



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ
PROGRAMOS PATVIRTINIMO IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS NUSTATYMO**

2022 m. gruodžio d. Nr. V1E-
Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 14 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalimi, 24 straipsnio 4 dalimi, 25 straipsnio 2 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 153, 164 ir 166 punktais bei Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. V17-87 „Dėl Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“:

1. T v i r t i n u Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programą (pridedama).

2. N u s t a t a u, kad Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano teritorija apima Žaslių miestelį, Guronių kaimą ir aplinkines teritorijas, planuojamos teritorijos plotas – 1683 ha (16,83 kv. km).

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo įsigaliojimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Vaida Babeckienė

S. Jonikavičienė
2022-12-29

PATVIRTINTA
Kaišiadorių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. gruodžio d. įsakymu Nr. V1E-

ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA (1)

1. **TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS** – Žaslių miestelio bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas), patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. V17-195 „Dėl Žaslių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, registracijos Nr. T00073359, keitimas.
2. **PLANAVIMO ORGANIZAVIMO PAGRINDAS:** Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. kovo 30 d. sprendimas Nr. V17-87 „Dėl Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“.
3. **PLANUOJAMA TERITORIJA** – Žaslių miestelio, Guronių kaimo ir aplinkinės teritorijos, planuojamos teritorijos plotas – 1683 ha (16,83 kv. km).
4. **TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS:** kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, savivaldybės dalies bendrasis planas.
5. **TERITORIJŲ PLANAVIMO LYGMUO** – vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.
6. **PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** – Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Katedros g. 4, LT 56121 Kaišiadorys, tel. 8 346 20450, direktorius@kaišiadorys.lt.
7. **TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGĖJAS** – parenkamas viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.
8. **PLANAVIMO TRUKMĖ** – paslaugų teikimo sutarties galiojimo terminas.
9. **PLANAVIMO TIKSLAI:** nustatyti Kaišiadorių rajono tarybos 2017 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. V17-87 „Dėl Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“:
 - 9.1 Sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinei ir funkicinei integracijai, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius.
 - 9.2. Nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros bei kitų svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas.

9.3. Sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui.

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

9.5. Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse.

9.6. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.

9.7. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių bei savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

9.8. Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

10. PLANAVIMO UŽDAVINIAI IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI :

10.1. Žaslių miestelio bendrojo plano keitimą rengti įvertinant tai, kad Žasliai vystomi kaip istorinis miestelis su siūlomomis išskirti senamiesčiu, taip pat atsižvelgiant į išskirtinę gamtinę-rekreacinę aplinką, Žaslių miestelio viziją kurti kaip turizmo ir aktyvaus poilsio centro, patogaus investuoti, gyventi ir svečiuotis;

10.2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;

10.3. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, atsižvelgiant į miestelio centrinės dalies savitumus, numatyti atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;

10.4. sudaryti palankias sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo ir poilsio sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą ir užtikrinančioms atsparumą klimato kaitos reiškiniams;

10.5. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;

10.6. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

10.7. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti urbanistinių struktūrų formavimo ir pertvarkymo principus;

10.8. nustatyti teritorijas, kurių tolesniam vystymui turi būti rengiami detalieji ir (ar) specialieji planai bei teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant architektūrinius konkursus;

10.9. bendrąjį planą papildyti privalomaisiais teritorijos naudojimo reikalavimais (funkcinių zonų tipais, jų turiniu, naudojimo paskirtimis, galimais naudojimo būdais, plėtros parametrais, įgyvendinimo prioritetais, reikalavimais prekybos objektų plėtrai), kurie paryškintų miestelio savitumą, atitiktų miestelio identitetą ir stiprintų miestelio potencialą turizmui ir rekreacijai;

10.10. patikslinti numatytų urbanizuoti teritorijų vystymo poreikį, atsižvelgiant į Žaslių miestelio bendrojo plano įgyvendinimo rodiklius;

10.11. detalizuoti Kaišiadorių rajono bendrąjį planą, patikslinant teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį, teritorijos naudojimo tipą su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais, nustatant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus, įvertinti parengtus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir dokumentus dėl žemės naudojimo paskirties keitimo;

10.12. patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis, detalizuoti Kaišiadorių rajono bendrajame plane nustatytų neurbanizuotų ir neurbanizuojamų (žemės ūkio) teritorijų naudojimą, numatant užstatymo reglamentus žemės ūkio paskirties žemės sklypuose ūkininko ūkio sodybų statybai, kaimo turizmo paskirties pastatų ir (ar) kitų žemės ūkio veiklai reikalingų statinių ir pastatų statybai bei specializuotų ūkių pastatų ir (ar) statinių statybai, įvertinant pastarųjų SAZ poveikį aplinkinėms teritorijoms, nustatyti žemės ūkio paskirties sklypų dalinimo principus atsižvelgiant į kraštovaizdį ir gamtinę aplinką;

