



Akmenės rajono savivaldybės administracija

NAUJOSIOS AKMENĖS MIESTO TERITORIJOS

BENDROJO PLANO

KOREGAVIMAS

SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

**AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

PLANO RENGĖJAS

MB „BAGERIS“

PROJEKTO VADOVAS:

PV (A 1576)

Laurynas Byla

Kaunas, 2024 m.

Turinys

1.	ĮVADAS.....	3
1	INFORMACIJA APIE BENDRĄJĮ PLANĄ.....	3
1.1	Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamasi koreguojant bendrąjį planą.....	4
1.2	Planavimo sąlygos.....	4
2	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APRAŠYMAS.....	5
3	BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS.....	6
4	GRAFINĖ DALIS	9

1. ĮVADAS

Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-04-19 Įsakymu Nr. PAV-134 „Dėl Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“, administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtinta planavimo darbų programa.

Bendrojo plano koregavimas rengiamas remiantis Planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygomis. Bendrojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650) ir kt.

Bendrojo plano koregavimu yra koreguojamas 2008 m. birželio 27 d. Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-163 patvirtintas Naujosios Akmenės miesto bendrasis planas.

Bendrojo plano koregavimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka atlikta pagal Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650).

1 INFORMACIJA APIE BENDRĄJĮ PLANĄ

Bendrojo plano pavadinimas – „Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas“ (toliau – Bendrasis planas, Bendrojo plano koregavimas ar BP koregavimas).

Bendrojo plano rengimo pagrindas: Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. balandžio 19 d. įsakymas Nr. PAV-134 „Dėl Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų.“

Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programoje nustatyti Bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

1. Koreguojant bendrojo plano sprendinius masteliu 1:5000 planuojamos teritorijos ribose ir V. Kudirkos bei Eibučių g. prieigose, nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio dalyje nurodytus vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus.
2. Koreguojant bendrojo plano sprendinius masteliu 1:5000 planuojamos teritorijos ribose ir P. Jodelės g., esančiai teritorijai, nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio dalyje nurodytus vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus“.

Planuojama teritorija apima planavimo darbų programoje nurodytą teritoriją (dalis Bendrojo plano).

Bendrojo plano lygmuo – savivaldybės dalies.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – savivaldybės dalies bendrasis planas.

Planavimo organizatorius – Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: L. Petravičiaus a.2, Naujoji Akmenė, tel. (8 425) 57 133, el. p. info@akmene.lt, interneto svetainė – www.akmente.lt .

Planavimo procesas ir etapai – parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

1.1 Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamasi koreguojant bendrąjį planą

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, VI skirsnio „Savivaldybių dalių bendrųjų planų keitimas, koregavimas ir galiojimas“, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais (žr. aktualias redakcijas), kitais galiojančiais teisės aktais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygomis, Planavimo sąlygose ir planavimo darbų programoje išvardintais teisės aktais, planais ir dokumentais.

Naujosios Akmenės miesto teritorija šiuo metu tvarkoma ir naudojama vadovaujantis:

1. 2008 m. birželio 27 d. Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-163 patvirtintu Naujosios Akmenės miesto bendruoju planu.
2. kitos rūšies ir/ar lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

1.2 Planavimo sąlygos

Planavimo organizatorius įvertinęs anksčiau Bendrojo plano rengimui išduotas planavimo sąlygas, bendrojo plano korektūrai rengti nusprendė kreiptis į dalį institucijų, kurių kompetencija gali būti susijusi su rengiama korektūra (į tas institucijas, kurių sąlygos gali būti laikomos tinkamomis, kadangi nėra susiję su numatoma korektūra, planavimo organizatorius naujų planavimo sąlygų nusprendė nesikreipti):

- Aplinkos apsaugos agentūros 2022-05-31 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG226309;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2022-05-31 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG226452;
- Akmenės rajono savivaldybės 2022-06-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG227981.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Akmenės skyriaus 2022-06-23 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. 26PLS-2-(14.26.39.).

