



atamis

Žirmūnų g.139 - 321, 09120 Vilnius  
tel.: (8~5) 272 83 34; Faks.: (8~5) 203 12 80



Planavimo organizatorius	<b>PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS</b>
Plano pavadinimas	<b>PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS</b>
Planavimo proceso etapas / stadija	<b>RENGIMO ETAPAS / SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS</b>
Teritorijų planavimo lygmuo	<b>SAVIVALDYBĖS</b>
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	<b>KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS</b>
Objekto numeris	<b>AT-17T-1118</b>
Tomas	<b>BP-01</b>

VILNIUS, 2018 m.

ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
-	DIREKTORIUS	MINDAUGAS UNDAVIAČIUS	
Nr. TPV 0081	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVĖ	ELEONORA GRABLEVSKIENĖ	
Nr. TPV 0034	PROJEKTO VADOVAS	ŽILVINAS GRABAUSKAS	

## TURINYS

<b>IVADAS .....</b>	<b>3</b>
<b>SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS .....</b>	<b>6</b>
<b>1. URBANISTINĖ PLĖTRA .....</b>	<b>7</b>
1.1. SPRENDINIŲ KOREGAVIMO PRIELAIIDOS .....	7
1.2. URBANISTINIO KARKASO STRUKTŪRA INTEGRUOJANT AUKŠTESNIO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS .....	9
<b>2. GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO, REGLAMENTAVIMO, NAUDOJIMO IR APSAUGOS PRICIPAI .....</b>	<b>11</b>
2.1. KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS IR JŲ REGLAMENTAVIMAS .....	15
<b>3. ŽEMĖS NAUDOJIMAS .....</b>	<b>21</b>
3.1. TERITORIJOS FUNKCINIS ZONAVIMAS .....	21
3.2. BENDRIEJI TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI .....	23
3.3. TEKSTINIAI REGLAMENTAI .....	35
3.4. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI .....	38
3.5. TERITORIJŲ REZERVAVIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS .....	42
<b>4. PLUNGĖS RAJONO INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA .....</b>	<b>46</b>
4.1. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS .....	46
<b>GRAFINĖ DALIS .....</b>	<b>49</b>

- Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys;
- Gamtinio karkaso brėžinys;
- Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys.

## IVADAS

---

### BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas.

**Teritorijų planavimo rūšis** – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas – savivaldybės bendrasis planas.

**Teritorijų planavimo lygmuo** – savivaldybės lygmuo.

**Bendrojo plano rengimo, svarstymo, derinimo ir tvirtinimo tvarka** – bendroji.

**Planuojama teritorija** – Plungės rajono savivaldybės teritorija.

**Planuojamas laikotarpis** – ne trumpesnis kaip 10 metų.

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

**Planavimo organizavimo pagrindas** – Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. D-810 „Dėl Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2014-2015 m. sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos patvirtinimo“.

**Planavimo organizatorius** – Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius. Vytauto g. 12, LT-90123 Plungė, tel.: (8~448) 73166, faks.: (8~448) 71608, el. paštas: savivaldybe@plunge.lt, interneto svetainė: www.plunge.lt.

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo rengimo ir viešinimo tvarką reglamentuoja Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, VII skyriaus „Bendrųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“ reikalavimai.

#### Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo tikslai:

- Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių stebėsenos ataskaitos (2014-2015 m.) išvadamis bei pasikeitusiu teritorijų planavimo teisiniu reguliavimu, parengti Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimą.
- Plungės rajono bendrojo plano koregavimą rengti ir sprendinius detalizuoti, įvertinant kraštovaizdžio tvarkymo kryptis ir gamtinio karkaso apsaugos bei tvarkymo priemonės, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu.
- Sudaryti sąlygas darniai savivaldybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius.
- Užtikrinti kraštovaizdžio teritorinės – erdvinės struktūros optimalumą, teritoriškai stiprinant ir palaikant ekologinę pusiausvyrą.
- Reglamentuojant perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonas, išsaugoti nepažeistas kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus.

#### Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

- Nustatyti Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“, spragas ir kolizijas tarp Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio ir Gamtinio karkaso brėžinio sprendinių, problemines situacijas.
- Nustatyti kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonose, formuoti kraštovaizdžio tvarkymo zonas, nustatyti jų estetinį potencialą, numatyti veiklos vystymo prioritetus, kurie leistų užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą.
- Nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramų vizualinės apsaugos reikalavimus.

- Suplanuoti planavimo lygmenį atitinkančias perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonų funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis.
- Integruoti kraštovaizdžio tvarkymo reglamentus.
- Numatyti konkrečias priemones planuojamos teritorijos aplinkos informaciniam suvokimui gerinti ir kraštovaizdžio vizualiniam identitetui saugoti.
- Tikslinti urbanizuojamų teritorijų plotą, išdėstymą bei reglamentavimą, nustatyti plėtros prioritetus.
- Racionaliai ir ekonomiškai pagrįsti ir išskirti prioritetinės plėtros teritorijas, kuriose Savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.
- Integruoti Platielių ir Kulių miestelių bendruosius planus.
- Integruoti Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą.
- Patikslinti Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir jo aiškinamojo rašto sprendinius pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, reikalavimus, Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009, reikalavimus.

**Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:**

- Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 11 15 įsakymas Nr. D-828 „Dėl Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo darbų programa, patvirtinta 2016 11 15 įsakymu Nr. D-828;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2016 11 17 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG15588;
- Žemaitijos nacionalinio parko direkcijos 2016 11 18 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG15609;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2016 11 18 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG15689;
- Telia Lietuva, AB 2016 11 18 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG15708;
- LITGRID AB 2016 11 23 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG16034;
- Plungės rajono savivaldybės administracijos 2016 11 29 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG16341;
- Valstybės įmonė "Telšių regiono keliai" 2016 11 28 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG16382;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2016 11 29 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG16456;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 05 29 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32573;
- Civilinės aviacijos administracijos 2017 12 04 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG53159;
- Lietuvos kariuomenės 2017 12 11 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG53901;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2016 11 23 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG16027.
- Aplinkos apsaugos agentūros 2018 05 08 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG68273;
- UAB „Plungės šilumos tinklai“ 2018 05 09 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG68221;
- UAB „Plungės vandenys“ 2018 05 04 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG67953;
- Salantų regioninio parko direkcijos 2018 05 11 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG68425;
- Telšių apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2018 05 14 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG68987;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2018 05 16 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG68777.

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nustatyta, kad reikalinga patikslinti Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir jo aiškinamojo rašto sprendinius pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, reikalavimus,

Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009, reikalavimus.

Atlikta Plungės rajono savivaldybės socialinės – ekonominės aplinkos esamos būklės analizė parodė, kad rajone nuolat mažėja gyventojų, nuo 2008 metų gyventojų sumažėjo 8149. Vyksta neplaninga priemiestinio kraštovaizdžio urbanizacija, kur nėra socialinės, inžinerinės infrastruktūros. Neužtikrinama kraštovaizdžio ekologinė ir regimoji pusiausvyra tarp gamtos ir žmogaus veiklos padarinių.

Dėl bendrojo plano koregavimo, ataskaitoje siūloma:

- Nustatyti Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“, spragas ir kolizijas tarp Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio ir Gamtinio karkaso brėžinio sprendinių, problemines situacijas.
- Nustatyti kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonose, formuoti kraštovaizdžio tvarkymo zonas, nustatyti jų estetinį potencialą, numatyti veiklos vystymo prioritetus, kurie leistų užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą.
- Nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramų vizualinės apsaugos reikalavimus.
- Suplanuoti planavimo lygmenį atitinkančias perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonų funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis.
- Integruoti kraštovaizdžio tvarkymo reglamentus.
- Numatyti konkrečias priemones planuojamos teritorijos aplinkos informaciniam suvokimui gerinti ir kraštovaizdžio vizualiniam identitetui saugoti.
- Tikslinti urbanizuojamų teritorijų plotą, išdėstymą bei reglamentavimą, nustatyti plėtros prioritetus.
- Racionaliai ir ekonomiškai pagrįsti ir išskirti prioritetinės plėtros teritorijas, kuriose Savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.

*Pagal Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių stebėsenos ataskaitos (2014-2015 m.) išvadas bei pasikeitusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, atliekamas Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas.*

## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

## **1. URBANISTINĖ PLĖTRA**

---

### **1.1. SPRENDINIŲ KOREGAVIMO PRIELAIDOS**

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo darbų programa, esamos būklės įvertinimo išvadomis, Plungės rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinių stebėsenos ataskaitos (2014-2015 m.) išvadomis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų regimo taisyklėmis (su vėlesniais pakeitimais), Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija (su vėlesniais pakeitimais), Teritorijų planavimo normomis (su vėlesniais pakeitimais) ir kitais galiojančiais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo, Teritorijų planavimo normų (patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7), Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009) reikalavimais tikslinami Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir jo aiškinamojo rašto sprendiniai. Nagrinėjami atvejai atitinka Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnyje aprašytus atvejus, kai planavimo organizatorius nori koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Atliekami šie Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai:

1. Koreguojami urbanistinės struktūros sprendiniai patikslinant urbanizuojamų teritorijų plotą, išdėstymą bei reglamentavimą (detalizuoto gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio tvarkymo zonų atžvilgiu), nustatomi plėtros prioritetai.
2. Ištaisytos spragos ir kolizijos tarp Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio ir Gamtinio karkaso brėžinio sprendinių.
3. Pakoreguoti Gamtinio karkaso, Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniai. Suformuotas naujas brėžinys – Kraštovaizdžio struktūros brėžinys, kuriame diferencijuotos kraštovaizdžio tvarkymo zonos.
4. Pakoreguotas ir nauja redakcija išdėstytas 1 skyrius „Urbanistinė plėtra“.
5. Pakoreguotas ir nauja redakcija išdėstytas 3 skyrius „Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo, reglamentavimo, naudojimo ir apsaugos principai“.
6. Pakoreguoti 5 skyriaus „Žemės naudojimas“ 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 skirsniai ir išdėstyti nauja redakcija.
7. Atskirais atvejais taisomos pastebėtos bendrojo plano techninės klaidos, jeigu pataisymas nekeičia sprendinio esmės.
8. Konkretizuojamas Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių 8 skyriaus „Plungės rajono inžinerinė infrastruktūra“ 8.6. skirsnio „Elektros energijos tiekimas“ 6 punktą ir išdėstomas nauja redakcija.

Kiti Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniai ir skyriai nėra koreguojami ar keičiami.

1.1. lentelė. Koreguojamų bendrojo plano sprendinių indentifikavimas

Koreguotini galiojančio bendrojo plano sprendiniai	Koregavimo sprendiniai
Bendrajame plane pateikti apibendrinti ir nepakankamai diferencijuoti teritorijų naudojimo reglamentai, taip pat ne visi privalomieji statybos reglamentai.	<p>Savivaldybės bendrojo plano spraga, atsiradusi keičiantis teritorijų planavimo teisiniam reglamentavimui.</p> <p>Bendrojo plano teritorijų naudojimo reglamentai patikslinti vadovaujantis Teritorijų planavimo normų nuostatomis ir papildyti privalomaisiais statybos reglamentais.</p>
Perspektyvinių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonos neišskirtos pagal plėtros prioritetiškumą.	<p>Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano galiojimo metu nesusiformavo naujos urbanistinės struktūros vystymo tendencijos valstybės mastu, todėl atraminio urbanistinio karkaso sistemos sprendiniai Plungės rajono savivaldybės teritorijoje suformuoti pagal aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus nekeičiami iš esmės, tik koreguojami Plungės rajono savivaldybės urbanistinio karkaso struktūros sprendiniai pamatuotai integruojant Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendinius bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>patikslinamos Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, užtikrinant kraštovaizdžio ekologinę ir regimąją pusiausvyrą tarp gamtos ir žmogaus veiklos padarinių,</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ plotas, išdėstymas – siekiant užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, įvertinant bendras plėtros tendencijas.</li> </ul> </li> <li>▪ <i>nustatomi urbanistinio karkaso pagrindinių elementų plėtros prioritetai:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatyti plotai išskiriami pagal plėtros prioritetus – dėl pasikeitusio teritorijų planavimo teisinio reguliavimo, racialesnio lėšų skirstymo, optimalesnio žemės naudojimo. Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos išskirstytos į pirmo ir antro prioriteto zonas. Pirmo prioriteto zonoje savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastuktūrą. Antro prioriteto zonoje savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastuktūrą.</li> </ul> </li> </ul>
Bendrajame plane pateiktos apibendrintos ir nepakankamai diferencijuotos kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir jų reglamentavimas.	<p>Savivaldybės bendrojo plano spraga dėl nepakankamai diferencijuotų kraštovaizdžio tvarkymo zonų.</p> <p>Aiškinamojo rašto 2.1 skyriuje „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir jų reglamentavimas“ ir Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje lokalizuotos kraštovaizdžio tvarkymo zonos papildomai apibūdinamos trinarium indeksu, kuris parodo kraštovaizdžio pobūdį, esamą jo naudojimo</p>



	intensyvumą, nuo kurio priklauso numatomų tvarkymo kryptių ir priemonių pobūdis.
Plungės rajono savivaldybės teritorijoje lokalizuotos tik sudėtinės gamtinio karkaso dalys bei šių dalių svarba.	Savivaldybės bendrojo plano spraga dėl nepakankamai detalizuoto gamtinio karkaso teritorijų.  Aiškinamojo rašto 2 skyriuje „Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo, reglamentavimo, naudojimo ir apsaugos principai“ ir Gamtinio karkaso brėžinyje lokalizuotos gamtinio karkaso gamtinio potencialo kategorijos bei tvarkymo tipai.
Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nepakankamai detalizuotos teritorijos vėjo jėgainių plėtrai.	Savivaldybės bendrojo plano spraga dėl nepakankamai detalizuoto vėjo jėgainių įrengimui tinkamų teritorijų parinkimo.  Aiškinamojo rašto 4 skyriuje pateikiami vėjo jėgainių įrengimui tinkamų teritorijų nustatymo kriterijai.

## 1.2. URBANISTINIO KARKASO STRUKTŪRA INTEGRUOJANT AUKŠTESNIO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS

Koreguojami Plungės rajono savivaldybės urbanistinio karkaso struktūros sprendiniai pamatuotai integruojant Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendinius. Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendiniuose lokalizuojami bei detalizuojami Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniai – taip pat numatyta - III lygmens a kategorijos lokalinis centras – esamas palaikomas – Plungė; I-ojo lygmens 1A kategorijos – metropolinė urbanistinės integracijos ašis; II-jo lygmens regioninės urbanistinės integracijos ašys (jungiančios pagrindinius lokalinius centrus, prijungiant juos prie aukštesnio lygmens urbanistinės integracijos ašių); urbanistinio karkaso plėtros koncentracijos arealo ruožas. Urbanistinio karkaso sistema apskrities lygmenyje papildyta lokaliniais urbanistiniais centrais, kurių prioritetinė funkcija – viešosios paslaugos gyventojams ir ūkio subjektams bei regionine urbanistinės integracijos ašimi nuo Plungės link Klaipėdos.

Plungės rajono savivaldybės urbanistinį karkasą sudaro:

### Urbanistinės integracijos ašys:

- I-ojo lygmens 1A kategorijos – metropolinė urbanistinės integracijos ašis (Šiauliai – Telšiai – Plungė – Kretinga – Palanga, kertanti Plungės rajoną vakarų-rytų kryptimi, sutampanti su magistraliniu keliu A11);
- II-jo lygmens regioninės urbanistinės integracijos ašys - jungiančios pagrindinius lokalinius centrus, prijungiant juos prie aukštesnio lygmens urbanistinės integracijos ašių (nuo Plungės link Klaipėdos, I-ojo lygmens, 1B kategorijos urbanistinės integracijos ašies, krašto kelio Nr.166 pagrindu; Seda – Plungė – Rietavas, krašto kelio Nr.164 pagrindu; Plungė – Salantai, krašto kelio Nr.169 pagrindu).

Urbanistinio karkaso plėtros koncentracijos arealo ruožas – išreiškiamas urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų koncentracija.

### Urbanistiniai centrai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniuose išskirtas *III lygmens a kategorijos lokalinis centras* – savivaldybės centras, pakankamo potencialo, palaikomas – *Plungė*.

- Apskrities lygmeniu išskirti lokaliniai urbanistiniai centrai, kurių prioritetinė funkcija – viešosios paslaugos gyventojams ir ūkio subjektams.

Kai kurie koreguojamo Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano urbanistinio karkaso centrų sistemos vystymo sprendiniai neatitinka numatytų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumente – Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendiniuose. Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniuose tikslinami urbanistiniai centrai pagal Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendinius, įvertinant gyvenamųjų vietovių tolygaus pasiskirstymo principus bei Plungės rajono savivaldybės administracinius seniūnijų plotus.

