



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Kooperuotai sodininkų bendrijai „Aisė“
El. p. aise.valdyba@gmail.com

Į 2024-01-04 Nr. 23

DĖL PATEIKTO PASIŪLYMO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGIMUI

Planavimo organizatorius (Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) kartu su bendrojo plano rengėjais UAB „Tyrens Lietuva“ išnagrinėjo Jūsų 2024-01-04 pateiktą pasiūlymą Nr. 23 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo“.

Bendrasis planas – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, reikalavimai arba reglamentas ir apsaugos principai. 2023 m. vasario 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-550 buvo priimtas sprendimas pradėti Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių koregavimą.

Pažymime, kad rengiant Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimą (toliau – Bendrojo plano koregavimas) yra koreguojami Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos r. sav. Tarybos sprendimu Nr. T11-111, ir Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, koregavimo, patvirtinto 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos r. sav. tarybos sprendimu REG151058 (toliau – KLP R BP), sprendiniai. Bendrojo plano koregavimas – savivaldybės lygmens bendrojo plano koregavimas.

Vadovaujantis 2023 m. vasario 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. Ar.14-17 patvirtintos planavimo darbų programos 6.1 punktu koreguojami bendrojo plano koregavimo sprendiniai visoje bendruoju planu suplanuotoje teritorijoje, **nekeičiant galiojančio bendrojo plano (toliau – KLP R BP) sprendinių esmės.**

Atsakydami į Jūsų teiktą pasiūlymą dėl *Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo (toliau – Bendrasis planas)*, informuojame, kad vadovaujantis prašyme išdėstytais argumentais, į Jūsų pasiūlymą **atsižvelgta**. Pažymime,

kad savo lūkestį plėtoti teritoriją, galėsite įgyvendinti, vadovaujantis nustatytais teritorijų tvarkymo reglamentais.

Informuojame, kad vadovaujantiskooperuotos sodininkų bendrijos „Aisė“ pasiūlyme pateikto *Mėgėjų sodo teritorijos ribų plano M1:5000* duomenimis, *Bendrojo plano koregavimo* sprendiniuose buvo patikslintos *Mažo užstatymo intensyvumo funkcinės zonos* ribos (teritorijos tvarkymo zona Nr. 141), visus kooperuotos sodininkų bendrijos „Aisė“ žemės sklypus priskiriant šiai zonai.

Jūsų pasiūlyme minimos kooperuotos sodininkų bendrijos „Aisė“ teritorijoje pagal *Bendrojo plano koregavimo* sprendinius iš esmės nekeičiami teritorijos tvarkymo reglamentai t.y. lieka pagal galiojantį bendrąjį planą priskirta *Urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms - Mažo užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje* (teritorijos tvarkymo zona Nr. 141). Funkcinėje zonoje yra galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Naudingųjų iškasenų teritorijos (N). Taip pat funkcinėje zonoje nurodyti išskirtiniai atvejai (aprašyti ** paaiškinime) atsirasti papildomiems žemės naudojimo būdams **. Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus¹= 16. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)¹ = 0,4*

Papildomi žemės naudojimo būdai funkcinėje zonoje gali atsirasti šiais atvejais:

** - Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose Pagrindiniame brėžinyje (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:50000) pažymėtose kaip *ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo, vidutinio užstatymo intensyvumo bei intensyvaus užstatymo zona* yra galimas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas, skirtas minėtų užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingiems objektams ir saulės energijos elektrinių statybai. Rytinėje Klaipėdos rajono teritorijoje, nuo Minijos upės, ekstensyvaus, mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonose galima pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų plėtra, kurių veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose įvardintų veiklų (su nurodytomis apimtimis) sąrašus ir nereikalinga nustatyti sanitarines apsaugos zonas. Kitais atvejais pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų plėtra galima tik vadovaujantis vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniais, pagal poreikį inicijuojant jų rengimą kai galiojančių vietovės lygmens bendrųjų planų aktualioje teritorijoje nėra. Vakarinėje Klaipėdos rajono teritorijoje, nuo Minijos upės, ekstensyvaus, mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonose pramonės ir sandėliavimo objektų veiklos atsiradimas galimas tik vadovaujantis vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniais, pagal poreikį inicijuojant jų rengimą kai galiojančių vietovės lygmens bendrųjų planų aktualioje teritorijoje nėra. Šiose zonose esamų iki Bendrojo plano koregavimo, pastatais užstatytų, gamybinių ir/ar sandėliavimo kompleksų plėtra galima tik panaudojant vidinius teritorinius rezervus (sklypus), neplečiant veiklos į išorę, kurių veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose įvardintų veiklų (su nurodytomis apimtimis) sąrašus ir nereikalinga nustatyti sanitarines apsaugos zonas. *Ekstensyvaus, mažo, vidutinio ir*

intensyvaus užstatymo zonose atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo veiklos atsiradimas galimas tik vadovaujantis vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniais, pagal poreikį inicijuojant jų rengimą kai galiojančių vietovės lygmens bendrųjų planų aktualioje teritorijoje nėra.

Taip pat Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose buvo pateikti paaiškinimai dėl Reglamentų lentelėje pateikiamų savivaldybės lygmeniui neprivalomų reglamentų taikymo:

<...¹ - Reglamentų lentelėje pateikiami savivaldybės lygmeniui neprivalomi reglamentai (didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ir didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - **rekomendaciniai**. Rengiant vietovės lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus (vietovės lygmens bendruosius planus bei detaliuosius planus) jie gali būti tikslinami nustatant visus vietovės lygmens TPD taikomus privalomuosius reglamentus...>

* - Ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, įvertinus teritorijos urbanizacijos tempus, esamą užstatymą bei teritorijos inžinerinės infrastruktūros išvystymą t.y. galimybes jungtis prie centralizuotų tinklų ar užtikrinant reikiamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą privačių lėšų pagalba, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) gali būti nustatomas didesnis už reglamentų lentelėje nurodytą, rengiant konkrečios teritorijos DP (užbaigiant formuoti ar formuojant naują kvartalą) arba rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą administraciniam vienetui (miesteliui, kaimui) ir nustatant visus vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentams taikomus privalomuosius reglamentus.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai viešinami Teritorijų planavimo ir statybos vartų (TPS vartai) informacinėje sistemoje adresu www.planuojustatau.lt, kur teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. S-RJ-55-23-498.

Šį atsakymą per 10 darbo dienų galite apskųsti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai–Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamento Pirmajam teritorijų planavimo priežiūros skyriui (L. Sapiegos g. 12, Kaunas).

Direktorius

Sigitas Karbauskas