



ŠIAULIŲ RAJONO VARPUTĖNŲ KAIMO BENDRASIS PLANAS

Bendrujų sprendinių formavimas (konceptija)

Planavimo organizatorius:

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

Plano rengėjas:

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

Vilnius, 2015

OBJEKTAS: Varputėnų kaimas

PLANAS: Šiaulių rajono Varputėnų kaimo bendrasis planas

PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO: vietovės lygmens bendrasis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos
direktorius

TURINYS: I. Tekstinė dalis

1. Aiškinamasis raštas

II. Grafinė dalis

1. Teritorijos vystymo koncepcijos brėžinys, M 1:5000

ŠIAULIŲ RAJONO VARPUTĖNŲ KAIMO BENDRASIS PLANAS		
RENGIMO ETAPAS, BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJA		Data
Plano rengėjas	VĮ VALSTYBĖS ŽEMĖS FONDAS KRAŠTOTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS Konstitucijos pr. 23 A korpusas, LT-08105 Vilnius; tel.8-(5)-261 88 56; tel./faksas 8-(5)-262 16 72	2015-05-01
	Skyriaus viršininkė: Rita Palčiauskaitė Grupės vadovė: Aušra Kitovienė Projekto vadovas: Dainius Kitovas (atest. Nr. A941) Architektė: Jūratė Usanova	

TURINYS

ĮVADAS	4
1. RAIDOS PROGNOZĖS	6
2. PLĖTROS PRIELAIDOS IR TIKSLAI.....	6
3. KONCEPCIJA.....	7
3.1. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nuostatos.....	7
3.2. Planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys.....	9
3.3. koncepcija.....	10
4. TERITORINIŲ PLĖTROS STRUKTŪRŲ BENDROSIOS NUOSTATOS.....	10
4.1. Funkcinio teritorijų zonavimo detalizavimas.....	10
4.2. Teritorijų naudojimo ir apsaugos principai.....	12

ĮVADAS

Šiaulių rajono Varputėnų kaimo bendrasis planas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, 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“, 2014 m. vasario 24 d. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjos patvirtintomis planavimo sąlygomis vietovės lygmens bendrojo teritorijų planavimo dokumentams rengti Nr. PS-37(16.1). Planavimo procese laikomasi teisės aktų, galiojusių planavimo sąlygų patvirtinimo metu, nuosatatų.

Šiaulių rajono Varputėnų kaimo bendrojo plano rengimo tikslai:

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

- 1) detalizuoti Šiaulių rajono teritorijos bendrajame plane numatytus Varputėnų 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 plėtos teritorijoje;
- 7) numatyti priemones racionaliame gamtos išteklių naudojimui, kraštovaizdžio tvarkymui, ekologiškai pusiausvyrai, gamtinio karkaso formavimui, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimui;
- 8) rezervuoti teritorijos komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- 9) suformuoti naujas Varputėnų kaimo ribas.

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

Planavimo organizatorius:

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, tel. (8 41) 59 66 42, (8 41) 59 66 55, faksas (8 41) 41 52 38 86, el. paštas priimamasis@siauliuraj.lt.

Plano rengėjas:

Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (Konstitucijos pr. 23 A korpusas, LT-08105 Vilnius, tel. (8 5) 261 88 56; tel./faksas (8 5) 262 16 72, el. paštas kraštovark@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 (konceptcija);
- 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.

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

Teisės aktų, kuriais vadovaujantis rengiamas bendrasis planas, sąrašas:

1. LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
2. LR Žemės įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3828);
3. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2013, Nr.111-5489);
4. LR Saugomų teritorijų įstatymas (TAR: 2014-01-06 Nr.2014-00032);
5. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3835);
6. LR Statybos įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3848);
7. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
8. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas (Žin., 2011, Nr.50-2431);
9. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas (Žin., 2013, Nr.128-6536);
10. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR: 2014-01-06 Nr.2014-00025; 2014-01-22 Nr.2014-00401);
11. Teritorijų planavimo normos (TAR: 2014-01-08 Nr.2014-00091);
12. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (TAR: 2014-01-22 Nr.2014-00398).

1. RAIDOS PROGNOZĖS

TVARI TERITORIJŲ PLĖTRA.

