

PATVIRTINTA
Kėdainių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017 m. *lapkričio 08* d.
įsakymu Nr. *AD-1-1096*

KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO DARBŲ PROGRAMA

Kėdainių miesto bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) keitimo programa parengta vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 81–92 punktais, Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimais 2010 m. rugsėjo 24 d. Nr. TS-274 „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano patvirtinimo“, 2017 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. TS-79 „Dėl pritarimo Kėdainių miesto bendrojo plano 2010-2016 m. sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitai“ ir 2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. TS-175 „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų“.

I SKYRIUS BENDRIEJI DUOMENYS

1. Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas. Planavimo lygmuo – vietovės lygmens bendrasis planas. Planuojama teritorija – Kėdainių miesto teritorija. Planuojamos teritorijos plotas – apie 2,7 tūkst. ha. Nagrinėjama teritorija – Dotnuvos seniūnijos teritorijos dalis, Kėdainių miesto seniūnijos teritorijos dalis, Vilainių seniūnijos teritorijos dalis, Pelėdnagių seniūnijos teritorijos dalis ir Josvainių seniūnijos teritorijos dalis.
2. Planavimo organizatorius – Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai, tel. (3 347) 69 551, el. p. administracija@kedainiai.lt.
3. Plano rengėjas – pasirenka planavimo organizatorius Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
4. Planavimo pagrindas – 2017 m. kovo 31 d. sprendimas Nr. TS-79 „Dėl pritarimo Kėdainių miesto bendrojo plano 2010-2016 m. sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitai“.
5. Planavimo terminai: 2017–2019 metai.

II SKYRIUS BENDROJO PLANO KEITIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

6. Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo tikslai:
 - 6.1. sudaryti sąlygas darniai Kėdainių miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
 - 6.2. nustatyti gyvenamųjų rajonų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
 - 6.3. numatyti Kėdainių miesto gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai patvariai būtiną gamtinio karkaso formavimą;
 - 6.4. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas;

6.5. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;
 6.6. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

7. Kėdainių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo uždaviniai:

7.1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;

7.2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;

7.3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės;

7.4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

8. Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo papildomi uždaviniai:

8.1. išlaikant galiojančiame Bendrajame plane nustatytą prioritetinį miesto plėtros tikslą ir priemones jam įgyvendinti papildyti jas numatant aktyvesnį visuomenės įtraukimą į Bendrojo plano sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą.

8.2. derinti Bendrojo plano sprendinius su aplinkinių miestelių ir kaimų bendrųjų planų sprendiniais ir su parengtais gretimų teritorijų planavimo dokumentais;

8.3. išnagrinėti Kėdainių miesto šiaurinio aplinkkelio integracijos ir panaudojimo galimybes;

8.4. išnagrinėti buvusio Kėdainių aerodromo teritorijos pritaikymo netaršiai gamybinei ir komercinei veiklai klausimą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus;

8.5. numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio plėtros (tarp Kėdainių miesto ir naujų gyvenamųjų teritorijų Janušavos, Varėnų, Keleriškių kaimuose) įgyvendinimo priemonės;

8.6. patikslinti Bendrajame plane nustatytą žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus. Rengti Bendrojo plano sprendinius masteliu M 1:10 000;

8.7. detalizuoti aktualiausių miesto dalių (senamiestis, buv. aerodromo teritorija) sprendinius masteliu M 1: 5 000;

8.8. nustatyti ir patikslinti galimas veiklas Bendrajame plane pažymėtose iki 2020 metų žemės ūkio ir kitose neužstatomose teritorijose;

8.9. suformuoti sąlygas atsirasti subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti visų miesto gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferinėse zonose – Dotnuvos, Pelėdnagių, Josvainių ir Vilainių kryptimis;

8.10. tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, ypatingą dėmesį skiriant periferiniams centrams formuoti ar stiprinti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti;

8.11. nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančių veiklų sukūrimui, numatyti tam tinkamas teritorijas;

8.12. tikslinti sodų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;

8.13. parengti kompleksiškus sovietinės statybos rajonų atnaujinimo sprendimus. Numatyti priemones ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;