Bendrojo plano alternatyvos.

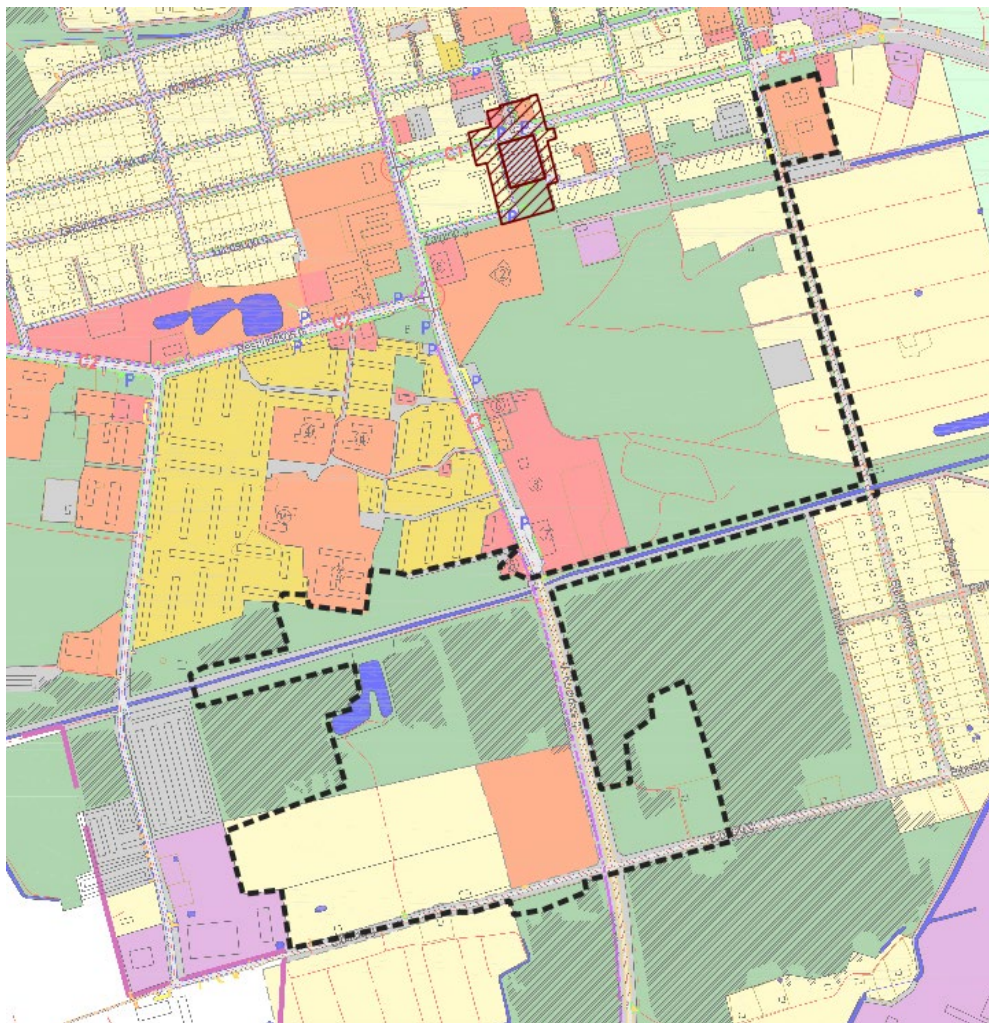
Bendrojo plano korektūra rengiama Naujosios Akmenės miesto teritorijoje vadovaujantis galiojančio bendrojo plano koncepcija, kuri nėra keičiama, sprendinių įgyvendinimo vietos alternatyvos nesvarstomos.