Planuojama, kad gyvenamųjų, komercinių ir visuomeninių, rekreacinių, pramonės ir infrastruktūros teritorijų plėtra, „žaliųjų“ zonų įsisavinimas bus tvarus 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 racionaliai įsisavinami ir išnaudojami gyventojų poilsui, turizmo plėtrai. Sąvatnų ir išeksploatuotų karjerų planuojamos teritorijos aplinkoje nėra ir nenumatoma įrengti. Naujų technologijų ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimo dėka paviršinių vandenių ir atmosferos tarša bus sumažinta iki minimumo.

SOCIALINĖS APLINKOS PLĖTRA.

Tikėtina, kad gyventojų skaičius iki planuojamo periodo pabaigos, sekant esamomis tendencijomis Varputėnuose palaipsniui mažės. Gyventojų demografinė struktūra turėtų blogėti, t.y. gyventojų vidutinis amžius vis didės. Siekinat atvirkštinio proceso ir demografinės situacijos pagerinimo, planuojamoje teritorijoje turėtų atsirasti traukos objektai, tik tuomet formuosis sąlygos gyventojų skaičiaus didėjimui ar stabiliam išsilaikymui. 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.

Varputėnų kaimas turi išskirtines galimybes tapti vietiniu kultūros ir gamybiniu centru. Nedidelėje teritorijoje yra susikaupę nemažai kultūros paveldo vertybių. Tikėtina, kad auganti Varputėnų dvaro ūkinė veikla taps paskatu kaimo ūkinio aktyvumo didėjimui.

SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA.

Tikėtina, kad, Varputėnų kaime transporto srautai nedidės arba didės nežymiai. Susisiekimo infrastruktūros plėtra galima vidinėje kaimo erdvėje, vystant vidinio susisiekimo gatves ir kelius.

Artimiausiu metu nenumatomas kaimo nuolatinių gyventojų prieaugis, todėl šilumos poreikis neturėtų didėti. Tikėtina, kad planuojamo periodo pabaigoje naudojant naujas technologijas ir atsinaujinančius energijos išteklius iš esmės pasikeis sodybinių gyvenamųjų namų aprūpinimo energija šaltiniai.

Tikėtina, kad Europos Sąjungos aplinkos apsaugos politikos įtakoje bus išplėstos vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos ir kaimo gyventojams bus tiekiamas geros kokybės geriamasis vanduo, o vandens telkiniai nebus teršiami nevalytomis ar mažai valytomis nuotekomis.

2. PLĖTROS PRIELAIDOS IR TIKSLAI

Vadovaujantis patvirtintomis Šiaulių rajono 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 veiklą ir krašvaizdžio struktūrą.

Ūkio plėtra

Šalia plėtojamų žemės ir miškų ūkių veiklų skatinamos kitos mažiau išvystytos ūkio šakos bei atsinaujinančios energijos gamyba.

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtra

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtos tikslas – užtikrinti tinkamą transporto pralaidumą ir saugų eismą gyvenamojoje vietovėje bei jos aplinkoje.

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 planuojamo laikotarpio pabaigoje 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, elektros orinių linijų kabeliavimui.

Turizmo ir rekreacijos plėtra

Pagrindiniu turizmo traukos objektu gali tapti Varputėnų dvaro sodybos architektūrinio ansamblio bei jame vykdomos ūkinės veiklos kompleksas, turintis didelį pažintinio ir edukacinio turizmo plėtos potencialą.

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

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.

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.

Teritorinė erdvinė plėtra

Teritorinės erdvinės plėtos tikslas - tvari, 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 bendrajame plane (patvirtintame 2008-07-03 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-199), planuojama teritorija patenka į 34/K indeksu pažymėtą tvarkymo zoną, kuriai numatyti šie specialieji reglamentai: urbanizuotų teritorijų tvarkymo ir veiklos plėtojimo reglamentas – U3 ir naudingųjų iškasenų teritorijų tvarkymo ir veiklos reglamentas – N2.