1.2. lentelė. Urbanistiniai centrai

Eil. Nr.	Urbanistinio centro pavadinimas	Urbanistinio centro vystymo aspektai
<b>III lygmens a kategorijos šalies lokalinis centras</b>		
1.	Plungės m.	Vykdomos rajono centro, Plungės miesto seniūnijos centro funkcijos. Centro įtakos zona apima Babrungo, Truikių, Kaspariškių, Jovaišiškės, Glaudžių, Pakerių, Užlieknio, Milašaičių Varkalių, Noriškių, Maceinių, Kaušėnų, Prūsalių kaimų teritorijas.
<b>Apskrities lokaliniai centrai - seniūnijų centrai</b>		
2.	Kulių mstl.	Kulių seniūnijos centras. Vystomas pagal miestelio bendrąjį planą.
3.	Platelių mstl.	Platelių seniūnijos centras. Vystomas pagal specialųjį saugomų teritorijų planavimą (Žemaitijos Nacionalinio parko), miestelio bendrąjį planą.
4.	Žemaičių Kalvarijos mstl.	Žemaičių Kalvarijos seniūnijos centras. Vystomas pagal specialųjį saugomų teritorijų planavimą (Žemaitijos Nacionalinio parko). Rekomenduojama parengti miesteliui vietovės lygmens bendrąjį planą.
5.	Alsėdžių mstl.	Alsėdžių seniūnijos centras. Rekomenduojama parengti miesteliui vietovės lygmens bendrąjį planą.
6.	Žlibinų k.	Žlibinų seniūnijos centras. Lokalaus centro funkcijos gali būti vystomos kartu su Kantaučiais.
7.	Šateikių k.	Šateikių seniūnijos centras.
8.	Varkalių k.	Nausodžio seniūnijos centras. Varkaliai patenka į Plungės miesto įtakos zoną. Nuosekliai plėtojant urbanistinę struktūrą, Varkalių k. gali būti integruotas į Plungės miestą. Tuo atveju tikslinga koreguoti seniūnijų skaidymą, galimas seniūnijos funkcijų perkėlimas į Prūsalių k.
9.	Babrungo k.	Babrungo seniūnijos centras. Babrungo k. patenka į Plungės miesto įtakos zoną. Nuosekliai plėtojant urbanistinę struktūrą, Babrungas gali būti integruotas į Plungės miestą. Tuo atveju, Babrungo seniūnijos funkcijos gali būti perkeliamos į Babrungėnų k.
10.	Stalgėnų k.	Stalgėnų seniūnijos centras.
11.	Grumblių k.	Paukštakių seniūnijos centras.
<b>Kiti (rezerviniai) apskrities lokaliniai centrai</b>		
12.	Prūsalių k.	Priklauso Nausodžio seniūnijai. Apjungus Varkalių k. su Plungės miestu, galimas Nausodžio seniūnijos centro funkcijų vykdymas.
13.	Babrungėnų k.	Priklauso Babrungo seniūnijai. Apjungus Babrungo k. su Plungės miestu, galimas Babrungo seniūnijos centro funkcijų vykdymas.

*Pastaba: Kitais – rezerviniais centrais laikomi Telšių apskrities bendrajame plane išskirti lokaliniai centrai, šiai dienai ir pagal vystymosi tendencijas neturintys pakankamo plėtojimo potencialo.*

## 2. GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO, REGLAMENTAVIMO, NAUDOJIMO IR APSAUGOS PRINCIPAI

### Bendrosios nuostatos

Mūsų šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtu LR Saugomų teritorijų įstatyme (Žin., 2001, Nr. 108-3902). Gamtinio karkaso nuostatuose (Žin., 2007, Nr. 22-858 ir vėliau priimti pataisymai) įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoeologinė koncepcija.

Pagal minėtus dokumentus - **gamtinio karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, apima ir kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, o taip pat jis susietas ir su augalų bei gyvūnų migracija tarp jų.**

Gamtinio karkaso, kaip kraštovarkinės struktūros, nustatymą formuoja siekiai:

- 1) sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoeologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- 2) sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- 3) saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- 4) didinti šalies miškingumą;
- 5) optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

Plungės rajono teritorija iš bendro Lietuvos rajonų konteksto pagal teritorijos dydį neišsiskiria, tačiau identifikuojami ryškūs skirtumai pagal žemėveikslių struktūrą. Didesnėje Plungės rajono teritorijos dalyje vyrauja ekstensyvios žemės ūkio veiklos teritorijos, arba santykinai natūralus miškingas, miškingas agrarinis kraštovaizdis. Pastarasis faktas rajono teritorijoje formuojamam gamtiniam karkasui kelia įprastinius uždavinių, kurie yra būdingi silpnai urbanizuotų ir agrariškai neįsivertusių teritorijų gamtiniam karkasui. Visų pirma tai ekologiškai priimtinos gyvenamosios ir darbo aplinkos formavimas, kiek įmanoma geresnių antropogeninių teršalų neutralizavimo galimybių užtikrinimas, esamos bioįvairovės išlaikymas ir gausinimas taip vadinamose agrarinėse plynėse. Atsižvelgiant į išvardintus uždavinius, kurių realizavimas yra svarbus optimaliai rajono teritorijos kaip gamtinės – kultūrinės sistemos funkcionavimui, buvo išskirtas gamtinis karkasas. Žemiau pateikiama ir aprašoma kiekviena iš jo dalių yra pritaikytos vykdyti ekologinio kompensavimo funkcijas įvairiu laipsniu antropogeniškai įsivertusiose erdvėse.

Plungės rajono teritorijos gamtinis karkasas yra ypač svarbi teritorinė daugiafunkcinė sistema, užtikrinanti bendrą teritorijos ekologinį stabilumą, gyvybingumą, migracinių (medžiaginių, energetinių) ryšių su greta esančia gamtine aplinka nepertraukiamumą. Gamtinio karkaso elementų natūralumo, gyvybingumo užtikrinimas formuojant, gausinant ir gerinant jų kokybę, savo ruožtu garantuoja geresnę vietos ir aplinkinių žmonių gyvenamosios aplinkos kokybę.

Plungės rajono teritorijos gamtinio karkaso paskirtis:

- *suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos gyvybingumą, sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miesto bei kaimo teritorijose, o taip pat medžiaginius-energetinius ryšius tarp gamtinių ir įvairiu laipsniu antropogenizuotų teritorijų;*
- *sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir jai gausinti agrariškai degraduotose teritorijos dalyse;*
- *išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus ir esamus gamtinius rekreacinius išteklius;*
- *didinti planuojamos teritorijos apsauginių žėlinių bei želdinių plotus;*

- *didinti agrarinių plynių sąskaidą*
- *optimizuoti užstatytų teritorijų plėtrą.*

Gamtinis karkasas planuojamoje Plungės rajono teritorijoje jungia įvairaus pobūdžio teritorijas: Komplexinės apsaugos teritorijas (Žemaitijos nacionalinis parkas, Salantų regioninis parkas), valstybinius ir savivaldybių draustinius, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiniu požiūriu itin svarbias agrarines teritorijas. Gamtinį karkasą sudaro formuoja šios pagrindinės dalys, iš kurių kiekviena naudojant kodavimo sistemą skirstomos pagal svarbą į nacionalinės, regioninės iki vietinės (Plungės rajono teritorijoje lokalizuoti ne visi GK metafunkcinių dalių potipiai pagal svarbą):

- 1) *Geoekologinės takoskyros ( $T_1; T; t$ )*
- 2) *Vidinio stabilizavimo arealai ( $S_1; S; s$ )*
- 3) *Migracijos koridoriai ( $M_1; M; m$ )*

1) Geoekologinės takoskyros ( $T_1$ ;) – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

*Plungės rajono teritorijos šiaurės rytine dalimi nusidriekiantis Žemaičių aukštumų vandenskyrinis masyvas (Platelių – Gegrėnų – Žemaičių Kalvarijos – Grumblių – Stanelių – Kantaučių plote) formuoja nacionalinės svarbos geoekologinę takoskyrą. Pietinėje rajono dalyje regioninės reikšmės takoskyrą (Didžiųjų Mostaičių Stalgių plote) formuoja Endriejavo kalvagūbrio šiaurinė dalis. Bendrai paėmus, pastaroji gamtinio karkaso dalis apima 46% rajono teritorijos, arba 64,8% visų GK metafunkcinių dalių užimamo ploto. Iš jų, atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo kryptis, 49% teritorijoje išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. 44% teritorijos palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Likusioje 7% užimančioje teritorijos dalyje grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.*

2.) Vidinio stabilizavimo arealai ( $S; s$ ) – santykinai didelės gamtinės teritorijos (dauguma atveju intensyviai urbanizuotas teritorijas supantys miškų masyvai, arba santykinai bemiškės teritorijos, kurios turėtų būti apmiškinamos) užstatytų teritorijų pakraštinėje dalyje arba kiek toliau nuo jų, intensyviai generuojančios gamtinius medžiagų ir energijos srautus (deguonies produkavimas), kurie dažniausiai vyraujančių vėjų kryptimi migracijos koridoriais patenka į miesto vidinę dalį. Išoriniai ekologinio stabilizavimo arealai yra ypač reikšmingi urbanizuotose teritorijose generuojamo antropogeninio poveikio ekologiniam kompensavimui, vidinės miesto teritorijos dalies ekologinio stabilumo išlaikymo požiūriu.

*Plungės rajono teritorijos pietinėje (Viešтовėnų, Užluknių, Stalgėnų, Milašaičių, Jėrubaičiu, Gaižupio, Keturakių miškų ir apymiškių plotuose), pietvakarinėje (Reiskių, Paalantės, Šiemulių miškų plotuose) ir šiaurės vakarinėje rajono dalyje (Reketkalnio, Šateikių, Bažnytkaalnio miškų ir apyaiškių plotuose) išsibarstę mikroregioninės reikšmės vidinio stabilizavimo arealai, kartu su Šiaurės rytiniame pakraštyje esančių regioninės reikšmės vidinio stabilizavimo arealo dalimi (Galvyčių – Bertulių plote) apima 14% Plungės raj. teritorijos, arba 19,7% viso gamtinio karkaso užimamos teritorijos, ir formuoja dviejų skirtingų tvarkymo kryptų arealus. Pirmieji užima 58% visų vidinio stabilizavimo arealų apimamo ploto. Pastarieji plotai reikalauja minimalaus įsikišimo, t.y. natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio saugojimo ir išlaikymo. Likusieji arealai užima 42% nuo viso vidinio stabilizavimo arealų ploto. Šioms teritorijoms būtinas esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas.*

3.) Migracijos koridoriai ( $M; m$ ) – didesni ar mažesni upių ir kitų vandentėkmių slėniai, kanalai, nedidelės užpelkėjusios dubumos suskaidytos natūraliomis ar dirbtinėmis vandentėkmėmis, ežerų ar tvenkinių virtinės, rinos, saulėniai ir kitos teritorijos, kurių dėka palaikoma intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita (teršalų išsklaidymas, švares oro pritekėjimas ir kt.) tarp urbanizuotos teritorijos vidinės dalies ir jos periferijoje esančių išorinių ekologinio stabilizavimo arealų.

*Didžiausios Plungės rajone tekančios upės (Minijos) slėnis formuoja regioninės svarbos migracijos koridorių, kurie kartu su kitais mikroregioninės reikšmės koridoriais (Babrungo, Sausdavo, Mišupės, Salanto, Sruojos, Mišupės, Alanto, Blendžiavos) - upių slėniais, užima 11% rajono, arba 15,5% visų gamtinio karkaso teritorijų. Iš jų 41% teritorijų būtinas esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas. Likusiems 59%, teritorijos priskirtina kitai kraštovaizdžio tvarkymo kryptiai, pagal kurią būtinas natūralumą atstatančių kraštovaizdžio elementų grąžinimas ir gausinimas.*

Siekiant gamtiniam karkasui priskiriamų teritorijų ekologinio optimizavimo, tikslinga didinti atskirų (stipriai agrariškai įsavitų) planuojamos teritorijos dalių sąskaidą ir miškingumą, užtikrinti agrarinuose plotose išlikusių linijinio pobūdžio ir pavienių želdinių apsaugą, skatinti jų atkūrimą ir gausinimą.

Detaliai lokalizuoto gamtinio karkaso formavimo politikos ir funkcinėse zonose numatytų kraštovaizdžio formavimo krypčių realizavimo įmanoma siekti šiais pagrindiniais būdais:

- 1) *palaikant fizinių bei juridinių asmenų teikiamas gamtinio kraštovaizdžio natūralumo didinimo iniciatyvas;*
- 2) *ieškant bei skatinant gamtinio kraštovaizdžio natūralumo didinimo iniciatyvas bei investicijas;*
- 3) *gamtinio kraštovaizdžio natūralumo didinimo iniciatyvų aktyvus organizacinis bei finansinis rėmimas, galimai realizuojamas per mokesťines lengvatas.*

Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo darbuose įtvirtintas nuostatas.

2.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos Plungės rajone

<b>Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys</b>	<b>Nuo GK Ploto %</b>	<b>Nuo Plungės raj. ploto%</b>
<b>GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS(T)</b>	64,08	46,00
<b>VIDINIAI EKOLOGINIO STABILIZAVIMO AREALAI (S)</b>	19,07	14,00
<b>MIGRACIJOS KORIDORIAI (M)</b>	15,55	11,00
<b>VISAS GK:</b>	<b>100,00</b>	<b>71,00</b>

Kiekvienoje iš paminėtų Plungės rajono gamtinio karkaso dalių teoriškai galimi keturi skirtingi Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypčių tipai (D;E;F;G). Ši GK teritorijų tvarkymo tipų grupė siejasi su gamtinėmis ar santykinai gamtinėmis skirtingu laipsniu antropogeniškai paveiktomis teritorijomis, kur tvarkymo tipai sudėlioti gamtinio karkaso teritorijos dalių geoekologinio potencialo mažėjimo ir atitinkamai teritorijų natūralumą atstatančių priemonių intensyvėjimo linkme.

Viso derinyje su gamtinio karkaso funkcinėmis dalimis, teoriškai įmanomi 12 tvarkymo tipų variantai, nors realiai planuojamoje Plungės rajono teritorijoje nustatyti ne visi (11) potencialiai galimų tvarkymo tipų.

*D. Natūralus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas. Gamtinio karkaso teritorijų dalys, kuriose išlaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis.*

Pastarojo tipo GK teritorijų tvarkymo arealų plotai tiesiogiai koreliuoja su natūraliausiomis (miškais apaugusiomis), mažiausiai antropogeniškai paveiktomis Plungės rajono teritorijos dalimis. Šiaurinėje ir pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, lygiai taip pat kaip ir smulkūs netolygiai išsibarstę po planuojamą teritoriją plotai esantys upių ir upelių paslėniuose priskiriami aptariamam tvarkymo tipui.

Šiuos arealus ištiesai ar su maža dalimi sumedėjusia augmenija neapaugusių plotų tarpais dengia natūrali sumedėjusių augalų danga. Pastariesiems arealams būdingi mažiausi priežiūros ir planuojamų pokyčių mastai. Jiems būtinas esamos augalijos dangos struktūros ir jos natūralumo išsaugojimas, vėlinant kirtimo amžių ir parenkant kirtimo būdus mažiau įtakojančius miško ekosistemos pokyčius (atrankiniai kirtimai). D tvarkymo tipo arealai – Plungės rajono teritorijos gamtinio karkaso „aukso fondas“, kurios perspektyvoje susijusios su racionalaus subalansuoto miškų ūkio vedimu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose įsteigtoms saugomoms teritorijoms. Pastarąsias zonas esamos būklės brėžiniuose įvardintos **patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijomis**.

**Teritorijų ūkinio naudojimo pobūdis.** Pagrindinė šių teritorijų naudojimo kryptis yra tausojantis miškų ūkis vykdant atvejinius, atrankinius, sanitarinius ir netaikant plynų kirtimų. Taip pat veikla susijusi su racionaliu šalutinių miško išteklių panaudojimu. Poilsinis turizmas rekreaciniu požiūriu atraktyviose vietose, bei medžioklė, derinant naudojimo pobūdį su konkrečių teritorijų naudojimo reglamentu. Mišku neapaugusiose teritorijos dalyse, ekologinio - tausojančio žemės dirbimo sistemos diegimas. Smulkiasklėpė daržininkystė, sodininkystė, bei kiti alternatyvūs verslai būdingi Žemaitijos regionui.

E. Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas). Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinas natūralių kraštovaizdžio komponentų atstatymas ir gausinimas.

Šio tipo gamtinio karkaso reglamentavimo ir tvarkymo arealai yra netolygiai išsibarstę Plungės rajono teritorijos dalyje, stambiasklėpės mišrios žemės naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos. Arba pereinamosiose juostose tarp gamtinių požiūriu degraduotų agrarinių ir natūralių miško naudmenų, smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose ir paupiuose. Daugumoje atveju, tai labiau suskaidyti stambesnių miškų masyvų pakraščiai. Šiuos arealus reikėtų laikyti silpnai arba itin silpnai urbanizuotais, tačiau dėl šiuo metu vykdomos ar kadaise vykdytos žemės ūkio veiklos jie yra netekę sumedėjusios augmenijos arba ji išlikusi tik fragmentiškai. Šių teritorijų tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, nes reikalingas tiek esamų funkcijų suderinimas, o taip pat ir atkuriamosios priemonės gamtinės struktūros galioms stiprinti. Čia būtini dideli performavimo mastai susiję su santykinai nedidelėmis materialinėmis sąnaudomis – t.y. pirminės natūralios augmenijos struktūros atkūrimas – medžių įveisimas, savaiminės renatūralizacijos skatinimas, didinant sumedėjusios augmenijos plotus ir tuo pačiu žemės ūkio naudmenų sąskaidą. Sumedėjusios augmenijos plotų gausinimą būtina derinti su kraštovaizdžio estetinių savybių formavimu ir išlaikymu.

Šias zonas tikslinga įvardinti **riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijomis**.