10.13. numatyti planuojamoje teritorijoje esančių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir visuomeninių pastatų atnaujinimo (modernizavimo), jų energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu;

10.14. numatyti teritorijas socialinei ir inžinerinei infrastruktūrai, nustatyti jų vystymo reikalavimus, numatyti galimybę kurti plataus spektro apgyvendinimo (svečių namai, kempingai, viešbučiai, nakvynės namai, senelių namai ir kt.) paslaugas;

10.15. nustatyti ir (ar) patikslinti turistinių trasų ir rekreacinių teritorijų išdėstymą, jų tvarkymo ir naudojimo reglamentus, esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymą, miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis galimybes;

10.16. patikslinti bendro naudojimo viešųjų erdvių, želdynų teritorijas, numatyti priemonės jiems atkurti, esamų apsaugą ir naudojimą, patikslinti esamus ir numatyti perspektyvinius turizmo ir poilsio infrastruktūros elementus;

10.17. numatyti 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energijos objektų išdėstymo reikalavimus ir numatyti šių statinių ir objektų išdėstymą,

suplanuojant atskiras inžinerinės infrastruktūros funkcines zonas (išskyrus pavienius objektus, kurie gali būti ir kitose funkcinėse zonose);

10.18. nustatyti sąlygas subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, vystyti, plėsti nemotorizuotų transporto priemonių infrastruktūros (dviračių, pėsčiųjų takų) tinklą, numatyti tokios infrastruktūros plėtros prioritetus;

10.19. atsižvelgiant į Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius įvertinti tranzitinio transporto eliminavimo galimybę, nukreipiant jį ne per Žaslių miestelį, suplanuojant (patikslinant) Žaslių aplinkkelio koridoriaus ribas. Patikslinti miestelio planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą, įvertinti esamų gatvių kategorijų racionalumą ir, jei reikia, jas patikslinti, numatyti gatvių išdėstymą planuojamose urbanizuoti teritorijose, nurodyti ir pateikti esamų ir planuojamų gatvių kategorijas ir gatvių pločius, apsaugos zonas ir jų ribas;

10.20. įvertinti planuojamoje teritorijoje esančių civilinių kapinių plėtros poreikį ir numatyti galimybę jų plėtrai ir (ar) naujų civilinių kapinių steigimui, įvertinant sanitarinės apsaugos zonos atsiradimą;

10.21. vadovaujantis darnios plėtros principais, planuojamoje teritorijoje išskirti prioritетines ir neprioritetines inžinerinės ir socialinės infrastruktūros teritorijas;

10.22. detalizuoti prioritетinėse teritorijose inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principus, nustatant inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, rezervuojant teritorijas, reikalingas komunikaciniams koridoriams, socialinės infrastruktūros ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti reikalingiems objektams statyti ir (ar) eksploatuoti;

10.23. numatyti suplanuotai prioritетinei savivaldybės infrastruktūrai vystyti reikalingų preliminarinių lėšų poreikį.

11. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ATLIEKAMI TYRIMAI IR (AR) GALIMYBIŲ STUDIJOS:

atliekami, jei numatyta institucijų išduotose planavimo sąlygose ir jose nurodytuose reikalavimuose ir (ar) tyrimai reikalingi planavimo uždaviniams įgyvendinti.

12. STRATEGINIS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS (SPAV):

atliekamas remiantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu.

13. VYSTYMO KONCEPCIJA:

rengiama, pateikiant dvi sprendinių alternatyvas. Konceptijos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

14. PLANUOJAMAS LAIKOTARPIS: Žaslių miestelio bendrojo plano raidos kryptys ir teritorijos plėtros koncepcija rengiami iki 2050 metų, o konkretizuoti sprendiniai – iki 2035 metų. Bendrojo

plano sprendiniai galioja neterminuotai arba tol, kol bus parengtas ir patvirtintas jį keičiantis to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

15. KITI REIKALAVIMAI:

15.1. planavimo procesą sudaro trys etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Kiekvienas Bendrojo plano rengimo etapas pradedamas tik užbaigus ankstesnįjį, planavimo organizatoriui pritarus kiekvieno etapo sprendiniams.

15.2. viešinimo procedūros atliekamos teisės aktų nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius įgalioja bendrojo plano rengėją, suderinus su planavimo organizatoriumi, atlikti visas bendrojo plano rengimo viešinimo procedūras ir vykdyti teisės aktuose bei planavimo darbų programoje nurodytus viešinimo darbus (pasiūlymų registravimas ir nagrinėjimas, įvertinimas, priėmimas arba atmetimas, vieši pristatymai ir aptarimai, viešas svarstymas, baigiamasis susirinkimas-konferencija), laiku teikti informaciją suinteresuotai visuomenei (taip pat ir žiniasklaidos priemonėms), skelbti aktualią informaciją (spaudoje, internete ir pan.) ir parengti visuomenės dalyvavimo ataskaitą.