Šioms zonoms Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu nustatyti specialieji tvarkymo, naudojimo bei apsaugos reglamentai:

1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai

1.1. U3 indeksas – kaimo vietovių ir miestelių teritorijų urbanizacijos reglamentas apima keletos Šiaulių rajone esančių paliekamų ir planuojamų miestelių teritorijas (tame tarpe ir Varputėnų). Prioritetas teikiamas ne kategorizuoto gyvenamųjų vietovių tinklo centrų tolygiai sklaidai savivaldybės teritorijoje esamų kaimų pagrindu. Stiprinamos ir plėtojamos šių centrų administracinės, švietimo, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos. Miestelių plėtos zonų ribose galimas kitos tikslinės žemės paskirties ir visų naudojimo būdų/pobūdžių plėtojimas išsaugant ir plečiant esamų miestelių urbanistinę struktūrą. Rengiami inžinerinės infrastruktūros plėtos specialieji planai.

1.2. N2 indeksas - gėlo vandens išteklių teritorijos tvarkymo 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“.

2. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo reglamentai – urbanizuotos teritorijos plėtos zona, kurioje numatoma vandentiekio, nuotekų tinklų pasiekiamumo zona; Numatoma tiesti

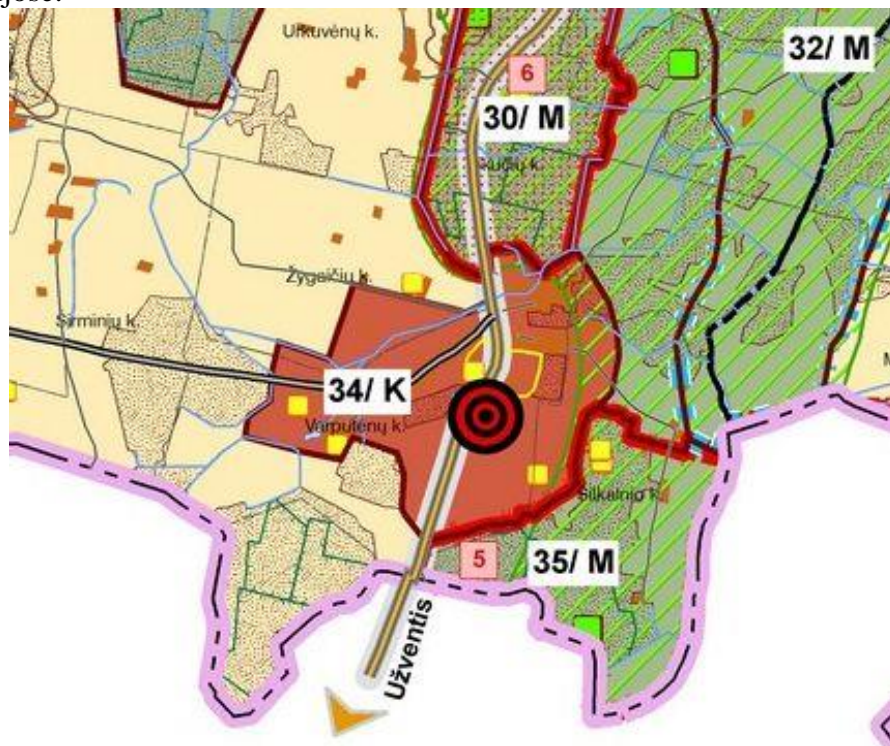
- magistralinį dujotiekį ir rekonstruoti nuotekų valymo įrenginius.
3. Miškų teritorijų plėtojimo reglamentai:

Rytiniu planuojamos teritorijos pakraščiu praeina miškų žemės naudojimo ir tvarkymo zonos riba. Pagrindinės miško žemės naudojimo ir tvarkymo kryptys:

 - 3.1. Zonoje Ms – ekosistemų ir aplinkos apsaugos krypties;
 - 3.2. Zonoje Mū – intensyvios miškų ūkio veiklos krypties.
 4. Kultūros paveldo ir rekreacijos plėtojimo reglamentai:
 - 4.1. Arealas II – Vidutinio rekreacinio potencialo arealas;
 - 4.2. Varputėnų gyvenamąją vietovę numatytą įjungti į regiono rekreacinio vystymo žiedą;
 - 4.3. Į kaimo teritoriją patenka du svarbiausieji kultūrinio turizmo objektai;
 5. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos reglamentai:

Gamtinio karkaso elementai praeina planuojamos teritorijos gertimybėmis:

