

## TECHNINĖ UŽDUOTIS

### JONIŠKĖLIO MIESTO TERITORIJOS BENDRAJAM PLANUI RENGTI

#### 1. Pagrindinės nuostatos:

Bendrojo plano paskirtis – Joniškėlio miesto teritorijai nustatyti vieningus, atitinkančius galiojančius teisės aktus žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentus: režimus, veiklos apribojimus, parengti miesto plėtros sistemą, išvardinti leistinus ūkinės veiklos prioritetus, nustatyti apribojimus.

Vadovaujantis Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis (patvirtintas Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 14 d. įsakymu(žin., 2006, Nr. 145-5559) bendrojo plano uždaviniai yra:

- 1.1 Suformuoti Joniškėlio miesto teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus;
- 1.2 Tobulinti susiklosčiusią Joniškėlio miesto teritorijos struktūrą, vystyti jos urbanistinę sistemą;
- 1.3 Parengti Joniškėlio miesto teritorijos tvarkymo reglamentą;
- 1.4 Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus;
- 1.5 Plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
- 1.6 Identifikuoti teritorijas komunikacinių koridorių plėtrai;
- 1.7 Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą ir integravimą į gyvenamąją aplinką;
- 1.8 Formuoti bendrojo naudojimo želdynų sistemas;
- 1.9 Nustatyti pagrindines tikslines žemės naudojimo paskirtis;
- 1.10 Išlaikyti Joniškėlio miesto socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą, formuoti sveiką ir harmoningą infrastruktūros ir kitų veiklos sričių plėtrą.

Joniškėlio miesto teritorijos vystymo erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui ir tvirtinama savivaldybės taryboje. Bendrojo plano sprendiniai rengiami 10 metų laikotarpiui.

#### 2. Planavimo objektas:

Pasvalio rajono savivaldybės administracijos užsakymu rengiamo bendrojo plano objektas yra–Joniškėlio miesto teritorija. Bendrojo plano rengimo paslauga laikoma atlikta rengėjui pateikus plano suderinimo Nuolatinės statybos komisijos posėdyje protokolą.

#### 3. Normatyvinis pagrindas:

Rengiant Joniškėlio miesto bendrąjį planą vadovautis:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Teritorijos bendruoju planu;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu;
- Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu;

- Patvirtintomis Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo taisyklėmis;
- Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 14 d. Nr. D1-591
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. kovo 14 d. nutarimu Nr. 247 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Planų ir programos atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu;
- Kitais įstatymais, norminiais aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais atskirų bendrojo plano dalių rengimą.

Rengiant Joniškėlio miesto bendrąjį planą atsižvelgti į Pasdvalio rajono savivaldybės Tarybos patvirtintus Pasdvalio rajono savivaldybės teritorijos planavimo dokumentus bei plėtros planus.

#### **4. Planavimo procesas:**

4.1. Bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

1. parengiamasis;
2. teritorijų planavimo dokumento rengimo;
3. sprendinių pasekmių vertinimo;
4. baigiamasis.

4.2. Parengiamajame etape planavimo organizatorius:

- a) patvirtindamas šią techninę užduotį, nustato planavimo tikslus ir uždavinius,
- b) parengia planavimo darbų programą,
- c) paskiria kompetentingą Pasdvalio rajono savivaldybės administracijos specialistą(–us) atsakingą(–us) už Bendrojo plano rengimo organizavimą (numatant jam(jiems) tokias funkcijas, kaip dalykinis bendradarbiavimas su plano rengėju, informacijos rinkimas ir suteikimas bendrojo plano rengėjui, viešinimo ir reikalingų tyrimų organizavimas bei kiti. organizaciniai darbai).

4.3. Planavimo organizatorius, sudarydamas sutartį su Bendrojo plano rengėju, jam pateikia:

- a. planavimo darbų programą;
- b. planavimo sąlygas;
- c. planuojamos teritorijos žemės sklypų kadastro duomenis;
- d. išrašą iš teritorijų planavimo dokumentų registro apie planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus;
- e. atliktų mokslo tiriamųjų darbų ir tyrimų medžiagą (jei šie darbai yra atlikti ir yra būtini BP rengti);
- f. skaitmeninius topografinius duomenis.

4.4. Bendrojo plano rengimo etapą sudaro planuojamos teritorijos esamos būklės analizė, koncepcijos parengimas, sprendinių konkretizavimas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, sprendinių svarstymas ir derinimas.