**Teritorijų ūkinio naudojimo pobūdis.** Svarbiausia šių teritorijų naudojimo kryptis yra vidutinio stambumo ir smulkus ūkis su ganyklinės žemdirbystės (pieno ūkiai ir galvijų auginimas), daržininkystės, sodininkystės specializacijomis. Esami ūkiai palaipsniui turėtų būti orientuojami į ekologinius ar pereinamojo tipo tvaraus ūkininkavimo (agroturizmo ūkius) ūkius. Dalis dirbamų žemių laipsniškai verčiamos į pievas ir ganyklas. Užtikrinamas didesnis natūralių ir kanalizuočių vandentėkmių apsaugos zonų plotis. Didinama stambių dirbamų laukų masyvų sąskaida įveisiant apsaugines želdinių grupes bei juostas, formuojant dirbtines pelkes (biogeninių medžiagų kaupimo baseinus). Galimas miškingumo didinimas mažiau našių, taip pat didelio drėgnumo (su silpnai funkcionuojančia ar nefunkcionuojančia sausavimo sistema) žemių sąskaita, apželdinant ir savaiminės renatūralizacijos keliu, jai tai pagerintų ekologines ir estetiškes kraštovaizdžio savybes.

F. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkūriantys elementai (agrarinėse teritorijose). Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinas natūralių kraštovaizdžio komponentų atstatymas ir gausinimas.

Pastarojo tipo gamtinio karkaso tvarkymo ir reglamentavimo arealai tiek Plungės raj. pietinėje, tiek ir centrinėje dalyje užima vidurinę padėtį tarp urbanizuotų ir natūralių teritorijų. Jis dažniausiai taikytinas žmogaus veiklos žymiai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl netolygaus žemės naudojimo, pažeidžiant ekologinę pusiausvyrą, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Tai intensyvaus žemės

dirbimo rezultatas atskirose Plungės rajono teritorijos dalyse palietusiose itin didelę dalį migracijos koridoriams priskirtų teritorijų. Šiose GK tvarkymo zonose kraštovaizdžio formavimas susijęs su natūralios gamtinės aplinkos atkūrimu ir nauju ekologizuoto požiūrio taikymu naudojant teritorijas. Šias zonas, konstatuojant esamą situaciją galima būtų įvardinti **silpno ir pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijomis. Teritorijų ūkinio naudojimo pobūdis.** Būtinasis orientavimasis ir laipsniškas perėjimas prie vidutinio stambumo ir smulkus ūkio su ganyklinės žemdirbystės, daržininkystės, sodininkystės specializacijomis. Skatintinas ekologinių – agroturizmo ūkių kūrimas. Šiose teritorijose būtinasis žemėnaudos sąskaidos didinimas įveikiant įvairaus dydžio želdinių juostas bei grupes ar masyvus, taip pat dirbtinių pelkių ir vandens telkinių formavimas. Būtinasis teritorijos miškingumo didinimas dirbtinai apželdant ir savaiminės renatūralizacijos keliu, naudojamų mažai našių ir nenaudojamų žemių sąskaita, jei tai pagerintų ekologines ir nepakenktų estetinėms kraštovaizdžio savybėms. Šiai zonai būtini didžiausi žemėnaudos struktūros pakeitimai ir žemės dirbimo sistemos perorientavimo mastai.

G. Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose. Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinasis natūralių kraštovaizdžio komponentų atstatymas ir gausinimas.

**Stipriai pažeisto (degraduoto gamtinio karkaso teritorijos) – probleminiai gamtinio karkaso plotai** – tai gamtinio karkaso užimamos teritorijos dalys kurios persidengia su urbanistinio karkaso ašimis ir branduoliais, ar yra užimtose kompaktiškai urbanizuotomis (ne sodybinio užstatymas) teritorijomis.

Plungės rajono šiaurinės, centrinės ir pietinės dalies teritorijoje lokalizuotos gamtinio karkaso dalys (beveik visais atvejais migracijos koridorių dalys kertančiuose tankiai urbanizuotose miestelių teritorijose) nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, pagrindines kraštovarkos kryptis ir priemones, kurių sėkmingas įgyvendinimas būtinasis bendrai planuojamos teritorijos ekologiškai pusiausvyrai palaikyti. Gamtinio karkaso funkcinėse dalyse išskirtų tvarkymo zonų nuostatas sunkiausia realizuoti sankirtose su urbanizuotomis, planuojamomis urbanizuoti ar intensyviaus žemės ūkio teritorijomis. Tokiais atvejais reikėtų ieškoti alternatyvių sprendimų tenkinančių skirtingų funkcinių zonų nuostatas.

## 2.1. KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS IR JŲ REGLAMENTAVIMAS

Plungės rajono teritorija kraštovaizdžio morfologiniu požiūriu (pagal gamtinį ir bendrąjį kraštovaizdžio pobūdį) dalinama į atskiras dalis – kraštovaizdžio tvarkymo zonas. Kiekvienai skirtingai kraštovaizdžio tvarkymo zonai būdingas savitas organiškai susiklostęs ar dirbtinai suformuotas kraštovaizdžio naudojimo pobūdis, kuris sąlygojamas savitos žemėveikslių (žemės naudmenų) struktūros ir skirtingo žemės naudmenų tarpusavio santykio. Kiekvienam skirtingam kraštovaizdžio morfologinės struktūros tipui formuojama reglamentų sistema susidedanti iš skirtingų tvarkymo priemonių derinio. Pagrindiniame Plungės rajono teritorijos bendrojo plano brėžinyje lokalizuotos kraštovaizdžio tvarkymo zonos apibūdinamos trinariniu indeksu, kuris parodo kraštovaizdžio pobūdį, esamą jo naudojimo intensyvumą, nuo kurio priklauso numatomų tvarkymo kryptų ir priemonių pobūdis.

**m3L** **m** – Bendrasis kraštovaizdžio pobūdis; **3** – Kraštovaizdžio naudojimo pobūdis; **L** – Kraštovaizdžio gamtinio pagrindo pobūdis

Plungės raj. teritorija pagal gamtinį pagrindą yra gana įvairi, todėl identifikuojam visi eilė kraštovaizdžio gamtinio pobūdžio tipų: **B'** - Molių banguotų pakilimų (plynaukščių); **G** - Moreninių bei fluvio-glacialinių gūbrių/kalvyngūbrių; **K** - Smėlingų kalvynų/kopynų; **K'** - Priemolių moreninių kalvynų; bei **S** – Upės slėnių;

Pagal esamo ir planuojamo naudojimo pobūdį Plungės rajono teritorijoje identifikuojami šie kraštovaizdžio tipai: 1 – konservacinis; 2 – konservacinis-tausojantis; 3 – tausojantis; 4 - tausojantis-intensyvus; 5 – intensyvus-konservacinis; 6 – intensyvus.

#### **Miškingas kraštovaizdis (m):**

**m3** - Miškingas kraštovaizdis (miškas 90 – 100%; agrarinių naudmenų 0 – 10%) su tausojančio pobūdžio kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinančiu naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (D 4c). Tai racionalų miškingo kraštovaizdžio naudojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija. Plungės bendrojo plano atveju taikoma nedidelėje teritorijos dalyje su dominuojančia konservacine paskirtimi (GK geoekologinėse takoskyrose esančioms miškingoms teritorijoms turinčioms saugomų teritorijų statusą). Šio tipo teritorijos turi patikimą retesniais atvejais ribotą geoekologinį potencialą. Jų perspektyvinis naudojimas siejamas su mažo intensyvumo dažniausiai su natūralaus (gamtinio) pobūdžio pokyčiais.*

**m4** - Miškingas kraštovaizdis (miškas 90 – 100%; agro 0 – 10%) su tausojančio intensyvaus pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (D 4c). Tai tausojantį bioprodukcinį naudojimą užtikrinanti tvarkymo reglamentų sistema. Ši strategija apima pagrindines miškų apaugusias gamtinio karkaso teritorijas, ekologiškai jautrias miškingų upių paslėnių teritorijas, todėl orientuojamasi į kraštovaizdį tausojančias miškų ūkinio naudojimo formas ir technologijas, prioritetą skiriant esamos žemės naudmenų struktūros išsaugojimui bei jų kokybės palaikymui.*

#### **Miškingas mažai urbanizuotas kraštovaizdis (mu<sup>4</sup>):**

**mu<sup>4</sup>2** - Miškingas mažai urbanizuotas kraštovaizdis (miškas 70 – 90%; urbo 10 – 20%; agro 10 – 20%) su kraštovaizdžio vertybes išsaugančiu konservacinio – tausojančio pobūdžio naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (B 2). Tai ypač didelę aplinkosauginę ir rekreacinę vertę turinčių teritorijų tvarų naudojimą ir gamtinių ir kultūrinių vertybių išsaugojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija. Ji orientuota į integruotą konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentų formavimą. Ši reglamentų kryptis nustatyta Plungės rajono teritorijoje esančių geomorfologinių ir kraštovaizdžio draustinių teritorijose, kurioje būtina derinti konservacinius, rekreacinius, ir miškų ūkinės veiklos interesus, užtikrinti prioritetinę kraštovaizdžio vertybių apsaugą, sudaryti sąlygas fragmentiškai pasireiškiančios ekstensyvos žemdirbystės fragmentų apsaugai, užtikrinti esamų miškų plotų ir juose esančios biologinės įvairovės apsaugą vėlinant kirtimo amžių, formuojant ir išlaikant didesnę dalį pribręstančių ir gamtinės brandos amžių pasiekusių miškų. Būtina išlaikyti esamą kraštovaizdžio vaizdingumo pobūdį, o esant galimybėms didinti jo praeigiamumą savybes, formuojant naujas panoramines perspektyvas Minijos ir Babrungo slėnio ir paslėnio teritorijose, tuo pačiu susiejant jas su linijiniais rekreacinės infrastruktūros elementais (automobilių, dviračių ir pėsčiųjų keliais).*

#### **Miškingas agrarinis kraštovaizdis (ma):**

**ma2** - Miškingas agrarinis kraštovaizdis (miškas 50 – 70%; agro 30 – 40%; urbo 0 – 5%) su kraštovaizdžio vertybes išsaugančiu konservacinio – tausojančio pobūdžio naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo ir konservacijos reglamentų strategijos tipu (D 4a). Tai ypatingą aplinkosauginę ir rekreacinę vertę turinčių teritorijų tvarų naudojimą ir gamtinių ir kultūrinių vertybių išsaugojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija.*



*Ji orientuota į integruotų konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentų formavimą. Ši reglamentų kryptis nustatyta Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, kurioje būtina derinti konservacinius, rekreacinius, ir ūkinės veiklos interesus, užtikrinti prioritetinę kraštovaizdžio vertybių apsaugą, sudaryti sąlygas intensyvios žemdirbystės konversijai į ekstensyviąją. Inicijuoti miškų plotų gausinimą ekologiniu požiūriu jautriausiose smėlingų ir moreninių kalvynų vietose, bei paslėniuose, tuo pačiu išsaugant bei fitomelioracinių priemonių pagalba didinant kraštovaizdžio vaizdingumą agrariškai įsavitose teritorijos dalyse.*

**ma3** - Miškingas agrarinis kraštovaizdis (miškas 50 – 70%; agro 30 – 40%; urbo 0 – 5%) su tausojančio pobūdžio kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinančiu naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioproductinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (D 4c). Tai racionalų kraštovaizdžio naudojimą ir rekreacinę aplinkos apsaugą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija, Plungės bendrojo plano atveju taikoma esamiems dominuojančio miškų ūkio ir tuo pačiu perspektyviems rekreacinio naudojimo arealams (GK geoeologinėse takoskyrose esančioms miškingoms teritorijoms), vidutiniškai ir silpnai agrarizuotiems ir tuo pačiu turintiems ribotą arba patikimą geoeologinį potencialą. Šių teritorijų perspektyvinis naudojimas siejamas su mažo intensyvumo ir apimties funkciniais pokyčiais. Visu pirma su miškų ūkio intensyvumo mažinimu, kraštovaizdžio horizontalios sąskaidos didinimu esamų miškų masų pakraščiuose. Agrariškai įsavitų plotų mozaikiškumo didinimu įveisiant apsauginius želdinius, o taip pat su ramaus pobūdžio rekreacinio turistinio naudojimo (gamtinis, pažintinis, ekologinis turizmas) svarbos augimu.*

**ma4** - Miškingas agrarinis kraštovaizdis (miškas 50 – 70%; agro 30 – 40%; urbo 0 – 5%) su tausojančio intensyvaus pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioproductinio naudojimo ir konservacijos reglamentų strategijos tipu (D 4a). Tai tausojančių intensyvių bioproductinį naudojimą užtikrinanti tvarkymo reglamentų sistema. Ši strategija Plungės rajono teritorijoje apima stambiai mozaikiško miškingo - agrarinio kraštovaizdžio teritorijas esančias gamtinio karkaso sudėtyje, todėl orientuojamasi į kraštovaizdį tausojančias agro ir miškų ūkinio naudojimo formas ir technologijas, prioritetą skiriant agrarinių žemės ūkio naudmenų struktūros mozaikiškumo didinimui žemėvaldų sandūrose formuojant apsaugines želdinių juostas. Tai ypač aktualų agrarinės žemėnaudos kontaktuose su natūraliais ar sureguliuotais hidrografiniais elementais.*

#### **Agrarinis miškingas kraštovaizdis (am):**

**am2** - Agrarinis miškingas kraštovaizdis (agro 50 – 70%; miškas 30 – 40%; urbo 0 – 5%) su kraštovaizdžio vertybes išsaugančiu konservacinio – tausojančio pobūdžio naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (B 2). Tai vidutinę aplinkosauginę ir rekreacinę vertę turinčių teritorijų tvarų naudojimą ir gamtinių ir kultūrinių vertybių išsaugojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija. Ji orientuota į integruotų konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentų formavimą. Ši reglamentų kryptis nustatyta Minijos ir Babrungo slėnių bei paslėnių teritorijoms esančioms kraštovaizdžio draustinių sudėtyje, kurioje būtina derinti konservacinius, rekreacinius, ir ūkinės veiklos interesus, užtikrinti prioritetinę kraštovaizdžio vertybių apsaugą, sudaryti sąlygas intensyvios žemdirbystės konversijai į ekstensyviąją. Skatinti miškų plotų gausinimą ekologiniu požiūriu jautriausiose slėnių ir paslėnių vietose, agrariškai įsavitose teritorijos dalyse siekiant kraštovaizdžio vaizdingumo didinti kraštovaizdžio mozaikiškumą.*

**am3** - Agrarinis miškingas kraštovaizdis (agro 50 – 70%; miškas 30 – 40%; urbo 0 – 5%) su tausojančio pobūdžio kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinančiu naudojimu.

Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (**D 4c**). Tai racionalų kraštovaizdžio naudojimą ir rekreacinės aplinkos apsaugą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija, Plungės bendrojo plano atveju taikoma esamiems dominuojančio žemės ūkio naudojimo arealams (GK geoekologinėse takoskyrose esančioms agrarinėms mažai miškingoms teritorijoms), vidutiniškai ir stipriai agrarizuotiems ir tuo pačiu turintiems silpną geoekologinį potencialą. Šių teritorijų perspektyvinis naudojimas siejamas su vidutinio arba didelio intensyvumo bei apimties funkciniais pokyčiais. Visu pirma su miškų ūkio raiškos intensyvumo didinimu, kraštovaizdžio horizontalios sąskaidos didinimu esamų miškų masėms pakraščiuose. Agrariškai įsavitų plotų mozaikiškumo didinimu įveisiant apsauginius želdinius, o taip pat su ramaus pobūdžio rekreacinio turistinio naudojimo (gamtinis, pažintinis, ekologinis turizmas) svarbos augimu.

**am6** - Agrarinis miškingas kraštovaizdis (agro50 – 70%; miškas 30 – 40%; urbo 0 – 5%) su intensyvaus pobūdžio teritorijos naudojimu.

Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su intensyvaus bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (**E 5**). Tai intensyvaus bioprodukcinio naudojimo reglamentų formavimo strategija Plungės rajono apima itin mažą ploto dalį ir beveik visais atvejais sietina su molingose banguotose lygumose esančiomis intensyviai agrariškai įsavitomis teritorijomis. Todėl šių arealų vystymas turi atitikti palaikomojo vystymo sampratą, įpareigojančia adaptuoti esamą naudojimą, laikantis aplinkosauginių teritorijos tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Reikėtų vengti ypač didelio ploto žemės ūkio naudmenų formavimo. Skatinti žemės ūkio naudmenų fragmentaciją formuojant apsaugines želdinių juostas palei žemėvaldų ribas ir (arba) hidrografiniais objektais. Fitomelioracijos ir hidrotechninių įrenginių pagalba formuoti pasklidusios taršos neutralizavimo priemonės (apsauginės želdinių juostos, biogenų akumuliacijos baseinai - kūdros) Taip pat skatintina ekstensyvi urbanizacija - vienkiemiai.

#### **Agrarinis kraštovaizdis (a):**

**a3** - Agrarinis kraštovaizdis (agro 80 – 90%; urbo 0 – 10%; miškas 0 – 20%) su tausojančio pobūdžio kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinančiu naudojimu.

Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (**D 4c**). Tai racionalų kraštovaizdžio naudojimą ir rekreacinės aplinkos apsaugą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija, Plungės bendrojo plano atveju taikoma esamiems ar perspektyviniams rekreacinio naudojimo arealams (agrarijų teritorijų upių slėniams ir paslėniams), stipriai agrarizuotoms ir tuo pačiu silpną geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms, kai kuriais atvejais su ekstensyviai rekreacijai palankia aplinka ir rekreacijai plėtoti reikalinga atitinkama infrastruktūra. Šių teritorijų perspektyvinis naudojimas siejamas su intensyviais ir didesnės apimties funkciniais pokyčiais. Visu pirma su žemės ūkio intensyvumo mažinimu, miškų plėtra, kraštovaizdžio horizontalios sąskaidos didinimu įveisiant agrarinius – apsauginius želdinius, o taip pat su ramaus pobūdžio rekreacinio turistinio naudojimo (gamtinis, pažintinis, ekologinis turizmas) svarbos augimu.