8.14. peržiūrėti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemones, numatant tvarią miesto plėtrą ir ją užtikrinančius Bendrojo plano sprendinius;

8.15. tiksliau apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimo gyvenamuosiuose rajonuose galimybes;

8.16. konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms;

8.17. nustatyti pramonės rajonų tolesnės veiklos prioritetus ir reglamentus;

8.18. kadangi Bendrajame plane pramonei ir sandėliavimui numatytos aiškios monofunkcinės zonos kitose vietose nepaliekant galimybių vykdyti minėtas veiklas, būtina peržiūrėti ir patikslinti teritorijas ir reglamentus, kur pagal Bendrąjį planą pramonės ir sandėliavimo veiklos nėra galimos, nors jos egzistuoja ir galėtų būti plėtojamoms ateityje;

8.19. nustatyti naujų prekybos centrų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, bendrą plotą ir numatomą poreikį;

8.20. atlikti gamtinio karkaso lokalizacijos Kėdainių mieste korektūrą;

8.21. aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi reglamentai procesams urbanizuotame gamtiniame karkase reguliuoti; esant poreikiui nustatyti didesnius užstatymo tankius taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemones;

8.22. fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti;

8.22. gamtinio karkaso elementus nagrinėti didesnio tikslumo masteliu naudojant tam reikalingą tiriamąją ir pagrindžiamąją medžiagą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektu;

8.23. patikslinti intensyvią ir ekstensyvią naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas detalizuojant galimą urbanizaciją ten, kur urbanizuotų teritorijų Bendrasis planas nefiksavo;

8.24. suskaidyti teritorijas į urbanistinius segmentus nustatant diferencijuotą želdynų poreikio normatyvą;

8.25. formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas;

8.26. visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose numatyti teritorijas kokybiškiems želdynams. Plėsti jų funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktyvumą;

8.27. planuoti želdynų, esančių Nevežio slėnyje, sistemas, miesto žaliųjų jungčių su Babėnų mišku plėtrą, sukurti miesto miškų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio (rekreacinių) miškų formavimą;

8.28. senamiestyje ir kitose intensyviai užstatytose teritorijose numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliąsias erdves taikant netradicines priemones;

8.29. nustatyti želdynų valdymo principus tinkamai įvardijant atskiruosius ir priklausomuosius želdynus;

8.30. nustatyti privalomuosius rodiklius želdynų plotams atsižvelgiant į želdinių tipą;

8.31. nustatyti reglamentus Senamiesčio ir kitų kultūros vertybių apsaugos zonoje esančioms teritorijoms integruojant specialiuosius paveldosauginius reikalavimus, kurių didžioji dalis nustatyta specialiuosiuose planuose;

8.32. pasiūlyti Senamiesčio apžvalgos vietas, nustatyti miestovaizdžio, atsiveriančio nuo jų, formavimo principus;

8.33. nustatyti principus, kuriais būtų vadovaujamosi, skatinant gyvenamojo būsto išlikimą ir didėjimą Senamiestyje.

8.34. atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) objektų poreikius;

8.35. nustatyti efektyviausius socialinių paslaugų teikimo būdus;

8.36. numatyti teritorijas socialinės infrastruktūros plėtrai;

8.37. sudaryti sąlygas atsirasti integruotai susisiekimo sistemai, apjungiančiai visas judumo formas (viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių, individualaus transporto), kurios tarpusavyje ne konkuruoja, o papildo viena kitą;

8.38. optimizuoti viešojo transporto judėjimo schemą. Naujas viešojo transporto maršrutus numatyti tik tuo atveju, jei iš esmės bus keičiami urbanistiniai sprendiniai;

8.39. intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus.

8.40. peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtros prioritetus, siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikius esamose užstatytose ir jau pradėtose užstatyti teritorijose;

8.41. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miesto plėtros prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;

8.42. konkrečiau apibrėžti miesto plėtros prioritetus, urbanistinės struktūros centrus;

8.43. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms būtų nustatomi skirtingi pagal miesto plėtros prioritetus diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;

8.44. telktis ties Bendrojo plano sprendiniuose numatytų prioritetinių plėtros kryptių įgyvendinimu – vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniu panaudojimu ir trimis aktyviausiai plėtojamomis vakarų, šiaurės vakarų ir šiaurės rytų kryptimis.

