

## **Bendrojo plano tikslai:**

1. įvertinti esamą rajono teritorijų funkcinį zonavimą (pagal žemės naudojimo būdus) ir numatyti platesnį galimą alternatyvių funkcinių zonų reglamentavimą, siekiant užtikrinti racionalesnę žemės naudojimą;

2. sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;

3. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;

4. identifikuoti savivaldybės gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai patvariai būtiną gamtinio karkaso formavimą;

5. nustatyti prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas ir jų vystymui skirtą prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, vystymo etapus, principus ir (ar) jos išdėstymo reikalavimus, inžinerinių komunikacijų koridorius;

6. patikslinti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės, ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, patikslinant esamas ir nustatant naujas plėtrai reikalingas teritorijas;

7. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;

8. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

9. peržiūrėti, įvertinti ir pagal poreikį integruoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į rajono teritorijos bendrąjį planą;

10. sudaryti sąlygas efektyvios susisiekimo sistemos, paremtos darnaus judumo principais, susisiekimo sistemos naudotojų poreikiais, formavimui ir funkcionavimui pagal pasikeitusias susisiekimo sistemos plėtros tendencijas.

## **2. Bendrojo plano uždaviniai ir reikalavimai:**

### **2.1. Bendrieji planavimo uždaviniai:**

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

2.1.2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;

2.1.3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;

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

### **2.2. Privalomieji reikalavimai:**

2.2.1. detalizuojant atitinkamų valstybės lygmens bendrųjų planų nuostatas, Bendrajame plane nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nurodyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 15 straipsnio 1 dalyje.

### **2.3. Papildomi planavimo uždaviniai:**

2.3.1. įvertinti galiojančius specialiuosius planus ir integruoti aktualius jų sprendinius į Bendrąjį planą;

2.3.2. išnagrinėti atsinaujinančių išteklių energetikos objektų statybos galimybes;

2.3.3. nustatyti prioritetinės plėtros teritorijas, galimą plėtros mastą, prioritetines ir kitas galimas veiklas, prioritetinės infrastruktūros vystymo etapus, pagrindžiant jų ribas

urbanistinės analizės išvadamis, teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis;

2.3.4. nustatyti neprioritetinės rajono infrastruktūros vystymo reikalavimus;

2.3.5. įvertinti ir nustatyti ūkinės veiklos vykdytojams (įmonėms ir biudžetinėms įstaigoms) sanitarines apsaugos zonas, kurioms taikomos specialiojo žemės naudojimo sąlygos;

2.3.6. ištaisyti Bendrojo plano sprendinių kolizijas, panaikinti sprendinių prieštaravimus;

2.3.7. nustatyti pavienių sodybų ar jų nedidelių grupių (3–5 sodybos), pavienių gyvenamųjų, negyvenamųjų pastatų neurbanizuojamose teritorijoje pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir / ar būdo keitimo reikalavimus;

2.3.8. nustatyti teritorijų funkcinėms zonoms reglamentus: funkcinės zonos tipą, teritorijos naudojimo tipą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, didžiausią leistiną statinių aukštį, didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą ir tankumą, užstatymo tipą, įgyvendinimo prioritetus. Nustatyti ir pateikti pasiūlymus dėl žemės naudojimo paskirties ir būdo pakeitimo;

2.3.9. suderinti Bendrojo plano sprendinius su gretimų teritorijų bendrųjų planų sprendiniais, numatyti raidos tendencijas;

2.3.10. numatyti pramonės, smulkios gamybos plėtros kryptis, numatyti reikalingas teritorijas (zonas) ir infrastruktūrą;

2.3.11. numatyti priemones rajono investicinei aplinkai pagerinti – sklypų tinkamų įvairiai veiklai pasiūlą;

2.3.12. numatyti įvairios žemės ūkio gamybos ir ūkinės miškininkystės plėtros kryptis, numatyti šiam tikslui tinkamas teritorijas;

2.3.13. įvertinti rajone esančius (pripažintus) bešeimininkius statinius ir jų užimamas teritorijas ir pateikti siūlymus (priemones, kurių reikia imtis) dėl šių teritorijų panaudojimo (tarp jų – ir ūkinei veiklai);

2.3.14. numatyti priemones atskirti miestelius ir kaimus nuo kelių, geležinkelių, gyvulininkystės ir paukštininkystės kompleksų ir kitų taršių zonų;

2.3.15. numatyti vietas naujoms kapinėms įrengti ir / ar esamas praplėsti. Identifikuoti esamas neveikiančias kapines, nustatyti jų teritorijas, saugojimo reglamentus, veiklos apribojimus ir naudojimo galimybes;

2.3.16. nustatyti Joniškio rajono savivaldybės teritorijos dalis, kurių bendruosius, specialiuosius ar detaliuosius planus, žemėtvarkos ar miškotvarkos schemas būtina pakeisti, papildyti ar parengti naujus;

2.3.17. rengiant sprendinius atsižvelgti į Joniškio rajono savivaldybės 2021–2027 metų strateginės plėtros plano prioritetus ir strateginius tikslus.