**a4** - Agrarinis kraštovaizdis (agro 80 – 90%; urbo 0 – 10%; miškas 0 – 20%) su tausojančio intensyvaus pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su intensyvaus bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (**E 5**). Tai intensyvaus bioprodukcinio naudojimo racionalų ekologinį reguliavimą užtikrinanti tvarkymo reglamentų formavimo strategija Plungės rajono teritorijoje apimanti ekologiškai jautrias teritorijas, todėl orientuojamasi į kraštovaizdį tausojančias ūkinio naudojimo formas ir technologijas, prioritetą skiriant esamam kraštovaizdžio mozaikiškumo palaikymui ir didinimui, vengiant ypač didelio ploto žemės ir miško naudmenų formavimo. Taip pat leistina ekstensyvi urbanizacija - vienkiemiai. Šių arealų vystymas turi atitikti palaikomojo vystymo sampratą, įpareigojančia adaptuoti esamą naudojimą, laikantis aplinkosauginių teritorijos

tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

**a6** - Agrarinis kraštovaizdis (agro 80 – 90%; urbo 0 – 10%; miškas 0 – 20%) su intensyvaus pobūdžio teritorijos naudojimu.

Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su intensyvaus bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (**E 5**). Tai intensyvaus bioprodukcinio naudojimo reglamentų formavimo strategija Plungės rajono teritorijoje pastarasis kraštovaizdžio naudojimo tipas apima itin mažą teritorijos dalį, kuri siejama su stipriai agrariškai įsivintomis banguotomis molingomis lygumomis. Dėl tos priežasties šių arealų vystymas turi atitikti palaikomojo vystymo sampratą, įpareigojančia adaptuoti esamą naudojimą, laikantis aplinkosauginių teritorijos tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Reikėtų vengti ypač didelio ploto žemės ūkio naudmenų formavimo. Skatinti žemės ūkio naudmenų fragmentaciją formuojant apsaugines želdinių juostas palei žemėvaldų ribas ir (arba) hidrografiniais objektais. Fitomelioracijos ir hidrotechninių įrenginių pagalba formuoti pasklidosiuos taršos neutralizavimo priemonės (apsauginės želdinių juostos, biogenų akumuliacinio baseinai - kūdros) Taip pat skatintina ekstensyvi urbanizacija - vienkiemiai.

#### **Agrarinis urbanizuotas kraštovaizdis (au):**

**au4** - Agrarinis urbanizuotas kraštovaizdis (agro 40 – 60%; urbo 40 – 60%; miškas 0 – 10%) su tausojančio intensyvaus pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo ir konservacijos reglamentų strategijos tipu (**D 4a**). Tai intensyvaus bioprodukcinio naudojimo ir ekstensyvos urbanistinės plėtros tvarkymo reglamentų formavimo strategija Plungės rajono teritorijoje apimanti ekologiškai jautrias Babrungo, Minijos, Varduvos, Blendžiavos, Sausdravo ir Salanto slėnių ir paslėnio teritorijas, todėl orientuojamasi į kraštovaizdį tausojančias ūkinio naudojimo formas ir technologijas, prioritetą skiriant kraštovaizdžio mozaikai atkurti, jai palaikyti ir didinti, vengiant ypač didelio ploto žemės ir miško naudmenų formavimo, naudmenų kontūrus, bei agrarinės veiklos kryptis derinant prie reljefo formų, kitų natūralių gamtinių ribų. Taip pat leistina ekstensyvi gyvenamojo ir (arba) rekreacinio pobūdžio urbanizacija – miesteliai, kaimai, vienkiemiai. Šių arealų vystymas turi atitikti palaikomojo ir tausojančio vystymo sampratą, įpareigojančia adaptuoti esamą naudojimą, laikantis ekologinių teritorijos tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, bei bendrą kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

#### **Agrarinis mažai urbanizuotas kraštovaizdis (au'):**

**au'4** - Agrarinis mažai urbanizuotas kraštovaizdis (agro 60 – 80%; urbo 10 – 20%; miškas 0 – 20%) su tausojančio intensyvaus pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (**D 4c**). Tai intensyvaus bioprodukcinio naudojimo ir ekstensyvos urbanistinės plėtros tvarkymo reglamentų formavimo strategija Plungės rajono teritorijoje apimanti ekologiškai jautrias Varduvos aukštupio slėnio bei paslėnio teritorijas ties Žemaičių Kalvarija, todėl orientuojamasi į kraštovaizdį tausojančias ūkinio naudojimo formas ir technologijas, prioritetą skiriant kraštovaizdžio mozaikai atkurti, jai palaikyti ir didinti, vengiant ypač didelio ploto žemės ir miško naudmenų formavimo, naudmenų kontūrus, bei agrarinės veiklos kryptis derinant prie reljefo formų, kitų natūralių gamtinių ribų. Taip pat leistina ekstensyvi gyvenamojo ir (arba) rekreacinio pobūdžio urbanizacija – esamų miestelių, kaimų plėtra, vienkiemų formavimas. Šių arealų vystymas turi atitikti palaikomojo ir tausojančio vystymo sampratą, įpareigojančia adaptuoti esamą naudojimą, laikantis ekologinių teritorijos tvarkymo reikalavimų, siekiant užtikrinti gamybinių procesų ekologiškumą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

**au'5** - Agrarinis mažai urbanizuotas kraštovaizdis (agro 60 – 80%; urbo 10 – 20%; miškas 0 – 20%): su intensyvaus – konservacinio pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentų strategijos tipu (B 2).*

#### **Urbanizuotas upėtas kraštovaizdis (us):**

**us4** - Urbanizuotas upėtas kraštovaizdis (urbo 60 – 80%; slėniai 20 – 40%; miškas 0 – 10%) su tausojančio intensyvaus pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su tausojančio bioprodukcinio naudojimo reglamentų strategijos (D 4c), ir rekreacinio naudojimo funkcinės konversijos strategijos (C 3b) tipų deriniu. Tai intensyvaus bioprodukcinio naudojimo, ekstensyvios urbanistinės plėtros, bei su rekreacijos vystymu susijusių tvarkymo reglamentų formavimo strategija Plungės rajono teritorijoje apimanti ekologiškai jautrias Babrungo, Minijos, Sausdravo, Varduvo Sruojos slėnių bei paslėnių teritorijas ties Plunge, Žemaičiu Kalvarija, Alsėdžiais. Tvarkant kraštovaizdį orientuojamasi į tausojančias ūkinio naudojimo formas ir technologijas, prioritetą skiriant kraštovaizdžio horizontaliajai sąskaidai didinti, mozaikiškumui atkurti, palaikyti ir didinti. Vienas iš prioritetinių tikslų yra formuoti ir palaikyti šiose teritorijose rekreacinį kraštovaizdį, su rekreacijai palankia aplinka, rekreacijai plėtoti reikalinga atitinkama infrastruktūra. Perspektyvinis rekreacinis teritorijų naudojimas siejamas su būtinu funkcinės konversijos (pertvarkos) plėtojimu, pirmiausia bioprodukcinio ūkio santykinės reikšmės mažėjimu ir ramaus pobūdžio rekreacinio turistinio naudojimo (gamtinis, pažintinis, ekologinis turizmas) svarbos augimu.*

#### **Agrarinis ežerotas/upėtas kraštovaizdis (ae/s):**

**as4** - Agrarinis upėtas kraštovaizdis (agro 40 – 60%; slėniai 30 – 50%; miškas 0 – 20%) su tausojančio intensyvaus pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su ekstensyvios urbanizacijos reglamentų strategijos (F 6a) ir rekreacinio naudojimo funkcinės konversijos strategijos (C 3b) tipų deriniu. Tai intensyvaus bioprodukcinio naudojimo su rekreacijos vystymu susijusių tvarkymo reglamentų formavimo strategija, kuri Plungės rajono teritorijoje apima ekologiškai jautrias teritorijas - gamtiniam karkasui priskiriamų ribota arba silpną geoekologinį potencialą turinčių upių slėnių atkarpas. Tvarkant kraštovaizdį orientuojamasi į tausojančias ūkinio naudojimo formas ir technologijas, prioritetą skiriant kraštovaizdžio horizontaliajai sąskaidai didinti, mozaikiškumui atkurti, palaikyti ir didinti. Vienas iš prioritetinių tikslų yra formuoti ir palaikyti šiose teritorijose rekreacinį kraštovaizdį, su rekreacijai palankia aplinka, rekreacijai plėtoti reikalinga atitinkama infrastruktūra. Perspektyvinis rekreacinis teritorijų naudojimas siejamas su būtinu funkcinės konversijos (pertvarkos) plėtojimu, pirmiausia bioprodukcinio ūkio santykinės reikšmės mažėjimu ir ramaus pobūdžio rekreacinio turistinio naudojimo (gamtinis, pažintinis, ekologinis turizmas) svarbos augimu.*

#### **Urbanizuotas kraštovaizdis (u):**

**u5** - Urbanizuotas kraštovaizdis (urbo 80 – 100%; miškas 0 – 10%; urbo 0 – 10%) su intensyvaus – konservacinio pobūdžio teritoriniu požiūriu diferencijuotu mišriu teritorijos naudojimu.

*Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su ekstensyvios urbanizacijos reglamentų strategijos tipu (F 6a). Taikomas Plungės rajono miestų ir miestelių teritorijoms su nustatytais ekstensyvios urbanizacijos reglamentais, kurie užtikrina šiose kraštovaizdžio tvarkymo zonose mažesnę užstatymo tankį, žemesnę aukštumą, gamtinio karkaso ir jiems priskiriamų atskirųjų želdynų formavimą.*

### 3. ŽEMĖS NAUDOJIMAS

#### 3.1. TERITORIJOS FUNKCINIS ZONAVIMAS

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai adaptuojami nuo 2014 metų pasikeitusiai, teritorijų planavimą reglamentuojančiai teisės aktų sistemai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normomis ir kitais teisės aktais, išskiriamos šios funkcinės zonos:

##### ○ NEURBANIZUOJAMŲ TERITORIJŲ FUNKCINĖS ZONOS:

- **MIŠKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA (MI\_F)** – funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai.

Detalizuotos funkcinės zonos, kuriose dominuoja miškai, nustatomos pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus Žemės įstatymo 26 straipsnyje:

- **Ekosistemų apsaugos miškų zona (MI\_E\_F).**

Ekosistemų apsaugos miškai (II A miškų grupė) – draustinių miškai, priešeroziniai miškai;

- **Rekreacinių miškų zona (MI\_R\_F).**

Rekreaciniai miškai (II B miškų grupė) – miško parkai, rekreaciniai miško sklypai;

- **Apsaugos miškų zona (MI\_A\_F).**

Apsauginiai miškai (III miškų grupė) – kiti draustiniuose esantys miškai, valstybinių parkų ir rezervatų apsauginių zonų miškai, vandens telkinių apsaugos zonų miškai ir kt.;

- **Ūkinių miškų zona (MI\_U\_F).**

Ūkiniai miškai (IV miškų grupė).

- **ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJŲ ZONA (ZU\_F)** – funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė.

Šioje zonoje išskirtos teritorijos, kurioms nustatytas papildomas reglamentas:

- **II-NP Žemaitijos nacionalinio parko zona (joje esančios žemės ūkio naudmenos).**

Šiai zonai priskirta Žemaitijos nacionalinio parko teritorija, kurioje ūkinę veiklą reglamentuoja parko nuostatai, Vyriausybės patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir individualūs apsaugos reglamentai. Zonos pagrindinės funkcijos – vertingų gamtinių kompleksų ir objektų apsauga ir tausojantis naudojimas.

- **III-ST Saugomų teritorijų zona.**

Į šią zoną įeina patvirtintų valstybinių draustinių ir kitų saugomų teritorijų plotai: Kulių kraštovaizdžio draustinis, Gandingos kraštovaizdžio draustinis, Vilkaičių geomorfologinis draustinis, dalis Buožėnų geomorfologinio draustinio, dalis Salantų regioninio parko, Abokų ir Kepurėnų draustiniai, Natura 2000 teritorijos ir kt.

- **IV-Vgl-a Intensyvaus žemės ūkio zona su prioritetine galvijininkystės-augalininkystės specializacija vidutinės ir patenkinamos ūkinės vertės žemėse.**

Į šią zoną įeina lygesnio reljefo teritorijos vakarinėje rajono dalyje, daugiausia Šateikių, Nausodžio ir Kulių seniūnijose.

- **V-Pg-a Intensyvaus žemės ūkio zona su prioritetine gyvulininkystės-augalininkystės specializacija patenkinamos ūkinės vertės žemėse.**

Į šią zoną įeina teritorijos su smėlio ir priemolio dirvožemiais, taip pat kalvoto ir banguoto reljefo teritorijos Alsėdžių ir Paukštakių seniūnijose, nepriskirtos ekologiškai jautriam gamtiniam karkasui.

- **VI-TPgl Tausojamojo ūkininkavimo zona patenkinamos ūkinės vertės žemėse.**

Jai priskirtos gamtinio karkaso teritorijos su žemės ūkio veiklai įsavintais plotais bei juose įsiterpusiais

- **VANDENŲ ZONA (H\_F)** – funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė.

Šioje zonoje išskirtos teritorijos:

- **Valstybinės reikšmės vandens telkiniai;**
- **Kiti ežerai, tvenkiniai, upės ir upeliai.**
- **KONSERVACINĖS TERITORIJOS ZONA (C\_F)** – kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė.

#### ○ **URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:**

Urbanizuotų teritorijų tankinimo ir konversijos principai, taip pat naujos prioritetinės plėtros teritorijos nustatomos:

#### ▪ **URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS ZONOS (U\_F):**

- **U-1.1 Plungės miestas ir jo įtakos zona**  
Savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.
- **U-1.2 Plungės miestas ir jo įtakos zona**  
Savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.
- **U-2.1 Miestelių (seniūnijų centrų) zona**  
Savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.
- **U-2.2 Miestelių (seniūnijų centrų) zona**  
Savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.
- **U-3.1 Kaimų (seniūnijų centrų) gyvenamoji zona**  
Savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.
- **U-3.2 Kaimų (seniūnijų centrų) gyvenamoji zona**  
Savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.
- **U-4.1 Kitų gyvenamųjų vietovių gyvenamoji zona**
- **U-4.2 Kitų gyvenamųjų vietovių gyvenamoji zona**

### **3.2. BENDRIEJI TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI**

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai adaptuojami nuo 2014 metų pasikeitusiai, teritorijų planavimą reglamentuojančiai teisės aktų sistemai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normomis ir kitais teisės aktais, planuojama teritorija suskirstoma į apibendrintas funkcines zonas (M 1: 50 000), kuriose dominuoja atitinkami teritorijos naudojimo tipai, tačiau gali būti įsiterpusių ir kitokių teritorijų naudojimo tipų. Vietovės lygmenyje tikslinant teritorijų naudojimo tipus ir galimų jose veiklų prioritetus, nustatant ar keičiant žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį vadovautis bendraisiais teritorijų naudojimo reglamentais (pateikiamais 3.1 lentelėje).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, taip pat Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendiniais viešųjų paslaugų ir infrastruktūros plėtra koncentruojama įvairių kategorijų gyvenamųjų vietovių sistemos centruose, užtikrinant paslaugų pasiekiamumą atokių gyvenamųjų vietovių gyventojams. Viešosios inžinerinės sistemos centralizuojamos ten, kur yra racionalus poreikis jas centralizuoti, taikant naujas technologijas ir inovacijas.

Siekiant Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių atitikimo pasikeitusiam teisiniam reguliavimui, koreguojami gyvenamųjų vietovių ir urbanizuotų teritorijų plėtros sprendiniai. Galiojančiame Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane išskirtos „perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonos“, „užstatytos teritorijos“, „kompaktiško užstatymo kaimai“ priskiriamos urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Siekiant užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, tikslinamas urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plotas, sudarant galimybes gamtinių elementų išsaugojimui. Vertinant esamos būklės analizėje konstatuotas gyventojų skaičiaus neigiamo pokyčio tendencijas bei teisės aktuose deklaruotus vystymo principus, išskiriami urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pirmas ir antras prioritetai. Pirmo prioriteto teritorijose savivaldybė pagal galimybes įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. Nustatant prioritетines veiklos teritorijas atsižvelgiama į atstumus iki inžinerinių tinklų sistemos, funkcionuojančios gatvės ir viešojo transporto.

Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose gali būti rekonstruojami, remontuojami, modernizuojami ir statomi nauji visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, pramonės paskirties ir kiti pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo tipai pateikti 3.1 lentelėje „Bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai“.

Nauja plėtra gyvenamųjų namų kvartalais gali būti planuojama tik miestuose ir miesteliuose vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendiniais ir/ar vietovės lygmens kompleksiniais teritorijų planavimo dokumentais. Kitose urbanizuotose ir numatytose urbanizuoti zonose (kaimo gyvenamųjų vietovių urbanizuotose dalyse) plėtojama gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (paslaugų) statyba tęsiant perimetrinį užstatymo pobūdį prie jau esamų gatvių.

Urbanizuotose teritorijose (miestuose, miesteliuose ir gatviniuose kaimuose), kuriose yra kultūros paveldo objektų, saugomų gamtos paveldo objektų, arba jos yra saugomos teritorijos dalis, nustatomas saugojimo režimas jų saugomoms dalims ar objektams ir/ar jų prieigoms. Renovacijos, modernizavimo, naujos plėtros režimas nustatomas visoms urbanizuotoms ir numatytoms urbanizuoti teritorijoms.

