PATVIRTINTA
Kelmės rajono savivaldybės
Administracijos direktoriaus
2019-05- įsakymu Nr. A-

TYTUVĖNŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA

1. KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS

Tytuvėnų miesto bendrojo plano keitimas (toliau – Bendrasis planas).

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS

Tytuvėnų miestas ir jo priemiesčio teritorijos (pagal Kelmės rajono bendrojo plano sprendinius).

3. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto Didžiojo g. 58, LT-86143 Kelmė, tel. (8 427) 69053; info@kelme.lt.

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO LYGMUO

Vietovės lygmens.

5. PLANAVIMO PAGRINDAS

5.1. Tytuvėnų miesto bendrasis planas, patvirtintas Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 30 d. sprendimu T – 132.

5.2. Tytuvėnų miesto bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 29 d. sprendimu T – 263.

5.3. Tytuvėnų miesto bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu T – 286.

5.4. Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 20 d. sprendimas Nr. T – 34 „Dėl pritarimo Tytuvėnų miesto bendrojo plano 2013–2016 m. sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitai“.

5.5. Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 25 d. sprendimas Nr. T – 149 „Dėl Tytuvėnų miesto bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“.

6. PLANAVIMO TIKSLAI

6.1. Sudaryti sąlygas darniai valstybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai vykdyti, socialiniams, ekonominiams, ekologiniams uždaviniams kompleksiškai spręsti.

6.2. Nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų valstybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas.

6.3. Sudaryti sąlygas, kad šalies gamtiniai, žemės gelmių ir energijos ištekliai būtų racionaliai naudojami ir atkuriami.

6.4. Numatyti šalies gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą.

6.5. Gyvenamosiose vietovėse kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas.

6.6. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, pritraukti.

6.7. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

6.8. Sudaryti sąlygas, kad žemė būtų naudojama racionaliai.

7. PLANAVIMO UŽDAVINIAI

7.1. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis.

7.2. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą.

7.3. Atsižvelgus į dabartines tendencijas, būsto sektoriaus plėtros teritorijų poreikį, numatyti priemones, ribojančias gyvenamųjų namų statybos plėtrą ne prioritetinėse miesto plėtros teritorijoje, patikslinti Bendrojo plano teritorijos ribas.

7.4. Nustatyti urbanizuotų urbanizuojamų, inžinerinės infrastruktūros funkcionavimui svarbių teritorijų vystymo poreikius, numatant prioritetinės plėtros teritorijas ir galimą plėtros mastą, prioritetines ir kitas galimos veiklos rūšis.

7.5. Patikslinti Bendrajame plane numatytą žemės naudojimo reglamentavimą.

7.6. Patikslinti numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius.

7.7. Detalizuoti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą.

7.8. Patikslinti teritorijos naudojimo erdvinės struktūros elementus (nustatyti atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribas, saugotinas kelio želdinių atkarpas, viešąsias erdves).

7.9. Integruoti patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į Bendrąjį planą, įvertinti valstybės ir savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

7.10. Konkretizuoti buvusių pramonės ir sandėliavimo teritorijų konversijos pritaikant kitiems poreikiams reikalavimus.

7.11. Nustatyti turistinių trasų, rekreacinių zonų išdėstymą.

7.12. Patikslinti susisiekimo tinklų koridorių teritorijas gyvenamosiose teritorijose, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais.

7.13. Suformuoti sąlygas atsirasti integruotai (multimodalinei komunikacijai) transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judrumo tikslus.

7.14. Planuojant sprendinius įvertinti planavimo organizatoriaus pateiktus fizinių ir juridinių asmenų, jų grupių, pasiūlymus. Pagal poreikį gali būti nustatomi ir kiti teisės aktais pagrįsti planavimo uždaviniai bei papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai

8. PLANAVIMO PROCESAS

8.1. Bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro trys etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis;

8.2. Parengiamojo etapo metu priimamas sprendimas dėl plano rengimo; nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai; parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa; parengiamos planavimo sąlygos; Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parenkamas Bendrojo plano rengėjas ir sudaroma bendrojo plano parengimo paslaugos sutartis; viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

8.3. Rengimo etapo stadiją sudaro trys stadijos: esamos būklės vertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas (koncepcija) ir sprendinių konkretizavimas.