 - 5.1. Zona M2 – migracijos koridoriuose palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas;
 - 5.2. Zona K1 – europinės svarbos ekologiniai koridoriai (bioekologinės jungtys)
 6. Gyvenamųjų vietovių, socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros reglamentai:
 - 6.1. U5 – susisiekimo koridorių teritorijų urbanizacijos reglamentas (prioritetas teikiamas pramonės, sandėliavimo bei logistikos teritorijų formavimui integracinių ašių zonose vadovaujantis parengtais specialiaisiais planais. Siekiama subalansuotos intensyvios, technogenizuotos žemėnaudos kitoje tikslinėje žemės naudojimo paskirtyje. Galimas tikslinių žemės paskirčių keitimas be apribojimų. Taikomas laisvo planavimo principas.
 - 6.2. Socialinė ir aptarnavimo infrastruktūra:
 - 6.2.1. Numatytos prekybos įstaigos;
 - 6.2.2. Numatytos bibliotekos ir archyvo įsteigimas;
 - 6.2.3. Numatoma bendrojo lavinimo mokykla ir/ar gimnazija;
 - 6.2.4. Numatytas medicinos punktas ir ambulatorija.
 7. Agrarinių teritorijų plėtojimo reglamentai:
 - 7.1. Planuojama teritorija patenka į vidutinės ūkinės vertės žemės zoną;
 - 7.2. Varputėnų gyvenamosios vietovės gretimybėse yra žemės ūkio paskirties žemės saugomose teritorijose.



3.1.1 pav. Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendro plano Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos reglamentų sprendiniuose planuojama teritorija išsidėsčiusi svarbaus gamtinio karkaso arealo gretimybėse. Rytiniu Varputėnų kaimo planuojamos teritorijos pakraščiu praeina regioninės svarbos migracinis koridorius, kuriame numatytas M2 režimas – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Vertinant ekologinio tinklo dalis, tuo pačiu arealu kaip ir regioninės svarbos migracinis koridorius, Varputėnų rytine riba praeina ir europinės svarbos ekologinis koridorius (bioekologinė jungtis) - europinės svarbos Ventos slėnio ekologinio koridoriaus ruožas Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje. Varputėnų kaimas išsidėstęs Ventos upės slėnio gretimybėse, ir jei pati planuojama teritorija nėra reglamentuojama gamtinio karkaso atžvilgiu, visgi jos gretimybėse esantys gamtiniai arealai turi svarbią regioninę, nacionalinę ir net europinę reikšmę, į kurią svarbu atsižvelgti planuojant urbanistinius ar kitus procesus, galinčius įtakoti gamtinio karkaso dalis.

Varputėnų apylinkės priskiriamos vidutinio rekreacinio potencialo arealui (II), Varputėnų kaimą numatyta įtraukti į regiono rekreacinio vystymo žiedą. Varputėnų dvaras ir Varputėnų šv. Antano Paduviečio bažnyčios kompleksai nurodomi kaip svarbiausieji kultūrinio turizmo objektai vietovėje.

3.2. 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 Varputėnų kaimo, kaip žemės ir miškų ūkio teritorijų aptarnavimo centro turinčio pažintinio ir edukacinio turizmo plėtros potencialą, vizija.

ŪKIO PLĖTRA

Planuojamoje teritorijoje prioritetinės yra ūkinės veiklos, susijusios su žemės ir miškų ūkio veiklomis, šių ūkio šakų produkcijos perdirbimu. Skatinama turizmo aptarnavimo veikla, kitos mažiau išvystytos ūkio šakos bei atsinaujinančios energijos gamyba.

SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Susiformavusi kaimo išorinė susisiekimo sistema papildoma vidinėmis jungtimis.

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

Siektina, kad dalis šilumos energijos būtų sukaupta, panaudojant žemės ūkio 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. gyvenamosiose teritorijose skatinama naujų šildymo technologijų (tarp jų netaršių elektros su geotermine ar saulės energija kompleksinių šildymo sistemų, biomasės kūrenimo), plėtra.

TURIZMO IR REKREACIJOS PLĖTRA

Pažintinio ir edukacinio turizmo augimas siejamas su Varputėnų dvaro sodybos architektūrinio ansamblio bei jame vykdomos ūkinės veiklos kompleksu.