4.4.1. Esamos būklės analizė:

a) teritorijos gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio įvertinimas:

- kraštovaizdžio vizualinės struktūros,
- gamtos ir kultūros paveldo objektų.

b) teritorijos socialinės aplinkos būklės įvertinimas:

- demografinių rodiklių ypatumų, visuomeninio aptarnavimo (kultūros, švietimo ir sporto, sveikatos priežiūros ir socialinės apsaugos) infrastruktūros objektų išvystymo ir išdėstymo,
- būsto nuosavybės formų.

c) teritorijos ekonominės būklės įvertinimas:

- užimtumo ir nedarbo lygio,

- investicijų lygio ir pobūdžio,
  - turizmo paslaugų infrastruktūros.
- d) pagal gautus duomenis (ar atliktus tyrimus) ekonominės, socialinės ir gamtinės aplinkos galimybių bei raidos tendencijų nustatymas;
- e) Joniškėlio miesto georeferencinės duomenų bazės masteliu M1:5000 parengimas.

#### 4.4.2. Konceptijos rengimas:

- a) galimų alternatyvių miesto teritorijos vystymosi variantų paieškos ir jų palyginamoji analizė,
- b) teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymosi principai:
- parenkant teritorijos plėtros kryptis,
  - nustatant teritorijos naudojimo funkcinis prioritetus,
  - nustatant miesto įtakos zonas.
- c) teritorijos naudojimo apribojimų pasiūlymai.
- d) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (atliekamas koncepcijos stadijoje):
- strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentas,
  - strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita.

#### 4.4.3. Sprendinių konkretizavimas:

- a) miesto urbanistinės sistemos elementų formavimas,
- b) planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas,
- c) inžinerinės infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų plėtojimas,
- d) teritorijų konversijos bei pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdo nustatymas,
- e) kraštovaizdžio tvarkymo (kraštovaizdžio tvarkymo zonų), saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų naudojimo reglamentų nustatymas,
- f) sprendinių poveikio vertinimas šiais aspektais (atliekamas sprendinių konkretizavimo stadijoje):
- poveikio teritorijos vystymo darnai,
  - poveikio ekonominei aplinkai (ūkio ir atskirų jo sektorių raidos procesams, investicijų ir verslo sąlygoms),
  - poveikio socialinei aplinkai (įvairiems socialiniams procesams bei socialinėms grupėms),
  - poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologinei pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimui).

#### 4.4.5. Baigiamasis etapas:

- a) viešas svarstymas (atsakingas planavimo organizatorius),
- b) sprendinių derinimas (BP derinimo procedūra savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje – derinimui pateikiami BP sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai), visuomenės dalyvavimo (atsakingas planavimo organizatorius) ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimo bei sprendinių poveikio vertinimo ataskaitos (atsakingas plano rengėjas)),
- c) ginčų nagrinėjimas (atsakingas planavimo organizatorius),
- d) valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institucijos patikrinimo aktas (atsakingas planavimo organizatorius),
- e) plano patvirtinimas savivaldybės taryboje (atsakingas planavimo organizatorius),
- f) plano registravimas teritorijų planavimo dokumentų registre (atsakingas planavimo organizatorius),
- g) savivaldybės tarybos sprendimas dėl plano patvirtinimo paskelbiamas vietinėje spaudoje ir savivaldybės internetiniame puslapyje (atsakingas planavimo organizatorius).

## 5. Bendrojo plano sudėtis:

### 5.1. Bendrąjį planą sudarys:

- a) sprendiniai,
- b) procedūrų dokumentai,
- c) priedai.

5.2. Bendrojo plano sprendiniai yra teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatai, pateikti aiškinamajame rašte ir grafiškai (brėžiniuose).

5.3. Pagrindiniai bendrojo plano brėžiniai rengiami masteliu 1:10 000 :

a) esamos būklės žemės naudojimo brėžinys, kuriame nurodoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (gyvenamosios, visuomeninės paskirties, pramonės ir komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo, naudingųjų iškasenų, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynų teritorijos) ir kt. objektai,

b) miesto teritorijos erdvinės struktūros vystymo koncepcijos brėžinys (-iai),

c) teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys,

d) teritorinių reglamentų brėžinys, kuriame nurodomas teritorijos naudojimo būdas ir/ar pobūdis, paminklosauginiai ir aplinkosauginiai bei kiti planuojamos veiklos apribojimai,

e) inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys, kuriame nurodomos esamos ir planuojamos vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotėkų, šilumos, dujų ir elektros tiekimo tinklų komunikacijų trasos ir koridoriai, vandentiekio siurblinės, vandenvietės, nuotekų valymo įrenginiai, elektrinės, dujų skirstymo stotys, transformatorinės pastotės ir kt. objektai,

f) susisiekimo komunikacijų brėžinys, kuriame nurodomi esami ir planuojami keliai bei gatvės, jų kategorijos, degalinių ir kt. objektų išdėstymas,

5.4. Papildomi brėžiniai (jei reikia), reikalingi atskirų sprendinių detalizavimui, rengiami laisvai pasirinktu masteliu.