2 NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APRAŠYMAS

Vadovaujantis Naujosios Akmenės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programoje nustatyti Bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

1. Koreguojant bendrojo plano sprendinius masteliu 1:5000 planuojamos teritorijos ribose ir V. Kudirkos bei Eibučių g. prieigose, nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio dalyje nurodytus vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus.
2. Koreguojant bendrojo plano sprendinius masteliu 1:5000 planuojamos teritorijos ribose ir P. Jodelės g., esančiai teritorijai, nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio dalyje nurodytus vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus“.

Planavimo užduotyje nurodyta planuojama teritorija apima ~45 ha plotą.



1 pav. Nagrinėjamos teritorijos schema (schemos pagrindas - Naujosios Akmenės miesto bendrasis planas, 2008 m.)

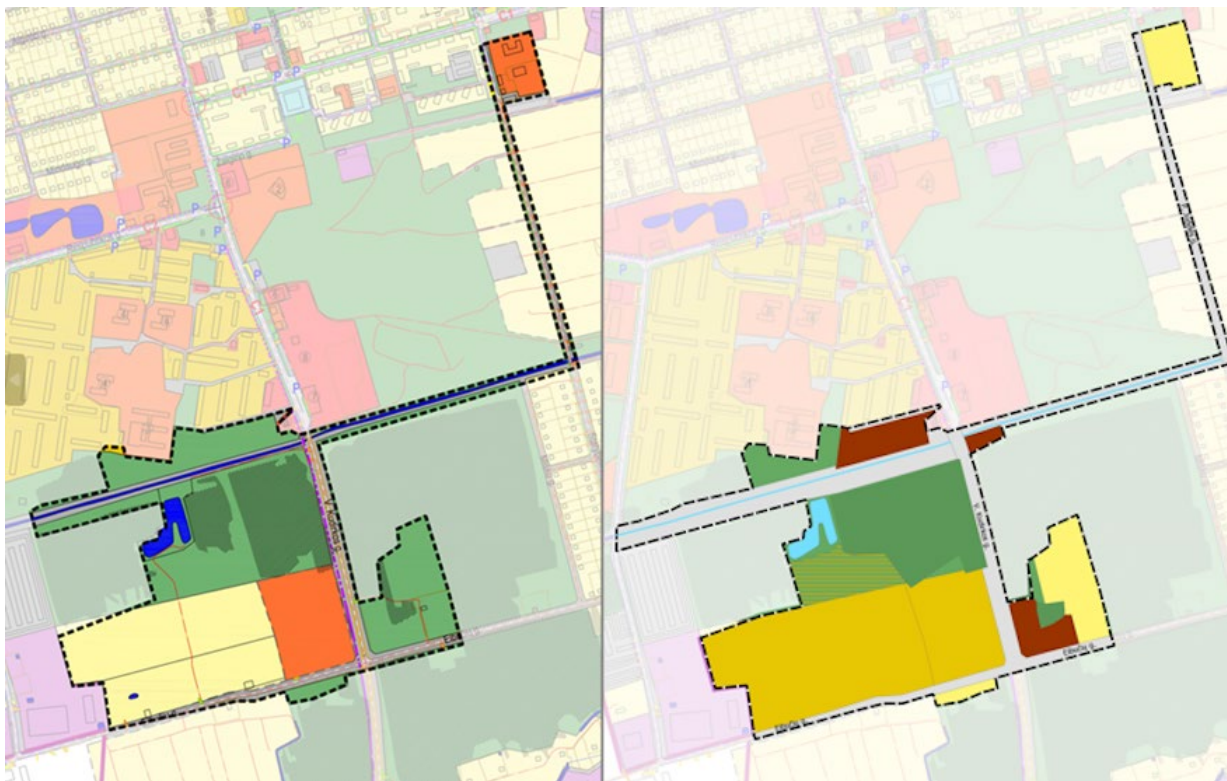
Planuojama koreguoti teritorija patenka į miškų, bendro naudojimo, visuomeninės paskirties, mažaaukštės statybos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijas. Bendrojo plano sprendiniais koreguojama atskiros šios teritorijų dalys.