#### **12.4. Papildomi planavimo reikalavimai:**

**2.4.1. Įvertinus demografinius, socialinius ir ekonominius rodiklius ir jų raidos prognozes, rengiant Bendrojo plano sprendinius laikytis tvarumo, racionalumo ir kompaktiškumo principų.**

**2.4.2. Rengiant Bendrąjį planą, urbanistinei struktūrai taikyti kompaktiškumo principus:**

2.4.2.1. kokybiškos vietinės paslaugos (užtikrinti socialinių paslaugų prieinamumą);

2.4.2.2. urbanistinių teritorijų regeneracija (išnaudoti jau užstatytų teritorijų vidinės plėtros galimybes);

2.4.2.3. efektyvus mobilumas ir optimali susisiekimo infrastruktūra (optimizuoti susisiekimo infrastruktūrą, kurti sąlygas efektyviam mobilumui);

2.4.2.4. intensyvus naudojimas, tankumas – intensyvinti teritorijos naudojimą, numatyti optimalius UT ir UI rodiklius (laikantis normų);

2.4.2.5. žalios ir viešos erdvės – numatyti pakankamą viešųjų erdvių ir želdynų plotą (laikantis normų);

2.4.2.6. užstatytų teritorijų konversijos prioritetą prieš naujų teritorijų užstatymą;

- 12.4.2.7. gyvenamąsias teritorijas plėtoti greta esamos infrastruktūros;
- 12.4.2.8. riboti plėtrą nesant išvystytos infrastruktūros;
- 12.4.2.9. įvertinti plėtrai numatytų, bet neįgyvendintų urbanizacijai numatytų teritorijų racionalumą ir realų poreikį ir, esant poreikiui, jas perplanuoti;
- 12.4.2.10. skatinti daugiafunkcij teritorijos naudojimą.

### **2.4.3. Viešųjų paslaugų vystymas:**

- 2.4.3.1. koncentruoti viešųjų paslaugų teikimą esamuose urbanistiniuose centruose, racionaliai išdėstyti jų teikimo objektus. Vertinti partnerystės su gretimais centrais galimybes;
- 2.4.3.2. efektyvinti viešųjų paslaugų teikimą ir jų tinklą (pagrįsti pagal rodiklius ir kriterijus), pritaikant esamus objektus, numatant daugiafunkciškumą.

### **2.4.4. Susisiekimas, mobilumas ir inžinerinės sistemos:**

- 2.4.4.1. teritorijas ties pagrindiniais keliais vystyti taip, kad būtų užtikrintas reikiamas eismo kokybės lygis. Numatyti eismo sąlygų gerinimo priemonės;
- 2.4.4.2. plėtoti bevariklio transporto infrastruktūrą, ypač priemiestinėse jungtyse, urbanizuotose teritorijose ir jų periferijose. Parengti optimalią rajono dviračių takų tinklo schemą;
- 2.4.4.3. rezervuoti teritorijas ar koridorius Lietuvos Respublikos bendrajame plane nurodytoms elektros perdavimo linijoms ir skirstykloms bei kitiems inžineriniams tinklams;
- 2.4.4.4. numatyti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūrą aglomeracijose (pagal gyventojų tankį). Numatyti lietaus vandens tvarų tvarkymą užtikrinančius reglamentus.

### **2.4.5. Kraštovaizdžio apsauga ir formavimas:**

- 2.4.5.1. išsaugoti vertingo kraštovaizdžio arealus ir jų geoekologinį potencialą, užtikrinti ekologinį stabilumą;
- 2.4.5.2. išlaikyti ir / ar formuoti optimalią kraštovaizdžio erdvinę struktūrą;
- 2.4.5.3. saugoti, kurti natūralias jungtis tarp atskirų gamtinių ir pusiau gamtinių teritorijų, išsaugoti pelkinį kraštovaizdį;
- 2.4.5.4. veisti miškus kraštovaizdžio ekologinio stabilumo požiūriu jautriose (mažo miškingumo, biologiškai nuskurdintose) teritorijose;
- 2.4.5.5. didinti agrarinio kraštovaizdžio geoekologinį potencialą ir ekologinio kompensavimo funkcijas, apsaugant žemės ūkio naudmenų ir dirvožemio derlingumą užtikrinančias savybes;
- 2.4.5.6. išsaugoti teritorijas, kurių kraštovaizdžio struktūra pasižymi ekologine svarba ir jautrumu;
- 2.4.5.7. išsaugoti ir puoselėti kraštovaizdžio biologinę įvairovę; atkurti miškų, vandenų, pelkių, natūralių pievų ekosistemas ( palaikyti jose biotopų įvairovę);
- 2.4.5.8. identifikuoti ir pažymėti ypač saugomo vizualinio estetinio potencialo arealus ir vietas;
- 2.4.5.9. išsaugoti vizualiai išraiškingiausias kraštovaizdžio struktūras, šių teritorijų esamą kraštovaizdžio pobūdį, natūralius procesus, užtikrinti apsaugą nuo vizualinės taršos;
- 2.4.5.10. nustatyti saugotinas kraštovaizdžio panoramas ir atvirų kraštovaizdžių teritorijas, kuriose būtų ribojamas želdinių, miško veisimas, žemės ūkio ir miško žemės paskirties keitimas į kitą.

