

# INFORMACINIS PRANEŠIMAS APIE KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ PARENGIMĄ

2024-05-17

Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės direktorės 2022 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. V1E-525 „Dėl Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. V1E-2189 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa parengti Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendiniai (toliau – Bendrasis planas)

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis** – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

**Planuojama teritorija:** Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorija, plotas -108670 ha.

**Planavimo lygmuo:** Savivaldybės lygmens kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

**Planavimo organizatorius:** Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Katedros g. 4, LT-56121 Kaišiadorys, tel. 8 346 20450, el. paštas: [direktorius@kaiadiorys.lt](mailto:direktorius@kaiadiorys.lt).

**Plano rengėjas:** UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139A, LT-09120 Vilnius, tel. (8 5 2728334), El. paštas: [adm@atamis.lt](mailto:adm@atamis.lt). Projekto vadovė – Andželika Kazienė, tel. (+370686) 74252, el. paštas: [a.kaziene@atamis.lt](mailto:a.kaziene@atamis.lt).

## Planavimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai savivaldybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinei ir funkicinei integracijai, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius.
2. nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros bei kitų svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas.
3. sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui.
4. numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą.
5. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse.
6. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.
7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.
8. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

## Planavimo uždaviniai:

1. patikslinti planuojamosios teritorijos privalomuosius reikalavimus, panaikinti perteklinius, nustatyti papildomus ar pakeisti naujais planuojamosios teritorijos privalomuosius reikalavimus, kurie neprieštarautų nustatytiems planavimo tikslams ir uždaviniams;
2. įvertinti visuomenės ir kitus pasiūlymus, pagal vertinimo išvadas koreguoti bendrojo plano sprendinius arba pateikti motyvuotus atsakymus pasiūlymams pateikusiems asmenims dėl atsisakymo keisti ar koreguoti konkrečius bendrojo plano sprendinius;
3. ištaisyti technines bendrojo plano klaidas, panaikinti sprendinių spragas, išspręsti galiojančių sprendinių kolizijas;
4. įvertinti bei patikslinti teritorijų vystymo galimybes ir plėtros apimtis: nustatyti prioritетinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus ir prioritетinės bei neprioritetinės plėtros teritorijas (savivaldybės teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms būtų nustatomi skirtingi pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros prioritetus diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai); parengti atskirą brėžinį, kuriame būtų pažymėtos prioritетinės ir neprioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijos ir vystymo etapai bei šio brėžinio aprašu papildyti aiškinamąjį raštą.

5. esant poreikiui, perkelti (detalizuoti) patvirtintų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
6. panaikinti bendrojo plano sprendinių prieštaravimus įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
7. kraštovaizdžio tvarkymo zonas Nr. 71.5, Nr. 81.1, Nr. 83.1 ir pagal poreikį kitas kraštovaizdžio tvarkymo zonas skaidyti į mažesnes zonas, mažinant urbanizuojamas teritorijas. Numatyti galimybę šiose ir kitose zonose rengti detaliuosius planus, kurių mažiausia apimtis turėtų būti kvartalas.
8. atskiru brėžiniu papildyti bendrąjį planą atsinaujinančių neiškastinių išteklių energijos (vėjo, saulės energija, aplinkos energija, geoterminiai, hidroterminiai išteklių, hidroenergija ir biomasė, biodujos, įskaitant sąvartynų ir nuotekų perdirbimo įrenginių dujas, taip pat kitų atsinaujinančių neiškastinių išteklių, kurių panaudojimas technologiškai yra galimas dabar arba bus galimas ateityje) plėtros galimybėmis;
9. patikslinti kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti panoraminių regyklų vietas ir jų vizualinę apsaugą.
10. patikslinti bendrojo plano privalomuosius tekstinius reikalavimus, nurodant minimalius žemės sklypų dydžius, kuriuose išimtiniais atvejais galima naujų gyvenamosios paskirties, pagalbinių ūkio ir rekreacinių pastatų statyba.
11. numatyti elingų statybos galimybę vandens telkiniuose bendrajame plane nustatytoje rekreacijai skirtoje teritorijoje.

**Bendra informacija apie projektą:** Planavimo proceso etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Bendrojo plano teritorijos vystymo koncepcija nerengiama. Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas. Bendrojo plano rengimo, svarstymo su visuomene, derinimo ir tvirtinimo tvarka bendroji. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr.967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

**Bendrojo plano sprendinių viešas svarstymas su visuomene vyks 2024 m. birželio mėn. 28 d. 16.00 val. Kaišiadorių rajono savivaldybės didžiojoje salėje 2 aukšte, Katedros g. 4, Kaišiadorys. Vieša ekspozicija organizuojama Kaišiadorių rajono savivaldybės skelbimų lentoje nuo 2024 m. birželio 3 d.**

**Supažindinimo tvarka:** Su procedūriniais dokumentais ir parengta Bendrojo plano dokumentacija galima susipažinti:

- 1) Kaišiadorių savivaldybės administracijos tinklapyje [www.kaisiadorys.lt](http://www.kaisiadorys.lt) nuo 2024-05-17;
- 2) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt) (TPD Nr.K-RJ-49-22-429) nuo 2024-05-17;
- 3) Kaišiadorių savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriuje nuo 2024-05-27. Informaciją teikia Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja Asta Stalaučinskienė, tel. +370 602 30478, el. paštas: [asta.stalaucinskiene@kaisiadorys.lt](mailto:asta.stalaucinskiene@kaisiadorys.lt) ir vedėjos pavaduotoja Sonata Jonikavičienė, tel. +37 647 07969, el. paštas: [sonata.jonikaviciene@kaisiadorys.lt](mailto:sonata.jonikaviciene@kaisiadorys.lt).
- 4) Kaišiadorių savivaldybės administracijos skelbimų lentoje nuo 2024-06-03.

**Pasiūlymų teikimas:** Pasiūlymus dėl Bendrojo plano visuomenė gali teikti iki viešo svarstymo pabaigos raštu Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui, Katedros a. 4, LT-56121 Kaišiadorys, el. paštas: [dokumentai@kaisiadorys.lt](mailto:dokumentai@kaisiadorys.lt) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt) (TPD Nr.K-RJ-49-22-429).

Visuomenė, teikdama pasiūlymus, turi nurodyti: fiziniai asmenys – vardą, pavardę ir adresą pagal deklaruotą gyvenamąją vietą; juridiniai asmenys – teikiančiojo asmens vardą, pavardę ir savo, kaip juridinio asmens, pavadinimą, buveinės adresą; visais atvejais galima nurodyti elektroninio pašto adresą, telefono numerį, kitus rekvizitus; pasiūlymo teikimo datą; pasiūlymo esmę (pasiūlymas turi būti aiškus ir suprantamas); raštu pateiktas pasiūlymas turi būti pasirašytas.

Informacija apie supažindinimą su Bendrojo plano koregavimo sprendiniais bus paskelbta atskirai.