3 BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), Planavimo organizatorius konkrečiu atveju nustato, ar savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo rengimo etape reikalingos esamos būklės įvertinimo ir (ar) bendrųjų sprendinių formavimo stadijos.

Planavimo organizatorius įvertino numatomas BP korektūras ir planavimo darbų programoje nustatė, kad koncepcija nebus rengiama, tačiau numatė atlikti SPAV rengimo procedūras (korektūros rengimo metu, buvo parengtas ir suderintas SPAV atrankos dokumentas).

Bendrojo plano korektūros metu koreguojami sprendiniai nustatyti planuojamos teritorijos ribose. Šios teritorijos ir pakoreguotų sprendinių palyginimas pateikiamas schemoje žemiau.



2 pav. Sprendinių palyginamoji schema

*Kairėje: Numatomo koreguoti BP sprendiniai, išskirta nagrinėjama teritorija
Dešinėje: BP korektūros sprendiniai.*

Bendrojo plano korektūros metu, koreguojant bendrojo plano sprendinius masteliu 1:5000 planuojamos teritorijos ribose ir V. Kudirkos bei Eibučių g. prieigose bei P. Jodelės g. esančiai teritorijai nustatomi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio dalyje nurodyti vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai.

1.Lentelė. Reglamentų aprašomoji lentelė*

Eil. Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žymėjimas brėžinyje	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) (hmax)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UImax)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis, proc. (UTmax)	Užstatymo tipas	Igyvendinimo prioritetas
1.	Mišri centro teritorija (GC)	GC	Kitos paskirties žemė (KT)	G1; G2; V; K; I2; B; E; R	2500	10	1,4	60	lp	PR
2.	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	GM	Kitos paskirties žemė (KT)	G1; G2; V; K; I2; B; E; R	5000	10	1,6	60	lp	PR
3.	Gyvenamoji teritorija (GG)	GG	Kitos paskirties žemė (KT)	G1; G2; V; K; B; I2; E; R	1000	10	0,4	30	lp	NPR
4.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų (BZ) ir Specializuotų kompleksų (SK) teritorijos	BZ; SK	Kitos paskirties žemė (KT)	B; E; V; R; I2; K; V	-	8	0,9	25	lp	PR
5.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	BZ	Kitos paskirties žemė (KT)	B; E; V; R; I2	-	-	-	-	-	-
6.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	TK	Kitos paskirties žemė (KT)	I2	-	-	-	-	-	PR
7.	Vandenys (VA)	VA	Vandens ūkio (H)	H2; H4	-	-	-	-	-	-

* Pastabos:

1. Teritorijose ar jų dalyse, patenkančiose į valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų ribas, konkrečios žemės sklypų paskirtys ir naudojimo būdai (tuo pačiu ir juos atitinkančios veiklos) galimos tik tuo atveju, jei jos neprieštaruja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, nuostatoms.
2. Teritorijose ar jų dalyse patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas, užstatyti galima tik vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
3. Teritorijose ar jų dalyse esančiose greta paviršinių vandens telkinių vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais ir įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas.

Rengiant bendrojo plano korektūrą vadovautasi Miškų kadastro duomenimis ir LRV nutarimu „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ (2023-03-21 galiojanti suvestinė redakcija), BP korektūros nenumatomos miško žemėje.

Rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus, kuriais planuojama miesto inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, būtina numatyti jos pritaikymą gaisrams gesinti bei prevencijai, kaip nustatyta aktualiuose teisės aktuose ir užtikrinti gaisrinės ir civilinės saugos reikalavimus. Plečiant užstatytas teritorijas, būtina numatyti gyventojų perspėjimo sistemas. Numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrams gesinti: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

4 GRAFINĖ DALIS

- SPRENDINIAI. Koreguojamų teritorijų brėžinys, M 1:5 000