8.4. Esamos būklės vertinimo stadijoje atliekamas:

8.4.1. planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos, kraštovaizdžio, gamtos ir kultūros paveldo objektų, aplinkos kokybės įvertinimas;

8.4.2. demografinės situacijos, socialinės infrastruktūros ir ekonominės būklės įvertinimas;

8.4.3. naujų teritorijų plėtros ir esamų teritorijų atnaujinimo ir konversijos galimybių įvertinimas;

8.4.4. ekonominės būklės: prekybos ir paslaugų infrastruktūros, turizmo ir poilsio infrastruktūros, pramonės išvystymo ir išdėstymo, užimtumo ir nedarbo įvertinimas;

8.4.5. esamos kraštovaizdžio teritorinės sistemos elementų lokalizavimas ir kraštovaizdžio esamos gamtinės ir kultūrinės teritorinės diferenciacijos įvertinimas;

8.4.6. probleminių situacijų ir arealų ištyrimas, teritorijos vystymo tendencijų bei prognozių nustatymas;

8.4.7. apibendrintas funkcinis zonavimas, urbanizuotos teritorijos, nekilnojamojo kultūros paveldo kompleksai ir jų apsaugos zonos, inžinerinių komunikacijų koridoriai, vandenviečių teritorijos bei jų apsaugos zonų ribos;

8.4.8. esamos būklės vertinimo stadijoje, nustačius vertingas kraštovaizdį reprezentuojančos apžvalgos vietos ir iš jų atsiveriančios panoramos, atlikti **kraštovaizdžio savitumo ir jo estetinio respektavimo tyrimus.**

8.4.9**.** esamos būklės vertinimo stadijoje, nustačius savivaldybės teritorijos dalies gamtinio karkaso geoekologinio potencialo, gamtinio karkaso sudėtyje esančio ekologinio tinklo, želdynų ir saugotinų kelio želdinių ruožus, **atlikti saugotinų želdynų inventorizaciją.**

8.4.10. esamos būklės įvertinimo stadijoje naudojami paskutiniųjų 3 metų statistiniai ir kiti duomenys.

8.5. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje tikslinamos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys, naudojimo ir apsaugos reglamentai. Kiti reikalavimai:

8.5.1 bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje **parengiama bendrojo plano koncepcija**. Turi būti parengiamos ne mažiau kaip dvi teritorijos vystymo koncepcijos alternatyvos;

8.5.2. koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas;

8.5.3. bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nustatyta tvarka **atliekamos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros** vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

8.6. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiami bendrojo plano konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

8.6.1. teritorijos funkcinis zonavimas;

8.6.2. planuojamos teritorijos administracinės ribos;

8.6.3. gatvių raudonųjų linijų nustatymas;

8.6.4. nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

8.6.4.1. teritorijos naudojimo tipai kartu su didžiausiais leistinai užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais;

8.6.4.2. vietinės reikšmės nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo jo teritorijoje ir apsaugos zonose reikalavimai;

8.6.4.3. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymosi principai (ar jos išdėstymo reikalavimai), inžinerinių komunikacijų koridoriai;

8.6.4.4. išskiriamos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos, nustatant prioritetinės plėtros teritorijas ir galimą plėtros mastą, prioritetines ir kitas galimos veiklos rūšis;

8.6.4.5. galimi užstatymo tipai;

8.6.4.6. užstatymo aukštis;

8.6.4.7. savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinos teritorijos;

8.6.5. **Rengiant Bendrąjį planą masteliu M 1:2000 (ar kitu pasirinktu masteliu), nustatomi visi detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai:**

8.6.5.1. Teritorijos naudojimo tipai arba konkrečios žemės naudojimo paskirtys, konkretūs žemės naudojimo būdai;

8.6.5.2. leistinas pastatų aukštis (m);

8.6.5.3. leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (%);

8.6.5.4. leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastuktūros teritorijose);

8.6.5.5. statinių statybos zona, riba ir linija;

8.6.5.6. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;

8.6.5.7. galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);

8.6.5.8. atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais;

8.6.5.9. turistinių trasų ir rekreacinių zonų išdėstymas;

8.6.5.10. rišlaus miesto atvirų viešųjų erdvių (aikščių, pakrančių ir pan.) bendrojo naudojimo želdynų (skverų, parkų) rekreacinių ir gyventojų poilsiui tinkamų gamtinių teritorijų (mieste ir užmiestyje) tinklo formavimas ir reikalavimų jų įrengimui numatymas;

8.6.5.11. vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo jo teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;

8.6.5.12. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai (ar jos išdėstymo reikalavimai), inžinerinių komunikacijų koridoriai;

8.6.5.13. teritorijos, skiriamos objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai, šių objektų sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir tikslinimas;

8.6.5.14. mažmeninės prekybos objektų privalomieji reikalavimai nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

8.6.5.15. kiti reikalavimai.