Svarbu, kad planuojama ūkio plėtra neužgožtų rekreacijos požiūriu vertingiausių teritorijų. Rekreacinių teritorijų plėtra siejama su centrinėje kaimo dalyje esančiu Vaigutės ežeru bei jo pakrantėmis. Planuojamų rekreacinių teritorijų su išvystyta poilsio ir sporto infrastruktūros plėtra skatins gyventojų fizinį aktyvumą, išplės laisvalaikio praleidimo galimybes, pritrauks nemažą dalį aplinkinių kaimų gyventojų.

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO NAUDOJIMO IR APSAUGOS KRYPTYS

Didžiausiu kultūriniu potencialu pasižymi Varputėnų dvaras ir Varputėnų šv. Antano Paduviečio bažnyčios kompleksai. Numatoma abu svarbiausius kultūros paveldo kompleksus įtraukti į kaimo gyvenimą, užtikrinti lankymą bei išsaugojimą ateities kartoms.

GAMTINĖS APLINKOS APSAUGOS IR IŠTEKLIŲ NAUDOJIMO KRYPTYS.

Planuojama esamus miško masyvus, išsibarsčiusius želdynus, bei kitas apleistas teritorijas 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.

TERITORINĖ ERDVINĖ PLĖTRA.

Varputėnų kaimo centrinės dalies ir dvaro ašis išliks dominuojanti.

Numatoma išsaugoti kaimo centrinės dalies erdvę su Varputėnų šv. Antano Paduviečio bažnyčia ir kapinėmis.

Esamo užstatymo ir naujos plėtros teritorijose, nutolusiose nuo miško masyvų ir kitų želdynų, dominuoja atviros žemės ūkio veiklos erdvės. Konceptijoje siūloma suskaidyti erdves, įvedant želdynų masyvus. Želdynų intarpai leistų darniai į kraštovaizdį įsilieti planuojamoms pramonės ir komunalinio ūkio teritorijoms, su jiems būdingais stambesnių nei esamo užstatymo tūrių pastatais.

3.3. KONCEPCIJA

Konceptijoje nagrinėjamas glaustas gyvenamosios vietovės erdvinės plėtros modelis su vieno kaimo centro vystymo koncepcija.

Varputėnų centrinės dalies vystymo principas - Varputėnų kaimo centre paslaugas ir prekybą koncentruojant išilgai Pagrindinės gatvės.

Bendras gyvenvietės vystymo principas – išlaikomas istoriškai susiklostęs Varputėnų dvaro sodybos savarankiškumas. Varputėnų gyvenvietėje (centrinėje jos dalyje) reikalingi paslaugų, prekybos, pramonės, socialinės infrastruktūros objektai, kuriose kurtųsi darbo vietos. Kaimo viešųjų erdvių sistemą sudarys esami viešosios paskirties objektų teritorijos, jų plėtra bei įsisavinamos Vaigutės ežero pakrantės. Varputėnai iš esmės turėtų likti žemės ir miškų ūkio gyvenvietė, apsupta dirbamų laukų ir ūkinių miškų. Didžiausių gyvenamųjų teritorijų plėtrą sudaro mažaaukštė vienbučių ir dvibučių pastatų su socialine infrastruktūra statyba.

4. TERITORINIŲ PLĖTROS STRUKTŪRŲ BENDROSIOS NUOSTATOS

4.1. Funkcinio teritorijų zonavimo detalizavimas

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.

Varputėnų kaimų 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 erdvių 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, vandenių, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui 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 perdirstimo ir šių produktų realizavimo, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimo ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymo veikloms reikalingais statiniais.

2. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:

2.1. Užstatomos teritorijos:

- 2.1.1. **Gyvenamoji teritorija vienbučių 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 gyvenamoji teritorija (GM)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo., viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosioms erdvėms;
- 2.1.4. **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.
- 2.1.5. **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;
- 2.1.6. **Specializuotų kompleksų teritorija (SK)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį;
- 2.1.7. **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;

2.1.8. **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui;

2.1.9. **Inžinerinė 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 (BŽ)** – 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;

2.2.3. **Aikštė (AI)** – kitos paskirties žemė - neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras;

2.2.4. **Vandenvietė (VV)** – kitos paskirties žemė – griežto režimo vandenviečių apsaugos juostais neužstatyta teritorija;

4.2. Teritorijų naudojimo ir apsaugos principai

Bendrieji kaimo tvarkymo principai:

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

■ Varputėnų kaimo teritorijos bendrasis planas. koncepcija. Aiškinamasis raštas

- 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.