3.1 lentelė. Bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai

EIL. NR.	FUNKCINĖ ZONOS AR JOS DALIES ŽYMĖJIMAS AR INDEKSAS BRĖŽINYJE	FUNKCINĖ ZONA, FUNKCINIS PRIORITETAS, TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, NAUDOJIMO/ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAIR IR TAIKOMOS SPECIALIOSIOS SĄLYGOS	NUOSTATOS DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO, PASTATŲ STATYBOS, VEIKLOS PLĖTOJIMO IR KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS
1	2	3	4
1.		<p><b>MIŠKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA (MI_F).</b> Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai.</p> <p>Detalizuotos funkcinės zonos (dominuoja miškai, nustatomos pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus Žemės įstatymo 26 straipsnyje) – <b>Ekosistemų apsaugos miškų zona (MI_E_F)</b> ekosistemų apsaugos miškai (II A miškų grupė) – draustiniai miškai, priešeroziniai miškai; <b>Rekreacinių miškų zona (MI_R_F)</b> rekreaciniai miškai (II B miškų grupė) – miško parkai, rekreaciniai miško sklypai; <b>Apsaugos miškų zona (MI_A_F)</b> apsauginiai miškai (III miškų grupė) – kiti draustiniuose esantys miškai, valstybinių parkų ir rezervatų apsauginių zonų miškai, vandens telkinių apsaugos zonų miškai ir kt.; <b>Ūkinių miškų zona (MI_U_F)</b> ūkiniai miškai (IV miškų grupė).</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> intensyvus miškų ūkis – Mi; tausojantis miškų ūkis – Mt; ekstensyvi rekreacija – Re.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – miškai ir miškingos teritorijos (MI); <b>Papildantis</b> – rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR); neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN); užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU); naudingųjų iškasenų teritorija (NI); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI).</p> <p>Taikytini šie Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyriai – miško naudojimo apribojimai (XXVI).</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – miškų ūkių paskirties žemė (M); <b>Papildanti</b> – žemės ūkio paskirties žemė (Z); kitos paskirties žemė (KT); konservacinės paskirties žemė (C); vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Keisti žemės naudojimo paskirtį į kitą galima visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti, kai miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis inicijuoja savivaldybė, kai nėra galimybės šių teritorijų formuoti ne miško žemėje, taip pat buvusioms sodyboms privačioje miško žemėje atstatyti Vyriausybės nustatyta tvarka; teisėtai pastatyto gyvenamojo namo arba gyvenamojo namo kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypui formuoti.</p> <p>Gali būti planuojami ir statomi medienos sandėliai ir kiti miško eksploatavimui reikalingi įrenginiai.</p> <p>Atstatoma buvusi sodyba atidalintoje privačioje miško valdoje.</p> <p>Kuriama ūkininko sodyba atidalintoje žemės ūkio paskirties valdoje.</p> <p>Saugomose ir Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijose ūkinė veikla plėtojama vadovaujantis šioms teritorijoms aktualiais LR galiojančiais teisės aktais, šių teritorijų nuostatais ir tvarkymo planais (jei jie parengti).</p> <p>Kraštovaizdžio apsaugos nuostatos taikomos visoje Miškų ir miškingų teritorijų zonoje (žr. aiškinamojo rašto 2.1 skyrių „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir jų reglamentavimas“).</p>
2.		<p><b>ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJŲ ZONA (ZU_F).</b> Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> Intensyvus žemės ūkis – Zi; tausojantis žemės ūkis – Zt.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN); užstatoma</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – žemės ūkio paskirties žemė (Z); <b>Papildanti</b> – kitos paskirties žemė (KT), miškų ūkio paskirties žemė (M); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Galimas paskirties keitimas į kitą paskirtį – visuomeninės paskirties teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nurodytose</p>





		<p>žemės ūkio teritorija (ZU); rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR).</p> <p><b>Papildantis</b> – naudingųjų iškasenų teritorija (NI); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI).</p> <p>Visoje zonoje taikytini šie Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyriai – naudingųjų iškasenų telkiniai (XXIII), vandens telkiniai (XXVIII), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).</p> <p>Saugomose teritorijose taikytini šie Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyriai – nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV), kraštovaizdžio draustiniai (XXXV), geomorfologiniai draustiniai (XXXVII), ichtiologiniai draustiniai (XLIV), telmologiniai (pelkių) draustiniai (XXXVIII), gamtos paminklų apsaugos zonos (XLVII).</p> <p>Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose taikytini šie Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyriai – nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX).</p>	<p>vietose); naudingųjų iškasenų teritorijos.</p> <p>Žemės paskirtis gali būti keičiama savivaldybės poreikiams – naujoms laidojimo vietoms, kitoms bendro naudojimo teritorijoms įrengti, atsinaujinančios energijos gamybai plėtoti, inžinerinei, susisiekimo ir turizmo infrastruktūrai prie lankytinų objektų. Žemės paskirtis keičiama žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais.</p> <p>Buvusių fermų ir dirbtuvių pastatuose skatinama plėtoti gamybinę ir komercinę veiklą, amatus ir papildomus verslus keičiant jiems priklausančio žemės sklypo žemės paskirtį į kitą, jei tai yra būtina siekiant plėtoti pasirinktą veiklą. Buvusiose ir esamose gamybinėse zonose (fermose, gamybinuose centruose, technikos kiemuose ir kt.), taip pat gatvinių kaimų pakraščiuose gali būti rekonstruojami esami, planuojami ir statomi nauji negyvenamieji žemės ūkio ar komercinei veiklai reikalingi ir žemės ūkio ir kitos produkcijos sandėliavimui, gamybai, apdorojimui, perdirbimui skirti ūkiniai statiniai; taip pat alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai, kuriamos ūkininkų sodybos. Planuojant ir statant gamybinius ar sandėliavimo pastatus vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis.</p> <p>Gali būti rekonstruojami, atnaujinami, remontuojami, statomi nauji gyvenamieji pastatai ūkininkų sodybose arba kitos paskirties žemės sklypuose, skirtuose gyvenamai statybai, Teritorijų planavimo 20 str. ir Statybos įstatymo nustatyta tvarka.</p> <p>Planuojant užstatymą gamtinio karkaso teritorijose išsaugoti jau susiformavusias vietovės lygmens žaliašias jungtis, saugotinus želdinius ne miško žemėje, užstatymo mastą ir tūrius derinti prie kraštovaizdžio, taip pat suformuoti normatyvinį priklausomųjų želdynų kiekį.</p> <p>Žemės ūkio veiklą, jos pobūdį ir intensyvumą saugomose teritorijose reglamentuoja saugomų teritorijų nuostatai, apsaugos reglamentai, tvarkymo planai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.</p> <p>Kraštovaizdžio apsaugos nuostatos taikomos visoje Žemės ūkio teritorijų zonoje (žr. aiškinamojo rašto 2.1 skyrių „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir jų reglamentavimas“).</p>
2.1.	II-NP	<p><b>Žemaitijos nacionalinio parko zona (joje esančios žemės ūkio naudmenos).</b> Žemaitijos nacionalinio parko teritorija, kurioje ūkinę veiklą reglamentuoja parko nuostatai, Vyriausybės patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir individualūs apsaugos reglamentai.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> tausojantis miškų ūkis – Mt; tausojantis žemės ūkis – Zt; intensyvi rekreacija – Ri; ekstensyvi rekreacija – Re; renovacinė (palaikomoji) urbanizacija – Ur.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b></p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – žemės ūkio paskirties žemė (Z); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); kitos paskirties žemė (KT), konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Zonos pagrindinės funkcijos – vertingų gamtinių kompleksų ir objektų apsauga ir tausojantis naudojimas. Joje numatomas statybų ribojimas bei atitinkamas tvarkymo režimas pagal specialiojo planavimo dokumentus.</p> <p>Statyba galima tik tose vietose, kur tai numato nacionalinio parko planavimo schemos sprendiniai. Vadovaujantis parko planavimo schemos sprendiniais, ūkinio prioriteto teritorijose galima tausojanti miškų ūkio ir žemės ūkio veikla, rekreacinėse teritorijose – intensyvi ir ekstensyvi rekreacinė veikla, gyvenamosiose vietovėse – gyvenamųjų ir kitų pastatų</p>

		<p><b>Dominuojantis</b> – neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN);  <b>Papildantis</b> – rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR); gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI).</p>	<p>statyba. Rekomenduojamas tausojamasis ir ekologinis ūkininkavimas.</p> <p>Esamose užstatytų teritorijų struktūrose gali būti plėtojami šie teritorijų plėtojimo būdai: saugojimas, modernizavimas.</p> <p>Ekstensyvi žemės ūkio veikla teritorijose su patenkinamos ūkinės vertės dirvožemiais.</p>
2.2.	III-ST	<p><b>Saugomų teritorijų zona.</b> Į šią zoną įeina patvirtintų valstybinių draustinių ir kitų saugomų teritorijų plotai: Kulių kraštovaizdžio draustinis, Gandingos kraštovaizdžio draustinis, Vilkaičių geomorfologinis draustinis, dalis Buožėnų geomorfologinio draustinio, dalis Salantų regioninio parko, Abokų ir Kepurėnų draustiniai, Natura 2000 teritorijos ir kt.).</p> <p><b>Funkcinis prioritetasis:</b>  tausojantis miškų ūkis – Mt;  tausojantis žemės ūkis – Zt;  ekstensyvi rekreacija – Re.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b>  <b>Dominuojantis</b> – neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN);  <b>Papildantis</b> – rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR); naudingųjų iškasenų teritorija (NI); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI).</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>  <b>Dominuojanti</b> – žemės ūkio paskirties žemė (Z);  <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); kitos paskirties žemė (KT), konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Ekstensyvi žemės ūkio veikla teritorijose su patenkinamos ūkinės vertės dirvožemiais.</p> <p>Esamose užstatytų teritorijų struktūrose gali būti plėtojami šie teritorijų plėtojimo būdai: saugojimas, modernizavimas.</p>
2.3.	IV-Vgl-a	<p><b>Intensyvaus žemės ūkio zona su prioritetine galvijininkystės-augalininkystės specializacija vidutinės ir patenkinamos ūkinės vertės žemėse.</b> Įeina lygesnio reljefo teritorijos vakarinėje rajono dalyje, daugiausia Šateikių, Nausodžio ir Kulių seniūnijose.</p> <p><b>Funkcinis prioritetasis:</b>  intensyvus žemės ūkis – Zi.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b>  <b>Dominuojantis</b> – neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN); užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU).  <b>Papildantis</b> – naudingųjų iškasenų teritorija (NI); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI).</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>  <b>Dominuojanti</b> – žemės ūkio paskirties žemė (Z);  <b>Papildanti</b> – kitos paskirties žemė (KT), konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Intensyvi žemės ūkio veikla teritorijose su vidutinės ir patenkinamos ūkinės vertės dirvožemiais.</p> <p>Skatinama mišrios specializacijos ūkiai, derinantys gyvulių auginimą su prekinės augalininkystės produkcijos gamyba.</p> <p>Atsižvelgiant į dirvožemius ir reljefą, šiame rajone valstybės rėmimo priemonėmis turi būti skatinama mišrios gyvulininkystės-augalininkystės specializacijos ūkių plėtra, taip pat prekinės žemės ūkio produkcijos (pieno, mėsinių ir veislinių galvijų, kiaulių, rapsų, bulvių) auginimas). Tikslinga plėsti ūkius iki rekomenduojamo dydžio – ne mažiau 40-100 ha žemės ūkio naudmenų.</p> <p>Tikslinga plėsti ūkius iki rekomenduojamo gyvulininkystės specializacijos ūkių dydžio, atsižvelgiant į teritorines ir gamtines sąlygas racionalių ūkių žemėvaldų formavimui. Vyraujanti ūkių specializacija turėtų būti pieno – mėsos galvijininkystė ir avininkystė. Didžiausius plotus nuardytose kalvose turėtų užimti daugiamečių žolių, pievų ir ganyklų plotai su laiku atnaujinamais kultūriniais žolynais.</p>

			<p>Skatinamas specializuotas ūkininkavimas, arba miško įveisimas nepalankiuose ūkininkauti žemės sklypuose.</p> <p>Mišku apsodinti tikslinga tik smulkius, nepatogius mechanizuotai įdirbti žemės sklypus, neturinčius gero privažiavimo.</p>
2.4.	V-Pg-a	<p><b>Intensyvaus žemės ūkio zona su prioritetine gyvulininkystės-augalininkystės specializacija patenkinamos ūkinės vertės žemėse.</b> Įeina teritorijos su smėlio ir priemolio dirvožemiais, taip pat kalvoto ir banguoto reljefo teritorijos Alsėdžių ir Paukštakių seniūnijose, nepriskirtos ekologiškai jautriam gamtiniam karkasui.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> intensyvus žemės ūkis – Zi.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN); užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU). <b>Papildantis</b> – naudingųjų iškasenų teritorija (NI); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI).</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – žemės ūkio paskirties žemė (Z); <b>Papildanti</b> – kitos paskirties žemė (KT), konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Intensyvi žemės ūkio veikla teritorijose su vidutinės ir patenkinamos ūkinės vertės dirvožemiais.</p> <p>Skatinama mišrios specializacijos ūkiai, derinantys gyvulių auginimą su prekinės augalininkystės produkcijos gamyba.</p> <p>Atsižvelgiant į dirvožemius, šioje zonoje turėtų vyrauti mišrios specializacijos ūkiai, auginantys rugius, bulves ir pašarinius grūdus bei vystantys pienininkystę ir kiaulininkystę.</p> <p>Didžiausius plotus nuardytose kalvose turėtų užimti daugiamečių žolių, pievų ir ganyklų plotai su laiku atnaujinamais kultūriniais žolynais.</p> <p>Mišku apsodinti tikslinga tik smulkius, nepatogius mechanizuotai įdirbti žemės sklypus, neturinčius gero privažiavimo.</p>
2.5.	VI-TPgl	<p><b>Tausojamojo ūkininkavimo zona patenkinamos ūkinės vertės žemėse.</b> Priskirtos gamtinio karkaso teritorijos su žemės ūkio veiklai įsavintais plotais bei juose įsiterpusiais miškais likusioje rajono teritorijoje.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> ekstensyvus žemės ūkis – Zt; intensyvus miškų ūkis – Mi.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN). <b>Papildantis</b> – naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – žemės ūkio paskirties žemė (Z). <b>Papildanti</b> – konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Ekstensyvi žemės ūkio veikla teritorijose su patenkinamos ūkinės vertės dirvožemiais.</p> <p>Skatinamas pašarinių žemės ūkio augalų auginimas ir gyvulininkystės specializacijos ūkių plėtra.</p> <p>Atsižvelgiant į mažai palankių ūkininkauti žemės plotų išsidėstymą, reikalingą priešerozinių priemonių taikymą ir specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, šioje zonoje pagrindine veikla laikytinas tausojamasis ir ekologinis ūkininkavimas. Valstybės rėmimo priemonėmis turėtų būti skatinama pieno – mėsos galvijininkystės specializacija. Vyraujanti žemės ūkio naudmenų rūšis – pievos ir ganyklos; jos turi būti geros agrarinės būklės, tinkamai prižiūrimos ir naudojamos pašarų gamybai.</p> <p>Tausojantis žemės ūkis numatomas teritorijose, kur žemdirbystė ribojama šių reikalavimų: saugoti dirvožemius nuo vandens ir vėjo erozijos, saugoti požeminius vandenius, saugoti paviršinius vandenius nuo užteršimo, laikytis</p>



			<p>nustatytos pasėlių struktūros ar nustatytų trąšų ir chemikalų normų. Zonoje numatoma žemės ūkio veikla, derinant auginamus pasėlius prie dirvožemių savybių ir laikantis tausojamajam arba ekologiniam ūkininkavimui nustatytų reikalavimų.</p> <p>Dalis menkaverčių žemės plotų rekomenduojama apšodinti mišku.</p>
3.		<p><b>KONSERVACINĖS TERITORIJOS ZONA (C_F).</b> Kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė.</p> <p><b>Funkcinis prioritetasis:</b> Intensyvi konservacija - Ci; Pritaikomoji konservacija - Ce.</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> - konservacinės paskirties žemė (C).</p> <p>Gamtinių rezervatų žemės sklypai (C1) – teritorijos, turinčios rezervato statusą. Jose plėtotina ūkinė veikla, susijusi su rezervato steigimo tikslais.</p> <p>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2). Ūkininkavimą kultūros paveldo vertybių apsaugos zonose ir jų teritorijose reglamentuoja kultūros paveldo vertybių apsaugos teisės aktai.</p>
4.		<p><b>VANDENŲ ZONA (H_F).</b> Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė.</p> <p>Taikytinas šis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrius – Vandens telkiniai (XXVIII).</p>	<p>Zona, kurioje žemės paskirtis keičiama ir veikla - vykdoma vadovaujantis Žemės įstatyme apibrėžtais atvejais.</p>
4.1.		Valstybinės reikšmės vandens telkiniai;	
4.2.		Kiti ežerai, tvenkiniai, upės ir upeliai.	
5.		<p><b>URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS ZONOS (U_F).</b> Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja kitos paskirties žemė ir joje plėtojamos veiklos.</p>	
5.1.		<p><b>U-1.1 Plungės miestas ir jo įtakos zona.</b> Pirmo prioriteto teritorijos. Savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b>Funkcinis prioritetasis:</b> Intensyvi urbanizacija – Ui; Gamybos plėtra – Ug.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); gyvenamoji teritorija (GG), mišri gyvenamoji teritorija (GM), mišri centro teritorija (GC), socialinės infrastruktūros teritorija (SI), specializuotų kompleksų teritorija (SK), paslaugų teritorija (PA); <b>Papildantis</b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); aikštė</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – kitos paskirties žemė (KT); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p><b>Plėtra vykdoma pagal savivaldybės teritorijos dalies – Plungės miesto bendrojo plano sprendinius.</b></p> <p>Teikiamas prioritetasis teritorijų modernizavimui - fizinės ir/ar funkcinės struktūros atnaujinimui, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus.</p> <p>Teritorijose gali būti rekonstruojami, remontuojami, modernizuojami ir statomi nauji visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros,</p>

