastarosios gatvės numatoma šio tipo pastatų plėtos galimybė. Mažaaukščių gyvenamųjų kvartalų plėtra taip pat numatoma į šiaurę už magistralinio kelio ir į šiaurės rytus už Aukštelkės tvenkinio.

Kaimo viešųjų erdvių sistemą sudarys esamos viešosios paskirties objektų teritorijos, jų plėtra bei įsisavinama tvenkinio su pakrante prie Aukštelkės socialinės globos namų teritorija. Pastaroji teritorija tarnaus kaip erdvė rekreaciniams tikslams. Išvalius vandens telkinį, pritaikius pakrantę poilsiui ir/ar maudynėms, bus sudaromos poilsio artimoje aplinkoje galimybės. Numatomas dviračių takų plėtos tęstinumas anksčiau numatytuose planavimo dokumentuose bei nauja pėsčiųjų-dviračių tako atkarpa apie planuojamą rekreacinę teritoriją prie tvenkinio.

Susisiekimo požiūriu Aukštelkės kaimas yra tiesiogiai priklausomas nuo magistralinio kelio A12/E677, kuris užtikrina ryšius su Šiaulių miestu ir kitomis didesnėmis Šiaulių rajono

savivaldybės rytinės dalies gyvenvietėmis. Siekiant atskirti magistralinius transporto srautus nuo vietinių, numatomos naujos gatvės formuojamuose gyvenamuosiuose kvartaluose, eismo saugumui ir patogumui užtikrinti siūloma atskira gatvė greta magistralinio kelio formuojamoms paslaugų teritorijoms.

## 4. TERITORINIŲ PLĖTROS STRUKTŪRŲ BENDROSIOS NUOSTATOS

### 4.1. Teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai

Teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai nustatyti Šiaulių apskrities ir Šiaulių rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose planuose taikomi rengiant planuojamos teritorijos bendrųjų sprendinių formavimą (konceptiją). Funkcinis teritorijų zonavimas detalizuojamas, nustatant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimus, teritorijų naudojimo tipus, užstatymo tipus ir užstatymo aukštį.

Aukštelkės kaimo bendrasis planas, rengiamas mastelyje M 1:2000, todėl Teritorijos vystymo koncepcijos brėžinyje, įvertinus pagrindinės žemės naudojimo paskirties kaitos kryptis bei funkcinį zonavimą, išskiriamos teritorijos su prioritetiniu naudojimo tipu, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijos (TAR: 2014-01-22 Nr.2014-00398) 9 lentelė (Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD\_TIP).

Teritorijų su prioritetiniu naudojimo tipu struktūra (skliausteliuose žymėjimo indeksas, atitinkantis erdvinio objekto kodą), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir aprašymas:

#### 1. *Neurbanizuojamos teritorijos:*

- 1.1. *Miškai ir miškinga teritorija (MI)* – miškų ūkio paskirties žemė - ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsui skirtų miškų teritorijos. Gali būti diferencijuojama pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.
- 1.2. *Vandenys (VA)* - vandens ūkio paskirties žemė) – vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.
- 1.3. *Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)* – žemės ūkio paskirties žemė - teritorijos, skirtos žemės ūkio veiklai, kuriai nereikalingi stacionarūs pastatai.
- 1.4. *Užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU)* – žemės ūkio paskirties žemė - teritorijos, skirtos žemės ūkio veiklai su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir ūkininkų sodybomis bei teritorijos su žemės ūkio, maisto produktų gamybos ir apdorojimo, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimo ir šių produktų realizavimo, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimo ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymo veikloms reikalingais statiniais;
- 1.5. *Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)* – žemės ūkio paskirties žemė - rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija.

#### 2. *Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:*

##### 2.1. *Užstatomos teritorijos:*

- 2.1.1. *Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV)* – 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;
- 2.1.2. *Gyvenamoji teritorija (GG)* – 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 želdynais;

- 2.1.3. Mišri centro teritorija (GC)** – kitos paskirties žemė - didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.
- 2.1.4. Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams;
- 2.1.5. Specializuotų kompleksų teritorija (SK)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslią paskirtį;
- 2.1.6. Paslaugų teritorija (PA)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta visos gyvenamosios vietovės ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba;
- 2.1.7. Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui;
- 2.1.8. Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms;
- 2.2. Neužstatomos teritorijos:**
- 2.2.1. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)** – 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;
- 2.2.2. Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)** – kitos paskirties žemė – linijinė neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

## 4.2. Teritorijų naudojimo ir apsaugos principai

Bendrieji kaimo tvarkymo principai:

- partnerystės, lygių galimybių principu vadovaujamosi siekiant mažinti socialinius ir ekonominius skirtumus tarp skirtingo intensyvumo bei pasiekiamumo teritorijų ar kitokiais kriterijais išskiriamų gyvenamosios vietovės dalių;
- atsakomybės principu vadovaujamosi siekiant mažinti pramonės, energetikos, būsto eksploatavimo poveikį aplinkai;
- ekologinio efektyvumo (dematerializacijos) principu vadovaujamosi siekiant efektyviau naudoti gamtos išteklius ir tvarkyti atliekas; gamyba ir paslaugos turi augti daug greičiau nei naudojami gamtos ištekliai, tai yra tam pačiam

■ Šiaulių rajono Aukštelkės kaimo bendrasis planas. Bendrųjų sprendinių formavimas (konceptija)

kiekiui gaminių pagaminti ir paslaugų suteikti turi būti sunaudojama vis mažiau energijos ir kitų gamtos išteklių;

- lankstumo principu vadovaujantis plėtros prioritetai, tikslai, uždaviniai, jų įgyvendinimo priemonės turi būti derinami ir tikslinami atsižvelgiant į gyvenamosios vietovės išorės ir vidaus sąlygas;
- nuoseklios raidos principu vadovujamasi siekiant saugoti kraštovaizdžio, biologinę įvairovę, kultūros vertybes; kraštovaizdžio transformacijos turi būti nuoseklios ir neturi mažinti jo vertės bei naikinti vertės požymių; visų planuojamų veiklų tipas, mastas ir intensyvumas turi atitikti planuojamos teritorijos natūralias plėtros galimybes.

Visų kaimo teritorijoje rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei projektų užsakovai (planavimo organizatoriai, statytojai ir kt.) bei vykdytojai (planų rengėjai, projektuotojai ir kt.) privalo laikytis šių planavimo principų:

- derinti visuomenės socialinės ir ekonominės plėtros bei ekologinius interesus, griežtai laikytis gyventojų aprūpinimo socialine ir inžinerine infrastruktūra normų, nepabloginti gyvenamosios aplinkos kokybės;
- saugoti šiuo metu naudojamas ir numatyti (rezervuoti) pagal normatyvus bei poreikį naujas bendro naudojimo atviras erdves, skirtas gyventojų poilsiui, sportui, pramogoms;
- numatyti visuomenės poreikiams paimamas ir rezervuojamas teritorijas transporto, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai plėtoti, atliekoms surinkti, rūšiuoti, saugoti ir utilizuoti;
- susieti planuojamą ūkinę veiklą su transporto, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtra, plėtoti gyvenamųjų namų statybą tik inžineriškai parengtose teritorijose;
- naujų transporto infrastruktūros objektų kūrimo zonoje strateginius planavimo ir plėtros klausimus spręsti seniūnijų, seniūnaitijų, bendrijų ir kitų bendruomeninių organizacijų bendru sutarimu.