9. Rengiant Bendrojo plano keitimą būtina tęsti raidos kryptis, numatytas Bendrojo plano koncepcijoje ir sprendiniuose, siekiant užtikrinti gyventojų interesus, pradėtų darbų ir statybų tęstinumą, investicijų stabilumą. Rengėjas privalo įvertinti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, patvirtintų įsigaliojus Bendrajam planui, sprendinius.

III SKYRIUS KITI REIKALAVIMAI

10. Rengimo proceso metu rengėjas turi pateikti planavimo organizatoriui pritarti kiekvieno etapo sprendiniams.

11. Atlikti Kėdainių miesto gyventojų anketinę apklausą naudojant iš anksto parengtus klausimynus.

12. Atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūrą remiantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo aprašu.

13. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

14. Parengti ne mažiau kaip dvi teritorijos plėtros koncepcijos alternatyvas.

15. Koncepcijos alternatyvų nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.

16. Bendrojo plano raidos kryptys ir teritorijos plėtros koncepcija rengiami iki 2050 metų, o konkretizuoti sprendiniai – iki 2030 metų.

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

18. Viešinimo procedūros atliekamos teisės aktų nustatyta tvarka.

19. Planavimo organizatorius įgalioja bendrojo plano rengėją, suderinus su planavimo organizatoriumi, atlikti visus 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.

20. Rengiant Bendrojo plano keitimą privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir kitais įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir taisyklėmis, galiojančiais normatyvais, taip pat atsižvelgiant į Bendrojo plano rengimui aktualių įstatymų ir norminių dokumentų projektus.

21. Rengiant Bendrąjį planą turi būti atsižvelgta į parengtus ir rengiamus tyrimus, galimybių studijas, patvirtintus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir kitą medžiagą, kurioje pateikiama aktuali informacija dėl miesto plėtros.

22. Bendrojo plano rengėjas privalo įvertinti ir atsižvelgti į atskiroms Bendrojo plano dalims aktualius parengtus ir rengiamus teritorijų planavimo bei kitus dokumentus:

22.1. Kėdainių miesto bendrąjį planą, patvirtintą Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274;

22.2. Kėdainių miesto bendrojo plano 2010-2016 m. sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitą, patvirtintą Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. AD-1-557;

22.3. Kėdainių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2014 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. IV-362;

22.4. kitus parengtus ir rengiamus teritorijų planavimo bei kitus dokumentus.

23. Grafinės dalies pagrindiniai brėžiniai rengiami masteliu 1:10 000, papildantys brėžiniai gali būti rengiami masteliu 1:50 000. Bendrojo plano rengėjas gali ir savo nuožiūra parinkti brėžinių mastelį, tačiau visa brėžiniuose ir schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.

24. Pažymėti miesto teritorijas, kurioms būtina rengti atskirus vietovės lygmens (detaliuosius) planus masteliu M 1:2 000.

25. Parengti Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programą su priemonių planu 2019-2030 metams.

26. Visi Bendrojo plano rengėjo pateikiami dokumentai turi būti pasirašyti atestuotų specialistų ir suderinti.

27. Bendrojo plano rengėjas pateikia organizatoriui tvirtinti Kėdainių rajono savivaldybės taryboje Bendrojo plano koncepciją (tekstinę ir grafinę dalis) – 3 egzemplioriai bylose ir 3 egzemplioriai skaitmeniniu formatu ir 1 pristatymo formą *Power Point* programoje (pagal bendrojo plano rengimo grafiką).

28. Bendrojo plano rengėjas galutiniam atsiskaitymui pateikia šią medžiagą:

28.1. visos apimties Bendrojo plano medžiagą (tekstinę ir grafinę dalis) – 3 egzemplioriai bylose ir 3 egzemplioriai skaitmeniniu formatu, 1 pristatymo formą *Power Point* programoje;

28.2. Bendrojo plano erdvinius duomenis (GIS) parengtus vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.