15.3. Bendrojo plano rengėjas privalomai organizuoja bent vieną susirinkimą su suinteresuotais asmenimis ir savivaldybės administracijos specialistais ir vadovais teritorijų planavimo dokumento sprendinių aptarimui;

15.4. rengiant Bendrojo plano keitimą privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, taip pat įvertinti Bendrojo plano rengimo metu aktualių įstatymų ir teisės aktų projektus.

15.5. rengiant Bendrojo plano keitimą įvertinti ir pagal aktualumą integruoti planuojamoje teritorijoje parengtus ir rengiamus tyrimus, galimybių studijas, patvirtintus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus, strateginius planus, dokumentus, kuriais pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, išduotus statybą leidžiančius dokumentus ir kitą medžiagą, kurioje pateikiama aktuali informacija dėl miestelio plėtros.

15.6. valstybinių registrų, kadastrų, klasifikatorių, teritorijų planavimo ir kitų specializuotų duomenų bankų tvarkytojų duomenų išlaidas Bendrojo plano keitimo rengėjas turi numatyti pasiūlymo kainoje;

15.7. pažymėti teritorijas, kurių vystymui privaloma rengti detaliuosius ir (ar) specialiuosius vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

15.8. parengti planuojamoje teritorijoje suplanuotos savivaldybės prioritinės infrastruktūros plėtros planą su įgyvendinimui reikalingu preliminarium lėšų poreikiu 2023-2035 metų laikotarpiui.

15.9. parengti Bendrojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimo programą su priemonių planu konkretizuotų sprendinių galiojimo laikotarpiui (2023 - 2035 metams) ir patvirtintą programą įkelti į TPSIS.

16. BENDROJO PLANO KEITIMO SUDĖTIS IR APIMTYS:

16.1. Bendrąjį planą sudaro tekstinė dalis (aiškinamasis raštas), grafinė dalis (brėžiniai), planavimo procedūrų dokumentai;

16.2. grafinės dalies pagrindiniai brėžiniai rengiami masteliu 1:5000, papildantys brėžiniai/schemos gali būti rengiami ir kitu masteliu, visa brėžiniuose ir schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.

16.3. visi Bendrojo plano rengėjo pateikiami dokumentai turi būti pasirašyti atestuotų specialistų ir suderinti teisės aktuose numatyta tvarka.

16.4. Bendrojo plano rengėjas pateikia organizatoriui tvirtinti Bendrojo plano koncepciją (tekstinę ir grafinę dalis) – 2 egzempliorius bylose, 2 egzempliorius skaitmeniniu formatu ir 1 pristatymo formą Power Point programoje (pagal bendrojo plano rengimo grafiką).

16.5. Bendrojo plano rengėjas galutiniam atsiskaitymui pateikia visos apimties Bendrojo plano medžiagą (tekstinę ir grafinę dalis) – 3 egzemplioriais bylose ir 3 egzemplioriais skaitmeniniu formatu (aiškinamąjį raštą docx ir pdf formatais, brėžinius dwg ir pdf formatais), 1 pristatymo formą Power Point programoje bei Bendrojo plano erdvinius duomenis (GIS), parengtus vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.

16.6. Bendrojo plano rengėjas, parengęs Bendrojo plano keitimą ir jį pasirašęs, tuo patvirtina, kad Bendrojo plano keitimas atitinka įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų, kitų privalomųjų dokumentų reikalavimus, atsako už Bendrojo plano keitimo kokybę ir prisiima atsakomybę savo lėšomis ištaisyti nustatytus trūkumus, technines klaidas, atsiradusius dėl rengėjo kaltės;

16.7. teritorijų planavimo dokumentas laikomas tinkamai parengtu gavus teigiamą išvadą iš teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos.

(1) Bendrojo plano parengiamajame ir rengimo etapuose (iki pritarimo konkretizuotiems sprendiniams), planavimo darbų programa gali būti koreguojama ir papildyta kitomis dalimis (rengimo etapų ir stadijų detalizavimas, rengimo darbų atlikimo grafikas, parengtų bendrojo plano rengimui aktualių projektų sąrašas ir kt.), kuriose nurodyti papildomi reikalavimai plano rengimui, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos specifiką ir savivaldybės poreikius.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Žaslių miestelio bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo ir planuojamos teritorijos nustatymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-30 Nr. V1E-2186
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vaida Babeckienė Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-30 09:57
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-30 09:57
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-18 15:37 - 2026-05-17 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20221227.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-01-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-01-20 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-