		<p>(AI); vandenvietė (VV).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p>mokslo, gydymo, sporto paskirties ir kiti pastatai (pramonės, sandėliavimo ir kt.), kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.</p> <p>Nauja plėtra gali būti planuojama kvartalais*.</p> <p>Gali būti plėtojami šie teritorijų plėtojimo būdai: saugojimas, rekonstravimas, modernizavimas, nauja plėtra.</p> <p>Migracijos koridorius formuojančiose upių slėniuose kuriami gamtinio karkaso ir žaliųjų jungčių įrengimo ar tvarkymo projektai, kuriami ekologinės paskirties želdynai, atkuriamą galimybę laisvai praeiti upelių pakrantės apsaugos juostomis, tvirtinami, želdinami statūs eroduojami šlaitai.</p>
5.2.		<p><b>U-1.2 Plungės miestas ir jo įtakos zona.</b> Antro prioriteto teritorijos. Savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija – Ue.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV). <b>Papildantis</b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); vandenvietė (VV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – kitos paskirties žemė (KT); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Statyba plėtojama vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendiniais ir/ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtros logika, poreikiais ir mastais. Numatytoje urbanizuoti teritorijose (atskirai vystomose naujos plėtros teritorijose) formuojant ir pertvarkant žemės sklypus (į penkis ir daugiau sklypų), kai neparengtas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, būtina parengti Teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus**. Žemės sklypų savininkai keisdami žemės paskirtį antro prioriteto zonoje, įsipareigoja įrengti visą teritorijų plėtros urbanistiniuose pasiūlymuose numatyta inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p>Teritorijos plėtojamos nesudarant reikšmingo poveikio aplinkai ir/ar bendro poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; poveikio vietos darbo rinkai ir vietovės gyventojų demografijai; poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, kitoms vertybėms.</p> <p>Planuojant užstatymą gamtinio karkaso teritorijose išsaugoti jau susiformavusias vietovės lygmens žaliąsias jungtis, saugotinus želdinius ne miško žemėje, užstatymo mastą ir tūrius derinti prie kraštovaizdžio, taip pat suformuoti normatyvinį priklausomųjų želdynų kiekį.</p>


<p>5.3.</p>		<p><b>U-2.1 Miestelių (seniūnijų centrų) zona.</b> Pirmo prioriteto teritorijos. Savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> Intensyvi urbanizacija – Ui; Gamybos plėtra – Ug.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); gyvenamoji teritorija (GG), mišri gyvenamoji teritorija (GM), mišri centro teritorija (GC), socialinės infrastruktūros teritorija (SI), specializuotų kompleksų teritorija (SK), paslaugų teritorija (PA); <b>Papildantis</b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); aikštė (AI); vandenvietė (VV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – kitos paskirties žemė (KT); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Miesteliuose bei kaimo gyvenamosiose vietovėse, besiribojančiose su šiais miesteliais statyba plėtojama vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendiniais ir/ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais.</p> <p><b>Kulių mstl.</b> vystomas pagal bendrąjį planą. <b>Platelių mstl.</b> vystomas pagal specialųjį saugomų teritorijų planavimą (Žemaitijos Nacionalinio parko) ir miestelio bendrąjį planą.</p> <p><b>Žemaičių Kalvarijos mst. ir Alsėdžių mstl.</b> rekomenduojama parengti savivaldybės teritorijos dalies vietovės lygmens bendruosius planus.</p> <p>Teikiamas prioritetas teritorijų modernizavimui - fizinės ir/ar funkcinės struktūros atnaujinimui, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus.</p> <p>Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtos logika, poreikiais ir mastais, taip pat nebūtinai turi sutapti su administracinėmis miestelio ribomis bei esant poreikiui gali apimti U-2.2 zoną ar jos dalį. Esant poreikiui pavieniams užstatytų teritorijų papildymams gali būti rengiami Teritorijų plėtos urbanistiniai pasiūlymai**, išanalizavus aplinkinės teritorijas ne mažesnes kaip vienas kvartalas*, ir nustačius ar numatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos kompleksinei būsimos urbanistinės struktūros plėtrai ir kokybei.</p> <p>Teritorijose gali būti rekonstruojami, remontuojami, modernizuojami ir statomi nauji visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties ir kiti pastatai (pramonės, sandėliavimo ir kt.), kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.</p> <p>Teritorijos plėtojamos nesudarant reikšmingo poveikio aplinkai ir/ar bendro poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; poveikio vietos darbo rinkai ir vietovės gyventojų demografijai; poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, kitoms vertybėms.</p>
<p>5.4.</p>		<p><b>U-2.2 Miestelių (seniūnijų centrų) zona.</b> Antro prioriteto teritorijos. Savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija – Ue.</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – kitos paskirties žemė (KT); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Statyba plėtojama vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendiniais</p>



		<p><b><u>Teritorijų naudojimo tipai:</u></b>  <b><i>Dominuojantis</i></b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV).  <b><i>Papildantis</i></b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); vandenvietė (VV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p>ir/ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtros logika, poreikiais ir mastais. Numatytoje urbanizuoti teritorijose (atskirai vystomose naujos plėtros teritorijose) formuojant ir pertvarkant žemės sklypus (į penkis ir daugiau sklypų), kai neparengtas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, būtina parengti Teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus**. Žemės sklypų savininkai keisdami žemės paskirtį antro prioriteto zonoje, įsipareigoja įrengti visą teritorijų plėtros urbanistiniuose pasiūlymuose numatytą inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p>Teritorijos plėtojamos nesudarant reikšmingo poveikio aplinkai ir/ar bendro poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; poveikio vietos darbo rinkai ir vietovės gyventojų demografijai; poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, kitoms vertybėms.</p> <p>Planuojant užstatymą gamtinio karkaso teritorijose išsaugoti jau susiformavusias vietovės lygmens žaliąsias jungtis, saugotinus želdinius ne miško žemėje, užstatymo mastą ir tūrius derinti prie kraštovaizdžio, taip pat suformuoti normatyvinį priklausomųjų želdynų kiekį.</p>
5.5.		<p><b>U-3.1 Kaimų (seniūnijų centrų) gyvenamoji zona.</b> Pirmo prioriteto teritorijos. Savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b><u>Teritorijų naudojimo tipai:</u></b>  <b><i>Dominuojantis</i></b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); gyvenamoji teritorija (GG), mišri gyvenamoji teritorija (GM), mišri centro teritorija (GC), socialinės infrastruktūros teritorija (SI), specializuotų kompleksų teritorija (SK), paslaugų teritorija (PA);  <b><i>Papildantis</i></b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); aikštė (AI); vandenvietė (VV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p><b><u>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</u></b>  <b><i>Dominuojanti</i></b> – kitos paskirties žemė (KT);  <b><i>Papildanti</i></b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Teikiamas prioritetas teritorijų modernizavimui - fizinės ir/ar funkcinės struktūros atnaujinimui, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus, t.y. statyba vykdoma pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras.</p> <p>Statyba plėtojama vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendiniais ir/ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtros logika, poreikiais ir mastais, taip pat nebūtinai turi sutapti su administracinėmis kaimo ribomis bei esant poreikiui gali apimti U-3.2 zoną ar jos dalį. Esant poreikiui pavieniams užstatytų teritorijų papildymams gali būti rengiami Teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai**, išanalizavus aplinkines teritorijas ne mažesnes kaip vienas kvartalas*, ir nustačius ar numatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos kompleksinei būsimos urbanistinės struktūros plėtrai ir kokybei.</p> <p>Teritorijose gali būti rekonstruojami, remontuojami, modernizuojami ir statomi nauji visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties ir kiti pastatai (pramonės, sandėliavimo ir kt.), kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.</p>

			<p>Teritorijos plėtojamos nesudarant reikšmingo poveikio aplinkai ir/ar bendro poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; poveikio vietos darbo rinkai ir vietovės gyventojų demografijai; poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, kitoms vertybėms.</p>
5.6.		<p><b>U-3.2 Kaimų (seniūnijų centrų) gyvenamoji zona.</b> Antro prioriteto teritorijos. Savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija – Ue.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV). <b>Papildantis</b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); vandenvietė (VV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – kitos paskirties žemė (KT); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Statyba plėtojama vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendiniais ir/ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtros logika, poreikiais ir mastais. Numatytoje urbanizuoti teritorijose (atskirai vystomose naujos plėtros teritorijose) formuojant ir pertvarkant žemės sklypus (į penkis ir daugiau sklypų), kai neparengtas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, būtina parengti Teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus**. Žemės sklypų savininkai keisdami žemės paskirtį antro prioriteto zonoje, įsipareigoja įrengti visą teritorijų plėtros urbanistiniuose pasiūlymuose numatyta inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p>Teritorijos plėtojamos nesudarant reikšmingo poveikio aplinkai ir/ar bendro poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; poveikio vietos darbo rinkai ir vietovės gyventojų demografijai; poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, kitoms vertybėms.</p> <p>Planuojant užstatymą gamtinio karkaso teritorijose išsaugoti jau susiformavusias vietovės lygmens žaliąsias jungtis, saugotinus želdinius ne miško žemėje, užstatymo mastą ir tūrius derinti prie kraštovaizdžio, taip pat suformuoti normatyvinį priklausomųjų želdynų kiekį.</p>
5.7.		<p><b>U-4.1 Kitų gyvenamųjų vietovių gyvenamoji zona.</b> Pirmo prioriteto teritorijos. Savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> Intensyvi urbanizacija – Ui; Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija – Ue.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); socialinės infrastruktūros teritorija (SI), paslaugų teritorija (PA); <b>Papildantis</b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – kitos paskirties žemė (KT); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Teikiamas prioritetas teritorijų modernizavimui - fizinės ir/ar funkcinės struktūros atnaujinimui, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus, t.y. statyba vykdoma pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras.</p> <p>Statyba plėtojama vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendiniais ir/ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Rengiant vietovės</p>



		<p>infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); vandenvietė (VV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p>lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtros logika, poreikiais ir mastais, taip pat nebūtinai turi sutapti su administracinėmis kaimo ribomis bei esant poreikiui gali apimti U-4.2 zoną ar jos dalį. Esant poreikiui pavieniams užstatytų teritorijų papildymams gali būti rengiami Teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai**, išanalizavus aplinkines teritorijas ne mažesnes kaip vienas kvartalas*, ir nustačius ar numatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos kompleksinei būsimos urbanistinės struktūros plėtrai ir kokybei.</p> <p>Teritorijos plėtojamos nesudarant reikšmingo poveikio aplinkai ir/ar bendro poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; poveikio vietos darbo rinkai ir vietovės gyventojų demografijai; poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, kitoms vertybėms.</p>
5.8.		<p><b>U-4.2 Kitų gyvenamųjų vietovių gyvenamoji zona.</b> Antro prioriteto teritorijos. Savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p><b>Funkcinis prioritetas:</b> Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija – Ue.</p> <p><b>Teritorijų naudojimo tipai:</b> <b>Dominuojantis</b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV). <b>Papildantis</b> – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinė infrastruktūros teritorija (TK); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); vandenys (VA); vandenvietė (VV); naudingųjų iškasenų teritorija (NI).</p> <p>Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitinkami skyriai taikomi visoje teritorijoje.</p>	<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b> <b>Dominuojanti</b> – kitos paskirties žemė (KT); <b>Papildanti</b> – miškų ūkio paskirties žemė (M); žemės ūkio paskirties žemė (Z); konservacinės paskirties žemė (C), vandens ūkio paskirties žemė (H).</p> <p>Statyba plėtojama vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo sprendimais ir/ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą planuojamos teritorijos ribos nustatomos vadovaujantis urbanizuotos teritorijos galimos plėtros logika, poreikiais ir mastais. Numatytoje urbanizuoti teritorijose (atskirai vystomose naujos plėtros teritorijose) formuojant ir pertvarkant žemės sklypus (į penkis ir daugiau sklypų), kai neparengtas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, būtina parengti Teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus**. Žemės sklypų savininkai keisdami žemės paskirtį antro prioriteto zonoje, įsipareigoja įrengti visą teritorijų plėtros urbanistiniuose pasiūlymuose numatytą inžinerinę infrastruktūrą.</p> <p>Teritorijos plėtojamos nesudarant reikšmingo poveikio aplinkai ir/ar bendro poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; poveikio vietos darbo rinkai ir vietovės gyventojų demografijai; poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, kitoms vertybėms.</p> <p>Planuojant užstatymą gamtinio karkaso teritorijose išsaugoti jau susiformavusias vietovės lygmens žaliąsias jungtis, saugotinus želdinius ne miško žemėje, užstatymo mastą ir tūrius derinti prie kraštovaizdžio, taip pat suformuoti normatyvinį priklausomųjų želdynų kiekį.</p>

Pastabos:

1. Brėžinyje (dėl smulkaus mastelio) nurodytų konkrečių teritorijų, kurioms nustatyti specialūs naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai ribos yra sąlyginės. Kiekvienu atveju, rengiant planavimo užduotis žemesnio lygmens teritorijų

planavimo dokumentams ar vykdant jų derinimo ir tikrinimo procedūras siekiant nustatyti pastarųjų dokumentų atitikimą bendrojo plano koregavimo sprendiniams, negalima šių ribų laikyti tiksliais.

2. Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo 11 straipsnyje nustatytais išimtiniais atvejais.

3. Gamtinio karkaso teritorijose veiklą reglamentuoja gamtinio karkaso nuostatai.

4. Saugomos teritorijos tvarkomos pagal saugomų teritorijų tvarkymo planus.

5. Ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba galima tik pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus.

6. \*Kvartalas - gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias gyvenamosios (urbanizuotos) vietovės struktūros elementas;

**\*\*Teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai** - kiti teritorijų planavimui skirti dokumentai (teritorijos vystymo koncepcijos, galimybių studijos, tyrimai) – tekstiniai ir grafiniai dokumentai, išreiškiantys veiklos plėtojimo ar tam tikros veiklos apribojimų konkrečioje teritorijoje pasiūlymus bei jų pagrindimą arba detalizuojantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinius (nurodomos numatomos užstatyti teritorijos, inžinerinių komunikacijų koridoriai, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, neužstatomos teritorijos su bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis). Planuojant didesnes kaip dešimties objektų grupes ne aglomeracijos teritorijoje (išskyrus atvejus, kai vidutinis atstumas tarp įvadų didesnis kaip 45 m) turi būti taikomos grupinės nuotekų tvarkymo sistemos (pagal Nuotekų tvarkymo reglamento 28 p.).

### 3.3. TEKSTINIAI REGLAMENTAI

Aiškkinamasis raštas bei grafinė dalis yra neatskiriamos Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo dalys.

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo brėžiniai parengti ir vertinami mastelyje M 1:50 000 (į tikslesnį mastelį netransformuojami (t.y. sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:50 000 negalima tiesmukiškai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500). Bendrojo plano koregavimo brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos didesnės nei 10 ha teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Nurodytos esamos užstatytos teritorijos, preliminaros miestų, miestelių ir kaimų plėtros teritorijos (plėtros prioritetai – I etapas ir II etapas) turi būti tikslinamos kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose pagal specifinius teritorijų požymius. Mažesnės teritorijos ir esamų teritorijų konversija ar modernizavimas esamose užstatytose teritorijose dėl smulkaus mastelio (M 1:50 000) brėžiniuose nepažymėtos ir neišskirtos kita spalva, net jeigu jose ir yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų įteisintą paskirtį.

Kadangi, teritorijų naudojimas sprendiniuose konkretizuotas tiek, kiek tai yra įmanoma M 1:50 000, tikslūs užstatymo parametrai ir jų reglamentavimas yra nustatomas kito lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar vadovaujantis Teritorijų planavimo normose nurodytais aukštingumo, užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais bendrojo plano koregavimo nurodytame „teritorijos naudojimo tipe“.

Kol neįgyvendinami bendrojo plano koregavimo sprendiniai, visos neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį. Bendrojo plano koregavimas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo paskirčių ir būdų (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano koregavimo reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose).

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, privaloma vadovautis bendrojo plano koregavimo sprendiniais.

Iki bendrojo plano koregavimo patvirtinimo įsigaliojimo datos pradėti rengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir žemės valdos projektai gali būti užbaigti rengti ir teikiami tvirtinti pagal iki tos datos išduotas planavimo sąlygas.

Kitos paskirties žemės sklypuose, įsiterpusiuose įvairiose funkcinėse zonose, statyba galima arba negalima vadovaujantis funkcinės zonos, kurioje yra konkretus sklypas, reglamentu, Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Atitinkamai šiuose sklypuose gali būti rekonstruojami, atnaujinami, remontuojami esami pastatai ir statiniai, statomi nauji gyvenamieji, ūkinės paskirties ar komercinės paskirties pastatai, Teritorijų planavimo 20 str. ir Statybos įstatymo nustatyta tvarka.

Visose urbanizuotose ir numatytose urbanizuoti zonose, pažymėtose brėžiniuose, galima keisti žemės ūkio sklypų paskirtį į kitą, o miestų ir miestelių centrinėse zonose prioritetas teikiamas komerciniam naudojimui būdai, siekiant plėtoti paslaugas gyventojams, ūkio subjektams ir poilsiautojams bei turistams.

Numatomų urbanizuoti teritorijų II etapas (prioritetas) skirtas vėlesniam laikotarpiui, kai bus įsisavintos prioritetinės plėtros teritorijos (I etapas/prioritetas). Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, II etapo (prioriteto) plėtros teritorijos (ar jų dalis) gali būti įsisavinamos ir anksčiau, jeigu šiose teritorijose bus nuosekliai, nenutrūkstamai (su būtina infrastruktūra: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir t.t.t.) įsisavinamos naujos statybos teritorijos.

Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti nuolat vykdoma bendrojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo stebėseną bei periodiškai rengiamos sprendinių įgyvendinimo ataskaitos, vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-21 patvirtintu Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašu. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos dalyviai priima sprendimą dėl naujų plėtros teritorijų įsisavinimo poreikio.

Gyvenvietėse, kuriose nėra numatytų urbanizuoti teritorijų (dėl jų silpno potencialo—mažo gyventojų skaičiaus, neišvystytos socialinės—inžinerinės infrastruktūros ir menkų jos sukūrimo galimybių) nerekomenduojama statyti naujų gyvenamųjų namų. Šiose gyvenvietėse rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį. Neurbanizuojamose teritorijose nauja statyba galima įstatymais nustatyta tvarka:

- tik esamose namų valdose;
- konversijos iš taršios veiklos srities (esamų gamybinių, sandėliavimo, žemės ūkio teritorijų ar pastatų) į netaršią atvejų, nesukeliant naujų neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei;
- ūkininkų sodybose;

Intensyviai rekreacinei statybai prioritetas teikiamas teritorijose, kuriose plėtotini šie teritorijos naudojimo tipai: specializuotų kompleksų teritorija (SK) ir paslaugų teritorija (PA). Šiose teritorijose gali būti planuojama esamų įvairios paskirties statinių rekonstrukcija, pritaikant juos turizmo ir poilsio paslaugų veiklai, taip pat naujų statinių, skirtų viešbučių, motelių, kempingų, maitinimo, gydymo, sporto, poilsio, pramogų kompleksams, vasaros/žiemos pramogų, trasų aptarnavimo ir infrastruktūros palaikymo objektams statyti ir eksploatuoti.

Pavieniams, nedidelės apimties turizmo ir poilsio paslaugų (nakvynės paslaugos <6 nuomojamų kambarių) objektams plėtoti prie turizmo trasų takų, lankomų kultūros ir gamtos paveldo objektų ar jų grupių šiame bendrojo plano koregavime nenumatytoje vietoje žemės paskirtis gali būti keičiama parengus vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą arba žemės valdos projektą, kai suformuoti žemės sklypai ribojasi su esamu kitos paskirties žemės sklypu.

Negyvenamosios statybos plėtra. Pramonės, sandėliavimo ir komercijos, taip pat žemės ūkio gamybos objektų (fermų, medžio apdirbimo įmonių ir kt.) plėtrai prioritetas teikiamas teritorijose, esančiose miestų, miestelių ir kaimų gamybinėse (pramonės) zonose, turinčiose atitinkamą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą. Tokioms teritorijoms taikomi šie teritorijos plėtojimo būdai – modernizavimas, humanizavimas, regeneracija. Šiose teritorijose gali būti planuojamos ir statomos šie statiniai ar jų grupės – negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. Joms nustatytas teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos. Esant poreikiui miestų, miestelių ir kaimų buvusios gamybinės zonos gali būti pritaikyta konversija, kaip teritorijos plėtros būdas. Veikla gali būti konvertuojama į gyvenamąją ar rekreacinę prieš tai atlikus grunto užterštumo tyrimus, vadovaujantis potencialių taršos židinių inventorizacijos duomenimis. Nustatyta tarša turi būti nukenksmintą.

Miestų ir miestelių centrinėse dalyse ir gyvenamosiose zonose, taip pat kaimų gyvenamosios paskirties teritorijose draudžiama plėtoti veiklą ir statyti negyvenamosios paskirties pastatus, kuriuose vykdoma veikla sukelia neigiamą poveikį esamai ir planuojamai aplinkai.

Pramonės ir sandėliavimo, specializuotų ūkių teritorijose, bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms ir nepažeidžia privačių interesų (būtina vadovautis veiklos leistinumą reglamentuojančiais teisės aktais – higienos normomis, LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu, TIPK leidimų išdavimą nustatančiais teisės aktais, PVSV ataskaitomis ir pan.). Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos SAZ, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant bendrojo plano koregavimo procedūros.

Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Kultūros paveldo objektų žemės sklypai yra konservacinės paskirties (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2008-01-08 įsakymas Nr. 3D-12/D1-8 „Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastre, pertvarkymo taisyklės“).

Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas ir papildomas naujais kultūros paveldo objektais ir plane pateikti nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai nėra baigtiniai, todėl rengiant pagal bendrojo plano koregavimo nuostatas kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas, būtina vadovautis naujausia Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registro informacija ir parengtais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais, reglamentais bei kitais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais.

Bendrojo plano koregavimu identifikuotos gamtinio karkaso bei kraštovaizdžio formavimo zonų ribos gali būti tikslinamos bendraisiais savivaldybės teritorijos dalies, miestų, miestelių bei kitų gyvenamųjų vietovių planais. Norint užtikrinti teritorijos gamtinio karkaso vientisumą, detalizuojant teritorijas, kurių tvarkymas nustatytas kitais teritorijų planavimo dokumentais (įsigaliojusiais iki Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo), rekomenduojama atsižvelgti į gamtinio karkaso formavimo sprendinius. Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas (didesnes kaip 5 ha užstatytas teritorijas, kuriose užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų). Skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė pagal parengtus teritorijų planavimo dokumentus. Gamtinio karkaso teritorijose, patenkančiose į plėtros teritorijas, privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatais (patvirtintais LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, su vėlesniais pakeitimais). Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorijų planavimo dokumentus.

Saugomų teritorijų ribos, plotas, tvarkymo režimas, funkcinių zonų bei buferinės apsaugos zonų ribos tikslinami šių teritorijų specialiaisiais planais. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos. Tai atliekama neinicijuojant bendrojo plano koregavimo procedūros.

Igyvendinant bendrojo plano koregavimo sprendinius – formuojant pilnavertę rajono urbanistinę sistemą, rengiant kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentai, urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose, esant aiškiai deklaruotiems visuomenės interesams, įvertinus galimą poveikį gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, jeigu tai neprieštarauja galiojančių teisės aktų nuostatomis (LR Miškų įstatymo 11 straipsnio nuostatomis) bei pritarus savivaldybės tarybai, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis, t.y. keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę (inžinerinės infrastruktūros teritorijas, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti ir t.t.) poilsio pastatų statybai, komunikaciniams koridoriams (inžineriniams tinklams ir susisiekimo sistemai). Tai gali būti atliekama neinicijuojant bendrojo plano koregavimo procedūros.

Miškų grupės nustatomos miškotvarkos specialiaisiais planais. Miškai turi būti tvarkomi, naudojami ir atkuriami pagal miškotvarkos projektą (LR Miškų įstatymas).

Miškai ne miško žemėje turi būti įveisiami vadovaujantis Aplinkos ministro ir Žemės ūkio ministro parvirtintomis taisyklėmis. Išduodant leidimus miško įveisimui ne miško žemėje, turi būti vadovujamasi specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais (miškų išdėstymo žemėtvarkos schema ir kt.), teikiant prioritetą miškų įveisimui gamtinio karkaso teritorijose, taip pat nederlinguose ir apleistuose, nepatogiuose naudoti žemės ūkio veiklai žemės plotuose. Miškų įveisimas draudžiamas kai kuriuose draustiniuose bei daugelyje Natura 2000 teritorijų. Miškų įveisimo sąlygos turi atitikti Saugomų teritorijų įstatymą, apsaugos reglamentus, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, o Natura 2000 teritorijose – Bendrųjų buveinių nuostatus ar Paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatus.

Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastras bei Žemės gelmių registras nuolat tikslinami ir nėra baigtiniai (papildomas naujais objektais arba esami objektai yra išbraukiami), todėl rengiant pagal bendrojo plano koregavimo nuostatus kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas, būtina vadovautis naujausia Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro bei Žemės gelmių registro informacija.

### **3.4. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

Sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) nustatomos Lietuvos Respublikos įstatymuose, Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, ir Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586, nurodytiems ūkinės veiklos objektams (rūšims). Sanitarinės apsaugos zonose (SAZ) prie žemės ūkio gamybinių pastatų, inžinerinių bei susisiekimo komunikacijų, kitų statinių ar įrenginių, kuriems nustatyta SAZ, statyba gali būti planuojama ir vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343.

Ūkinės veiklos apribojimai susiję su transporto infrastruktūra. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona nustatoma, vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, III skyriaus nuostatomis. Kelio apsaugos zona nustatoma vadovaujantis Kelių įstatymo 12 straipsniu.

Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis atitinkamais Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, punktais. Atstumai nuo aukštos įtampos oro linijų iki planuojamų statinių, įrenginių ir tiesinių ar jų

elementų nustatomi vadovaujantis Energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis.

Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos nustatytos vadovaujantis Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540. Ūkinė ir/ ar kitokia veikla, kurią yra draudžiama ir/ar ribojama vykdyti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrantės apsaugos juostose, yra nustatyta Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnyje ir Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, XXIX skyriuje.

Kultūros paveldo vertybių tvarkyba ir naudojimas vykdomi pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus. Registruotų kultūros paveldo vertybių teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomos Specialiųjų žemės ir miško naudojimo XIX skyriaus „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona“ nuostatos. Kultūros paveldo objektų teritorijose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, o jų apsaugos zonose - statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ar objektą, trukdytų juos apžvelgti. Šioms teritorijoms yra taikomas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX skyriaus „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona“ nuostatos.

Siekiant išvengti neigiamų pasekmių kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms, prieš vykdant žemės judinimo darbus registruotų kultūros vertybių teritorijose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyta“. Moksliniam pažinimui saugomame archeologinio paveldo objekto teritorijose galioja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatos – moksliniam pažinimui saugomame archeologinio paveldo objekte, jo teritorijoje, draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaimę užaugančių medžių ir krūmų šalinimą.

Memorialinio pobūdžio kultūros paveldo objektų teritorijose taikomos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies nuostatos – „Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles“. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą“. Nekilnojamosios kultūros vertybės yra bendrosios kraštovaizdžio formavimo politikos objektas.

Gamtinio karkaso, konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama vykdyti ūkinę veiklą, kuriai reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, gamtinio karkaso teritorijose, ribojamas iki 30 % sklypo ploto ir didinama priklausomųjų želdynų dalis. Ši nuostata netaikoma rajono miestų, miestelių centro zonose, nustatytose jų plėtros koncepcijose arba vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose.

Saugomos ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijose gali būti rekonstruojami, remontuojami, modernizuojami ir statomi nauji įvairių tipų ir paskirties pastatai bei statiniai vadovaujantis saugomų ir

Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų nuostatais, tvarkymo planais ir juose numatytais reglamentais.

Želdinių ir želdynų tvarkymas bei apsauga. Tvarkant želdinius, augančius ne miško žemėje vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. kovo 5 d. įsakymu Nr. 74 „Dėl medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros ir nuostolių juos išskirtus atlyginimo tvarkos patvirtinimo.“ Medžių alėjos šalia valstybinės ir vietinės reikšmės kelių turi būti inventorizuojamos, saugomos ir tvarkomos, o sunykę – atkuriamos. Urbanizuotose teritorijose rengiami ir įgyvendinami viešųjų erdvių ir atskirųjų želdynų teritorijų tvarkymo projektai, didinantys vietovės ekologinę, socialinę reikšmę, taip pat estetinę vertę. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, taip pat 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Užstatymas šalia valstybinės reikšmės kelių planuotinas už kelio apsaugos zonų. Šiose zonose neplanuoti pastatai, atviri vandens telkiniai, vizualiosios reklamos. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti numatomi planuojamais lygiagrečiais su pagrindiniu keliu jungiamaisiais keliais, kuriais būtų galima patekti į kiekvieną žemės sklypą. Jungiamieji keliai turi būti prijungiami prie esamų, teisėtai įrengtų, atitinkančių saugaus eismo reikalavimus sankryžų (nuovažų) valstybinės reikšmės keliuose, vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus II skirsnio reikalavimais.

Urbanizuotoms ir numatytoms urbanizuoti teritorijoms, esančioms prie magistralinių kelių, susisiekimą planuoti iš žemesnės reikšmės kelių, arba planuoti tiesti alternatyvius apjungiamuosius, lygiagrečius magistralei kelių, kuriais galėtų naudotis vietinis ir viešasis transportas, taip pat numatoma planuoti tik skirtingų lygių sankirtas arba sankryžas su magistraliniais keliais. Valstybinės reikšmės keliuose sankryžos ir nuovažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus II skirsnio reikalavimais.

Dviračių, pėsčiųjų takai planuojami ir įrengiami už valstybinės reikšmės kelio (gyvenamojoje teritorijoje sutampančių su gatvėmis, kurias prižiūri ir jų vertę apskaito Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos įsteigtos valstybės įmonės, o jų taisymo bei priežiūros darbų užsakovo funkcijas atlieka Lietuvos automobilių kelių direkcija prie susisiekimo ministerijos) juostos ribų, jeigu Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programoje nenumatyta kitaip.

Pavieniai ypatingi inžineriniai statiniai – 30 m ir aukštesni (elektroninių ryšių infrastruktūra, švyturiai, radiolokatoriai, skrydžių valdymo bokštai, vėjo elektrinės, dūmtraukiai, vandentiekio bokštai, vandens aušyklos, bokštiniai aruodai ir kitos paskirties bokštiniai statiniai) formuojant žemės sklypą ar jo neformuojant, esant pagrįstam poreikiui, gali būti planuojami ir statomi visoje rajono teritorijoje vadovaujantis šio bendrojo plano koregavimo kraštovaizdžio apsaugos reglamentais, teritorijų naudojimo ir apsaugos bendraisiais, specialiaisiais ir detaliaisiais reglamentais, taip pat Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Saugomose ir Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijose tokie objektai gali būti statomi, jeigu tai neprieštarauja šių teritorijų nuostatams ir tvarkymo planams.



Bendrojo plano koregavimo galiojimo ribose taikomi Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. 1-12, bei Magistralinio dujotiekio apsaugos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. 1-213, reikalavimai.

Gamtinio karkaso teritorijose saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Jam priklausančiose rekreacinės, miškų bei žemės ūkio paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, bei planuoti gyvenamosios statybos kvartalus. Gamtiniame karkase esančiuose rezervatuose, draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos monitoringo (stebėsenos) teritorijose, ekologinės apsaugos zonose, atkuriamuosiuose ir genetiniuose sklypuose veiklos apribojimus nustato Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, gamtinio karkaso nuostatai, kiti veiklą saugomose teritorijose reglamentuojantys dokumentai.

Potvyniai – vienas dažniausių gamtos reiškinių, turinčių neigiamą poveikį žmonių sveikatai, aplinkai, kultūros paveldui, ekonominei veiklai ir infrastruktūrai. Lietuvoje dažniausiai potvyniai kyla dėl sniego tirpsmo ir ledo kamščių (apie 70-75 proc. atvejų), intensyvių liūčių (apie 15 proc. atvejų). Kitos priežastys, tokios kaip vandens lygio Baltijos jūroje pakilimas, hidrotechnikos statinių avarijos ir pan. sudaro 15 proc. atvejų. Dažniausiai potvyniai Lietuvoje kyla pavasario ir žiemos metu, atitinkamai apie 60 ir 35 proc. atvejų. Pagal Lietuvos potvynių grėsmės žemėlapius (patvirtinti LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655) Plungės rajone yra sniego ir liūčių užliejamų teritorijų prie Minijos upės. Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimu, potencialiai užliejamose teritorijoje, nenumato teritorijos naudojimo (užstatymo, infrastruktūros vystymo), kuriam grėsmę keltų potvyniai. Plungės rajono teritorijoje esanti Minijos upės atkarpa pagal užliejamų teritorijų klasifikatorių patenka į „B“ rizikos teritoriją, kurioje nėra poreikio diegti inžinerines priemones. Įgyvendinant bendrojo plano koregavimo sprendinius, būtina vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymu (1993-11-09 Nr.I-301, su vėlesniais pakeitimais), LRV nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (1992-05-12 Nr.343, su vėlesniais pakeitimais), potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams (<http://potvyniai.aplinka.lt/potvyniai/>) bei taikyti potvynių rizikos valdymo planuose numatytas priemones.

### 3.5. TERITORIJŲ REZERVAVIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai rezervuoja teritorijas visuomenės poreikiams (komunikaciniams koridoriams inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, intensyviai naudojimui įrengiamiems želdynams, švietimo, sveikatos ir kitai visuomenės poreikiams reikalingai infrastruktūrai). Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Juose taip pat gali būti rezervuotos teritorijos visuomenės poreikiams, nenumatytos bendrojo plano koregavimo sprendiniuose.

Savivaldybei svarbūs objektai, tai objektai esantys savivaldybės teritorijoje ir kur savivaldybė ketina investuoti arba prisidėti prie investicijų, vadovaudamasi viešuoju interesu. Rezervuodama teritorijas savivaldybei svarbūs objektai savivaldybė deklaruoja viešo intereso prioritetą nurodytose teritorijose. Šiose teritorijose žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams arba bendru sutarimu nustatomas servitutas privačioje žemėje (nesant galimybės tam tikslui naudoti valstybinę žemę) tik parengus infrastruktūros plėtros specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, projektinius pasiūlymus, ar žemės valdos projektus, kuriuose nustatomas teritorijos poreikis konkrečiam objektui.

5.6.1 lentelė. Plungės rajono teritorijos, rezervuojamos teritorijos visuomenės poreikiams (bendrojo plano sprendiniai)

Gyvenamoji vietovė	Žemės sklypo apibūdinimas	Plotas, ha
<b>Plungės miestas</b>		
	Poilsia vietė prie Babrungo upės užtvankos	0,41
	Poilsia vietė prie Babrungo upės už pirties	1,16
	Rekreacinė teritorija prie Babrungo upės, šalia Kranto gatvės	1,24
	Rekreacinė teritorija prie Babrungo upės, Vandentiekio gatvės gale	0,21
	Rekreacinė teritorija prie Babrungo upės, šalia Vandentiekio gatvės	1,05
	„Babrungo slėnis“ – kultūros vertybės teritorija, Plungės dvaro sodyba G213KP	1,19
	Plungės parkas – kultūros vertybės teritorija, Plungės dvaro sodyba G213KP	46,71
	Rekreacinė teritorija prie Babrungo upės, šalia Vingio gatvės	3,25
	Skveras prie „Žemaičio“ redakcijos	0,18
	Skveras Vytauto g. 24	0,0608
	Rekreacinė teritorija prie Plungės vandenvietės šalia daugiabučių namų rajono	6,16
	Skveras prie A. Jucio ir J. Tumo-Vaižganto gatvių sankryžos	1,44
	Rekreacinė teritorija prie Plungės vandenvietės Gandingos gatvės gale	4,56
	Rekreacinė teritorija prie Plungės vandenvietės tarp sodininkų bendrijos sodų ir AB „Linų audiniai“	2,0
	Poilsia vietė prie Babrungo upės už rajono centrinės bibliotekos – kultūros vertybės teritorija, Plungės dvaro sodyba G213KP	1,56
	Rekreacinė teritorija už Telšių gatvės kapinių	20,0
	Rekreacinė teritorija prie Babrungo upės Ramunių gatvės gale	0,71
	Skveras tarp Palankės ir Sinagogų gatvių	1,69
	Skveras prie taupomojo banko Rietavo gatvėje	0,19
	Rekreacinė teritorija prie Žemaitės gatvės	0,52
	Rekreacinė teritorija prie S. Daukanto gatvės	1,47
	Poilsia vietė prie Babrungo upės už miesto apvažiavimo	1,45

	Numatoma įrengti poilsiavietė prie Babrungo upės už miesto apvažiavimo	0,60
	Poilsio zona prie Gandingos HE tvenkinio tarp perpumpavimo stoties ir irklavimo bazės	5,60
<b>Alsėdžių seniūnija</b>		
	Maudymosi ir poilsio zona prie Alsėdžių tvenkinio	0,60
	Skveras prie Alsėdžių tvenkinio	3,45
	Poilsiavietė prie Žvėrinų čios	4,04
	Miestelio aikštė su skveru	0,50
	Skveras prie senosios gaisrinės	0,04
	Miško parkas šalia kapinių	1,90
	Miško parkas prie V. Šiaulio	0,30
	Miško parkas prie žydų kapų	0,60
<b>Babruno seniūnija</b>		
	Paplūdimys prie Glaudžių tvenkinio	0,30
Babruno kaimas	Skverelis Babruno gyvenvietėje	0,30
Didvyčių kaimas	Pliažas ir poilsiavietė prie upės Didvyčių k.	0,20
Glaudžių kaimas	Rekreacinė teritorija Dvaro g. 5	0,206
Žvirblaičių kaimas	Rekreacinė teritorija	1,5310
<b>Kulių seniūnija</b>		
	Poilsiavietė prie Mostaičių tvenkinio	1,00
	Poilsiavietė prie Mostaičių tvenkinio	2,80
Kulių miestelis	Kulių miestelio parkas	1,50
	Paplūdimys prie Kumžaičių tvenkinio	0,20
Kulių miestelis Šiemulių kaimas	Pliažo ir poilsio vieta prie tvenkinio Kulių mstl.	1,00
	Kaimo bendruomenės poreikiams	1,00
	Krepšinio ir poilsio aikštelė	0,407
<b>Nausodžio seniūnija</b>		
Noriškių kaimas	Poilsiavietė prie Babrungo upės Noriškių k.	0,85
	Poilsiavietė prie Plungės vandenvietės už sodų	1,50
Noriškių kaimas	Poilsiavietė „Kregždynas“ prie Babrungo upės Noriškių kaime	6,00
Mardosų kaimas	Poilsiavietė prie Babrungo upės Mardosų kaime	0,95
Kaušėnų kaimas	Poilsiavietė prie Gandingos HE tvenkinio	2,38

Karklėnų kaimas	Teritorija prie darželio	0,5378
<b>Paukštakių seniūnija</b>		
	Poilsiavietė prie Sklypaičių ežero	0,60
	Poilsiavietė prie Luokos ežero	0,54
Grumblių kaimas	Rekreacinė teritorija Atžalyno g.16	0,5003
Paukštakių kaimas	Rekreacinė teritorija Mokyklos g.16	0,6732
Merkelių kaimas	Rekreacinė teritorija	0,0318
Nugarių kaimas	Rekreacinė teritorija	0,3177
Stanelių kaimas	Poilsiavietė prie tvenkinio Stanelių gyvenvietėje	0,85
	Miško parkas prie piliakalnio	8,70
	Rekreacinė teritorija prie darželio	0,0640
	Rekreacinė teritorija prie Mokyklos g.	0,0812
Šlečkų kaimas	Rekreacinė teritorija	0,2330
Tarvainių kaimas	Maudykla prie tvenkinio Tarvainių kaime	0,30
	Maudykla prie Paukštakių tvenkinio	0,20
<b>Platelių seniūnija</b>		
	Masinių renginių vieta prie Platelių ežero	0,9766
	“Apžvalgos” ratas prie Platelių ežero	0,25
	Platelių miestelio plažas prie Platelių ežero	0,5563
Platelių miestelis	Rekreacinė teritorija Žemaitės g. 3A	0,4295
	Rekreacinė teritorija Žemaičių Kalvarijos g. 1C	1,0885
Medsėdžių kaimas	“Svirnelio” stovyklavietė – plažas prie Platelių ežero	1,20
	Šiaurinė stovyklavietė ir plažas	6,50
Beržoro kaimas	“Beržynėlio” stovyklavietė	8,00
	Plažas ir stovyklavietė prie Beržoro ežero	2,50
Beržoro kaimas	Bendro naudojimo žemės sklypas rekreacijai ir poilsiui	0,40
<b>Stalgėnų seniūnija</b>		
	Maudykla prie Luknėnų tvenkinio	0,20
Stalgėnų	Skveras prie Stalgėnų kapinių	0,70
	Skveras prie seniūnijos pastato	0,36
	Miško teritorija Minijos g.1A	1,8811
Stalgėnų kaimas	Aikštelė prie Minijos upės tilto rekreacijai ir poilsiui	0,60
Milašaičių kaimas	Buvęs mokyklos stadionas – rekreacijai, poilsiui, bendruomenės šventėms organizuoti	0,30

<b>Šateikių seniūnija</b>		
Aleksandravo kaimas	Poilsiavietė prie Minijos upės Aleksandravo k.	0,65
	Poilsiavietė prie Narvaišių tvenkinio	0,90
Šateikių kaimas	Rekreacinė teritorija Minijos g. 17	0,1663
	Šateikių parkas Dvaro g. 5	9,4852
Liepgirių kaimas Poilsiavietė prie Minijos upės Liepgirių k.	Poilsiavietė prie Minijos upės	1,70
Vydeikių kaimas	Rekreacinė teritorija prie Mišės ežero	0,37
<b>Žemaičių Kalvarijos seniūnija</b>		
	Maudykla prie Maudučio ežero	0,30
	Poilsiavietė prie Rotinėnų tvenkinio	2,10
	Maudykla prie Rotinėnų tvenkinio	1,80
	Poilsiavietė prie Gegrėnų ežero	1,20
	Paplatelės rekreacijos zona su 3 plažais	10,50
	Plokštinės stovyklavietė, plažas, miško parkas	13,85
Gečaičių kaimas	Bendro naudojimo žemės sklypas, skirtas rekreacijai	0,53
	Bendro naudojimo žemės sklypas, skirtas rekreacijai	1,00
Virkšų kaimas	Bendro naudojimo žemės sklypas, skirtas rekreacijai	0,46
Žemaičių Kalvarijos miestelis	Teritorija Alksnų g. 7C	0,5815
<b>Žlibinų seniūnija</b>		
	Skveras prie Garbenčiaus namų valdos	0,24
	Skveras šalia seniūnijos	0,18
	Skveras šalia seniūnijos	0,04
	Skveras prie kryžkelės	0,08
	Skveras prie pirties ir „Saulės“ takas	0,17
	Poilsiavietė prie Žlibinų tvenkinio	0,19
Medingėnų kaimas	Rašytojos Šatrijos Raganos gimtinė Medingėnų k.	3,35
Kapsūdžių kaimas	Rekreacinė teritorija Žarėnų g. 43B	0,8246
<b>Kitos teritorijos</b>		
Pakutuvėnai	Pakutuvėnų kaimo bažnyčia	50,1
Teritorijose, numatytuose perspektyvių gyvenamųjų vietų plėtimui, visuomenės poreikiams rezervuojami žemės plotai, reikalingi gatvių tiesimui, infrastruktūros įrenginiams ir visuomenės paskirties statiniams.		

## 4. PLUNGĖS RAJONO INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Plungės rajono inžinerinė infrastruktūra toliau vystoma laikantis bendrųjų inžinerinės infrastruktūros vystymo principų. Rekomenduojama inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetus dėstyti pagal urbanistinės struktūros vystymo kryptis bei galiojančių teritorijų planavimo ir strateginių dokumentų sprendinius.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimesnį įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“. Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo rengėjas atliko Plungės rajono priešgaisrinių pajėgų išdėstymo analizę ir įvertino pasiekiamo spindulius (žr. žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį). Atlikta analizė parodė, kad priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) tinklas Plungės rajono savivaldybės teritorijoje yra pakankamas.

Vadovaujantis aukščiau išvardintomis normomis, bendrojo plano koregavimo sprendiniuose numatoma, kad žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose turi būti nagrinėjama:

1. numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas;
2. numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
3. gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Be šių Normų būtina vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinamųjų ir kitų teisės aktų reikalavimais, taikomais rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus ir nedarant poveikio šių Normų taikymui, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (su vėlesniais pakeitimais), taip pat nuo šių objektų iki planuojamose teritorijose numatomų statinių.

### 4.1. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Rengiant Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimą yra konkretizuojamas Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių 8 skyriaus „Plungės rajono inžinerinė infrastruktūra“ 8.6. skirsnio „Elektros energijos tiekimas“ 6 punktas ir išdėstomas nauja redakcija.

#### **Vėjo jėgainių įrengimo plėtos galimybės.**

Šiuo metu Plungės rajono savivaldybėje vėjo elektrinių (toliau – VE) įrengta nėra. Taip pat nėra parengtų teritorijų planavimo dokumentų, potencialioms VE plėtos teritorijoms nustatyti.

Vėjo energetikos plėtos galimybėms įvertinti paprastai skaičiuojamas teorinis, techninis ir ekonominis potencialas. Teorinis VE galios potencialas skaičiuojamas VE statybai tinkamą plotą savivaldybėje padalinus iš vienos VE užimamo ploto, VE dėstant vienodais atstumais (7 vėjaračio skersmenys tarp VE vyraujančių vėjų kryptimi ir 5 skersmenys tarp VE statmenai vyraujančių vėjų kryptims). Lietuvoje, kaip ir kitose vėjo energetiką plėtojančiose šalyse, galimos panaudoti vėjo energijos potencialą riboja VE prijungimo prie elektros tinklo galimybės dėl riboto elektros perdavimo tinklo pralaidumo, todėl naujus VE parkus rekomenduojama prijungti tik užsitikrinus reikiamą aktyviosios galios reguliavimo rezervą, kuris siektų ~24 MW greito reguliavimo rezervo kiekvienam įrengtam 100 MW VE, su sąlyga, kad reguliavimo

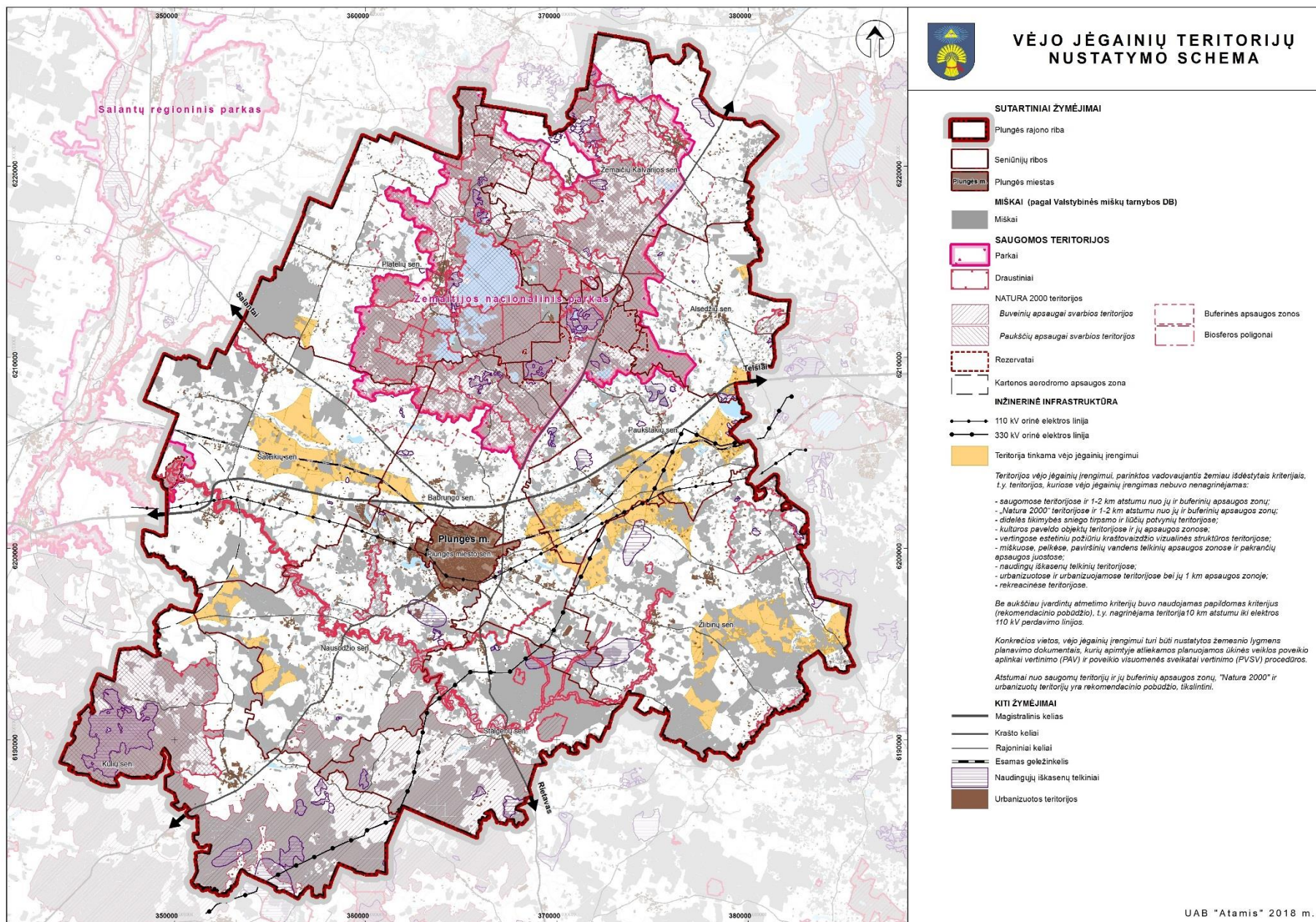
rezervą „žemyn“ teiks patys vėjo parkai, t.y. esant poreikiui VE parkai bus priverstinai stabdomi. Lietuvoje VE parkai jungiami prie skirstomojo (35 kV) ir perdavimo (110 kV) tinklų. Plungės rajone prisijungimo prie elektros energijos perdavimo sistemos (110 kV) maksimali leistina galia apie 60 MW.

Teritorijos vėjo jėgainių įrengimui parenkamos vadovaujantis žemiau išdėstytais kriterijais, t.y. teritorijos, kuriose vėjo jėgainių įrengimas neturi būti nagrinėjamas:

- saugomose teritorijose ir 1 km atstumu nuo jų ir buferinių apsaugos zonų;
- NATURA 2000 teritorijose ir 1 km atstumu nuo jų ir buferinių apsaugos zonų;
- didelės tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijose;
- kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose;
- vertingose estetiniu požiūriu kraštovaizdžio vizualinės struktūros teritorijose;
- miškuose, pelkėse, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose;
- naudingų iškasenų telkinių teritorijose;
- urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų 1 km apsaugos zonoje;
- rekreacinėse teritorijose;
- aerodromų apsaugos zonose.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., galimos teritorijos vėjo jėgainių įrengimui yra pateiktos žemiau esančioje schemoje („Vėjo jėgainių teritorijų nustatymo schema“). Konkrečios vietos bei atstumai nuo saugomų teritorijų ir jų buferinių apsaugos zonų, NATURA 2000 ir urbanizuotų teritorijų turi būti tikslinami ar nustatomi žemesnio lygmens planavimo dokumentais, kurių apimtyje atliekamos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PAV) ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo (PVSV) bei kitos teisės aktuose nustatytos privalomos procedūros.







## **GRAFINĖ DALIS**