5.5. Planavimo procedūrų dokumentai:

a) sprendimas dėl bendrojo plano rengimo (pateikia planavimo organizatorius),

b) planavimo sąlygos (pateikia planavimo organizatorius),

c) planavimo darbų programa (techninė užduotis) (pateikia planavimo organizatorius),

d) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita ir sprendinių poveikio vertinimo ataskaita,

e) visuomenės dalyvavimą teritorijų planavimo procese apibendrinanti medžiaga (atsakingas planavimo organizatorius),

f) derinimo dokumentai,

g) valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institucijos patikrinimo aktas (atsakingas planavimo organizatorius).

5.6. Viešumą užtikrinančios procedūros atliekamos vadovaujantis Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais. Už bendrojo plano viešumą užtikrinančių procedūrų atlikimą atsakingas planavimo organizatorius. Plano rengėjas viso bendrojo plano rengimo metu planavimo organizatoriui teikia konsultacijas viešinimo klausimais bei dalyvauja organizatoriaus organizuojuose viešuose susirinkimuose.

5.7. Aiškinamąjį raštą sudaro planuojamos esamos būklės ir potencialių plėtros galimybių bei probleminių situacijų analizė bei kita gauta rengiant koncepciją ir konkretizuojant sprendinius informacija (duomenys).

5.8. Prieduose gali būti pateikta naudota sprendinių priėmimą pagrindžianti medžiaga, esamą būklę nušviečianti medžiaga ir nuotraukos, paaiškinanti medžiaga ir pan.

## **6. Bendrojo plano perdavimo užsakovui tvarka**

6.1. Rengėjo sutartinis darbas bus laikomas pilnai užbaigtu, kai jis suderintą savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje bendrąjį planą su darbų perdavimo ir priėmimo aktu pateiks Užsakovui. Užsakovui Rengėjas pateikia 1(vieną) Bendrojo plano egzempliorių ir 1(vieną) kopiją, talpinamą kompiuterinėje laikmenoje.

6.2. Bendrąjį planą patikrinus valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, patvirtinus savivaldybės taryboje ir užregistravus teritorijų planavimo registre (atsakingas organizatorius) Rengėjas pateikia likusius 2 (du) Bendrojo plano egzempliorius ir 1(vieną) kopiją,

talpinamą kompiuterinėje laikmenoje.

### JONIŠKĖLIO MIESTO BENDROJO PLANO RENGIMO PROGRAMA

Eil Nr	Bendrojo plano rengimo proceso etapai ir darbai	Preliminarūs terminai
<b>PARENGIAMASIS ETAPAS</b>		
1.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reikalingų duomenų surinkimas, sąlygų sąvado gavimas;</li><li>• Visuomenės informavimas apie Pasvalio rajono Savivaldybės tarybos sprendimą–Joniškėlio miesto bendrojo plano rengimo pradžią, tikslus, nurodomos galimybės visuomenei teikti pasiūlymus;</li></ul>	Iki sutarties pasirašymo
<b>BP RENGIMO ETAPAS</b>		
2.	<b><u>ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informavimas apie pradėtą rengti Joniškėlio miesto teritorijos bendrąjį planą;</li><li>• Joniškėlio miesto užstatymo ir žemėnaudos įvertinimas;</li><li>• Joniškėlio miesto georeferencinės duomenų bazės masteliu M1:5000 parengimas;</li><li>• Joniškėlio miesto teritorijos socialinės būklės įvertinimas;</li><li>• Joniškėlio miesto susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įvertinimas;</li><li>• Joniškėlio miesto teritorijos gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio įvertinimas;</li><li>• Pagal gautus duomenis galimybių bei raidos tendencijų nustatymas;</li></ul>	4 mėn. po sutarties pasirašymo
3.	<b><u>KONCEPCIJOS RENGIMO STADIJA</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nustatomi teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai;</li><li>• Parengiamos Joniškėlio miesto teritorijos vystymosi alternatyvios koncepcijos, atliekama jų palyginamoji analizė;</li><li>• Rengiamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentas;</li><li>• Rengiama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita;</li><li>• Parengta koncepcija su SPAV ataskaita pristatoma visuomenei ir vertintojams;</li><li>• Koncepcijos tvirtinimas;</li></ul>	6 mėn. po esamos būklės analizės stadijos parengimo
<b>SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO ETAPAS</b>		
4.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sprendinių konkretizavimo stadija ;</li><li>• Sprendinių poveikio vertinimas;</li></ul>	4 mėn. po BP rengimo etapo stadijų parengimo
<b>BAIGIAMASIS ETAPAS</b>		
5.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešas svarstymas;</li><li>• Apskundimas (1 mėn. nuo paskutinio išsiųsto atsakymo piliečiams, pateikusiems pasiūlymus, dienos);</li></ul>	3 mėn.

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sprendinių suderinimas Pasvalio rajono savivaldybės administracijos Nuolatinėje statybos komisijoje.</li></ul>	
--	--	--