### **2.4.6. Gamtinio karkaso formavimas:**

- 2.4.6.1. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos bendrajame plane numatytus sprendinius, numatyti priemonės esamo natūralių teritorijų geoekologinio potencialo išlaikymui ir išsaugojimui, tausiam, ekologiškai ir ekonomiškai pagrįstam gamtinių išteklių naudojimui ar pažeisto ir stipriai pažeisto teritorijų geoekologinio potencialo natūralumui atkurti;
- 2.4.6.2. detalizuoti ekologinio tinklo *Natura 2000* teritorijas, numatyti priemonės jų apsaugai;

2.4.6.3. paviršinio vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose išsaugoti natūralius gamtinius elementus, juos gausinti. Pagerinti sąlygas visuomenei naudotis pakrantėmis;

2.4.6.4. numatyti priemones miškingumo didinimui, derinant miškų teritorinį išdėstymą su gamtinio karkaso elementų formavimu.

#### **2.4.7. Išteklių apsauga ir naudojimas:**

2.4.7.1 rezervuoti teritorijas potencialiai tinkamas išteklių saugyklų įrengimui, nustatant teritorijos paviršiaus naudojimo režimą;

2.4.7.2. įteisintose ir planuojamose vandenviečių apsaugos zonose nenumatyti objektų, kuriems reikalingas taršos leidimas;

2.4.7.3. aprobuotų, nenaudojamų žemės gelmių išteklių telkiniuose neplanuoti ir nevykdyti žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo procedūrų;

2.4.7.4. identifikuoti ir lokalizuoti naudojamus ir nenaudojamus kietųjų naudingųjų iškasenų telkinius;

2.4.7.5. nustatyti vidaus vandenų naudojimo funkcijas: ūkinę, rekreacinę, gamtosauginę ir kt.

#### **2.4.8. Žemės ūkio išteklių naudojimas ir apsauga:**

2.4.8.1. nustatyti bioproductinio ūkio teritorijų naudojimo prioritetus;

2.4.8.2. identifikuoti buvusių šlapynių teritorijas, kuriose tikslinga atkurti šlapynes. Skatinti nusausintų pelkių (šlapynių) atkūrimą, nutraukiant ariamąją žemdirbystę, atstatant tinkamą vandens lygį ir palaikant ekosistemas, jose tvariai vykdant ūkinę veiklą;

2.4.8.3. žemės ūkio intensyvumą nustatyti įvertinus agroekosistemos ekologinį jautrumą;

2.4.8.4. skatinti ekologinį ūkininkavimą, mišrios specializacijos ūkių vystymą ar kt. tausojantį ūkininkavimą;

2.4.8.5. identifikuoti žemės plotus, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turinčios natūralios žemės naudmenos su žoline augalija, numatomus įveisti miškus ir kitus želdynus ir želdinius, taip pat pelkes, akmenynus, natūralias pievas ir ganyklas. Numatyti jų naudojimą atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

#### **2.4.9. Miškų ir miško išteklių išsaugojimas ir gausinimas:**

2.4.9.1. numatyti miškingumo didinimo sprendinius;

2.4.9.2. teritoriškai diferencijuoti miško funkcijas, išskiriant saugotinas, rekreacijai pritaikomas ir intensyviai ūkiniam naudojimui priskiriamas medynų dalis;

2.4.9.3. skatinti rekreacinių miško funkcijų plėtrą, rekreacinės infrastruktūros miškuose įrengimą ir tvarkymą, gamtos kultūros paveldo objektų ir jų paminklinės aplinkos išsaugojimą miškuose;

2.4.9.4. miestų, priemiesčių ir urbanizuotų vietovių artimos aplinkos miškus skirti reguliacinėms ir kultūrinėms ekosistemėms paslaugoms teikti, įskaitant gyvenamosios aplinkos mikroklimatui saugoti;

2.4.9.5. skatinti agromiškininkystę ir apsauginių želdinių įveisimą mažo miškingumo arealuose, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties;

2.4.10. Įvertinti pasienio juostos ribas, valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonas, pasienio ruožo ir valstybės sienos apsaugos zonas ribas, ir šiose teritorijose taikomas papildomas sąlygas;

2.4.11. Nustatyti kultūros paveldo arealus (tipus). Sudaryti sąlygas kultūros paveldo vietovių, objektų ir jų teritorijų tvarkybai, apsaugai, tausojančiam naudojimui ir pažinimui pagal prioritetus. Integruoti kultūros paveldo vietas, objektų teritorijas į planavimo ir valdymo sistemas,–numatant jo išsaugojimo, efektyvaus ir tvaraus naudojimo priemones planavimo dokumentuose ir programose.