8.6.6. tikslinama gamtinio karkaso sistema;

8.7. Baigiamąjį etapą sudaro trys stadijos:

8.7.1. sprendinių viešinimas;

8.7.2. derinimas teritorijų planavimo komisijoje;

8.7.3. tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

8.7.4. tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

9. BENDROJO PLANO SUDĖTIS

9.1. Bendrąjį planą sudaro:

9.1.1. aiškinamasis raštas, brėžiniai, planavimo procedūrų dokumentai ir priedai.

9.1.2. aiškinamąjį raštą sudaro informacija (duomenys) apie planuojamos teritorijos esamą būklę. Potencialių plėtros galimybių bei probleminių situacijų analizę bei kiti duomenys ir ekonominiai skaičiavimai, gauti atliekant Bendruosius sprendinius (koncepciją);

9.1.3. brėžiniai sudaromi georeferencinių duomenų bazės pagrindu (atlikimo mastelis M1:5000, bendrojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti), naudojant kitus valstybinius erdvinius duomenų rinkinius, registrų ir kadastrų duomenis

9.1.4. spalviniai žymėjimai atliekami vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 reikalavimais;

9.1.5. Bendrojo plano sudėtis turi atitikti Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, reikalavimus;

9.1.6. Bendrojo plano brėžiniai rengiami ant atitinkamo mastelio valstybinių georeferencinių erdvinių duomenų rinkinių.

10. PLANAVIMO PROCESO TERMINAS IR ATSISKAITYMO TVARKA

10.1. Atlikimo terminas – 2019-2020 m.

10.2. Atsiskaitymo tvarka nustatomas sutartyje su Tytuvėnų miesto bendrojo plano keitimo rengėju.

11. BENDROJO PLANO VIEŠINIMAS

11.1. Keičiamo bendrojo plano viešinimo procedūroms taikoma bendra tvarka, nustatyta Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ V skyriuje.

11.2. Viešumą užtikrinančias procedūras organizuoja planavimo organizatorius padedant plano rengėjui.

11.3. Informaciją apie Bendrojo plano viešinimo procedūras Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS skelbia planavimo organizatorius.

11.4. Visuomenės dalyvavimo ataskaitą parengia ir projekto viešinimą užtikrinančias procedūras (skelbimų projektai) atlieka plano rengėjas dalyvaujant planavimo organizatoriui.

12. BAIGIAMOS NUOSTATOS

12.1. Rengiant Bendrąjį planą, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 ir kitais įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir taisyklėmis, galiojančiais normatyvais. Taip pat atsižvelgti į Bendrojo plano rengimui aktualių įstatymų ir norminių dokumentų projektus.

12.2. Bendrojo plano rengėjas privalo įvertinti ar atsižvelgti į parengtą Tytuvėnų miesto plano 2013–2016 m. sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitą.

12.3. Bendrojo plano rengėjas parengia Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programą, nustatant sprendinių įgyvendinimo būdus ir priemones planuojama laikotarpiui. Programą sudaro: priemonių planas, stebimų rodiklių sąrašas, kita informacija, aktuali bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui. Parengta sprendinių įgyvendinimo programa tvirtinama kartu su Bendruoju planu;

12.4. Bendrojo plano rengėjas organizuoja visas reikalingas viešinimo procedūras, plano tikrinimą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, jo taisymą (pagal valstybinės atliekančios institucijos pastabas) ir registravimą teritorijų planavimo rengėjui.

12.5. Trūkstamus pradinius duomenis (georeferencinio pagrindo erdvinius duomenis, Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis, Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registro duomenis, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenis, Lietuvos Respublikos žemės gelmių registro duomenis, planuojamos teritorijos žemės sklypų kadastro duomenis ir kitus nenurodytus, bet bendrojo plano rengimui reikalingus valstybinių erdvinių ir statistinių duomenų rinkinius) Organizatorius paveda surinkti Bendrojo plano rengėjui.

12.6. Bendrojo plano sprendiniai gali būti tikslinami įvertinus viešo svarstymo metu ir iki viešojo svarstymo gautus motyvuotus pasiūlymus, kurie neprieštarauja teisės aktų reikalavimams, visuomenės viešajam interesui.

12.7. Bendrojo plano rengėjas, atsižvelgdamas į suplanuotus sprendinius, parengia **sprendinių įgyvendinimo programą su priemonių planu 2020 – 2030 metams.**

12.8. Atsižvelgti į rengiamą Tytuvėnų regioninio parko planavimo schemą (ribų ir tvarkymo planai), TPD Nr. S-RJ-00-17-317

12.9. Visą bendrojo plano keitimą rengėjas parengia ir pateikia 2 popierinius ir 2 skaitmeninius egzempliorius pagal 9 dalyje numatytą sudėtį (tekstinė dalis *.pdf formatu, grafinė dalis – rastiniu ir vektoriniu GIS formatais).

12.10. Kompiuterinė laikmena turi būti parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatais.