



C I T Y | L  
F O R M | T



2021

BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS / KONCEPCIJA

**Plungės miesto  
bendrojo plano keitimas**

<b>Planavimo organizatorius</b>	PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Kodas juridinių asmenų registre - 188714469 Vytauto g. 12, LT-90123 Plungė Tel. (8 448) 73166 El. p. savivaldybe@plunge.lt www.plunge.lt
<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b>	PLUNGĖS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS
<b>Planuojama teritorija</b>	Plungės miesto teritorija ir jai gretimos bei funkciškai susietos priemiestinės teritorijos
<b>Teritorijų planavimo dokumento rūšis</b>	Kompleksinis
<b>Porūšis</b>	Savivaldybės dalies bendrasis planas
<b>Lygmuo</b>	Vietovės
<b>Etapas</b>	Rengimo
<b>Stadija</b>	Bendrųjų sprendinių formavimo
<b>TPDIRS TPD Nr.</b>	K-VT-68-20-508
<b>Bylos žymuo</b>	CF-21U-62
<b>Tomas</b>	II
<b>Data</b>	2021
<b>Rengėjas</b>	UAB CityForm LT Įmonės kodas: 304696907 / S. Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius, Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt / www.cityform.lt UAB „Gaučė ir Ko“ Įmonės kodas: 304688860 / Verkių g. 5A-66, LT-08218 Vilnius, Tel.: +370 689 44896 / El. p.: info@gauce.lt / www.gauce.lt  Kontaktinis asmuo: Projekto vadovė – Giedrė Ratkutė Skačkauskienė Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	UAB CityForm LT Direktorė	Gitana Mineikienė	
	UAB Gaučė ir Ko Direktorė	Kristina Gaučė	
A1735	Projekto vadovė	Giedrė Ratkutė Skačkauskienė	

## DARBŲ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Atlikta dalis	Vardas, pavardė / pozicija (kvalifikacijos atestato Nr.)	Parašas
1.	<i>Įvadas, 1 sk., 2 sk., 3 sk. GIS</i>	Giedrė Ratkutė Skačkauskienė / projekto vadovė (ATP 1735)	
2.	<i>Įvadas, 1 sk., 2 sk., 3 sk. GIS</i>	Ilona Dvareckaitė Golmont / architektė	
3.	2-3 sk.	Kristina Gaučė / inžinierė	
4.	2-3 sk.	Rūta Skripkienė / inžinierė	
5.	2-3 sk.	Marija Frolova / architektė	
6.	2-3 sk.	Ričardas Skorupskas / geografas	
7.	2-3 sk.	Vida Bujauskiekė / geografiė	
8.	2-3 sk.	Marija Nemunienė /	
9.	2-3 sk.	Gitana Mineikienė / inžinierė	
10.	2-3 sk.	Dovilė Lazauskaitė / inžinierė	

## TURINYS

<b>Įvadas .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Plungės miesto bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo principai.....</b>	<b>13</b>
1.1. Darnaus vystymo principų integravimas .....	13
1.2. Konceptijos sąsajos su strateginiais, kitais aukštesnio lygmens dokumentais .....	13
1.3. Esamos būklės įvertinimo išvados ir kiti veiksliai lemiantys konceptualiuosius sprendinius .....	20
<b>2. Konceptija .....</b>	<b>23</b>
2.1. Teritorijos erdvinės struktūros vystymas ir funkcinis zonavimas .....	28
2.1.1. <i>Funkcinis zonavimas, galimi teritorijų naudojimo tipai .....</i>	<i>28</i>
2.1.2. <i>Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai .....</i>	<i>32</i>
2.1.3. <i>Užstatymo tipai .....</i>	<i>37</i>
2.1.4. <i>Užstatymo aukštis.....</i>	<i>41</i>
2.1.5. <i>Urbanizuojamų teritorijų prioritetinga plėtra .....</i>	<i>45</i>
2.2. Susisiekimo sistemos vystymas .....	45
2.3. Inžinerinės infrastruktūros vystymo principai .....	49
2.4. Socialinės infrastruktūros vystymo principai.....	52
2.5. Rekreacinis potencialas .....	54
2.6. Gamtinės aplinkos vystymo ir apsaugos principai.....	55
2.7. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos principai.....	62
<b>3. Konceptijos alternatyvų palyginamoji analizė .....</b>	<b>68</b>

### Grafinė dalis:

1. Konceptijos brėžinys - I alternatyva, M 1:10 000
2. Konceptijos brėžinys - II alternatyva, M 1:10 000

## Įvadas

Keičiamas Plungės miesto bendrasis planas, patvirtintas Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų patvirtinimo“.

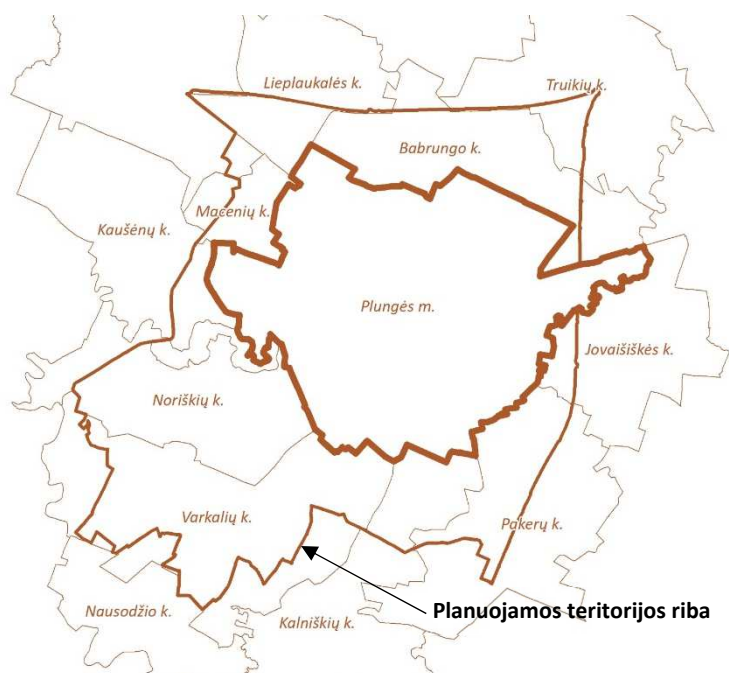
Teritorijų planavimo dokumentas rengimo pagrindas – Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimas Nr. T1-253 „Dėl Plungės miesto bendrojo plano keitimo“.

Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą, strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

**Bendrasis planas** – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai bei apsaugos principai.

### Planuojama teritorija

Plungės miesto teritorija ir jai gretimos bei funkciškai susietos priemiestinės teritorijos, plotas apie 2725 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos gali būti tikslinamos bendrojo plano rengimo esamos būklės stadijos metu.



**Planavimo tikslai**

- numatyti miesto teritorijos gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
- kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamas kokybės gyvenimo sąlygas;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
- Bendrąjį planą papildyti ilgalaikiais darnaus miesto plėtros kriterijais ir rodikliais.

Plungės miesto bendrojo plano keitimas pagal tikslus skirstomas į šias temas: miesto išorinė struktūra ir vaidmuo regione; miesto vidinė (urbanistinė) struktūra; kraštovaizdis ir aplinkosauga; kultūrinis tapatumas; gyvenamoji aplinka; verslas ir investicijos; socialinė ir inžinerinė infrastruktūra; susisiekimo infrastruktūra; visuomenės interesai; kitos temos.

**Planavimo uždaviniai**

- Įvertinus Plungės miesto ir regiono socialinės, ekonominės bei urbanistinės raidos tendencijas, nustatyti pagrindines miesto plėtros kryptis, sudaryti sąlygas tvariam miesto vystymui, nuolatiniam ir ilgalaikiam socialiniais, ekonominiais ir ekologiniais motyvais pagrįstam gyvenimo kokybės augimui bei teritorinių skirtumų mažinimui.
- Stiprinti Plungės miesto vaidmenį ir skatinti jo konkurencingumą Vakarų Lietuvos regione ir tarptautiniame kontekste:
  - įvertinti galimybes ir būdus neigiamų socialinės-demografinės raidos procesų (gyventojų skaičiaus mažėjimo, senėjimo, kėlimosi į užmiesčio teritorijas, kitas rajonų savivaldybes) stabilizavimui, pasitelkiant integruotas urbanistines priemones ir sprendimus regioniniu ir lokaliu lygmeniu;
  - numatyti Plungės miesto ir gretimų teritorijų plėtros subalansavimo bei integruotos plėtros kompleksines priemones;
  - išnagrinėti esamų ir numatyti bei pagrįsti naujų Plungės miesto subalansuotam funkcionavimui svarbių objektų (susisiekimo, energetikos ir kitos inžinerinės, socialinės infrastruktūros, ekologinio stabilizavimo teritorijų ir kt.) poreikį ir išdėstymą už miesto teritorijos ribų.
- Sudaryti sąlygas Plungės miesto teritorijos kompleksiškam vystymui, funkcinių prioritetų (zonų) ir teritorijų naudojimo tipų nustatymu grindžiamam daugiafunkciam teritorijos panaudojimui, efektyviam esamos socialinės, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros išnaudojimui bei optimalių teritorijų užstatymo urbanistinių ir architektūrinių parametrų užtikrinimui:
  - nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų miesto funkcionavimui svarbių teritorijų vystymo poreikį;

- planuojamam laikotarpiui suformuoti Plungės miesto ir gretimų teritorijų funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
- suskirstyti miestą ir gretimas teritorijas į funkcines zonas ir nustatyti joms darnią miesto plėtrą, žemės naudojimą užtikrinančius daigafunkcinius teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentus, pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus;
- detalizuoti aktualiausių miesto dalių (Centrinės dalies, Pramonės rajono, Varkalių, Babrungo, Pakerų kaimų priemiestines dalis) sprendinius masteliu M1:5000;
- Suformuoti miesto centro, viešųjų erdvių ir želdynų, gyvenamųjų, pramoninių, ir kitų teritorijų sistemą, nustatyti šių teritorijų raidos prioritetus, išskirti prioritetingas plėtros teritorijas, kuriose bus koncentruojamos savivaldybės investicijos:
  - įvertinus susiklosčiusios urbanistinės struktūros ypatybes ir plėtros potencialą, nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų prioritetingas plėtros kryptis ir režimus (saugojimas, modernizavimas, konversija, nauja plėtra, rezervavimas, be esminių pokyčių);
  - nustatyti rekomendacijas urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkciniai struktūrai formuoti (gyvenamųjų zonų, socialinių ir komercinių objektų teritorijų, viešo naudojimo želdynų kiekiui) ir aplinkos kokybei užtikrinti.
- Sudaryti sąlygas savitų Plungės miesto kraštovaizdžio bruožų (siluetų, panoramų) išsaugojimui, harmoningam miesto želdynų, rekreacinių ir kitų bendro naudojimo erdvių tinklo formavimui, saugomų teritorijų ir kitų aplinkosauginiu požiūriu jautrių gamtinių sistemų tvarkymui ir apsaugai:
  - nustatyti Plungės miesto miestiškojo kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, įvertinti jų apsaugos poreikį, numatyti jų vizualinės apsaugos priemones;
  - numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;
  - formuoti rišlių miesto atvirų viešųjų erdvių, bendrojo naudojimo želdynų (skverų, parkų), rekreacinių ir gyventojų poilsiui tinkamų gamtinių teritorijų (mieste ir užmiestyje) tinklą ir numatyti reikalavimus jų įrengimui;
  - tobulinti esamus ir formuoti naujus miesto urbanistinės struktūros ryšius su vandens telkiniais, plėtojant viešąsias ir rekreacines erdves prie Babrungo upės, Gandingos HE tvenkinio ir kitų telkinių;
  - sukonkretinti urbanizuotų teritorijų ir jose esančių miškų bei atskiriesiems želdynams priskirtinas teritorijas, teritorijas patenkančias į valstybinės reikšmės miškų plotus, kuriuose numatyta svarbių Savivaldybės objektų plėtra ir numatyti šioms teritorijoms miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis;

- nustatyti paviršinio vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas;
- Sudaryti sąlygas urbanistiniu ir architektūriniu požiūriu vertingų miesto struktūros elementų (kultūros paveldo vietovių, objektų ir jų teritorijų), kitų svarbių Plungės miesto įvaizdžio ir kultūrinio tapatumo ženklų apsaugai, tvarkybai, tausojančiam naudojimui ir pažinimui:
  - suformuoti Plungės miesto įvaizdžio ir kultūrinio tapatumo ženklų sistemos ir atskirų jos objektų šiuolaikinio įženklavimo, tausojančio panaudojimo ir pažinimo principus, numatyti jų realizavimo gaires;
  - patikslinti Plungės miesto raidai reikšmingas ir urbanistiniu bei architektūriniu požiūriu vertingas teritorijas ir numatyti jų apsaugos ir tvarkybos priemones;
  - nustatyti išorinės vaizdinės reklamos reglamentavimo principus.
- Sudaryti sąlygas visaverčių gyvenimo sąlygų Plungės mieste kūrimui, formuojant sveiką, saugią, darnią ir kokybišką gyvenamąją aplinką, didinant būsto įvairovę ir prieinamumą:
  - nustatyti gyvenamojo būsto poreikį, būsto struktūros įvairovės didinimo ir kitas būsto sektoriaus plėtros priemones;
  - numatyti urbanistines, architektūrines ir kitas teritorines priemones bei reikalavimus tvarkomos esamos, kompleksiskai atnaujinamos ir naujai kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimui ir saugumo užtikrinimui.
- Sudaryti sąlygas privačių investicijų, kuriančių socialinę ir ekonominę gerovę, augimui ir tolygiai sklaidai, užtikrinant tinkamas gyvenimo sąlygas, aplinkos kokybę ir darbo vietų pasiūlą Plungės mieste:
  - nustatyti miesto ekonominę ir socialinę gerovę formuojančių ekonominių veiklų (daugiafunkcinio panaudojimo teritorijų, verslo ir pramogų centrų, didmeninių ir mažmeninių prekybos objektų, pramonės ir gamybos zonų) teritorinę struktūrą, jos plėtros poreikį ir perspektyvas bei principus, akcentuojant gyventojų kasdienio mobilumo poreikio mažinimą;
  - numatyti teritorijas, reikalingas darbo vietų skaičiaus skirtingose ekonominės veiklos srityse užtikrinimui ir subalansuotam augimui;
  - suderinti Plungės miesto subalansuotos raidos ir pramonės zonų ir su jomis susijusios infrastruktūros plėtros poreikį, siekiant mažinti gamybinės veiklos ir transporto srautų keliamos oro taršos ir triukšmo poveikį gyvenamosioms teritorijoms;
  - numatyti Pramonės parko teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti. Parengti teritorijos išplanavimą, numatyti susiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą;
- Nustatyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros vystymo principus (ar jos išdėstymo reikalavimus), sudarant sąlygas racionaliam Plungės miesto teritorijos įsisavinimui ir panaudojimui, užtikrinant tinkamą viešųjų paslaugų ir infrastruktūros lygį urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, pirmenybę teikiant prioritetinio vystymo zonose numatytiems projektams:
  - atsižvelgiant į miesto raidos tendencijas ir teritorinės plėtros mastus, patikslinti galiojančiame Plungės miesto savivaldybės bendrajame



- plane numatytą socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros poreikį, prioritetą teikiant esamų objektų tvarkymui ir panaudojimui bei naujų statybai prioritetinio vystymo zonoje;
- įvertinti socialinės infrastruktūros vystymo galimybes, nustatyti socialinių ir kultūrinių objektų išdėstymo principus ir reikalavimus, numatyti savivaldybei svarbių objektų statybai reikalingas teritorijas;
  - nustatyti inžinerinės infrastruktūros plėtros galimybes, esamų inžinerinių tinklų optimizavimo ir naujų vystymo principus bei reikalavimus, išnagrinėti alternatyvių atsinaujinančių šaltinių panaudojimą ir jų reglamentavimą, numatyti svarbių inžinerinės infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų koridorių išdėstymą ir jų parametrus;
  - įvertinti skirtingą investicijų poreikį, atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus miesto teritoriją ir jam esant suskirstyti į zonas, kurioms pagal miesto plėtros prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;
  - numatyti ypatingų inžinerinių statinių išdėstymą (zonas ir principus), pažymint visus esamus ir planuojamus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius.
- Sudaryti sąlygas efektyvios susisiekimo sistemos, paremtos darnaus judumo principais, susisiekimo sistemos naudotojų poreikiais ir ilgalaikiais Plungės miesto vystymo prioritetais, formavimui ir funkcionavimui pagal pasikeitusias susisiekimo sistemos plėtros tendencijas:
    - įvertinus miesto raidos tendencijas ir teritorinės plėtros mastus, patikslinti galiojančiame Plungės miesto savivaldybės bendrajame plane numatytą susisiekimo infrastruktūros plėtros poreikį ir prioritetiškumą;
    - numatyti integruotos ir darnaus judumo principais pagrįstos susisiekimo asmeniniu, viešuoju ir bemotoriu transportu sistemos vystymą, jos plėtros prioritetus ir priemones;
    - formuoti ilgalaikius miesto vystymo prioritetus tenkinančių parametru susisiekimo infrastruktūros tinklą, apimančią rišlų miesto struktūrinių gatvių karkasą, jo jungtis su užmiesčio keliais, išbaigtą dviračių takų, efektyvią viešojo transporto ir kitas alternatyvias susisiekimo sistemas (vandens, ekologiškas ir kt. transportas);
    - nustatyti gatvių raudonąsias linijas;
    - įvertinti bei patikslinti magistralinių ir krašto kelių apsaugos zonas;
    - įvertinti Plungės miesto aplinkkelio ir jungties tarp Gandingos g. ir Pramonės pr. per Gandingos HE tvenkinį poreikį, pateikti galimus variantus.
  - Suderinti miesto bendruomenės, investuotojų, savivaldybės ir valstybės interesus, nustatant efektyviu teritorijos naudojimu, teisiškai ir kitaip pagrįstas Plungės miesto plėtros kryptis ir teritorijų naudojimo ir tvarkymo sąlygas (rėžimus ir reglamentus):
    - įvertinti investicijų į miesto teritorinę plėtrą netolygumų priežastis ir pasiūlyti priemones viešųjų ir (ar) privačių investicijų skatinimui miesto centrinėje dalyje ir prioritetinės plėtros zonoje;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- detalizuoti Plungės miesto savivaldybėje galiojančius aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, patikslinti ir numatyti jų įgyvendinimui reikalingų teritorijų poreikį;</li> <li>- rezervuoti teritorijas bendro naudojimo zonų įrengimui, socialinės ir susisiekimo infrastruktūros, inžinerinių komunikacijų trasų ir kitų valstybės, savivaldybės ir visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai.</li> <li>▪ Peržiūrėti, įvertinti ir pagal poreikį integruoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į bendrąjį planą: <ul style="list-style-type: none"> <li>- remiantis galiojančiais teisės aktais, Plungės miesto raidos dabartiniais rodikliais ir perspektyvomis, peržiūrėti dabar galiojančio bendrojo plano sprendinių aktualumą, jų įgyvendinimo tikslingumą ir keitimo poreikį, siekiant užtikrinti miesto bendrojo planavimo tęstinumą;</li> <li>- įvertinti galiojančius specialiuosius planus ir integruoti aktualius jų sprendinius į rengiamą bendrąjį planą;</li> <li>- nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti teritorijų planavimo dokumentus;</li> <li>- atlikti sodų bendrijų analizę, numatyti poreikį ir galimybes sodų konversijai į gyvenamuosius rajonus;</li> <li>- įvertinti planavimo organizatoriaus pateiktus, planavimo metu teikiamus fizinių ir juridinių asmenų, jų grupių, pasiūlymus, bei pasiūlymus jau anksčiau teiktus Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo metu.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Plano keitimo etapai</b>	Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.
<b>Kita informacija</b>	<p>Atliekamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV). Parengiamos ne mažiau kaip dvi teritorijos plėtros koncepcijos alternatyvos. Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas. Planuojamos teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys nustatomos ir konkretizuoti Bendrojo plano sprendiniai rengiami ne trumpesniai nei 10 metų laikotarpiui. Plano rengėjas numato planuojamos teritorijos raidos kryptis iki 2050 metų ir parengia konkretizuotus sprendinius planuojamai teritorijai iki 2033 metų.</p> <p>Viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. Grafinės dalies brėžiniai rengiami masteliu 1:10000 ir 1:5000. Bendrojo plano keitimo rengėjas, esant poreikiui ir suderinus su organizatoriumi, gali parinkti kitą schemų mastelį, tačiau visa schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.</p>
<b>Plano keitimas atliekamas vadovaujantis:</b>	<p>Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. T1-253 „Dėl Plungės miesto bendrojo plano keitimo“.</p> <p>Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-18 įsakymu</p>

Nr. DE-556 „Dėl Plungės miesto bendrojo plano keitimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“;  
Aplinkos apsaugos agentūros 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG 155964;  
Telia Lietuva, AB 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG155982;  
LITGRID AB 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 156003;  
Valstybinė miškų tarnybos 2020-10-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 156153;  
Žemaitijos nacionalinio parko direkcijos 2020-10-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 156163;  
Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija 2020-10-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG156254;  
Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2020-10-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG156383;  
Lietuvos kariuomenės 2020-10-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 156455;  
AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-10-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG156527;  
Plungės rajono savivaldybės administracijos 2020-10-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG156587;  
UAB "Plungės vandenys" 2020-10-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 156595;  
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2020-10-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG156723;  
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2020-10-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG156786;  
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-10-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG156914;  
AB "Amber Grid" 2020-10-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG157294;  
Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-11-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG159817.

**Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė:**

Uždaroji akcinė bendrovė "Plungės šilumos tinklai".

**Bendrujų sprendinių formavimo stadijos uždaviniai ir tikslai**

Bendrujų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys, naudojimo ir apsaugos principai.

Bendrujų sprendinių formavimo stadijoje parengiamos dvi planuojamos teritorijos vystymo alternatyvos. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV). Bendrojo plano keitimo koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai. Koncepcijoje planuojamos teritorijos raidos kryptis formuojamos laikotarpiui iki 2050 metų (atitinka Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano koncepcijos galiojimo laikotarpį, kuris taip pat yra 2050 metai).

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, vadovaujantis savivaldybės bendrojo plano sprendiniais bei atsižvelgiant į koncepcijos alternatyvų idėjas, koncepcijos brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte nurodomi principiniai planavimo sprendimai, nustatantys planuojamos teritorijos vystymo kryptis:

- funkcinio teritorijų zonavimo detalizavimas, nustatant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimus, teritorijų naudojimo tipus, užstatymo tipus ir užstatymo aukštį;
- susisiekimo sistema;
- urbanizuojamų teritorijų prioritetingą plėtrą;
- rekreacinio funkcinio prioriteto zonos;
- inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai;
- kiti teritorijos planavimo sprendimai.

Bendrųjų sprendinių formavimo sprendiniai detalizuojami bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje ir gali kisti tiek kiek nekeičiama koncepcijos sprendinių esmė.

Plungės miesto bendrojo plano koncepcijos sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja saugomas teritorijas, Europos ekologinio tinklo Natura 2000 apsaugą bei veiklą jose reglamentuojantiems teisės aktams, kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.

# 1. Plungės miesto bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo principai

## 1.1. Darnaus vystymo principų integravimas

Atliekant planuojamos teritorijos koncepcijos formavimą – nustatant perspektyvinius erdvinio vystymo principus, ypač svarbu užtikrinti darnaus vystymosi principų integravimą. Darnus vystymasis tenkina žmonijos reikmes dabar, neapribodamas ateities kartų galimybių tenkinti savąsias (JTO, 1987). Jis remiasi trimis pamatinėmis dimensijomis – ekonomikos augimu, visuomenės gerove bei aplinkos kokybe, užtikrinant subalansuotą visų vystymą, neprioretizuojant nei vienos kitų dviejų sąskaita. 2015 m. JT priėmė 17 darnaus vystymosi tikslų (DVT), kurie yra paremti penkiais principais: žmonės, planeta, gerovė (klestėjimas), taika ir partnerystė (angl. 5 P's: people, planet, prosperity, peace and partnership). DVT – ne tik plati vizija darnesnei pasaulio ir visų gyventojų ateičiai, bet tai ir konkreti uždaviniais ir rodikliais paremta sistema. Darnaus vystymosi tikslai siekia socio-ekonominės atskirties mažinimo, nevaldomos ir nedarnios plėtros ribojimo, taršos ir kito neigiamo urbanizuotų teritorijų poveikio aplinkai mažinimo. Darnus vystymasis gali būti užtikrintas tik tuomet, kai skirtingi prioritetai yra derinami tarpusavyje, jų siekiama sinergiškai, atsižvelgiant į sąveikas ir sąryšius tarpusavyje.

Planuojamos teritorijos vystymui svarbiausi tvarų vystymą užtikrinantys veiksniai:

- Darni urbanizacija;
- Didėjanti gyventojų sveikata ir gerovė - oro taršos mažinimas - vystymas alternatyvių (mažiau taršių, skatinančių fizinį aktyvumą) transporto priemonių, saugumo didinimas, užtikrinimas prieigų prie bendro naudojimo viešųjų erdvių, kas taip pat kelia gyventojų psichinės sveikatos lygį;
- Švietimo ir kultūros kokybės kėlimas;
- Saugaus geriamo vandens, sanitarinių paslaugų (nuotekų valymo ir kanalizacijos) kokybės užtikrinimas, lietaus vandens nutekėjimo ir kietųjų atliekų tvarkymas yra planuojami ir valdomi integruotu būdu;
- Sudarant sąlygas atsinaujinančių išteklių energetikos (individualiam) vartojimui ir gamybai yra mažinamas neigiamas poveikis aplinkai, įskaitant neigiamą klimato kaitos poveikį. Tvarus energijos išteklių valdymas reiškia, kad energijos, medžiagų ir vandens naudojimas yra mažinamas, o ištekliai naudojami ir veiksmingai iš naujo panaudojami jų natūraliame cikle. Turi būti teikiamas prioritetas atsinaujinančių energijos šaltinių vartojimui;
- Aukštas gyventojų užimtumas, nes tai turi tiesioginę įtaką gyvenimo gerovei bei sukuria socialinį saugumą ir didina visuomenės sanglaudą;
- Klimato kaitos švelninimui skirtų priemonių įgyvendinimas leistų padidinti gyvenvietės atsparumą neigiamam klimato kaitos poveikiui. Turėtų būti siekiama sumažinti neigiamą klimato poveikį ir palaipsniui atsisakyti ŠESD išmetimo;
- Darnių ir efektyvių atliekų tvarkymo sistemų diegimas.

## 1.2. Koncepcijos sąsajos su strateginiais, kitais aukštesnio lygmens dokumentais

Plungės miesto bendrojo plano keitimo koncepcijose nustatyti vystymo principai siejami su aukštesnio lygmens (nacionalinio, Europos bendrijos bei tarptautinio) dokumentų tikslais ir jiems neprieštarauja.

### **Aktualiausi tarptautinio lygmens dokumentai**

**ES darnaus vystymosi strategija**, tai ilgalaikės darnos vizija, kurioje ekonomikos augimas, socialinė sanglauda ir aplinkos apsauga glaudžiai susiję ir vienas kitą papildo. Pagrindiniai strategijos tikslai – mažinti oro taršą, skatinti ekologišką transportą, siekti tvaraus vartojimo bei gamybos, skatinti netaršių technologijų kūrimą ir diegimą, išnaudoti Europos demografinį potencialą didinant užimtumo lygį, našumą ir sėkmingą migrantų integraciją.

Lietuvos Respublikos ratifikuotos **Jungtinių Tautų bendrosios klimato kaitos konvencijos** tikslas – skatinti tvarią plėtrą bei laikytis įsipareigojimo riboti ir mažinti išmetamus teršalus.

Lietuvos Respublikos ratifikuotoje **Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencijoje** numatyti tikslai:

- priimti generalinę politiką, kuri siektų kultūros ir gamtos paveldui suteikti tinkamą vaidmenį bendruomenės gyvenime ir to paveldo globą integruoti į bendras planavimo programas;
- vystyti mokslinius ir techninius tyrimus ir tyrinėjimus ir paruošti veiksmingas priemones, kurios įgalintų valstybę neutralizuoti grėsmę, iškilusią kultūros ir gamtos paveldui;
- imtis tinkamų įstatyminių, mokslinių, techninių, administracinių ir finansinių priemonių, būtinų šio paveldo identifikavimui, globai, išsaugojimui (konservavimui), prezentavimui bei reabilitavimui.

Lietuvos Respublikos ratifikuotoje **Europos kraštovaizdžio konvencijoje** numatyti tikslai:

- skatinti kraštovaizdžio apsaugą, tvarkymą bei planavimą ir organizuoti Europos bendradarbiavimą kraštovaizdžio klausimais;
- įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką bei jų savasties pagrindą;
- integruoti kraštovaizdį kaip reiškinį į savo teritorijų ir miestų planavimo politiką bei savo kultūros, aplinkos, žemės ūkio, socialinę ir ekonominę politiką, taip pat į kiekvieną kitą politikos sritį, galinčią turėti poveikio kraštovaizdžiui.

Lietuvos Respublikos ratifikuotoje ES tarybos direktyvoje **Dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos** numatytas tikslas – skatinti biologinės įvairovės palaikymą, atsižvelgiant į ekonominius, socialinius, kultūrinius ir regioninius reikalavimus.

### **Aktualiausi nacionalinio lygmens dokumentai**

**Valstybės ilgalaikės raidos strategijos** pagrindinis tikslas – sukurti aplinką plėtoti šalies materialinei ir dvasinei gerovei, kurią apibendrintai nusako žinių visuomenė, saugi visuomenė ir konkurencinga ekonomika.

**Nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje** orientuojamasi į ES normatyvų ir tarptautinių konvencijų reikalavimų įgyvendinimą, ribojant aplinkos taršą ir poveikį pasaulio klimatui bei skatinant naujais, aplinkai mažesni neigiamą poveikį darančiais, technologijų diegimą, o ypač daug dėmesio skiriama mokslinei pažangai ir žinioms.

**Nacionalinės kultūros paveldo apsaugos politikos gairės** – dokumentas, nustatantis sisteminius valstybinės kultūros paveldo apsaugos planavimo ir įgyvendinimo prioritetus ir kryptis. Pagrindiniai šių gairių uždaviniai:

- išsaugoti ir aktualizuoti kultūros paveldą ir ugdyti visuomenės sąmoningumą;
- didinti viešųjų paslaugų prieinamumą;
- diegti į rezultatus orientuotą ir įrodymais grįstą valdymą;

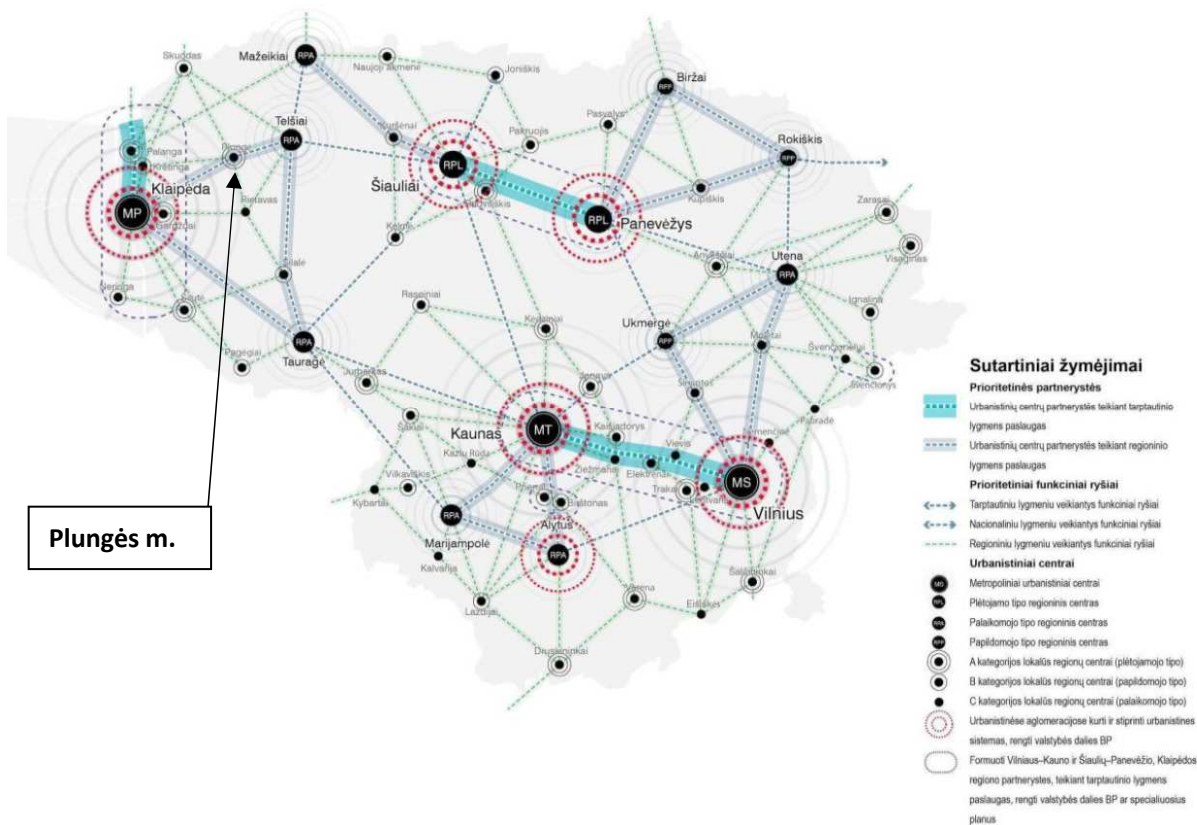
- plėtoti turizmo infrastruktūrą, įskaitant kultūros ir gamtos paveldą, užtikrinti kraštovaizdžio ir gamtos išteklių nykimo prevenciją ir atkurti gerą aplinkos būklę;
- užtikrinti viešojo valdymo institucijų veiklos skaidrumą ir viešosios informacijos prieinamumą visuomenei.

**Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonės** nustatytos su tikslu įgyvendinti bendrus kraštovaizdžio tvarkymo uždavinius, įvertinant šalies kraštovaizdžio struktūrinę įvairovę, užtikrinant kraštovaizdžio apsaugą, naudojimą, tvarkymą ir planavimą darnios plėtros sąlygomis, tinkamai koordinuojant savivaldybių institucijų veiksmus, plėtojant visuomenės suvokimą apie kraštovaizdžio vertę ir vaidmenį.

**Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano** pagrindiniai siekiai:

- valstybės integracijos ir konkurencingumo tarptautinėje plotmėje, taip pat mažinti ekonominius, socialinius ir regioninius netolygumus, teikti kokybiškas ir visiems prieinamas viešąsias paslaugas, užtikrinti būtinus sisteminius pokyčius, skirtus aplinkos ir klimato kaitos iššūkiams įveikti šalies viduje;
- atsakingai vartoti, naudoti išteklius, saugoti, įveikinti gamtos ir paveldo vertybes, nuolat kurti vietovės, savivaldybės, regiono, šalies tapatybę, aukštą savo, šeimos, bendruomenės, visuomenės gyvenimo kokybę, diegiant visuomenėje holistinį požiūrį, įpročius, elgesio modelius, atkakliai siekiant valstybės pažangos, konkurencingumo, palapsninio perėjimo prie žiedinės ekonomikos, prisitaikant prie klimato kaitos ir didinant atsparumą globaliems iššūkiams.

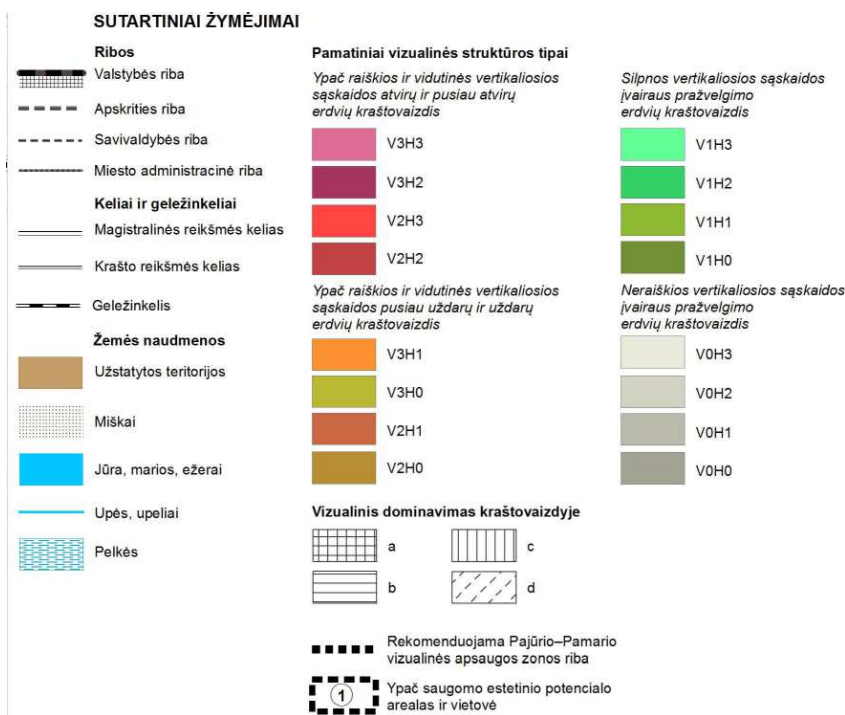
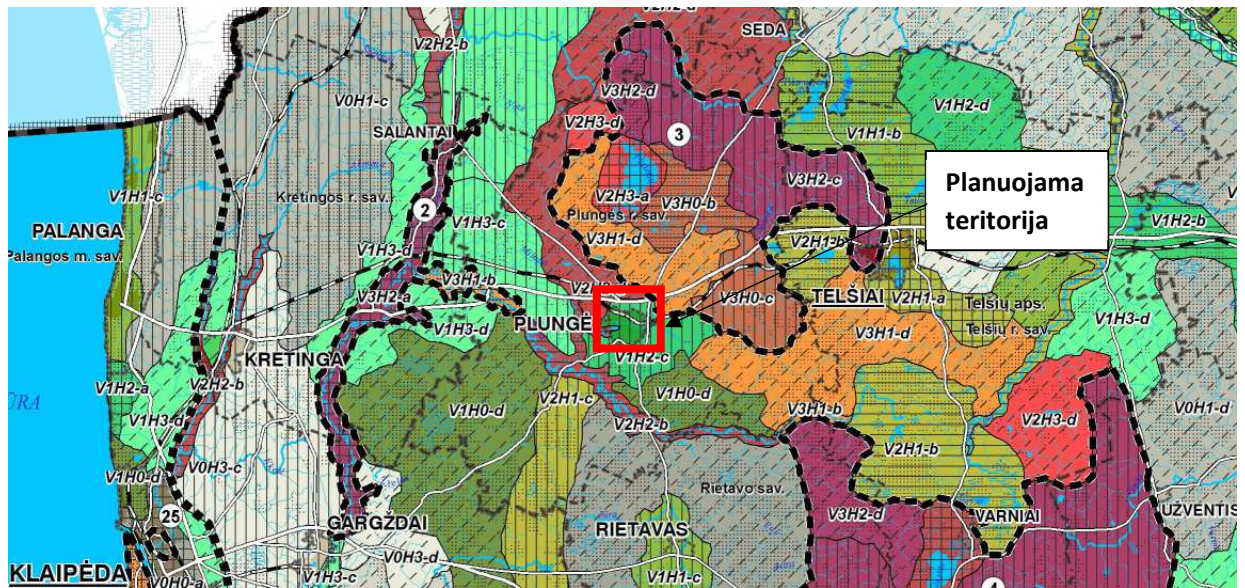
Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatyta, kad siekiant regionų gyvybingumo, sprendžiant skirtingiems regionams nustatytas problemas, reikia aktyviai naudoti identifikuotą potencialą ir įveikinti įvairaus tipo pasyvius išteklius, regionų urbanistinių struktūrų funkcinius ryšius papildyti įvairių modelių partnerystėmis formuojant bendrus tikslus, regionalizuotai vystyti viešąsias paslaugas, susisiekimo ir inžinerines sistemas, sudaryti prielaidas verslo plėtrai. Partnerystės tarp urbanistinių centrų, regionų, savivaldybių grindžiamos funkcinio bendrumu ir papildomumu. Plungė patenka į Vakarų Lietuvos Partnerysčių grupę - vystoma šalies teritorija apima Klaipėdą, Tauragę ir Telšius ir jų įtakos zonoje esančius lokalius centrus, susietus funkciniais ryšiais. Teritorijoje vyraujantys išteklių – jūriniai, rekreaciniai, pramonės ir ekonominiai, bioprodukcinių ūkių, multimodalumo, o plėtros prioritetą – jūros ir sausumos veiklų ryšių stiprinimas ir teritorinė veiklų sklaida. Veikiant tokiam partnerysčių modeliui (taip pat valstybei atitinkamai skatinant partnerystės finansavimu), Plungės miestui (kaip urbanistiniam centrui) aktyviai dalyvaujant ir naudojantis partnerysčių sukuriama sinergija, didėja galimybės vystymosi potencialui, pozicijų regione stiprinimui. Plungės miestas išskirtas A kategorijos regiono lokalinio urbanistinio centru plėtojamo tipo, stipraus potencialo - numatoma stiprinti ekonominių veiklų pagrindu, pagal turimą stiprų potencialą, prioritetą teikiant pramonės ir gamybos ekonominiams veiklams. LRBP konstatuojama, kad detalesnis centrų vystymas apsprendžiamas strateginiais planais ir žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais.



1.1. pav. Nacionalinio ir regioninio lygmenų urbanistinė struktūra pagal LRBP. Šaltinis: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamasis raštas

**Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas.** Vadovaujantis šio plano sprendiniais, pagal vizualinį estetinį potencialą planuojama teritorija yra priskiriama silpnos vertikalsiosios sąskaidos įvairaus pražvelgimo erdvių kraštovaizdžiui. Tačiau planuojamos teritorijos gretimybėje yra ypač saugomo estetinio potencialo arealas - Platelių kalvotas ežerynas. Kiek toliau išsidėstę dar du ypač saugomo estetinio potencialo arealai – Salanto – Minijos santakos senslėniai ir Vidurio Žemaitijos kalvynas. Plungės miestas patenka į teritoriją, kuriai pagal kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijų kryptis rekomenduojami rekreacinio naudojimo ir funkcinės konversijos (3b) ir ekstensyvios urbanizacijos (6a) reglamentai.





1.2 pav. Iškarpa iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano sprendinių Kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo brėžinio

### Aktualiausi savivaldybės lygmens dokumentai

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPD registracijos Nr. T00079381). Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas (TPD registracijos Nr. T00082228). Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir jo koregavimo sprendiniuose urbanistinė plėtra numatyta sudarant galimybes plėtoti Plungę pagal fizinio miesto teritoriją. Pažymėta, kad Plungės miestas išsiskiria antropogenizuota aplinka, pasižyminčia želdinių fragmentais. Miesto žaliąją struktūrą sudarantys želdynai jungiasi į gamtinio karkaso struktūrą, formuodami ne tik vietinio lygmens struktūrinius elementus, bet ir užtikrinantys regioninės svarbos migracijos koridoriaus funkcionavimą bei junglumą tarp kitų gamtinio karkaso

elementų. Gamtinės aplinkos elementai kertantys planuojamą teritoriją ar dalimi esantys joje (ypač vandens telkiniai ir tėkmės) vertintini itin svarbiais planuojamai teritorijai tiek dėl lokalaus mikroklimato, tiek dėl vietos charakterio, identiteto.

**Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas.** Šiame plane nustatyta, kad Plungės rajono savivaldybės vizija 2030 m. – darnaus veiklumo parkas.

- Darnaus – užtikrinantis darną tarp kartų, istorijos ir ambicingos ateities, tarp ekonominio vystymosi ir aplinkosaugos, ugdantis visuomenės sąmoningumą priimant tvarius sprendimus pramonės, ekonomikos ir finansų, judumo, švietimo ir visose kitose srityse.
- Veiklumo – gyvas rajonas su veikliais ir aktyviais gyventojais; klestinčios pramonės ir gyventojų verslumą ugdantis rajonas; atviras naujovėms ir idėjoms bei greitai jas adaptuojantis rajonas; augantis rajonas, kokybiškas.
- Parkas – tai visą apimanti oazė, kurioje kiekvienas ras sau vietą. Plungės r., kaip visą apimantis parkas, reiškia tiek žalios gamtos ir sveikatinimo parką, kupiną turiningų laisvalaikio praleidimo būdų; tiek inovacijų ir industrijų parką, su klestinčiais verslais ir kuriančiais žmonėmis; tiek švietimo ir kultūros parką, puoselėjantį galias krašto tradicijas.

**Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginiame plėtros plane išskirti prioritetai ir tikslai, taip pat taikomi ir Plungės miestui**

**Sąsaja su bendrojo plano keitimo konceptualiais sprendiniais**

Kokybiškų viešųjų paslaugų parkas

Bendrojo plano apimtyje siūlomas paslaugų pasiekiamumo, susisiekiama efektyvumo didinimas sudarys palankesnes sąlygas socialinių, kultūrinių paslaugų poreikio tenkinimui, socialiai aktyvios visuomenės kūrimui, turizmo plėtrai. Numatomas funkcinis zonavimas sudarys sąlygas plėtoti visuomeninius ir kitus aptarnavimui reikalingus objektus.

Inovacijų, verslo ir pramonės parkas

Bendrojo plano keitimo apimtyje nustatytas ilgalaikis funkcinis teritorijų naudojimas bei atitinkamas inžinerinės infrastruktūros plėtojimas sudarys sąlygas verslo plėtrai ir investicijoms pritraukti. Planuojamos teritorijos šiaurės vakarų pusėje išskiriama didelė teritorija pramonės parkui, verslo, pramonės veikloms vykdyti.

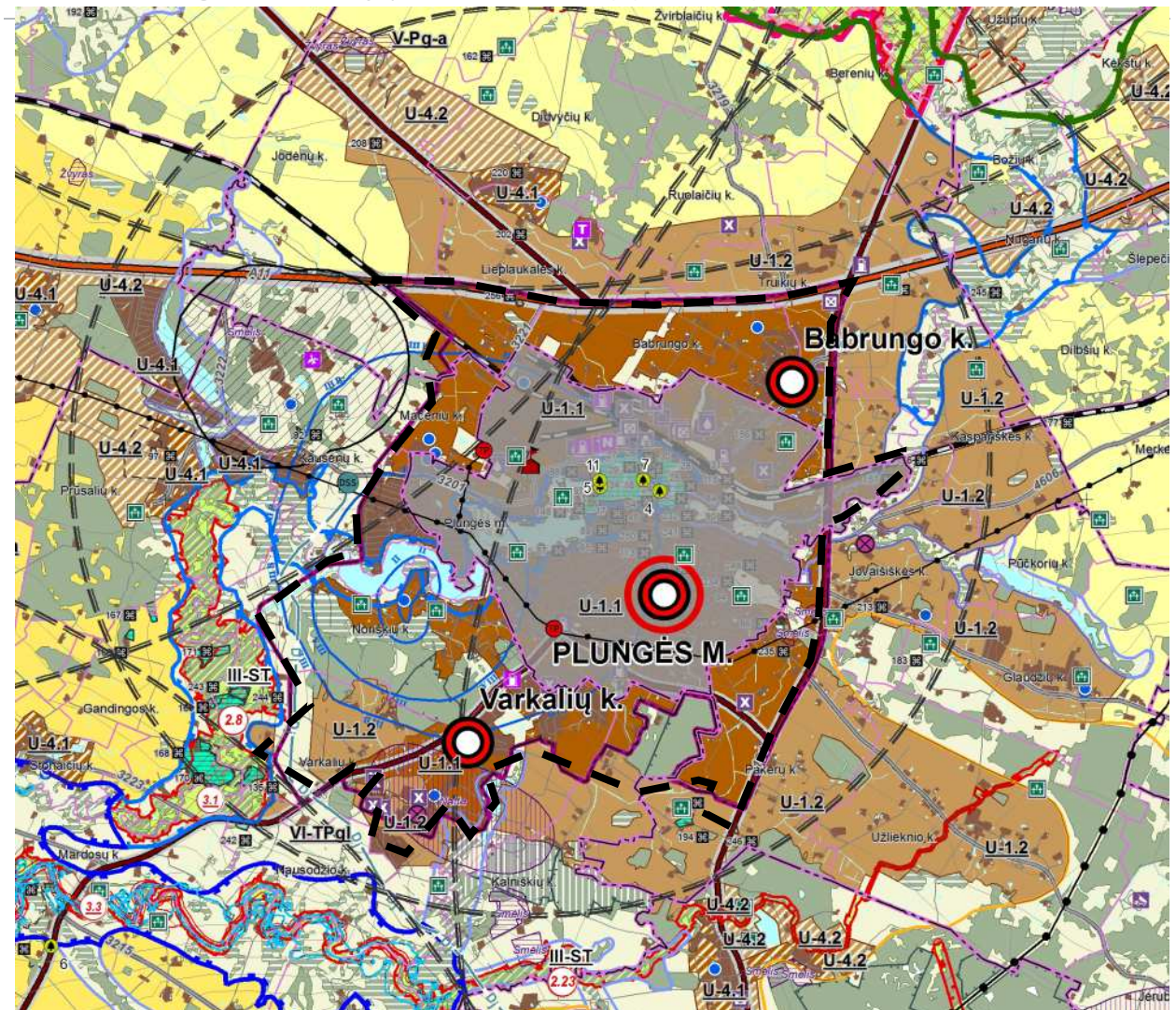
Gamtos parkas

Bendrojo plano keitimo apimtyje siekiama gamtinės aplinkos išsaugojimo, atskleidimo, pritaikymo visuomenės poreikiams. Pabrėžiami miesto identitetą formuojantys gamtiniai elementai.

Kultūros ir aktyvaus laisvalaikio parkas

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų pritaikymas ir atvėrimas visuomenei gali prisidėti prie rajono kultūrinio savitumo puoselėjimo ir išsaugojimo. Bendrojo plano keitimo apimtyje sudaromos sąlygos Plungės miestu veikti ir kaip rekreacijos bei turizmo centru.

**Plungės miesto bendrojo plano koncepcijos alternatyvos parengtos vadovaujantis aukščiau išvardintais dokumentais ir neprieštarauja juose iškeltiems tikslams bei uždaviniams, pagrindinėms nuostatoms.**








**FUNKCINĖS ZONOS**

**NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS**



**MIŠKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA**

	Rezervatinių miškų zonos		Apsauginių miškų zonos
	Ekosistemų apsaugos miškų zonos		Ūkinį miškų zonos
	Rekreacinių miškų zonos		

**ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJŲ ZONA**

	<b>II-NP</b> Žemaitijos nacionalinio parko zona (joje esančios žemės ūkio naudmenos)
	<b>III-ST</b> Kitų saugomų teritorijų zona (joje esančios žemės ūkio naudmenos)
	<b>IV-Vgl-a</b> Intensyvaus žemės ūkio zona su prioritetine galvijininkystės – augalininkystės specializacija vidutinės ir patenkinamos ūkinės vertės žemėse
	<b>V-Pq-a</b> Intensyvaus žemės ūkio zona su prioritetine gyvulininkystės – augalininkystės specializacija patenkinamos ūkinės vertės žemėse
	<b>VI-TPqI</b> Tausojamo ūkininkavimo zona patenkinamos ūkinės vertės žemėse

**VANDENŲ ZONA**

	Valstybinės reikšmės vandens telkiniai
	Kiti ežerai, tvenkiniai, upės ir upeliai

**KONSERVACINĖS TERITORIJOS ZONA**



**URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS**

	Užstatytos teritorijos
	<b>U-1.1</b> Plungės miestas ir jo įtakos zona (I prioriteto)
	<b>U-1.2</b> Plungės miestas ir jo įtakos zona (II prioriteto)
	<b>U-2.1</b> Miestelių (seniūnijų centrų) (I prioriteto)
	<b>U-2.2</b> Miestelių (seniūnijų centrų) (II prioriteto)
	<b>U-3.1</b> Kaimų (seniūnijų centrų) gyvenamoji zona (I prioriteto)
	<b>U-3.2</b> Kaimų (seniūnijų centrų) gyvenamoji zona (II prioriteto)
	<b>U-4.1</b> Kitų gyvenamųjų vietovių gyvenamoji zona (I prioriteto)
	<b>U-4.2</b> Kitų gyvenamųjų vietovių gyvenamoji zona (II prioriteto)

1.3 pav. Iškarpa iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo, Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

### 1.3. Esamos būklės įvertinimo išvados ir kiti veiksliai lemiantys konceptualiuosius sprendinius

Sritis	Pagrindinės esamos būklės įvertinimo išvados ir veiksniai lemiantys konceptualiuosius sprendinius
Miesto išorinė struktūra	<p>Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane regionų vystymui numatytas partnerystės principas. Plungės miestas patenka į Vakarų Lietuvos Partnerysčių grupę. Veikiant tokiam partnerysčių modeliui (taip pat valstybei atitinkamai skatinant partnerystės finansavimu), Plungės miestui (kaip urbanistiniam centrui) aktyviai dalyvaujant ir naudojantis partnerysčių sukuriama sinergija, didėja galimybės vystymosi potencialui, pozicijų regione stiprinimui.</p> <p>Palanki, beveik centrinė miesto lokacija savivaldybės teritorijoje bei tinkamai išvystytas esamas susisiekimo tinklas (Plungės miesto pasiekiamumo zona - ne daugiau kaip 30 min. automobiliu - praktiškai dengia visą Plungės rajono savivaldybės teritoriją bei dalimi gretimų savivaldybių teritorijas) sudaro geras sąlygas Plungės miestui stiprėti koncentruojant ekonomines veiklas bei viešąsias paslaugas – atitinkamai būti svarbiu urbanistiniu centru Plungės rajono savivaldybės gyventojams, galimai pritraukti naujus gyventojus ir kompetencijas iš regiono.</p>
Miesto vidaus urbanistinė struktūra	<p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais, miesto vystymui turi būti taikomi kompaktiškumo principai, ypač esant mažėjančiam gyventojų skaičiui. Prioritetas turėtų būti teikiamas vidinių teritorijų rezervų (ypač žemės ūkio teritorijų) užstatymui, jo tankinimui, kokybinių parametru formavimui (taip pat viešųjų erdvių kokybiniam aspektui).</p> <p>Miesto urbanistinei struktūrai reikšmingiausiomis miesto dalimis išskiriama – miesto istorinis centras, Plungės dvaro sodyba, Gandingos HE tvenkinys su prieigomis, Babrungo upė su prieigomis. Šių objektų užimamos teritorijos beveik centrinė lokacija kitų miesto dalių atžvilgiu, yra dėkinga sąlyga formuojant jų pasiekiamumą, išskirtinumo atskleidimą žmonėms kartu prisidedant prie vietos gyventojų aukštesnės gyvenimo kokybės (viešųjų erdvių kokybė, jų estetinis lygis didina gyvenimo kokybę). Numatant perspektyvinius miesto sprendinius vieni iš pagrindinių siekių turi būti įvardintų reikšmingiausių miesto dalių estetinių ir kokybinių parametru didinimas, jų prieinamumas, erdvių pritaikymas viešam naudojimui. Miesto charakterį taip pat veikia: laisvo planavimo daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas, ypač ties A. Vaišvilos, V. Mačernio gatvėmis, visuomeninių kompleksų koncentracijos zona, pramoninės zonos. Išskiriamos mažai savitumo turintys vienbučių gyvenamųjų pastatų užstatymo masyvai tarp Telšių, Laisvės Smilties gatvių, tarp Rietavo (iki Medingėnų g.) ir Telšių gatvių, tarp Rietavo (nuo A Jucio g.) ir Žaltakalnio gatvių. Plungės miesto priemiestiniai gyvenamieji kvartalai formuojasi be savų (gyvenamojo rajono) viešųjų erdvių sistemos, nors vietos gamtinių išteklių tam yra. Riba, tarp užstatymo miesto administracinėse ribose ir Babrungo kaimo, natūroje neidentifikuojama. Viena iš labiausiai komplikuočiausių urbanistinio vystymo prasme planuojamos teritorijos ribose yra sodininkų bendrijų</p>

	<p>teritorija. Vyksta sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamuosius kvartalus visiškai nesprenžiant gyvenamajam kvartalui reikalingos infrastruktūros. Tokiu būdu sukuriamas konfliktas – su gyvenamuoju pastatu atsiranda ir lūkesčiai gyvenamosios aplinkos išvystymui, tačiau dėl itin siaurų koridorių tarp mėgėjų sodo žemės sklypų yra sunkiai realizuojamas atitinkamos infrastruktūros išvystymas.</p>
Funkcinis zonavimas	Galiojančio Plungės miesto bendrojo plano funkcinis reglamentavimas yra nebeatitinkantis šiuo metu galiojantiems teisės aktams ir vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normomis bus pakeistas.
Demografija	Gyventojų skaičius mažėja. Ateityje neturėtų būti didelio poreikio vystyti naujas gyvenamąsias teritorijas, taip pat gali atsirasti esamos infrastruktūros perteklius (jei nepakankamai įsisavinamos esamos užstatytos teritorijos).
Socialinė aplinka	Vyresnio amžiaus gyventojų dalis auga. Socialinės paslaugos turėtų būti labiau orientuojamos į vyresnio amžiaus žmonių ir neįgalių žmonių integraciją, aktyvumą ir socialinę įtrauktį.
Ekonominė aplinka	Įmonių skaičius planuojamoje teritorijoje auga, tačiau apyvarta yra žemesnė, nei kituose panašaus dydžio miestuose. Išlieka poreikis skatinti aukštas bei vidutiniškai aukštas technologijas diegiančių, didesnę pridėtinę vertę kuriančių, mokslinius tyrimus taikančių bendrovių steigimąsi ir plėtrą, prioritetą teikiant pramonės ir gamybos ekonominei veiklai.
Susisiekimo infrastruktūra	Automobilizacijos lygis rajone auga 1,3 karto sparčiau nei vidutiniškai šalyje (2015 m. fiksuota 408 aut./1000 gyv., 2019 metais automobilizacijos lygis Plungės rajone išaugo iki 517 aut./1000 gyv.). Prognozuojama, kad tendencijos išliks, tačiau bus mažiau sparčios, ir 10 metų perspektyvoje rajone gali pasiekti 620 aut./1000 gyv.
	Sparčiai auga planuojamos teritorijos avaringumas, kasmet daugėja sužeistųjų eismo įvykiuose (pokytis per pastaruosius 5-erius metus – 3 kartus daugiau sužeistųjų: 2015 metais fiksuotas sužeistųjų skaičius – 10, 2019 metais – 35 asmenys). Avaringumo tendencijos yra labai ryškios, išliekant artimoms tendencijoms perspektyvoje sužeistųjų eismo įvykiuose skaičius gali tapti dvigubai didesnis .
Inžinerinė infrastruktūra	Nuo 2017 viešojo transporto keleivių skaičius įgijęs mažėjimo tendencijas (-2,3 % keleivių skaičius kasmet). Išliekant analogiškomis tendencijoms prognozuojama, kad 10 metų bėgyje keleivių skaičius mažės nuo 221,3 tūkst. keleivių iki 195,1 tūkst. keleivių ir grįš į 2016 metų lygį.
	Didžiausi iššūkiai laukia dėl inžinerinės infrastruktūros aprūpinimo disbalanso mažinimo, pakankamo vartotojų išlaikymo ten, kur inžinerinės infrastruktūros išvystymo laipsnis aukštas.
Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis	Miesto teritorijoje esantis gamtinio karkaso komponentų užimamas plotas siekia 27%. Išlikusių natūralių ir pusiau natūralių teritorijų ploto mažinimas

	(ypač individualios mažaaukštės statybos rajonuose) gali turėti, o vietomis jau ir turi neigiamų padarinių siekiant išlaikyti miesto kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.
Aplinkos kokybė	Bendrai vertinant aplinkos kokybės duomenis, yra pagrindo teigti, kad tiek paviršinio vandens, tiek aplinkos oro kokybė nuosekliai gerėja. Vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų centralizavimas bei kurą deginančių įrenginių našumo didinimas individualiuose namuose prisidėtų prie dar didesnio situacijos gerėjimo.
Nekilnojamasis kultūros paveldas	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų išsaugojimas, pritaikymas visuomenės lankymui, integravimasis į Kultūros kelių tinklą.
Rekreacija	Plungė turi didelį potencialą rekreacijos ir turizmo centrui. Turi rekreacinių išteklių tiek mieste, tiek rajono teritorijoje.
Kultūrinis tapatumas	Antropogeninių (urbanistinių) ir gamtinių elementų tarpusavio santykis formuoja unikalų miesto vaizdą, vietos tapatumą taip išsiskiriant kitų miestų tarpe. Būtina užtikrinti miesto kompozicijai svarbių elementų išlaikymą ir tinkamą atskleidimą.

## 2. Konceptcija

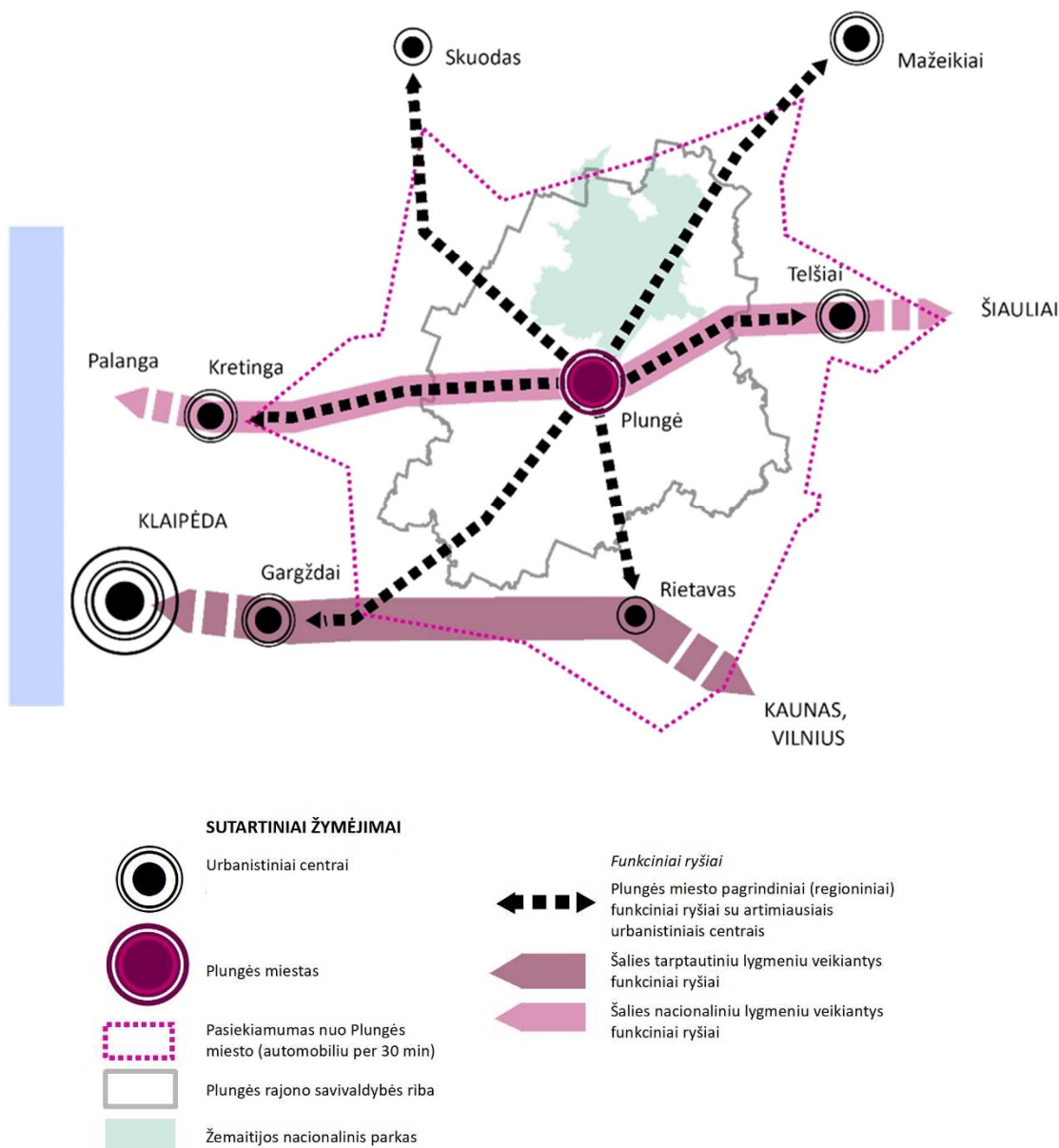
Plungės miesto bendrojo plano koncepcija, jos alternatyvos, formuojami vadovaujantis tarptautinių, nacionalinių, savivaldybės dokumentų nuostatomis, esamos būklės įvertinimo išvadamis bei siekiu sudaryti sąlygas Plungės miesto – stipraus, inovatyvaus, tvaraus urbanistinio centro, o taip pat ir rekreacijos bei turizmo centro vystymui. Išskiriami svarbiausi strateginiai aspektai tvariam Plungės miesto vystymuisi:

- Ekonominės aplinkos gerinimas, inovatyvaus verslo bei tvarių pramonės ir gamybos veiklų vystymas, aukštesnės pridėtinės vertės kūrimas;
- Kompetencijų pritraukimas ir išlaikymas;
- Kokybiškų viešųjų paslaugų teikimas, jų pasiekiamumas ir prieinamumas;
- Aukštesnės gyvenimo kokybės kūrimas;
- Darnaus susisiekimo sprendimų įgyvendinimas;
- Gamtinių elementų išsaugojimas ir pritaikymas žmonių lankymui;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų saugojimas, eksponavimas, pritaikymas visuomenės lankymui;
- Rekreacinės infrastruktūros sisteminis kūrimas bei rekreacijos ir turizmo sezoniškumo mažinimas;
- Miesto tapatumo stiprinimas, miesto dalių individualaus charakterio formavimas (taip pat plėtojant viešąsias erdves);
- Aktyvi Plungės veikla įvairiose srityse regione, galimai partneriaujant su kitomis savivaldybėmis.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais sudaromos sąlygos minėtų strateginių aspektų įgyvendinimui.

**Plungės miesto išorinė struktūra.** Plungės miestas plėtojamas urbanistiniu centru, kuris prisideda prie regiono gyvybingumo. Esama susisiekimo struktūra (automobilių ir geležinkelių keliai, miesto lokalizacija šalia nacionalinių lygmeniu reikšmingų susisiekimo koridorių) bei santykinai geras pasiekiamumas tiek su Plungės rajono savivaldybės teritorijos gyvenamosiomis vietovėmis, tiek su kitais urbanistiniais centrais, sudaro sąlygas stiprėti Plungės miestui regione (Plungės miesto pasiekiamumo zona - ne daugiau kaip 30 min. automobiliu - praktiškai dengia visą Plungės rajono savivaldybės teritoriją bei dalimi gretimų savivaldybių teritorijas).

Gyvybingai regiono urbanistinei struktūrai, o taip pat ir Plungės miestui palaikyti labai svarbu sudaryti sąlygas funkciniam ryšiams plėtoti tarp įvairaus lygmens urbanistinių centrų. Funkciniai ryšiai suprantami kaip susisiekimo, ekonominių ir laisvos darbo jėgos judėjimo, viešųjų paslaugų sistemos, kultūros sklaidos ir kito pobūdžio ryšių visuma. Funkciniai ryšiai sudaro tinklą, kurio tvarus vystymas lemia palankias sąlygas socialinei, ekonominei ir ekologiškai gerovei bei aukštos žmonių gyvenimo kokybės formavimui. Nors ne visi funkciniai ryšiai išreiškiami teritoriškai, tačiau sutartinai jie žymimi susisiekimo koridorių pagrindu. Įvardinant funkcinis ryšius, minimi artimiausi urbanistiniai centrai, bet taip pat suprantama, kad kuo aukštesnio lygmens funkcinis ryšys yra, tuo jis apima daugiau įvairesnių sąveikų ir kitų urbanistinių centrų poreikių. Numatoma, kad Plungės miesto funkciniai ryšiai veiks spinduline struktūra, ypač Klaipėdos miesto kryptimi. Ši funkcinis ryšių struktūra gali būti papildyta tinkline – įgyvendinant veiklas partnerystės principu (su kitomis savivaldybėmis, urbanistiniais centrais, regionais ar jų dalimis).



2.1. pav. Plungės miesto išorinės struktūros schema

**Miesto raidos ekonominės prielaidos.** Plungės miestas ir planuojama teritorija - pagrindinis rajono traukos centras, kuriame yra palankios sąlygos ekonominių veiklų integracijai į bendrą šalies transporto sistemą per esamos susisiekimo infrastruktūros potencialą (2 skirtingos transporto rūšys reikšmingame šalies tarptautiniame ir nacionaliniame koridoriuje). Pramonės ir sandėliavimo zonos formuojamos šiaurės-vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, palei valstybinės reikšmės magistralinį kelią Nr. A11 Šiauliai – Palanga, geležinkelį, kuris planuojamą teritoriją jungia su Klaipėda, Telšiais, Šiauliais ir Vilniumi, bei B kategorijos gatves – Pramonės pr., Stoties g., kuriomis per Dariaus ir Girėno g. (taip pat B kat.) galima pasiekti 164 ir 166 krašto kelius. Esama infrastruktūra yra pajėgi užtikrinti pramonės plėtros teritorijų poreikius logistikai ir aptarnavimui.



Paslaugų zonos formuojamos skirtingose planuojamos teritorijos dalyse, išdėstant jas šalia B ir C kategorijos gatvių. Taip pat kuriamos multifunkcinės teritorijos, kuriose be pagrindinio teritorijos naudojimo būdo sudaromos prielaidos pagal poreikį vykdyti ir komercinių objektų plėtrą. Ekonominės veiklos teritorijų išdėstymas šalia turimų susisiekimo infrastruktūros išteklių kuria prielaidas verslumo skatinimui ir užimtumo didinimui. Tokių teritorijų plėtra strategiškai tinkamose vietose prie valstybinės reikšmės ar aukštos kategorijos kelių yra efektyvi priemonė tiesioginėms investicijoms pritraukti.

Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų galima užtikrinti draugiškos aplinkai pramonės ar energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos įrenginių įrengimą bei sudaryti prielaidas inovatyvių / aukštesnės pridėtinės vertės darbo vietų kūrimui bei teritorijos ekonominiam multifunkciškumui.

**Miesto raidos socialinės prielaidos.** Plungės rajono savivaldybės 2021 – 2030 m. strateginiame plėtros plane įvardintas siekis *ugdyti Plungės rajono visuomenės narių aktyvų dalyvavimą ekonominiame ir socialiniame Plungės rajono gyvenime, skatinant juos įsitraukti į bendruomenių, nevyriausybinių organizacijų ir pelno nesiekiančių organizacijų veiklą*. Vertinant gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencijas ir gyventojų struktūros pokyčius Plungės mieste ir norint įgyvendinti strateginiame plėtros plane iškeltą siekį, sudaromos sąlygos optimizuoti socialinę infrastruktūrą pagal besikeičiančią demografinę situaciją, kurioje būtų orientuojamasi ne tik į paslaugų kokybės gerinimo sąlygas, bet ir socialinių paslaugų pasiekiamumą, prieinamumą, įvairaus amžiaus grupių aktyvumo didinimą. Taip pat sudaromos sąlygos stiprinti gyventojų sveikatą, užtikrinti sveikatos priežiūros (gydymo) prieinamumą bei kokybę pagal besiklostysiančius poreikius.

**Demografinės prognozės.** Tiek Plungės mieste, tiek Plungės rajone stebima nuolatinė gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija – per 10 metų (2011 – 2021 m.) Plungės mieste gyventojų sumažėjo 17,6 proc. Esant analogiškomis aplinkybėms kaip iki šiol, tikėtina, kad Plungės mieste, kaip ir rajone gyventojų skaičius mažės. Tokias prognozes paantrina ir prognozės naujai parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Minėtame plane vertintos visos šalies gyventojų skaičiaus pokyčių ir migracijos tendencijos, gimstamumo lygis, medianinis gyventojų amžius bei galimi didelio socioekonominio poveikio projektai. Pagal tokį vertinimą Plungės rajonui prognozuojamas traukiamasis, t.y. gyventojų skaičiaus mažėjimas.

Pagrindiniai demografinę būklę lemiantys veiksniai yra gimstamumas, mirtingumas ir migracija. Įvertinus aktualias demografinės prognozes ir demografinę būklę lemiančius veiksnius, kurių raiška yra neigiama, galima išskirti tris scenarijus – tikėtiną, optimistinį ir pesimistinį. Ankstesniojo bendrojo plano esamos būklės analizės metu identifikuota 2002 – 2006 m. vykusio teigiama atvykstančių iš kitų rajonų gyventojų skaičiaus dinamika. Vėlesni duomenys rodo, kad tendencijos pakito, 2016 – 2020 m. statistika rodo ženklių gyventojų migracijos mažėjimą tiek į, tiek iš planuojamos teritorijos. Tokios tendencijos leidžia daryti prielaidą, kad gyventojų skaičiaus mažėjimas ateityje nebus taip stipriai išreikštas. Dėl tokių kintančių tendencijų bei COVID-19 įtakos paskutiniųjų metų statistikai tiesinio prognozavimo metodas nebus taikomas. Prognozė formuojama remiantis LRBP prognozėmis Lietuvai bendrai ir konkrečiai Plungės rajonui. Kadangi iki 2035 metų pagal Lietuvos Respublikos bendrojo plano prognozę Lietuvoje numatomas 3.5 proc. gyventojų sumažėjimas, visų alternatyvų atveju Plungės miestui bei miestui ir priemiesčiams numatomas ženklesnis gyventojų skaičiaus mažėjimas iki 2035 metų:

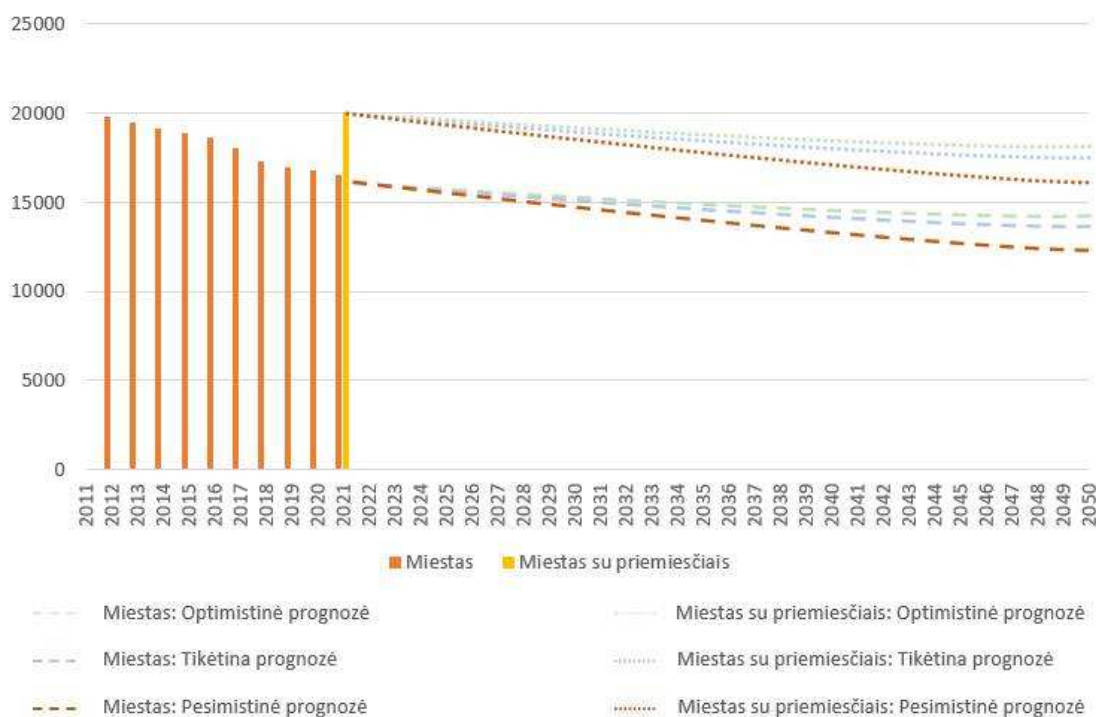
- **Pesimistiniu scenarijumi** pratęsimos paskutinių 10-ties metų tendencijos Plungės mieste ir priemiesčiuose (2011 – 2021 m. stebimas 17.6 proc. gyventojų skaičiaus sumažėjimas). Kadangi dėl bendrai mažėjančio gyventojų skaičiaus tokios tendencijos natūraliai švelnės, priimama, kad iki 2035 metų gyventojų sumažės apie 20 proc. (kas atitinka apie 14.3 proc. sumažėjimą per 10 metų);

- **Optimistinio scenarijaus** atveju esamos tendencijos švelninamos 1.6 karto (~16proc. gyventojų skaičiaus sumažėjimas), priimant prielaidą, kad bendrajame plane numatytos ekonominio gyvybingumo palaikymo ir socialinės infrastruktūros užtikrinimo priemonės būtų pilnai įgyvendintos;
- **Tikėtino scenarijaus** atveju daroma prielaida, kad ne visos numatytos priemonės bus įgyvendintos ar sukels numatytą teigiamą efektą, todėl esamų tendencijų teigiamas pokytis priimamas mažesnis (~18 proc. gyventojų skaičiaus sumažėjimas).

Po 2035 m. Lietuvos Respublikos bendrojo plano prognozės rodo gyventojų skaičiaus stabilizacija ir netgi augimą, tačiau Plungės rajonas priskirtas prie besitraukiančių savivaldybių, todėl tolimesnėje prognozėje numatoma, kad gyventojų skaičiaus pokyčiai švelnės.

- **Pesimistinio scenarijaus** atveju stabilizacija vyksta dėl savaiminių procesų, todėl itin menka ir gyventojų skaičiaus stabilizavimas numatomas apie 2050-tuosius metus;
- **Optimistinio scenarijaus** atveju stabilizacijos požymiai matomi jau nuo ~2025 m., numatant, kad tokiu metu jau galėtų būti įgyvendintos pirmo prioriteto priemonės, numatytos bendrajame plane ir kituose strateginiuose dokumentuose. 2040-tajame dešimtmetyje tikėtina visiška gyventojų skaičiaus stabilizacija ir netgi nežymus gyventojų skaičiaus augimas link 2050-ųjų;
- **Tikėtino scenarijaus** atveju daroma prielaida, kad ne visos numatytos priemonės bus įgyvendintos ar sukels numatytą teigiamą efektą, todėl stabilizacijos procesai yra ne tokie žymūs, efektas tikėtinas vėliau, nei optimistinio scenarijaus atveju, gyventojų skaičiaus augimas mažai tikėtinas.

Vertinant gyventojų prognozę priemiesčiams planuojamos teritorijos riboje, priimta prielaida, kad gyventojų skaičius kinta pagal tokias pačias tendencijas, kaip ir miesto teritorijoje. Tačiau vertinant išduodamų statybos leidimų priemiesčiuose tendencijas, daroma prielaida dėl nežymaus gyventojų migracijos masto iš miesto į priemiestinę teritoriją (~0.1 proc. nuo visų miesto gyventojų skaičiaus) dėl kokybinės būsto plėtros. Gyventojų skaičiaus prognozės rezultatai pateikiami grafike ir lentelėje žemiau.



2.2. pav. Demografinės būklės vertinimas ir prognozė 2011 – 2050 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, grafikas sudarytas rengėjų

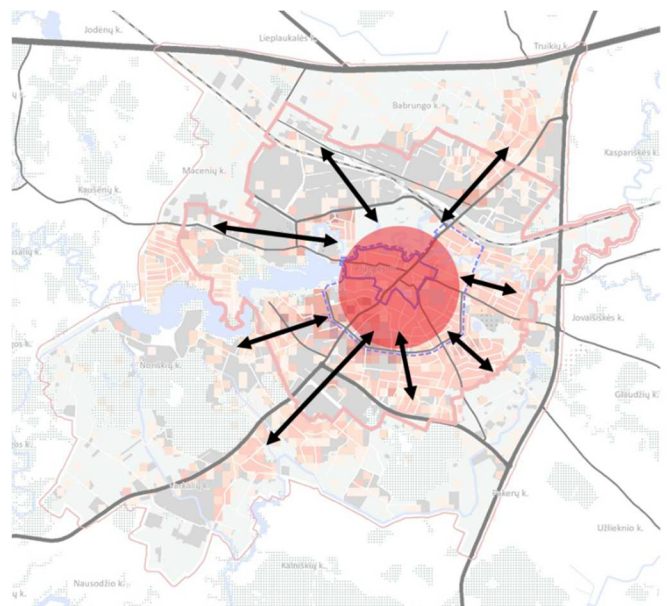
## 2.1. lentelė. Demografinės būklės prognozė

	2021	2035	Pokytis 2021-2035, %	2050	Pokytis 2035 – 2050, %
<b>Plungės miestas</b>					
Pesimistinis scenarijus	17682	14145	- 20 %	12188	- 13.8 %
Optimistinis scenarijus		14853	- 16 %	14375	- 3.2 %
Tikėtinas scenarijus		14499	- 18 %	13750	- 5.2 %
<b>Plungės miestas su priemiesčiais</b>					
Pesimistinis scenarijus	20043	16034	- 20 %	13814	- 13.8 %
Optimistinis scenarijus		16836	- 16 %	16295	- 3.2 %
Tikėtinas scenarijus		16435	- 18 %	15580	- 5.2 %

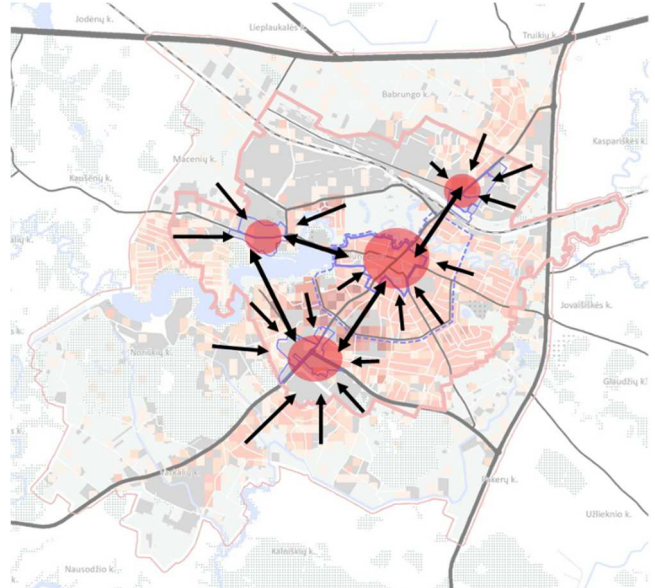
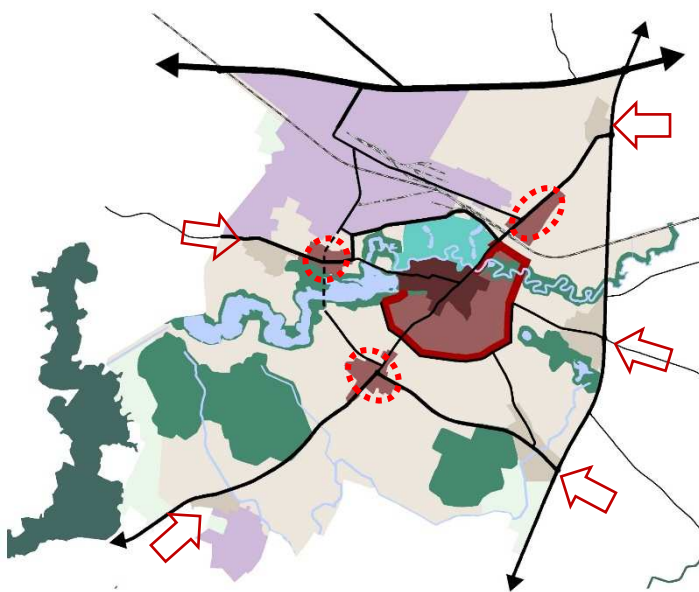
Atkreiptinas dėmesys, kad gyventojų skaičiaus prognozės dėl itin ilgalaikės perspektyvos, daugelio kintamųjų ir neapibrėžtumo nėra tikslios, todėl rekomenduojama analizuoti demografines tendencijas ir atlikti prognozių atnaujinimą kas dešimt metų, įvertinant ir įgyvendintų bendrojo plano sprendinių mastą ir galimą jų poveikį gyventojų statistikos pokyčiams.

**Koncepcijos alternatyvos.** Koncepcijoje siektinas tikslas – Plungės miestas yra gyvybingas ir stiprus urbanistinis centras - gali būti siekiamas alternatyviais būdais erdvinėje bei teritorinėje išraiškoje:

- **I alternatyvos atveju** vykdomas šiuo metu galiojančio Plungės miesto bendrojo plano tęstinumas – išlaikomi šie esminiai sprendiniai: laikomasi vieno miesto centro principo, stiprinami spinduliniai ryšiai tarp miesto centro ir kitų miesto dalių; išlaikomi numatyti urbanizacijai skirti kitos paskirties plotai juos tikslinant (įvedamas veiklų multifunkciškumas pagal „draugiškas“ funkcijas); išlaikomi suplanuoti susisiekimo sistemos sprendiniai (t.t. aplinkkelis).



- **II alternatyvos atveju** - stiprinamas Plungės miesto centras bei formuojama multifunkcinių lokalių miesto centrų galimybė; siūloma išraiškingiau formuoti teritorijas ties pagrindiniais patekimais į miestą; orientuojamasi į santykinai kompaktiško miesto vystymą, plėtrai naudojami vidiniai rezervai, sudaromos sąlygos atskirų teritorijų intensyvesniam naudojimui; pagal numatomą miesto vystymo modelį, formuojamas funkcinis zonavimas, taikomas multifunkciškumas; keičiama dalis suplanuotų susisiekimo sprendinių prioritetą teikiant ne aplinkkelio formavimui, o vidiniams ryšiams.



## 2.1. Teritorijos erdvinės struktūros vystymas ir funkcinis zonavimas

### 2.1.1. Funkcinis zonavimas, galimi teritorijų naudojimo tipai

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje išskiriamos:

- Neurbanizuojamos teritorijos, kurioms priskirtinos miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ar neužstatomos teritorijos.
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis.

Neurbanizuojamos bei urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, įvertinus šio bendrojo plano keitimo rengimo teritorijų planavimo lygmenį, planavimo tikslus ir uždavinius, mastelį, išreiškiamos pateikiant detalizuotas teritorijų funkcines zonas, kurių bendri vystymo principai nusakomi koncepcijoje, o detalus reglamentavimas bus teikiamas sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Vadovaujantis patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis, kiekvienoje teritorijoje nustatytoje funkcinėje zonoje išskiriami galimi teritorijos naudojimo tipai. Teikiami funkcinėse zonose galimi teritorijos naudojimo tipai, tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

## TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS IR JŲ TURINYS

### Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

- **Miškų ir miškingų teritorijų zona.** Apibendrinta 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, ir skirstomos į:
  - ekosistemų apsaugos miškų zoną;
  - rekreacinių miškų zoną;
  - apsaugos miškų zoną;
  - ūkinių miškų zoną.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Miškai ir miškinga teritorija (MI).*

- **Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona (detalizuota žemės ūkio teritorijų zona).** Žemės ūkio funkcinėje zonoje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Išskiriama specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais (jų grupėmis) ir pavienėmis ūkininkų sodybomis.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU).*

- **Vandenių zona.** Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Vandenys (VA).*

- **Konservacinės teritorijos zona.** Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).*

### Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

- **Centrų zona.** Mieste išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Centrų funkcinė zona diferencijuojama pagal teritorijos užstatymo intensyvumą ir galimas papildomas veiklas, išskiriant:
  - pagrindinio centro zoną (istorinis miesto centras);
  - pagrindinio centro zoną;
  - miesto dalių (rajonų) centrų zonas.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Mišri centro teritorija (GC); Mišri gyvenamoji teritorija (GM); Paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).*

- **Gyvenamoji zona.** Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip

pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą, bendrajame plane nustatomos šios detalizuotos funkcinės zonos:

- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;
- intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Gyvenamoji teritorija (GG); Mišri gyvenamoji teritorija (GM); Paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).*

- **Specializuotų kompleksų zona.** Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Ši zona taip pat skirta krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Specializuotų kompleksų teritorija (SK); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).*

- **Paslaugų zona paslaugų.** Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Paslaugų teritorija (PA); Specializuotų kompleksų teritorija (SK); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).*

- **Pramonės ir sandėliavimo zona.** Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); Paslaugų teritorija (PA).*

- **Inžinerinės infrastuktūros zona.** Funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta sąvartynams su jų funkcionavimui reikalinga infrastuktūra.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).*

- **Inžinerinės infrastuktūros koridorių zona.** Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); Vandenvietė (VV).*

- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona.** Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Ši funkcinė zona pagal želdynų naudojimo rekreacijai intensyvumą skirstoma į:

- intensyviai naudojamų želdynų zoną;
- ekstensyviai naudojamų želdynų zoną.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Aikštė (AI); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).*

Visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai.

**I alternatyva.** Pirmoje koncepcijos alternatyvoje didžiąja dalimi išlaikomas keičiamo Plungės miesto bendrojo plano sprendinių tęstinumas užstatomų teritorijų atžvilgiu. Keičiamo Plungės miesto bendrojo plano sprendiniais nustatytų žemės naudojimo funkcijų pagrindu, teritorijoms priskirtos atitinkamos Teritorijų planavimo normose numatytos funkcinės zonos (išaiškintos aukščiau). Centrinę miesto dalį sudaro Pagrindinio centro (istorinio miesto centro) ir Pagrindinio centro funkcinės zonos. Šiaurės vakaruose abipus geležinkelio išskirta Pramonės ir sandėliavimo zona esamos pramoninės teritorijos ir jos plėtros pagrindu. Smulkesnės pavienės Pramonės ir sandėliavimo zonos (išskirtos esamų pramoninių teritorijų pagrindu) išskiriamos vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje. Intensyvaus užstatymo gyvenamosios zonos numatomos pagrindinio centro gretimybėje, esamo daugiabučio užstatymo pagrindu tarp V. Mačernio ir Gandingos g., palei A. Jucio g., Stoties g., Dariaus ir Girėno g. Tarp Žaliakalnio ir J. Tumo- Vaižganto g. esamos ir planuojamos socialinės infrastruktūros pagrindu formuojama Specializuotų kompleksų zona. Pagrindinės paslaugų zonos numatomos šalia pagrindinių struktūrinių ašių. Didžiąją teritorijos dalį užima Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona. Į šią zoną įsiterpia pavienės specializuotų kompleksų, paslaugų zonos. Neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos formuojamos esamų miškų ir jų grupių, esamų vandens telkinių pagrindu, vadovaujamosi keičiamo Plungės miesto bendrojo plano sprendiniais, jų tęstinumu.

**II alternatyva.** Antroje koncepcijos alternatyvoje, kaip ir pirmoje pagrindinę miesto struktūrą sudaro centrinė miesto dalis - pagrindinio centro (istorinio miesto centro) ir pagrindinio centro funkcinės zonos, tačiau išlaikant vystymo idėją – formuoti multifunkcines teritorijas, kuriose būtų sudaromos sąlygos ir viešųjų bei kitų aptarnavimo paslaugų, darbo vietų koncentracijai, tuo pačiu gerinant jų pasiekiamumą esamų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu – numatomos miesto dalies (rajonų) centrų funkcinės zonos. Siekiant suteikti miestui gyvybingesnio charakterio užstatymo aspektu, ties pagrindiniais patekimais į Plungės miestą (miesto ir jo prieigų teritorijoje), formuojamos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, veikiančios kaip „miesto vartai“.

Planuojamos teritorijos vakaruose abipus geležinkelio bei pietvakarinėje dalyje, esamų ir planuojamų teritorijų pagrindu, išskirtos pramonės ir sandėliavimo zonos. Antroje alternatyvoje santykinai mažiau paslaugų funkcinės zonos ploto, kurias iš esmės sudaro komercinių objektų teritorijos. Tai yra dėl to, kad siekiama sudaryti kiek įmanoma racialesnį ir multifunkciškesnį žemės naudojimą (įvertinus „draugiškų funkcijų“ galimybę) – t.y. komercijos veikla priskiriama tiek centro, gyvenamosioms funkcinėms zonoms, tiek pramonės ir sandėliavimo funkcinėms zonoms (detalus reglamentavimas bus teikiamas sprendinių konkretizavimo stadijoje).

Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona formuojama pagrindinio centro gretimybėje, esamo daugiabučio užstatymo pagrindu. Didžiąją teritorijos dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

Neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos formuojamos esamų miškų ir jų grupių, esamų vandens telkinių pagrindu. Formuojama ir plėtojama vientisa žaliųjų erdvių sistema. Siekiama gamtinių ir antropogeninių elementų balanso ir darnos. Pagal naudojimo intensyvumą išskiriamos intensyviai ir ekstensyviai naudojamų želdynų zonos.

Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zonos išskirtos pietryčiuose, pietvakariuose ir šiaurės-vakarų dalyje, jos išsidėsto planuojamos teritorijos pakraščiuose.

Koncepcijos alternatyvose nustatomos funkcinių fonų ribos ir jose galimi teritorijos naudojimo tipai tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

### 2.1.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai

Plungės miesto bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymas taip pat nustatomas pagal Teritorijų planavimo normose numatytus vystymo režimus. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

- saugojimas;
- modernizavimas;
- konversija (pertvarkymas);
- nauja plėtra;
- rezervavimas;
- *be esminių pokyčių (status quo).*

*Saugojimas* nustatomas įvairių statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

*Modernizavimas* – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų. Modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas. Modernizuojamoje teritorijoje, įvertinus esamą socialinę, inžinerinę, susisiekimo infrastruktūrą, gyventojų ir darbo vietų skaičiaus santykį, nustatomi šios teritorijos funkcinės ir fizinės struktūros atnaujinimo ir vystymo principai. Modernizuojant urbanizuotas teritorijas nauja statyba gali būti numatoma tam tikrais apibrėžtais atvejais.

Galimi modernizavimo būdai: atgaivinimas (revitalizacija) gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus; humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai; atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas bei kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

*Konversija (pertvarkymas)* – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. konversijos tikslai – didinti miestų ir kitų gyvenamųjų vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje.



Įgyvendinant tam tikras sąlygas dėl kompleksiško infrastruktūros išvystymo, gali būti vykdoma sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas. Kompleksiškai perplanuojant šias teritorijas siekiama išvystyti susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą, sukurti būtiną socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą.

*Nauja plėtra* – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

*Rezervavimas* nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams – toks poreikis preliminariai identifikuojamas susisiekimo koridoriams, atskiriesiems želdynams.

*Be esminių pokyčių (status quo)* teritorijos, kuriose paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi.

Koncepcijos alternatyvose nustatomi urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose vyraujantys teritorijų tvarkymo režimai, tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

**I alternatyva.** Saugojimo vystymo režimas nustatomas kapinių, Plungės parko teritorijoms ir esamai Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčiai su varpine.

Daliai planuojamos teritorijos išskiriamas konversijos vystymo režimas:

- konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijas yra išskiriama esamoms gyvenamosioms teritorijoms, patenkančioms į I koncepcijos alternatyva planuojamą pramonės ir sandėliavimo zoną (tačiau pažymima, kad esami gyvenamieji pastatai galės būti remontuojami ir rekonstruojami kol konversija neįvyks);
- konversija į gyvenamąsias teritorijas yra numatoma šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje. Šioje vietoje identifikuojamos nenaudojamos ir perspektyviniu požiūriu nepatrauklios pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (esamos pramonės ir sandėliavimo veiklos galės būti vykdomos kol neįvyks konversija);
- konversija į visuomenines teritorijas numatoma prie Medelyno ir Kulių gatvių.

Kitoms esamoms užstatytoms teritorijoms siūloma taikyti įvairius vystymo režimus pagal poreikį - modernizavimą, konversiją, naują plėtrą (įsisavinant teritorijas nepilnai užstatytuose kvartaluose). Prioritetas teikiamas modernizavimui, pagal poreikį atnaujinant socialinę, užstatytų teritorijų fizinę aplinką, inžinerinę infrastruktūrą.

Esamoms ir planuojamoms inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, želdynų zonoms taikomas rezervavimas ir modernizavimas.

Pavieniais atvejais sudaromos sąlygos naujai plėtrai. Tokio tipo teritorijose siekiama užtikrinti rišlų susisiekimo tinklą, gamtinių elementų išsaugojimą.

**II alternatyva.** Saugojimo vystymo režimas nustatomas kapinių, Plungės parko teritorijoms ir esamai Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčiai su varpine kaip ir pirmoje alternatyvoje.

Antroje alternatyvoje, siekiant gyvenamosiose teritorijose mažinti taršias veiklas ir pramoniniame rajone sudaryti sąlygas verslo vystymui, planuojamos teritorijos ribose išskiriamas konversijos vystymo režimas:

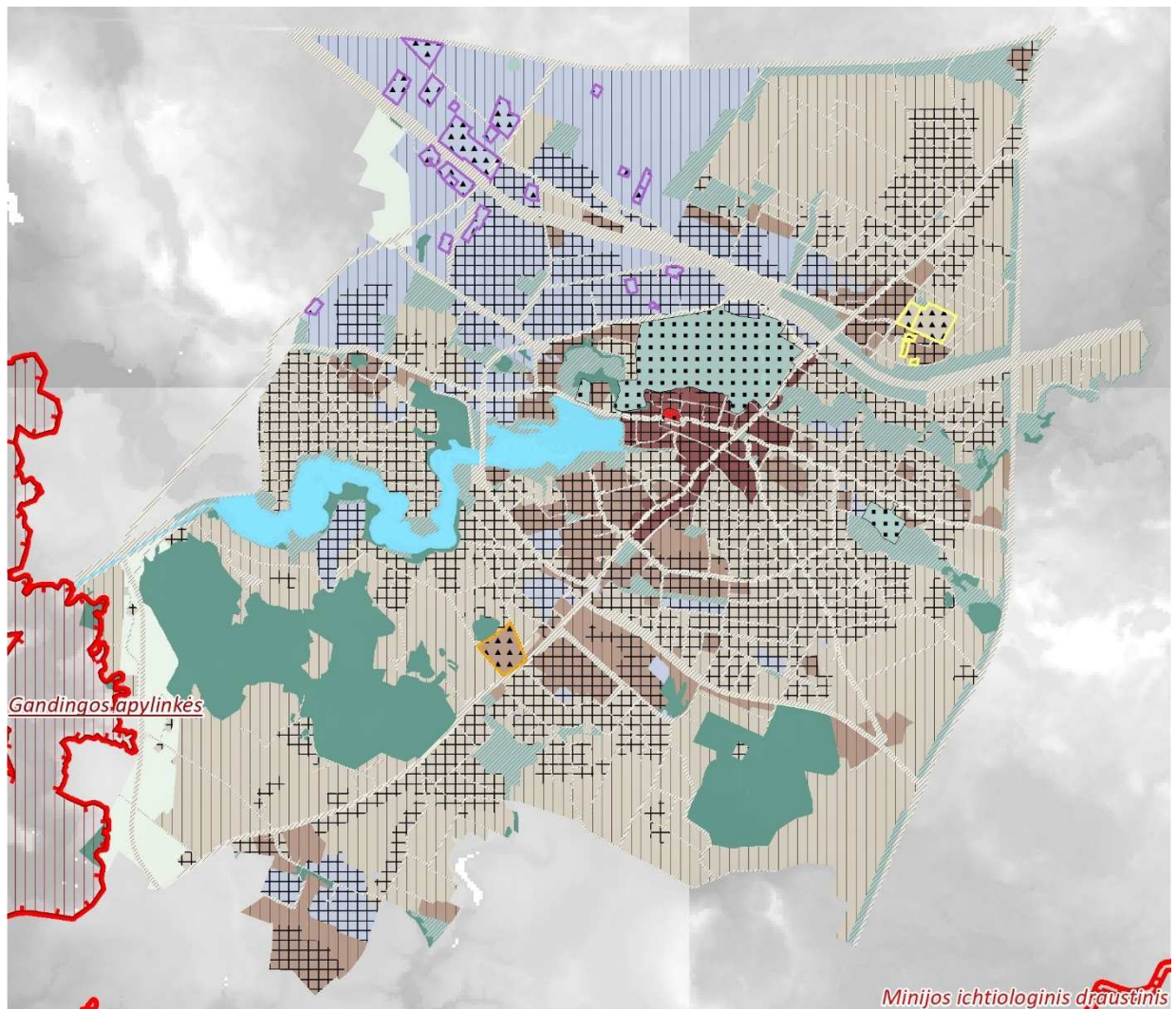
- konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijas yra išskiriama esamai gyvenamosioms teritorijoms, patenkančioms į II koncepcijos alternatyva planuojamą pramonės ir sandėliavimo zoną (tačiau

- pažymima, kad esami gyvenamieji pastatai galės būti remontuojami ir rekonstruojami kol konversija neįvyks);
- konversija į gyvenamąsias teritorijas yra numatoma šiaurės-rytinėje, rytinėje teritorijos dalyse. Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje identifikuojamos nenaudojamos ir perspektyviniu požiūriu nepatrauklios pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (esamos pramonės ir sandėliavimo veiklos galės būti vykdomos kol neįvyks konversija). Rytinėje teritorijos dalyje identifikuojamos garažais užstatytos teritorijos, įsiterpusios tarp gyvenamosios paskirties užstatymo, šioms teritorijoms siūloma konversija į gyvenamąsias ir jos aplinkai draugiškas teritorijas (gyvenamąsias funkcines zonas);
  - rytinėje teritorijos dalyje, esamos turgavietės gretimybėje, identifikuojamos garažais užstatytos teritorijos. Šioje teritorijoje koncepcijos variantu yra numatoma turgaus plėtra, numatoma garažų konversija į paslaugų teritorijas.

Kitoms esamoms užstatytoms teritorijoms siūloma taikyti įvairius vystymo režimus pagal poreikį - modernizavimą, konversiją, naują plėtrą (įsisavinant teritorijas nepilnai užstatytuose kvartaluose). Prioritetas teikiamas modernizavimui, pagal poreikį atnaujinant socialinę, užstatytų teritorijų fizinę aplinką, inžinerinę infrastruktūrą.

Esamoms ir planuojamoms inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, želdynų zonoms taikomas rezervavimas ir modernizavimas.

Planuojamoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms nustatomas vystymo režimas – nauja plėtra.

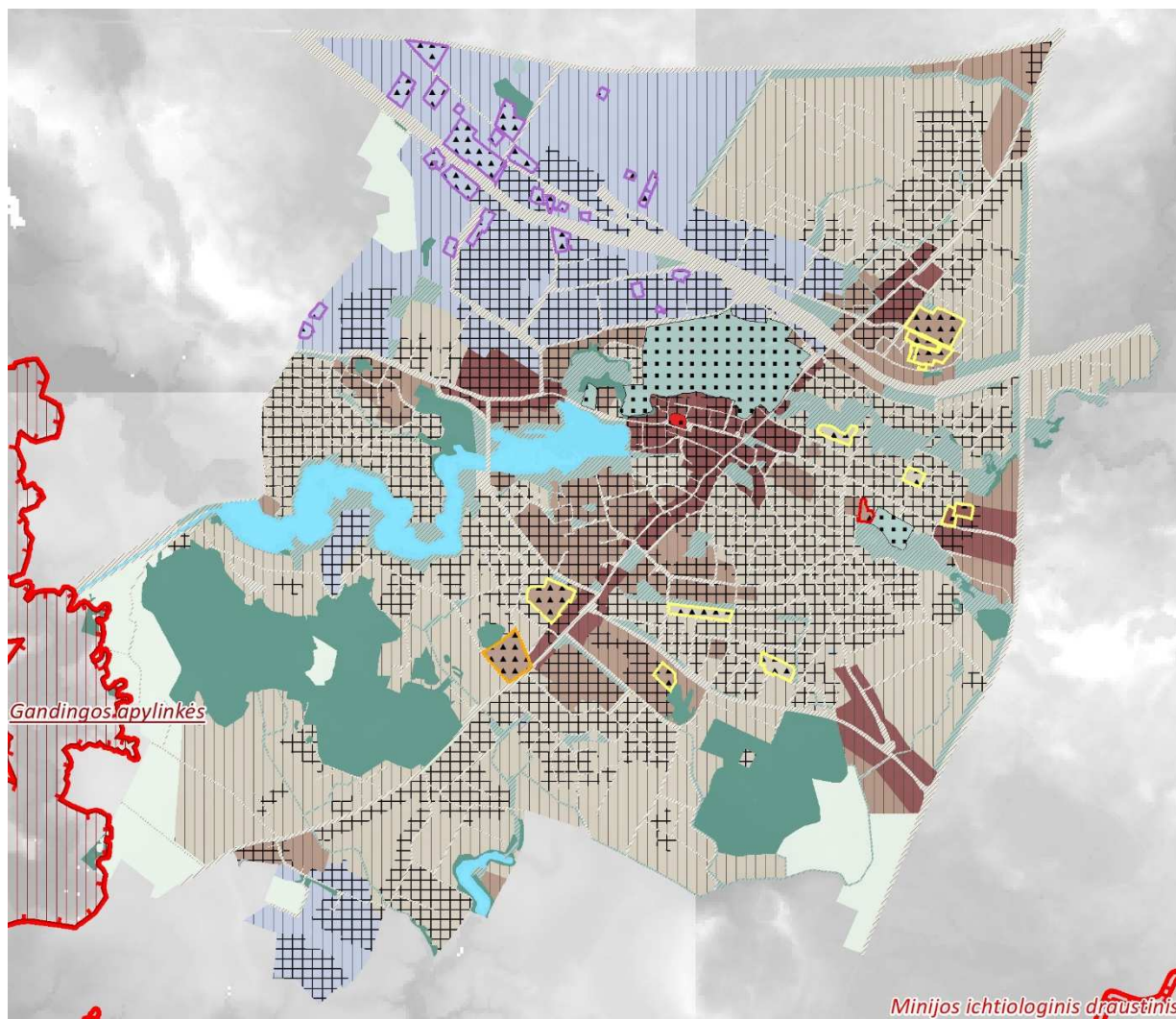


**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  Vandens telkiniai
-  Želdynai
-  Miškai
-  Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Žemės ūkio teritorijos
-  Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas- Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine)
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis
- Planuojami dominuojantys teritorijos užstatymo tipai**
-  Perimetrinis užstatymas











-  Laisvo planavimo užstatymas
-  Sodybinis užstatymas
-  Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas
- Planuojami teritorijų tvarkymo režimai**
-  Modernizavimas, konversija, nauja plėtra
-  Konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijas
-  Konversija į gyvenamąsias teritorijas
-  Konversija į visuomenines teritorijas
-  Saugojimas
-  Nauja plėtra
-  Rezervavimas, modernizavimas

2.3. pav. I koncepcijos alternatyva. Planuojamų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų schema



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  Vandens telkiniai
-  Želdynai
-  Miškai
-  Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Žemės ūkio teritorijos
-  Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas- Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine)
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis
- Planuojami dominuojantys teritorijos užstatymo tipai**
-  Perimetrinis užstatymas
-  Laisvo planavimo užstatymas

-  Sodybinis užstatymas
-  Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas
- Planuojami teritorijų tvarkymo režimai**
-  Modernizavimas, konversija, nauja plėtra
-  Konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijas
-  Konversija į gyvenamąsias teritorijas
-  Konversija į visuomenines teritorijas
-  Konversija į paslaugų teritorijas
-  Saugojimas
-  Nauja plėtra
-  Rezervavimas, modernizavimas

2.4. pav. II koncepcijos alternatyva. Teritorijų tvarkymo režimų schema

### 2.1.3. Užstatymo tipai

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Atsižvelgta į Plungės miesto kvartalamis ir kitoms užstatytoms ir užstatomoms struktūroms būdingą užstatymo tipą ir charakteringus užstatymo principus, bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje koncepcijos variantuose nustatyti galimi vyraujantys užstatymo tipai. Planuojamoje teritorijoje išskiriami šie vyraujantys (teritorijoje dominuojantys, tačiau papildomi ir kitais) užstatymo tipai:

**Sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;

**Perimetrinis užstatymas** – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves;

Teritorijoje išskiriamas **Plungės dvaro sodybos pastatų kompleksas** - tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja dvaro sodybos pastatai, statiniai, jų vietos, parkas su išvystyta vandens telkinių sistema, susisiekimo trasos.

**Laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime;

**Atskirai stovintys pastatai** (pavienis užstatymas) – užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai);

Kaip atskirai stovintis pastatas ir miesto dominantė identifikuojama Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine.

**Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas** – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai;

Koncepcijos alternatyvose nustatomi užstatytose ir užstatomose teritorijose vyraujantys užstatymo tipai, tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

**I alternatyva.** Centrinėje Plungės miesto dalyje palei pagrindines kompozicines ašis gatvių ir kelių pagrindu stiprinamas identifikuojamas susiformavęs esamas perimetrinis užstatymas, numatomas jo pratęsimas. Perimetriniu užstatymu yra formuojami Senamiesčio a., Dariaus ir Girėno, J. Tumo-Vaižganto, Vytauto, Telšių ir Rietavo gatvių atkarpų erdviniai koridoriai.

Miesto tapatumui ypač vertingi užstatymo tipai atskirai stovinčio pastato (Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine) ir Plungės dvaro sodybos pastatų kompleksas kuriuos būtina išsaugoti.

Laisvo planavimo užstatymas dominuoja teritorijose, kuriose koncepcijos alternatyva planuojamos specializuotų kompleksų, paslaugų ir intensyvaus užstatymo gyvenamoji (su dominuojančiu daugiabučiu užstatymu) zonos.

Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas dominuoja šiaurės-vakarinėje teritorijos dalyje esamose užstatytose pramoninėse teritorijose ir koncepcijos alternatyvoje planuojamose teritorijose pramonės plėtrai. Esamas pavienis ir grupinis pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas identifikuojamas visoje Plungės miesto teritorijoje, apima garažų teritorijas ir pavienius pramoninius pastatus įsiterpusius tarp gyvenamųjų namų kvartalų.

Sodybinis užstatymas būdingas didžiajai Plungės miesto daliai.

**II alternatyva.** Centrinėje Plungės miesto dalyje palei pagrindines kompozicines ašis gatvių ir kelių pagrindu stiprinamas identifikuojamas esamai susiformavęs perimetrinis užstatymas, pratęsimas jo esamos atkarpos. Užstatymu yra formuojami Senamiesčio a., Dariaus ir Girėno, J. Tumo-Vaižganto, Vytauto, Telšių ir Rietavo gatvių atkarpų erdviniai koridoriai.

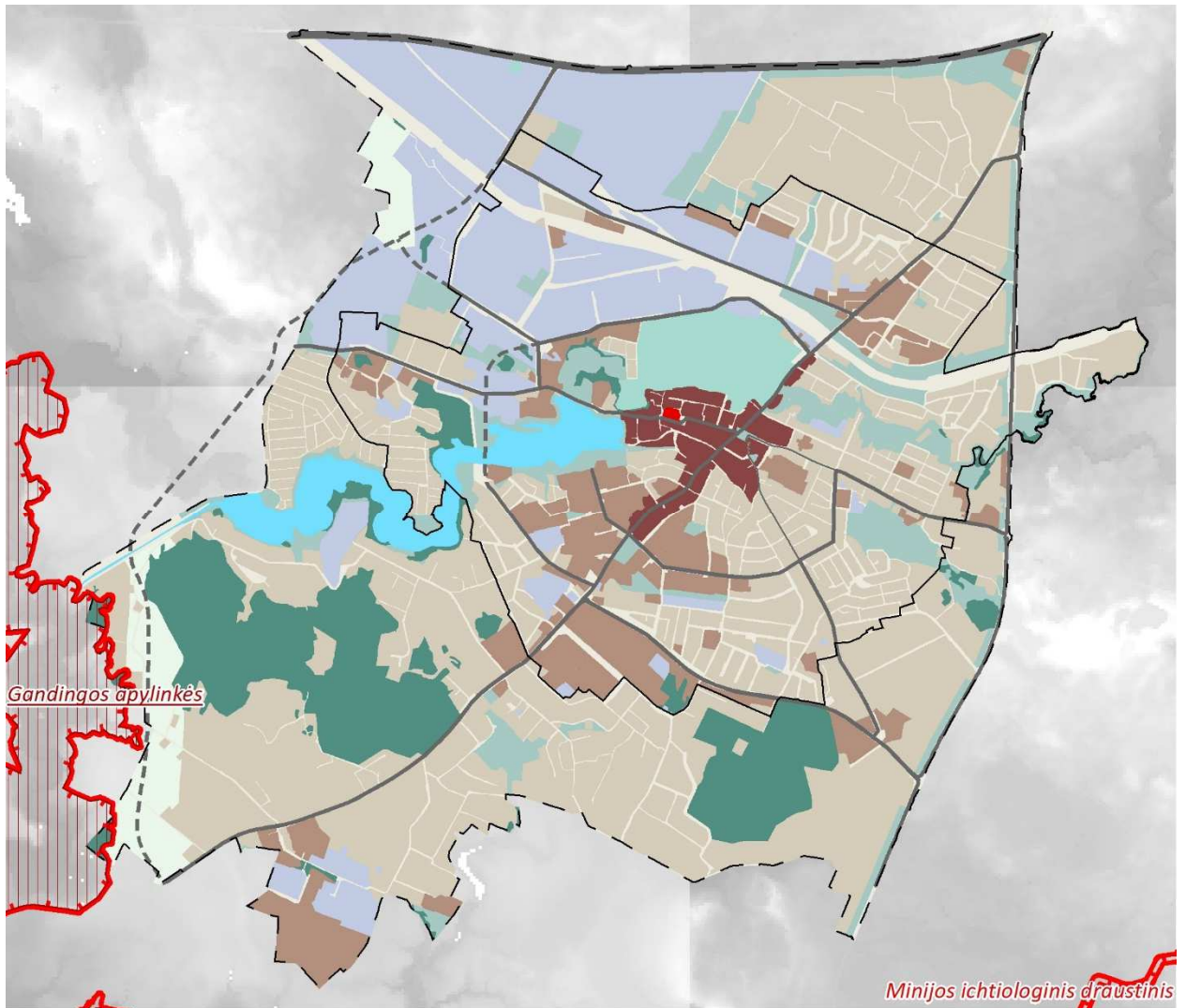
Kaip ir pirmoje alternatyvoje ypač vertingi užstatymo tipai atskirai stovinčio pastato (Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine) ir Plungės dvaro sodybos pastatų kompleksas kuriuos būtina išsaugoti.

Išskirtinai antroje alternatyvoje, teritorijose, kuriose formuojamos miesto dalies (rajonų) centrų zonos ir siūlomose „miesto vartų“ teritorijose prie Telšių g. Žaltakalnio bei Rietavo g., stiprinamas pagrindinių gatvių perimetras, planuojamas perimetrinis užstatymas.

Laisvo planavimo užstatymas dominuoja teritorijose, kuriose koncepcijos alternatyva planuojamos specializuotų kompleksų, paslaugų ir intensyvaus užstatymo gyvenamoji (su dominuojančiu daugiabučiu užstatymu) zonos. Laisvo planavimo užstatymas taip pat dominuoja teritorijose, identifikuojamose kaip „miesto vartai“ prie Kulių g., Žemaitijos g. ir Birutės g.



Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas dominuoja šiaurės-vakarinėje teritorijos dalyje esamai užstatytose pramoninėse teritorijose ir koncepcijos alternatyvoje planuojamose teritorijose pramonės plėtrai.

Sodybinis užstatymas lieka būdingas didžiajai Plungės miesto daliai.








**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

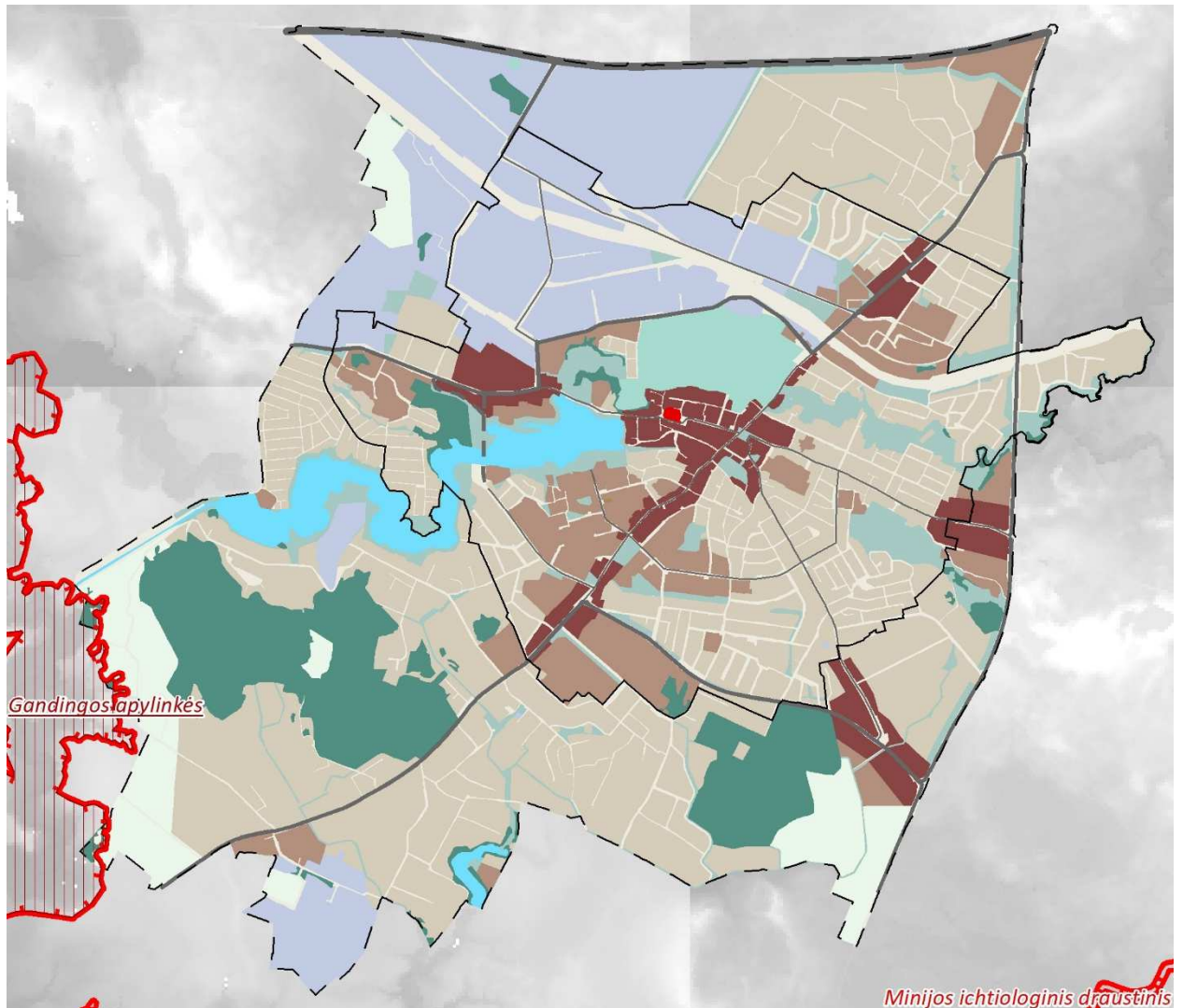
- Esama Plungės miesto riba
- - - Bendrojo plano keitimo galiojimo riba
- Esamos struktūrinės ašys
- Pagalbinės struktūrinės ašys
- - - Planuojamos struktūrinės ašys
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis
-  Vandens telkiniai
-  Želdynai
-  Miškai

-  Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Žemės ūkio teritorijos

**Planuojami dominuojantys teritorijos užstatymo tipai**


-  Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas- Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine)
-  Perimetrinis užstatymas
-  Laisvo planavimo užstatymas
-  Sodybinis užstatymas
-  Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas

2.5. pav. I koncepcijos alternatyva. Planuojamos teritorijos užstatymo tipų schema








**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Esama Plungės miesto riba
- - - - Bendrojo plano keitimo galiojimo riba
- Esamos struktūrinės ašys
- Pagalbinės struktūrinės ašys
- - - - Planuojamos struktūrinės ašys
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis
-  Vandens telkiniai
-  Želdynai
-  Miškai

 Inžinerinės infrastruktūros koridoriai

 Žemės ūkio teritorijos

**Planuojami dominuojantys teritorijos užstatymo tipai**

-  Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas- Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine)
-  Perimetrinis užstatymas
-  Laisvo planavimo užstatymas
-  Sodybinis užstatymas
-  Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas

2.6. pav. II koncepcijos alternatyva. Planuojamos teritorijos užstatymo tipų schema



#### 2.1.4. Užstatymo aukštis

**Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai.** Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje planuojamas užstatymo aukštis numatomas atsižvelgiant į identifikuojamą susiformavusį vietovaizdį, charakteringus užstatymo principus, numatomus užstatymo funkcinis ir erdvinis konceptualiuosius sprendinius. Užstatymo aukščio reglamentas nustatomas naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams.

##### I alternatyva.

Pagal teritorijų naudojimo tipus koncepcijos alternatyva skiriamas galimas vyraujantis pastatų aukštis.

- Pagrindinio centro zona (istorinis miesto centras) - iki 3 aukštų (12 m);
- Pagrindinio centro zona – iki 3 aukštų (12 m);
- Gyvenamoji zona (intensyvaus užstatymo) – iki 2 aukštai (10 m);
- Gyvenamoji zona (mažo užstatymo intensyvumo) – iki 5 aukštų (20 m);
- Specializuotų kompleksų – iki 5 aukštų (20 m);
- Paslaugų zona – iki 3 aukštų (12 m);
- Pramonės ir sandėliavimo zona – iki 5 aukštų (20 m);
- Inžinerinės infrastruktūros zona – iki 1 aukštas (5 m).

Centrinėje miesto dalyje - pagrindinio centro ir istorinio miesto centro teritorijoje planuojamas iki 3 aukštų (12 m) užstatymas. Miesto centro prieigose esantiems kvartalams (į šiaurę nuo miesto centro), kuriuose vyrauja pramoninis užstatymas ir funkcija, maksimalus užstatymo aukštis siekia iki 3 aukštų (12 m).

Centrinės dalies gretimybėje esančioms paslaugų, specializuotų kompleksų ir gyvenamosioms teritorijoms taikomas maksimalus užstatymo aukštingumas iki 3 aukštų (12 m).

Specializuotų kompleksų ir daugiabučiais gyvenamaisiais namais kompleksiškai užstatytoms teritorijoms į pietus ir į vakarus nuo centrinės dalies nustatomas maksimalus aukštingumas iki 5 aukštų (20 m).

Šiaurės-rytinėje dalyje šalia esamo geležinkelio planuojama teritorija apimanti multifunkcinę teritoriją-paslaugų, specializuotų kompleksų ir gyvenamąsias teritorijas. Jai nustatomas maksimalus užstatymo aukštis iki 4 aukštų (16 m).

Šiaurinėje miesto dalyje esančioms ir planuojamoms pramoninėms teritorijoms nustatomas maksimalus aukštis iki 5 aukštų (20 m). Į vakarus nuo centrinės dalies esančiai pramonės ir sandėliavimo zonai nustatomas aukštingumas iki 4 aukštų (16 m). Pietinėje teritorijos dalyje esančioms paslaugų ir pramonės ir sandėliavimo teritorijoms nustatomas maksimalus aukštingumas iki 3 aukštų (12 m).

Vyraujantis aukštis mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose iki 2 aukštų (10 m).

##### II alternatyva.

Pagal teritorijų naudojimo tipus koncepcijos alternatyva skiriamas galimas vyraujantis pastatų aukštis.

- Pagrindinio centro zona (istorinis miesto centras) - iki 3 aukštų (12 m);
- Pagrindinio centro zona – iki 3 aukštų (12 m);
- Miesto dalies (rajonų) centro zona – iki 4 aukštų (16 m);
- Gyvenamoji zona (intensyvaus užstatymo) – iki 2 aukštai (10 m);
- Gyvenamoji zona (vidutinio užstatymo intensyvumo) – iki 4 aukštų (16 m);
- Gyvenamoji zona (mažo užstatymo intensyvumo) – iki 5 aukštų (20 m);
- Specializuotų kompleksų – iki 5 aukštų (20 m);
- Paslaugų zona – iki 3 aukštų (12 m);
- Pramonės ir sandėliavimo zona – iki 5 aukštų (20 m);

- Inžinerinės infrastruktūros zona – iki 1 aukštas (5 m).

II koncepcijos variante aukščio parametru pabrėžiamos miesto struktūrinės dalys. Atskiriamas susiformavęs miesto centras su istorine dalimi - išlaikant esamą susiformavusį aukštingumą. Išskiriami miesto dalių (rajonų) centrai ir teritorijos priskirtinos miesto vartams.

Centrinėje miesto dalyje - pagrindinio centro ir istorinio miesto centro teritorijoje planuojamas iki 3 aukštų (12 m) užstatymas. Miesto centro prieigose esantiems kvartalams (į šiaurę nuo miesto centro), kuriuose vyrauja pramoninis užstatymas ir funkcija, maksimalus užstatymo aukštis siekia iki 3 aukštų (12 m).

Specializuotų kompleksų ir daugiabučiais gyvenamaisiais namais kompleksiškai užstatytoms teritorijoms į pietus ir į vakarus nuo centrinės dalies nustatomas maksimalus aukštingumas iki 5 aukštų (20 m).

Pagrindinių struktūrinių gatvių ašyse formuojamų miesto dalies (rajonų) centrų užstatymas pabrėžiamas aukštingumu, maksimalus vyraujantis užstatymo aukštis iki 4 aukštų (16 m). Formuojamose miesto vartuose taip pat išlaikomas maksimalus aukštingumas iki 4 aukštų (16 m).

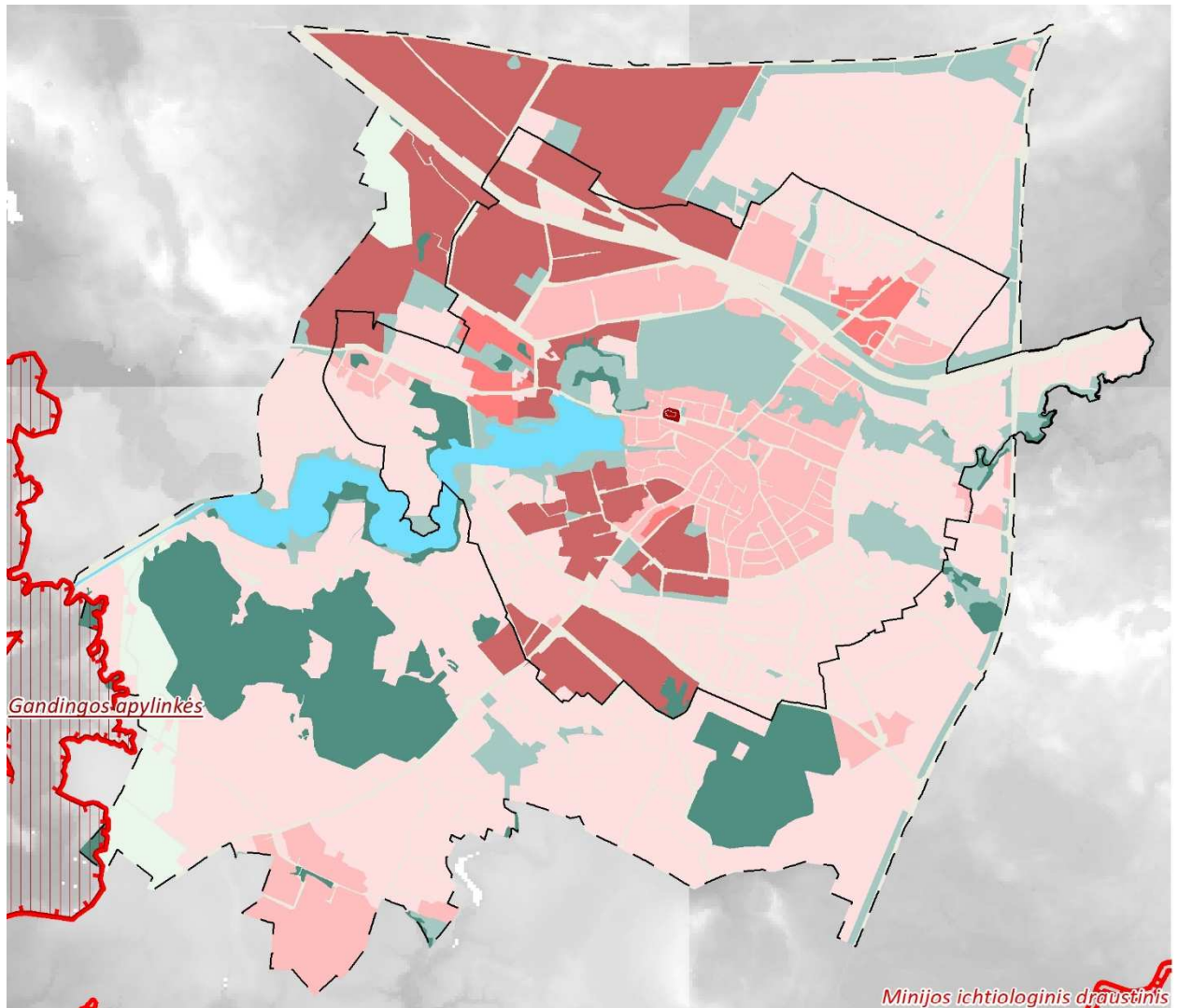
Šiaurinėje miesto dalyje esančioms ir planuojamoms pramoninėms teritorijoms nustatomas maksimalus aukštis iki 5 aukštų (20 m). Pietinėje teritorijos dalyje esančioms pramonės ir sandėliavimo teritorijoms nustatomas maksimalus aukštingumas iki 3 aukštų (12 m).

Vyraujantis aukštis mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose iki 2 aukštų (10 m).

Koncepcijoje pateikiamas aukštingumas, tikslinamas sprendinių konkretizavimo stadijoje.


Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

Naujų aukštybinių pastatų statyba bendro plano sprendiniuose nenumatoma.






#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

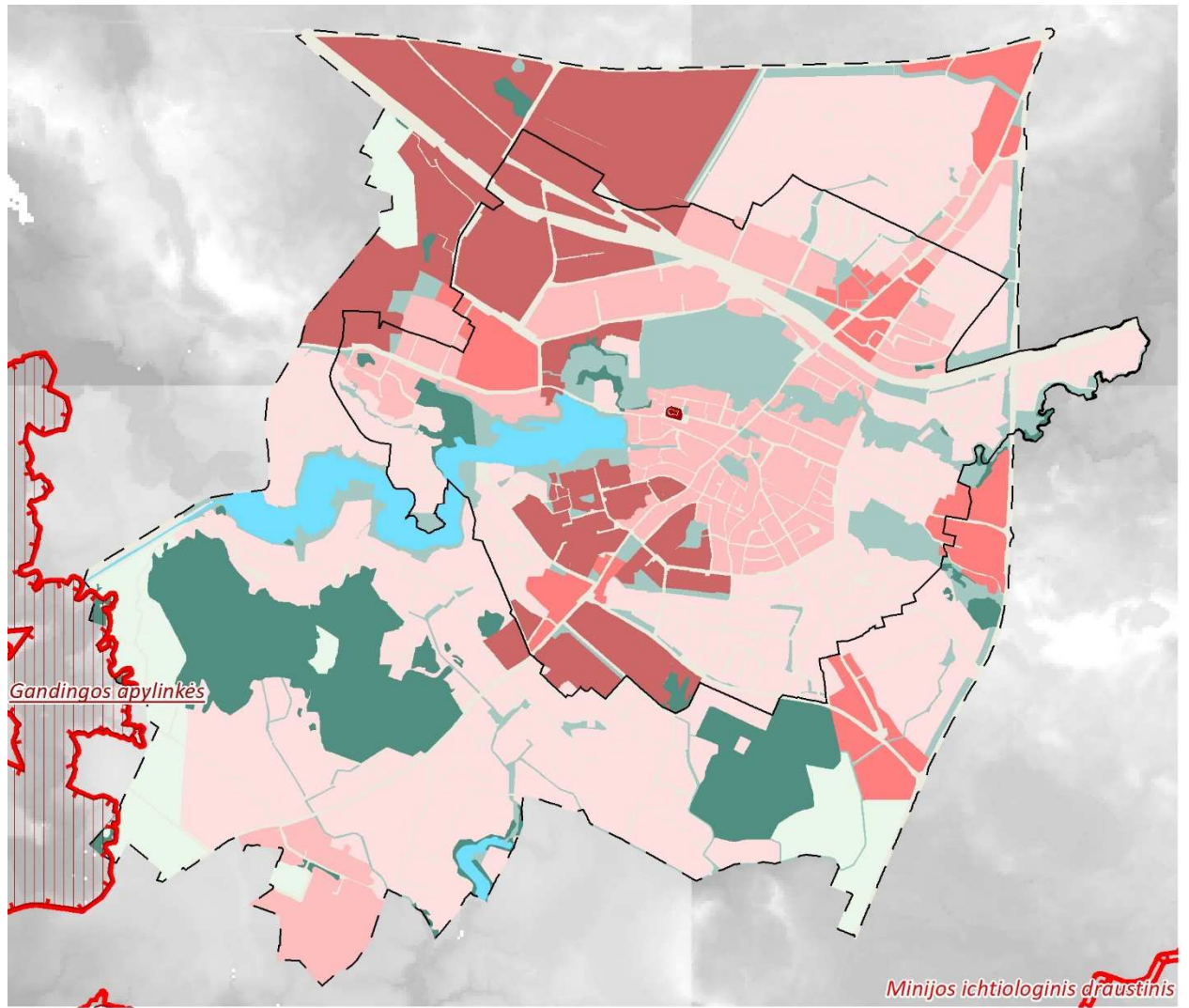
-  Esama Plungės miesto riba
-  Bendrojo plano keitimo galiojimo riba
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis
-  Vandens telkiniai
-  Želdynai
-  Miškai
-  Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Žemės ūkio teritorijos

-  Vizualinė dominantė - Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine

#### Planuojamas dominuojantis aukštingumas






-  Dominuoja iki 2 aukštų (10 m) pastatai
-  Dominuoja iki 3 aukštų (12 m) pastatai
-  Dominuoja iki 4 aukštų (16 m) pastatai
-  Dominuoja iki 5 aukštų (20 m) pastatai

2.7.pav. I koncepcijos alternatyva. Planuojamo užstatymo aukščio schema



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  Esama Plungės miesto riba
-  Bendrojo plano keitimo galiojimo riba
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis
-  Vandens telkiniai
-  Želdynai
-  Miškai
-  Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Žemės ūkio teritorijos

-  Vizualinė dominantė - Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine
- Planuojamas dominuojantis aukštingumas**
-  Dominuoja iki 2 aukštų (10 m) pastatai
-  Dominuoja iki 3 aukštų (12 m) pastatai
-  Dominuoja iki 4 aukštų (16 m) pastatai
-  Dominuoja iki 5 aukštų (20 m) pastatai

2.8. pav. I koncepcijos alternatyva. Planuojamo užstatymo aukščio schema

### 2.1.5. Urbanizuojamų teritorijų prioritėtinė plėtra

Urbanizuojamų teritorijų prioritėtinei plėtrai prioritetu priskiriamos šios funkcinės zonos:

- Pagrindinio centro zona (istorinis miesto centras) ( I ir II alternatyvose);
- Pagrindinio centro zona ( I ir II alternatyvose);
- Miesto dalių (rajonų) centrų zona ( II alternatyvoje);
- Specializuotų kompleksų zona ( I ir II alternatyvose);
- Inžinerinės infrastruktūros zona ( I ir II alternatyvose);
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona ( I ir II alternatyvose);
- Intensyviai naudojamų želdynų zona ( I ir II alternatyvose).

Prioritėtinė plėtra koncepcijoje teikiama preliminari, tikslinama sprendinių konkretizavimo stadijoje. Sprendinių konkretizavimo stadijoje bus taip pat teikiama informacija apie prioritėtinę savivaldybės infrastruktūrą vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymu.

## 2.2. Susisiekimo sistemos vystymas

Esamos būklės įvertinimo metu buvo nustatyta, kad Plungės mieste ir planuojamoje teritorijoje funkcionuojantis susisiekimo tinklas yra racionalus:

- valstybinės reikšmės kelių struktūra užtikrina planuojamoje teritorijoje veikiančių ekonomiškai svarbių teritorijų pasiekiamumą, nekuriant sunkiojo transporto tranzito gyvenamųjų teritorijų viduje;
- Plungės miesto ir planuojamos teritorijos atžvilgiu tranzitinio transporto eismas (tame tarpe ir krovinio) užtikrinamas valstybinės reikšmės keliais, nekertant Plungės miesto centro ir/ar tankiausiai apgyvendintų teritorijų.

Todėl *abejų* alternatyvų atveju bendrajame plane svarbiausiais susisiekimo sistemos vystymo principais įvardinami:

1. Miestą aptarnaujančių gatvių rišlumo didinimas vidinėms miesto gyventojų reikmėms;
2. Gatvių kategorijų perskirstymas, įvertinant faktinį gatvių funkcionalumą ir galimybes atitikti jai keliamus reikalavimus;
3. Darnią ir kokybišką urbanistinę plėtrą užtikrinsiančių susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų poreikio nustatymas ir prielaidos sklandžiai ir sava laikiai inžinerinės infrastruktūros plėtrai;
4. Multifunkcinio planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos tinklo, kuriame užtikrinamos galimybės visų eismo dalyvių judėjimui, paremtam eismo sauga, pasiekiamumo gerinimu ir alternatyvių galimybėmis, vystymas tiek vidiniams, tiek išoriniams planuojamos teritorijos ryšiams.

Bendrojo plano keitime parengtos *dvi* koncepcijos alternatyvos, kuriose, priklausomai nuo urbanistinės struktūros formavimo krypties ir principų, skiriasi ir susisiekimo sistemos plėtos perspektyva.

*Pirmoji* koncepcijos alternatyva siejama su tęstine susisiekimo sistemos plėtra, kuri suformuota iki šiol parengtų teritorijų planavimo dokumentų pagrindu: galiojančio Plungės miesto bendrojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų patvirtinimo“, bei Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. T1-256 "Dėl Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano patvirtinimo". Tačiau yra atliekamas aukščiau įvardintų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimas, kurių

įgyvendinimas nebėra įmanomas dėl susiklosčiusių urbanizacijos, dėl teisės aktų, reglamentuojančių susisiekimo sistemai reikalavimus, pasikeitimo arba neužtikrina galimybės kurti darnios susisiekimo sistemos visumos.

**Pirmojoje alternatyvoje**, išlaikant jau suformuotas susisiekimo sistemos plėtros kryptis yra numatoma:

1. Planuojamos teritorijos apvažiavimui skirto koridoriaus vakarinėje dalyje bei jį sujungiančios jungties – Pramonės pr. tęsinio, plėtra. Šio objekto atsiradimui, jo trasuotei gali būti svarstomi ir alternatyvūs variantai, kurie turėtų būti sprendžiami aukštesnio lygmens ar kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentais;
2. Aptarnaujančių gatvių sistemos rišlumo didinimas. Formuojama nauja jungtis (Gandingos g. tęsinys) per Gandingos HE tvenkinį, ir apjungiamos tankiai apgyvendintos gyvenamosios teritorijos su darbo vietas koncentruojančiomis (esamomis ir numatomomis pramonės) teritorijomis. Sprendinys kurtų prielaidas automobilių eismo intensyvumo mažėjimui J. Tumo – Vaižganto g., kuri šiai dienai yra pagrindinė miesto vidinio susisiekimo arterija. Tačiau šio sprendinio įgyvendinimui perspektyvoje bus būtina peržiūrėti esamų jungčių valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 3201 Truikiai-Prūsaliai panaikinimui, siekiant užtikrinti, kad naujos valstybinės reikšmės rajoninio kelio jungties su nauja jungtimi per Gandingos HE tvenkinį įrengimas užtikrintų reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų;
3. Didžiąja dalimi (atliepiant urbanistinės dalies sprendinius) išlaikomi aukščiau įvardintuose galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuoti koridoriai pagalbinių gatvių įrengimui urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose teritorijose.

**Antrojoje alternatyvoje**, optimizuojant susisiekimo plėtros kryptis ir atliepiant urbanistinės plėtros perspektyvą yra numatoma:

1. Neformuoti planuojamos teritorijos apvažiavimui skirto koridoriaus vakarinėje dalyje bei jį sujungiančios jungties – Pramonės pr. tęsinio šalia planuojamos teritorijos ir neartinti tranzitinio transporto ir į vakarinę planuojamos teritorijos dalį: planuojamos teritorijos ir Plungės miesto funkciniais ryšiais su gretimais urbanistiniais centrais susisiekimo sistema jau yra išvystyta, eismo intensyvumo aplinkybės ir tendencijos nekuria stiprių prielaidų automobilių eismo intensyvumo kardinaliam augimui, šalies bendrojo plano sprendiniai nukreipti į alternatyvių keliavimo būdų šalyje skatinimą modernizuojant, vykdant plėtrą susisiekimui geležinkelio transportu ir susisiekimo laiko prasme didinant geležinkelio konkurencingumą prieš kelių transportą.
2. Didinti aptarnaujančių gatvių sistemos rišlumą. Formuojama nauja jungtis (Gandingos g. tęsinys) per Gandingos HE tvenkinį, ir apjungiamos tankiai apgyvendintos gyvenamosios teritorijos su darbo vietas koncentruojančiomis (esamomis ir numatomomis pramonės) teritorijomis. Sprendinys kuria prielaidas automobilių eismo intensyvumo mažėjimui J. Tumo – Vaižganto g., kuri šiai dienai yra pagrindinė susisiekimo mieste arterija. Skirtingai nei *pirmoje* alternatyvoje, *antrojoje* akcentuojama numatomos jungties svarba pirmiausiai alternatyviems keliavimo būdams (pėstiesiems ir dviratininkams) ir atskirai įvertinus poreikį, galimybes bei naudą (įvertinant kompleksinę naudą miestui bei J. Tumo – Vaižganto g. atžvilgiu - galimybė perimti dalį eismo intensyvumo nuo pagrindinės miesto arterijos) automobilių transporto eismui.
3. Atliepiant urbanistinės dalies sprendinius išlaikomi tik tie galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuoti koridoriai pagalbinių gatvių įrengimui, kurie išlieka aktualūs urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose teritorijose.

**Abejose alternatyvose** numatomas analogiškas gatvių kategorijų keitimas pagal pasikeitusį reglamentavimą bei naujai patvirtintus teisės aktus gatvių, sutampančių su valstybinės reikšmės keliais, kategorijų nustatymui:

1. Stoties g. ir Birutės g. (atkarpai nuo sankryžos su Stoties g. iki nurodomųjų kelio ženklų 550 „Gyvenvietės pradžia“, 551 „Gyvenvietės pabaiga“), sutampančioms su valstybinės reikšmės rajoniniu keliui Nr. 3201, nustatoma B kategorija (galiojančio Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais Birutės g. buvo numatyta C1 kategorija);
2. Žaltakalnio g., sutampančiai su valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 166 Plungė–Vėžaičiai, nustatoma B kategorija (galiojančio Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais buvo numatyta C1 kategorija);
3. J. Tumo – Vaižganto gatvės kategoriją šiuo bendruoju planu siūloma keisti iš B kategorijos į C kategoriją.

Gatvių, sutampančių su valstybinės reikšmės keliais kategorijų nustatymui yra vadovujamasi ir remiamasi 2019 m. spalio 29 d. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus įsakyme Nr. V-166 "Dėl Gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo,, išdėstytais reikalavimais.

*Antroje* alternatyvoje, įvertinus užstatymo ir suformuotų sklypų realijas, darnaus susisiekimo ir eismo saugos aplinkybes bei STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, keliamus reikalavimus pagal gatvių kategorijas pagrindiniams gatvių techniniams parametrų (minimaliems atstumams tarp raudonųjų linijų, projektinių greičių ir kt.), taip pat siūloma mažinti kategorijas iš C2 (aptarnaujančios gatvės – Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiajame plane) kategorijos į D (pagalbinės gatvės) kategorijas pagrindinio centro zonoje esančioms gatvėms (S. Nėries, Vandentiekio g. atkarpoms, Rietavo g. atkarpai, Sinagogų g.

Esminė gatvėms priskirtų kategorijų sąlyga yra užtikrinti, kad jos fiziškai ir jutimiškai atitiktų atitinkamoms kategorijoms keliamus reikalavimus ir užtikrintų atitinkamas eismo sąlygas jose, t. y. aukštos kategorijos gatvėse vyksta tranzitinio transporto, tame tarpe ir krovininio, eismas, todėl jų parametrai, greitis jose, eismo intensyvumas yra didesni. Kitų eismo dalyvių atžvilgiu aukštos kategorijos tranzitinėse gatvėse turi būti maksimali eismo sauga jautriausiems eismo dalyviams: susisiekimui pėsčiomis, dviračiais turi būti įrengiama atskirta nuo automobilių eismo infrastruktūra, t. p. įrengiami pėstiesiems/dviratininkams saugūs susikirtimai su automobilių eismu.

Gatvių, kurių kategorijas siūloma mažinti, parametrai turėtų būti peržiūrėti ir erdvės perskirstomos taip, kad jose saugiai vyktų visų eismo dalyvių judėjimas (pvz. J. Tumo – Vaižganto gatvės važiuojamoji dalis (jei ji atitinka B kategorijos gatvei keliamus reikalavimus), turėtų būti perskirstoma dalį erdvės perleidžiant susisiekimo pėsčiomis ir dviračiais infrastruktūros įrengimui, būtinųjų parametru užtikrinimui, kokybės pėstiesiems ir dviratininkams gerinimui.

J. Tumo – Vaižganto gatvės kategoriją *abejose* alternatyvose siūloma mažinti ir perskirstyti erdves dėl šių priežasčių:

1. Gatvės padėties miesto centro atžvilgiu (fiziškai atskiria ir dalina miesto centrą, ir būdama aukštos kategorijos – B kategorijos gatvė, kurios prioritetas yra automobilių transporto pralaidumas, kurioje leidžiami didesni automobilių eismo greičiai, neužtikrina miesto centro vientisumo ir junglumo);
2. Gatvės padėties gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu (atskiria tankiausiai apgyvendintas miesto teritorijas, kasdienės traukos objektus);
3. Gatvė - itin svarbi jungtis skirtingiems eismo dalyviams ir keliavimo būdams (joje susikerta skirtingų eismo dalyvių interesai dėl gatvės aplinkoje išsidėsčiusių traukos objektų);
4. Aukštos kategorijos gatvėms formuojamas aukštas projektinis greitis, todėl J. Tumo – Vaižganto gatvė savo lokalizacijos atžvilgiu (būdama miesto centre, gyvenamosiose teritorijose) - nemažinant eismo

saugos jautriausiems eismo dalyviams - neatlieps aukštos kategorijos gatvėms keliamų kokybinių eismo sąlygų.

Visose pagalbinėse gatvėse (D kategorijos) dviračių transporto eismas gali vykti bendrame sraute, tačiau yra būtina sąlyga, kad jose tiek fiziniams, tiek eismo organizavimo priemonėmis būtų griežtai ribojamas automobilių eismo greitis ir gatvių erdvės nesudarytų sąlygų viršyti šios kategorijos gatvėms numatomo projektinio 30 km/val. greičio. Pagalbinėse gatvėse būtinos kompleksinės eismo saugos priemonės automobilių leistino greičio viršijimo prevencijai.

Pagrindinės eismo saugos jautriausiems eismo dalyviams kryptys pagalbinėse gatvėse:

1. eismo saugos priemonių, mažinant automobilių greičius, prielaidas ir galimybes viršyti leistinus automobilių eismo greičius gatvėse, taikymas:
  - važiuojamosios dalies iškreivinimas, susiaurinimas;
  - įvairūs kelių ir gatvių įrenginiai (saugos salelės, iškiliosios perėjos);
  - iškilųjų greičio mažinimo priemonių įrengimas (pvz. greičio mažinimo kalneliai);
  - greičio momentinio reguliavimo prevencinės priemonės – elektroniniai įrenginiai (pvz. greičio matuokliai), kelio ženklai, tame tarpe ir automobilių vairuotojų toleranciją pėstiesiems ir kitiems eismo dalyviams skatinantys ženklai. Pastarųjų įrengimas yra labiau momentinė paskata greičio prevencijai, kurios laikymosi faktas, siekiant maksimalios eismo saugos mieste, turi būti periodiškai tikrinamas.
2. įvažiavimų į funkcinės teritorijų zonas techninių priemonių taikymas:
  - iškiliosios sankryžos;
  - iškilieji įvažiavimai;
  - perėjimo, dviračių pervažų viename lygyje formavimas ties visais įvažiavimais į teritorijas iš pagalbinių gatvių ir kt.
3. Kompleksinės jautriausių eismo dalyvių eismo saugos ir eismo prioriteto priemonės ugdymo įstaigų (mokyklų, darželių) aplinkoje (naujų atskirų nuo motorinio transporto susisiekimo sistemos jungčių formavimas – dviračių ir pėsčiųjų trasų įrengimas, esamų atnaujinimas (įskaitant apšvietimo įrengimą) kiekvieno objekto pasiekiamumo spindulio zonoje. Skatinant darnaus judumo procesus mieste, siūloma parengti kiekvienos ugdymo įstaigos pasiekiamumo schemas, nustatant ir suplanuojant trumpiausias ugdymo įstaigų pasiekiamumo trasas pasiekiamumo spindulio zonoje (būtina sąlygas – jungli bendra pasiekiamumo trasų sistema), peržvelgti pėsčiųjų, dviratininkų judėjimo jose sąlygas (didelį dėmesį skiriant socialiniam saugumui, universalaus dizaino principų taikymui) ir gerinti pėsčiųjų ir dviratininkų eismo sąlygas jose). Labai svarbus visuomenės įtraukties aspektas planuojant šias trasas:
  - Svarbus bendradarbiavimas su mokyklomis ir jų bendruomenėmis identifikuojant (pvz. apklausų, tiesioginio dalyvavimo dirbtuvėse ir pan.) problematiką bei priežastis, dėl kurių gyventojai šių objektų pasiekiamumui naudoja asmenines motorines transporto priemones;
  - Svarbus gyventojų indėlis planuojant, teikiant pasiūlymus (įskaitant ir vaikų tiesioginį dalyvavimą) dėl trasų formavimo, lūkesčių šioms trasoms, kurių rezultate būtų sukurta saugi aplinka savarankiškomis mažiausių planuojamos teritorijos gyventojų kasdienėms kelionėms.

Gatvės, pėsčiųjų ir/ar dviračių takai turi atitikti LR teisės aktus, kurie nusako sąlygas ir reglamentuoja jų įrengimą (KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3 (VII skyrius. Pėsčiųjų ir dviračių takai); STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533; principus, apibrėžtus Pėsčiųjų ir



dviračių takų projektavimo rekomendacijose R PDTP 12, patvirtintose Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-294.

Pėsčiųjų ir dviračių takai, šaligatviai, perėjos turi būti tvarkomi arba įrengiami taip, kad atitiktų universalaus dizaino principus. Alternatyvų brėžiniuose žymimi dviračių takai nėra susieti su konkrečia gatvės ir/ar kelio puse.

## 2.3. Inžinerinės infrastruktūros vystymo principai

Plungės miesto inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys nustatomos siekiant sudaryti sąlygas racionaliam Plungės miesto ir priemiestinių teritorijų įsisavinimui ir panaudojimui. Taip pat siekiama užtikrinti tinkamą infrastruktūros lygį urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose. Išskiriamos šios pagrindinės inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys:

- Inžinerinės infrastruktūros vystymas pagrįstas tęstinumo principu.
- Vandentiekio ir nuotekų sistemų plėtra bei modernizavimas vykdomi gerinant geriamojo vandens kokybę, apsaugant paviršinius vandenis nuo taršos.
- Infrastruktūros plėtra vykdoma užtikrinant reikiamą lietaus nuotekų išvalymą prieš išleidžiant į paviršinius vandens telkinius dėl ekologinės pusiausvyros išlaikymo.
- Taikyti aplinką tausojančias priemones.
- Didinti energetinių išteklių panaudojimo efektyvumą.
- Plėsti atliekų tvarkymo infrastruktūrą.
- Skatinti biologiškai skaidžių atliekų prevenciją ir tvarkymą.
- Užtikrinti rūšiuojamų atliekų surinkimo, specifinių, pavojingų ir kitų atliekų surinkimo sistemų plėtrą.
- Šalinti rizikos veiksnių padarinius: aplinkos išsaugojimas (flora, fauna, kraštovaizdis); ekologinio sąmoningumo ugdymas ir skatinimas.
- Skatinti alternatyvios ir iš atsinaujinančių energetinių šaltinių išgaunamos šilumos ir elektros energijos gavybą ir naudojimą;
- Modernizuoti viešosios paskirties objektus didinant jų energetines charakteristikas.
- Plėsti informacinių technologijų, kaip vienos svarbiausių technologijų sričių infrastruktūrą.

Inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys atitinka planuojamai teritorijai galiojančių aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, ir nacionalinio, regioninio bei vietos lygmens strateginių dokumentų nuostatas bei plėtros programas.

Teisinį koncepcijos rengimo pagrindą sudaro aukštesnio lygmens kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų nuostatos dėl planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros vystymo, planuojamai teritorijai galiojančių strateginių dokumentų nuostatos, plėtros programose numatytos inžinerinės infrastruktūros vystymo priemonės ir kt.

Inžinerinės infrastruktūros koncepcijos nuostatas formuoja:

1) Teritorijų planavimo dokumentai:

- LR bendrasis planas 2030, 2021 m.
- Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPD Nr. T0007938), 2008 m.
- Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas (TPD Nr. T00082228), 2018 m.

- Plungės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2010 m.
- Plungės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2010 m.
- Plungės rajono Šilumos ūkio specialusis planas (TPD Nr. T00033038), 2012 m.
- Plungės miesto teritorijos bendrasis planas (TPD Nr. T00083841), 2008 m.
- Plungės miesto centrinės dalies sutvarkymo specialusis planas, 2013 m.
- Plungės miesto paviršinio vandens (lietaus kanalizacijos) surinkimo specialusis planas (TPD Nr. T00033428), 2013 m.

2) Valstybės, Telšių regiono ir Plungės rajono savivaldybės strateginiais dokumentai bei programos, ataskaitos:

- Nacionalinė atsinaujinančių energijos išteklių plėtros 2017-2023 metų programa, 2017 m.
- Regionų plėtros veiksmų programa 2021-2027 m.
- Telšių regiono plėtros planas 2014-2020 metams, 2014 m. (Priemonių planas (aktuali redakcija – 2021-12-03))
- Telšių regiono integruotos teritorijų vystymo programa, 2015
- Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas, 2020 m.
- Plungės rajono savivaldybės veiklos 2021-2023 m. strateginis planas, 2021 m.
- Plungės miesto Infrastruktūros objektų priežiūros ir ūkinių subjektų rėmimo programa, 2021 m. gruodžio 22 d.
- UAB „Telšių regiono atliekų tvarkymo centras“ 2020 m. veiklos ataskaita, 2020 m.
- UAB „Plungės vandenys“ strateginis veiklos planas 2020-2024 m., 2020 m.
- UAB „Plungės šilumos tinklai“ veiklos strategija 2019-2023 m., 2019 m.

Pažymėtina, kad Plungė nepasižymi tankumu, kuriam esant kuriama inžinerinė ir socialinė infrastruktūra finansiškai atsiperka (minimalus - 30 gyv./ha), todėl siekiant aktyviai naudoti identifikuotą potencialą ir įveikinti pasyvius išteklius bei sudaryti prielaidas verslo plėtrai būtina integruotai vystyti inžinerines sistemas.

Plungės rajono **vandens tiekimo ir nuotekų infrastruktūros plėtros kryptys** nustatytos 2010 m. Plungės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planu. Tačiau jos šiuo metu yra keičiamos – atliekamas Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas. Visais atvejais turi būti siekiama:

- Inžinerinės infrastruktūros plėtros bei renovacijos prioritetu teritorijose, kurios gali aptarnauti didžiausią vartotojų skaičių ir turi vandentiekio bei nuotekų tinklus. Pagrindiniai resursai turėtų būti skirti vandentiekio bei nuotekų sistemos plėtotei, esamų sistemų gerinimui.
- Vystymo siekiant aprūpinti vandeniu kuo didesnę koncentruotų gyventojų kiekį. Tai turi pasireikšti naujų skirstomųjų vamzdinių statyboje, apimant užstatytas teritorijas ir priemiestinėse teritorijose.
- Siekiant kontroliuoti tiekiamo vandens kokybę, vystyti monitoringo mechanizmus leidžiančius sistemingai stebėti vandens kokybę visose vandentiekos sistemose.
- Siekiant darnios nuotekų infrastruktūros plėtros būtinos šios įgyvendinimo priemonės: esamų nuotekų surinkimo tinklų plėtra, esamų nuotekų surinkimo tinklų renovacija.

Plungės miesto **paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtros kryptys** nustatytos 2012 m. Plungės miesto paviršinio vandens (lietaus kanalizacijos) surinkimo specialiuoju planu. Planu nustatytos nuotekų tinklų vystymo kryptys, suformuoti nuotekų surinkimo baseinai, numatytos preliminarios vietos 50 išleidėjų, nustatomas 2 paviršinių nuotekų valyklos (pažymėtas tikėtinas poreikis trečiajai nuotekų valyklai, jei būtų įsisavintos pramonei skirtos teritorijos šiaurės vakarinėje miesto dalyje). Planuota nuotekas surinkti nuo 260

ha ploto ir išleisti į Babrungo upę, atvirus kanalus, Gandingos HE tvenkinį ir kitus tvenkinius esančius Plungės mieste. Suplanuota, kad paviršinės nuotekos bus tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių nuotekų. Paviršinių nuotekų surinkimo sistema planuota palei esamą ir planuotą miesto gatvių struktūrą.

Ilgalaikės **šilumos ūkio modernizavimo ir plėtros kryptys** nustatytos Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimu. Išskiriamos pagrindinės kryptys:

- Siekiama šilumos tiekimo efektyvumo didinimo mažinant šilumos tiekimo nuostolius ir/ar mažinant elektros energijos suvartojimą tinklo siurbliuose.
- Šilumos tiekimo nuostolių mažinimas gali būti pasiekiamas dviem būdais mažinant šilumnešio temperatūrą arba modernizuojant šilumos tiekimo trasas.
- Šilumos gamybos įrenginių modernizavimas.

**Atliekų tvarkymo vystymo kryptys.** Šalies mastu atliekų tvarkyme strategijoje vadovaujamosi Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu bei Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2008/98/EB.

Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas 2014-2020 nusako tolimesnę atliekų tvarkymo sistemą. Šią sistemą sudaro trys pagrindinės grandys:

- atliekų vengimas;
- atliekų panaudojimas;
- saugus atliekų šalinimas.

Atliekų vengimas apibūdinamas valstybine atliekų prevencijos programa. Ši Programa apima visus atliekų srautus, tačiau prioritetą teikiamas pakuočių, elektros ir elektroninės įrangos atliekų, biologiškai skaidžių atliekų, pavojingųjų ir statybinių atliekų susidarymo mažinimui. Šie prioritetiniai atliekų srautai turi didžiausią neigiamą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai ir susidaro didelis jų kiekis, lyginant su kitais atliekų srautais.

Išskiriami šie pagrindiniai vystymo principai: esama atliekų prevencijos būklė ir taikomos atliekų prevencijos priemonės (kurios sumažina atliekų kiekį, susidariusių atliekų neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai, kenksmingų medžiagų kiekį produktuose ir medžiagose); priemonės, skatinančios atliekų prevenciją ir atliekų paruošimo naudoti pakartotinai veiklą, perdirbimą, kitokį naudojimą ir saugų atliekų šalinimą; komunalinių atliekų srautų susidarymo ir tvarkymo ateityje vertinimas, komunalinių atliekų tvarkymo sistemos plėtra.

**Gamtinių dujų tiekimo principai.** Gamtinių dujų perdavimo ir paskirstymo tinklų plėtra vykdoma į urbanizuotas teritorijas, įvertinus ekonominį pagrįstumą. Dujų tinklai planuojami, projektuojami ir klojami įvertinus gamtinių dujų vartotojų skaičių ir jų perspektyvinius poreikius, statybos darbų sąmatą, eksploataavimo kaštus, techninius, ekonominius, ekologinius ir finansinius rodiklius bei atsiperkamumą. Skirstomasis vidutinio ir žemo slėgio vamzdynas bus plėtojamas vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus.

**Elektros energijos tiekimo principai.** Poreikis elektros energijai didžiąja dalimi priklausys nuo gyventojų kiekio kaitos, pramonės augimo bei naujų technologijų, leidžiančių naudoti elektros energiją ekonomiškiau režimu, panaudojimo. Prioritetą teikiamas orinių linijų kabeliavimui. Tikėtina, kad plėsis atsinaujinančių išteklių mažosios elektrinės, bus naudojami alternatyvūs energijos šaltiniai.

**Telekomunikacinių tinklų ir ryšių vystymo principai.** Augant telekomunikacinių ryšių svarbai tradicinio pašto reikšmė menkėja, tačiau vis tiek svarbu jį išsaugoti. Vystantis mobilus belaidžio ryšio technologijoms fiksuoto

laidinio ryšio svarba sparčiai menksta. Augantis informacijos srautų kiekio ir greičio didėjimas reikalauja skatinti tolimesnę mobilaus ryšio plėtrą gerinant ryšio kokybę bei sudarant sąlygas ryšio operatorių tarpusavio konkurencijai.

**I ir II alternatyvoms** taikomi tie patys inžinerinių tinklų vystymo principai, tačiau priklausomai nuo užstatomų teritorijų pasiskirstymo mieste (pagal alternatyvas) sprendinių konkretizavimo stadijoje bus taikomi detalizuoti inžineriniai sprendimai.

## 2.4. Socialinės infrastruktūros vystymo principai

Socialinės infrastruktūros sąvoka apima švietimo, sveikatos priežiūros, kultūros, religijos ir socialinių paslaugų sektorius. Esamos būklės analizė parodė, kad kultūros ir religijos, taip pat neformaliojo švietimo sektoriuje vykstantys verslo ir anksčiau galiojusio bendrojo plano inicijuoti procesai yra teigiami ir pakankami, todėl turėtų būti atitinkamai palaikomi.

Švietimo, sveikatos priežiūros ir socialinių paslaugų sektoriai yra jautresni demografiniams pokyčiams, todėl jiems skiriamas ypatingas dėmesys.

Koncepcijos abejose alternatyvose akcentuojami pagrindiniai socialinės infrastruktūros gerinimo klausimai susiję su:

1. Ugdymo ir švietimo paslaugų teikimo nuolatiniu gerinimu – darbuotojų kvalifikacijos kėlimu;
2. Ugdymo ir švietimo įstaigų modernizavimu, aplinkos tvarkymu, lauko inventoriaus atnaujinimu;
3. Periodiniu mokymosi inventoriaus atnaujinimu;
4. Paslaugų pasiekiamumo gerinimu (saugių trasų į mokyklas įrengimas, viešojo transporto paslaugų gerinimas ir lankstumas teikiant moksleivių vežimo į švietimo įstaigas paslaugas ir pan.), kurios kurtų prielaidas didinti eismo saugą keliaujantiems į ugdymo ir mokymosi įstaigas ir tuo pačiu ugdytų moksleivių savarankiškumą.

### **Švietimo infrastruktūra**

Išsilavinimo lygis – vienas pagrindinių žmogaus vertybių sistemos, gyvenimo būdo, socialinio statuso, pragyvenimo lygio ir pan. pamatinių veiksnių, tai labai svarbus veiksnys steigiant ir kvalifikuoto darbo vietas. Švietimo paslaugų pasiekiamumo ir kokybės lygis yra kertiniai aspektai, kurie turi būti užtikrinti planuojamoje teritorijoje.

2021 m. planuojamoje teritorijoje veikė šios ugdymo įstaigos:

- 1 gimnazija;
- 2 progimnazijos;
- 2 pagrindinės mokyklos;
- 1 pradinė mokykla su papildomu atskiru ugdymo skyriumi;
- 6 lopšeliai – darželiai;
- 1 meno mokykla;
- 1 technologijų ir verslo mokykla;
- 1 specialiojo ugdymo centras;
- 1 paslaugų ir švietimo pagalbos centras.

Gana nemažas planuojamos teritorijos mokyklų tinklo privalumas yra didelė švietimo ir ugdymo įstaigų įvairovė. Esamos būklės analizė parodė, kad ugdymo įstaigų tinklas yra gerai išvystytas – ikimokyklinio ugdymo įstaigų pasiekiamumą 600 m spinduliu turi virš 67 proc. gyventojų, bendrojo ugdymo įstaigų pasiekiamumą 750 m spinduliu -virš 77 proc. gyventojų (rekomenduojami pasiekiamumo spinduliai nustatyti Plungės miesto darnaus judumo plane).

Gyventojų skaičiaus prognozės rodo, kad tiek optimistiniu, tiek tikėtiniu, tiek pesimistiniu atveju nėra numatomos kardinalios gyventojų skaičiaus pokyčių (augimo) tendencijos, taigi teoriškai visų esamų ir mieste veikiančių švietimo įstaigų pajėgumai turėtų būti pakankami tiek šiuo metu, tiek perspektyvoje, net ir augant moksleivių skaičiui. Todėl orientuojamasi į esamos socialinės infrastruktūros gerinimą - skaitmenizaciją, inovacijų diegimą, paslaugų kokybės gerinimą.

### ***Sveikatos priežiūros infrastruktūra***

Planuojamoje teritorijoje 2021 m. pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugas teikė 6 privačios sveikatos priežiūros įstaigos, antrines ir ambulatorines paslaugas - 4 privačios sveikatos priežiūros įstaigos. Taip pat Plungės mieste yra VšĮ Plungės rajono savivaldybės ligoninė, kurioje yra 176 lovos bei teikiamos slaugos ir palaikomojo gydymo, paliatyviosios pagalbos, ambulatorinės specializuotos asmens sveikatos priežiūros, stacionarinės aktyvaus gydymo paslaugos bei brangieji tyrimai ir procedūros. VšĮ Plungės rajono greitoji medicinos pagalba teikia Greitosios medicininės pagalbos paslaugas.

Įstaigos yra įsikūrusios tankiausiai apgyvendintose teritorijose, šalia pagrindinių transporto arterijų, taigi darytina prielaida, kad jų pasiekiamumas tiek miesto, tiek rajono gyventojams yra geras ir atitinka Lietuvos Respublikos bendrajame plane suformuotą nuostatą, kad pirminės sveikatos priežiūros paslaugos turi būti tolygiai išplėtos miesto ir priemiestinėse gyvenamosiose teritorijose. Kaip ir švietimo infrastruktūros atveju, orientuojamasi į esamos sveikatos priežiūros infrastruktūros gerinimą bei šių paslaugų prieinamumą.

### ***Socialinių paslaugų infrastruktūra***

2020 m. planuojamoje teritorijoje veikė:

- 2 globos namai;
- 1 socialinių paslaugų centras (taip pat teikiama integrali pagalba);
- 10 dienos centrų;
- 5 bendruomeniniai šeimos namai;
- 2 labdaros valgyklos;
- 2 nakvynės namai;
- 2 ugdymo įstaigos, teikiančios priežiūros ir ugdymo paslaugas negalią turintiems asmenims;
- 8 nevyriausybinės organizacijos;
- 3 kito pobūdžio socialinių paslaugų organizacijos.

Vertinant esamos būklės analizės metu identifikuotas gyventojų struktūros pokyčių ir socialinių paslaugų teikimo tendencijas, socialinės paslaugos išlieka itin aktualios vyresnio amžiaus žmonėms, neįgaliesiems ir socialinės rizikos šeimoms, todėl tokių paslaugų spektras ir prieinamumas turėtų būti ir toliau plečiamas, tačiau nekuriant naujos infrastruktūros, o įveikinant turimą.

**I alternatyva.** Plungės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos I-oje alternatyvoje išlaikoma turima socialinė infrastruktūra, atitinkanti demografinių pokyčių, įvairių amžiaus grupių poreikius, kurioje orientuojamasi į paslaugų kokybės gerinimo sąlygas.

**II alternatyva.** II-oje alternatyvoje numatomi rekomenduojami optimizavimo procesai, atitinkantys socialinės infrastruktūros poreikį. Didinamas socialinės infrastruktūros ir socialinių paslaugų pasiekiamumas, skatinamas darnaus judumo principų taikymas. Žemiau pateikiami socialinės infrastruktūros tinklo vystymo principai.

#### **Švietimo infrastruktūra:**

Augant gyventojų skaičiui ikimokyklinio ugdymo įstaigų plėtros atveju siūloma:

- užtikrinti 1 ikimokyklinio ugdymo įstaigą (optimalus įstaigos dydis – apie 200 vietų) 3000 naujų gyv. augimui;
- užtikrinti 1 ikimokyklinio ugdymo įstaigą (įstaigos dydis 70-200 vietų) 1000-3000 naujų gyv. augimui;
- ekstensyvios plėtros urbanizuojamose teritorijose, kuriose gyventojų skaičius nesieks 1000 naujų gyv., ikimokyklinio ugdymo infrastruktūros paslaugoms siūloma palaikyti privačias iniciatyvas bei gerinti esamų ugdymo įstaigų įvairiarūšį pasiekiamumą.

Augant gyventojų skaičiui bendrojo ugdymo plėtros atveju siūloma:

- pradinį mokyklų steigimas (optimalus įstaigos dydis – apie 150 – 200 vietų) esant daugiau kaip 3000 naujų gyv. augimui;
- pagrindinių mokyklų steigimas (optimalus įstaigos dydis – apie 500 vietų) esant daugiau kaip 5000 naujų gyv. augimui.

#### **Sveikatos ir socialinių paslaugų infrastruktūra:**

- teritorijose, kuriose yra virš 2000 gyv., užtikrinamos pirminės sveikatos priežiūros paslaugos (optimalus pirminės sveikatos priežiūros kabineto dydis - 2 šeimos gydytojų etatai, paslaugos gali būti teikiamos tiek savivaldybės, tiek privačių teikėjų);
- visose gyvenamosiose teritorijose užtikrinti socialinių paslaugų namuose teikimą vyresnio amžiaus asmenims;
- organizuojant slaugos ir palaikomojo gydymo paslaugų teikimą siekti iki 3 slaugos lovų 1000 gyventojų.

Tiek I alternatyvos atveju, tiek II-osios funkcinio zonavimo sprendiniais (kurie bus detalizuoti sprendinių konkretizavimo etape) bus sudaromos sąlygos vystyti socialinės infrastruktūros beveik visoje planuojamoje teritorijoje. Dėl to, kiek tai yra teritorijų planavimo dokumento kompetencijoje bus sudaromos sąlygos užtikrinti socialinės infrastruktūros racionalų vystymą.

## **2.5. Rekreacinis potencialas**

Plungės miestas pasižymi aukštu rekreaciniu potencialu – jame ir jo gretimybėse išsidėsčiusi didelė gamtinių, turistinių išteklių įvairovė (vandens telkiniai, miškai, žaliosios erdvės, sakraliniai/gamtiniai/kultūros ir kt. objektai).

Pagrindiniai bendri *abejų* koncepcijos alternatyvų rekreacinės aplinkos gerinimo principai:

1. Esamų rekreacinių bei turistinių išteklių pasiekiamumo darniais susisiekimo būdais (pėsčiomis, bevarikliu transportu) didinimas.

2. Įgyvendinant rekreacinių bei turistinių išteklių pasiekiamumo priemones, planuojamoje teritorijoje kuriama pasiekiamumo visiems planuojamos teritorijos gyventojams atžvilgiu palankioje teritorijos dalyje – planuojamos teritorijos vidurinėje dalyje – jungli vienas kitą papildančių ir didinančių rekreacinį teritorijos potencialą išteklių įvairovės visuma. Šią visumą sudaro:
  - gamtiniai ištekliai bei jų aplinka, bendro naudojimo teritorijos: vandens telkinių pakrantės, Babrungo upės krioklys, ištisinė žalioji jungtis (integruota į miesto struktūrą), kurią formuoja vingiuota Babrungo upės vaga);
  - kultūriniai objektai (savivaldybės viešoji biblioteka, Žemaičių dailės muziejus (M. Oginskio rūmai));
  - turistiniai objektai: kultūros ir gamtos paveldo objektai (Plungės dvaro sodyba ir joje esančių rekreacinių objektų visuma (Laisvės alėja, Babrungo slėnio estrada, aktyvaus laisvalaikio ir pramogų zona, paminklas, Perkūno ažuolas ir kt.), religiniai objektai (koplyčios, koplytėlės, lurdas).
3. Savalaikis bendro naudojimo teritorijų pasiekiamumo artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje užtikrinimas (miesto struktūra ir esamas užstatymas sudaro galimybes užtikrinti ir vykdyti bendro naudojimo teritorijų (skverų, parkų) plėtrą planuojamoje teritorijoje).
4. Gamtinė sistema, kurianti stiprias prielaidas vykti aktyviam ir įvairiam gyventojų laisvalaikiui, panaudojant vandens telkinius bei gamtines teritorijas sportinei veiklai, pažintinei ir kt. veiklai.
5. Rekreacijos ir turizmo sezoniškumo mažinimas.

Abejų alternatyvų atveju neatsiejami nuo pasiekiamumo bevarikliu transportu sprendimai turi būti dviračių stovų plėtra šalia bendro naudojimo teritorijų, didelį dėmesį skiriant bendro naudojimo teritorijoms, kuriose nebus leidžiamas bevariklio transporto eismas, o vyks tik pėsčiųjų infrastruktūros plėtra, šalia jų įrengiant dviračių laikymo aikšteles.

## 2.6. Gamtinės aplinkos vystymo ir apsaugos principai

**Gamtinis karkasas.** Gamtinis karkasas (toliau – GK) kraštovarkos požiūriu yra sudėtinga erdvinė sistema, jungianti įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas. Teisinį pagrindą šalies gamtiniam karkasui kurti ir puoselėti sudaro LR Aplinkos apsaugos bei Saugomų teritorijų įstatymai. Šiame įstatyme teikiama sekanti gamtinio karkaso samprata:

*Gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.*

Gamtinio karkaso paskirtis:

- Sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- Sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- Saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- Didinti šalies miškingumą;
- Optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

Gamtinį karkasą sudaro:

- Geoekologinės takoskyros – 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 geosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

- Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.
- Migraciniai koridoriai – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos žemesnėse reljefo vietose esančios teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Visais atvejais gamtinio karkaso teritorijose turi būti saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi ir skatinami rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai, kurie užtikrintų kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkurtų pažeistas ekosistemas.

Įvertinus Plungės miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamos gamtinio karkaso teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveiki planuojamose Plungės miesto ribose ir gretimybėse atstovauja:

- migracijos koridoriai,
- vidinio stabilizavimo arealai.

Reikia pažymėti, kad nustatant gamtinį karkasą intensyviai urbanizuotoje aplinkoje laikomasi pagrindiniu gamtinio karkaso lokalizacijos principu - geoekologinės kompensacijos ir teritorinio susietumo. Geoekologinėms takoskyroms priskiriamų GK dalių planuojamos Plungės miesto teritorijoje ribose neidentifikuojama. Migraciniams koridoriams Plungės miesto gamtiniame karkase priskiriami šie slėnių ir dubaklonių teritorijų ruožai:

1. Regioninės svarbos Babrungo up. (tame tarpe ir Plungės jūros tvenkinys) migracinio koridoriaus ruožas, kertantis miesto teritorija, jos centrinę dalį rytų – vakarų kryptimi.
2. Vietinės (lokalinės) svarbos kanaluotos dešiniojo Minijos intako Mažosios Sruojos ir jos intakų (Megvagio ir Sraujelės) aukštupių atkarpos surenkančios paviršinio nuotėkio vandenis pietinėje, pietrytinėje ir pietvakarinėje miesto teritorijos dalyje.
3. Vietinės (lokalinės) svarbos migracinio koridoriaus funkcijas atliekantis Norvilo ežerėlio dubaklonis esantis šiaurės rytinėje miesto teritorijos dalyje.

Vidinio stabilizavimo arealams Plungės miesto gamtiniame karkase priskiriamos šios teritorijos:

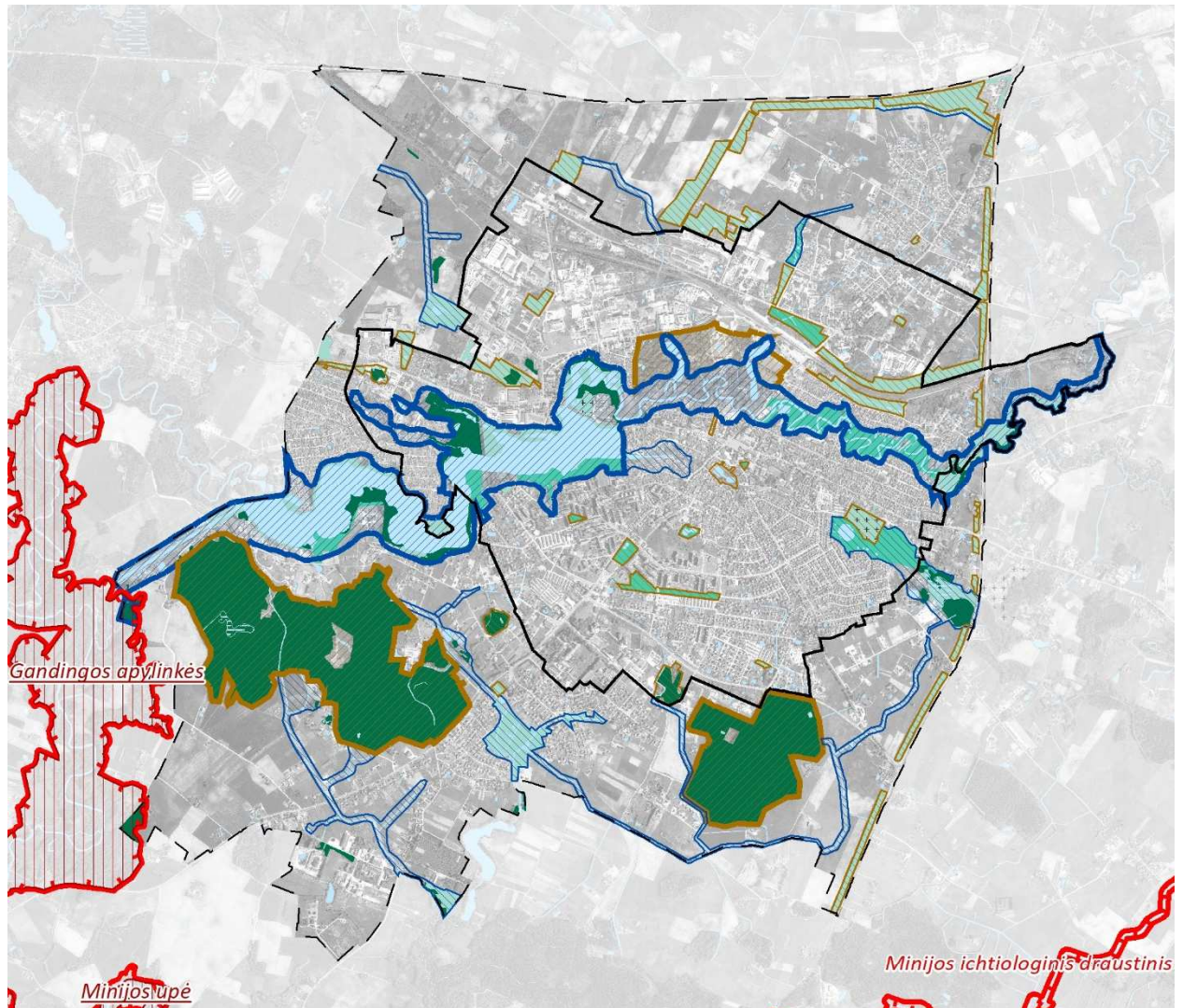
1. Vietinės (lokalinės) svarbos Noriškių miško plotą apimantis vidinio stabilizavimo arealas. Šis arealas iš pietų pusės apriboja intensyviai urbanizuotą Plungės miesto teritorijos dalį.
2. Vietinės (lokalinės) svarbos Giraitės miško plotą vidinio stabilizavimo arealas lokalizuotas pietrytinėje planuojamos miesto teritorijos dalyje.
3. Vietinės (lokalinės) svarbos Plungės parko vidinio stabilizavimo arealas apimantis Babrungo up. apyslėnyje esančią parko dalį.

Kitos gamtinio karkaso dalys, visais atvejais susijusios su vidiniais ekologinio kompensavimo arealais atitinka miesto teritorijoje esančius atskiruosius želdynus arba potencialius jiems įrengti skirtus plotus. Dauguma jų tarpusavyje yra nesusieti, ir formuoja daugiau mažiau tolygiai po miesto teritoriją išsidėsčiusius įvairaus įrengtumo lygio žaliuosius plotus.



Vertinant visą perspektyvinių teritorijų gamtinio karkaso sistemos geoekologinį potencialą būtina pabrėžti, kad bendra (vertinant ploto prasme) miesto teritorijoje esančios ekologinio kompensavimo sistemos būklė yra patenkinama (*patikimo geoekologinio potencialo teritorijos sudaro daugiau nei pusę (50,31%) nuo visų miesto gamtinio karkaso teritorijų arba 14,49% nuo visos miesto teritorijos*). Tačiau, tokia palanki situacija susidaro tik todėl, kad į apskaitą (planuojamos teritorijos ribose, bet ne miesto administracinėse ribose) patenka santykinai didelio geoekologinio potencialo teritorijos (vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai) atitinkantys Noriškių ir Giraitės miškų plotus. Arčiau miesto centro esančio Babrungo migracijos koridoriaus geoekologinio potencialo struktūra, dėka miesto centre esančio Plungės parko ir miškais apaugusių Plungės jūros pakrančių, taip pat yra labai panašios struktūros (*patikimo geoekologinio potencialo teritorijos sudaro daugiau nei pusę nuo visų miesto teritorijoje esančių migracijos koridorių ploto*). Tiesa, būtina pastebėti, šio tipo GK elementų geoekologinio potencialo būklė į rytus nuo centro (Babrungo upės slėnyje) ir ypač pietinėje miesto dalyje (sureguliuoti Mažosios Sruojos ir jos intakų aukštupiai) pastebimai prastesnė. Čia, dėl įvairaus pobūdžio ir intensyvumo antropogeninių pažeidimų daugiausia konstatuojama silpno, ir pažeisto geoekologinio potencialo teritorijų. Tokia situacija silpnina bendrą miesto ekologinį-kompensacinį potencialą.

Lokaluota GK sistema, kokia ji numatyta koncepcijoje principiniai skirtingų alternatyvų neturi. Alternatyvos skiriasi tik tiek, kiek skiriasi želdynų plotų pasiskirstymas. Atlikto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimo pagrindu, sprendinių konkretizavimo stadijoje bus numatytos kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptys, siūlomos priemonės ir apribojimai, užtikrinantys kraštovaizdžio bendrąją ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą.



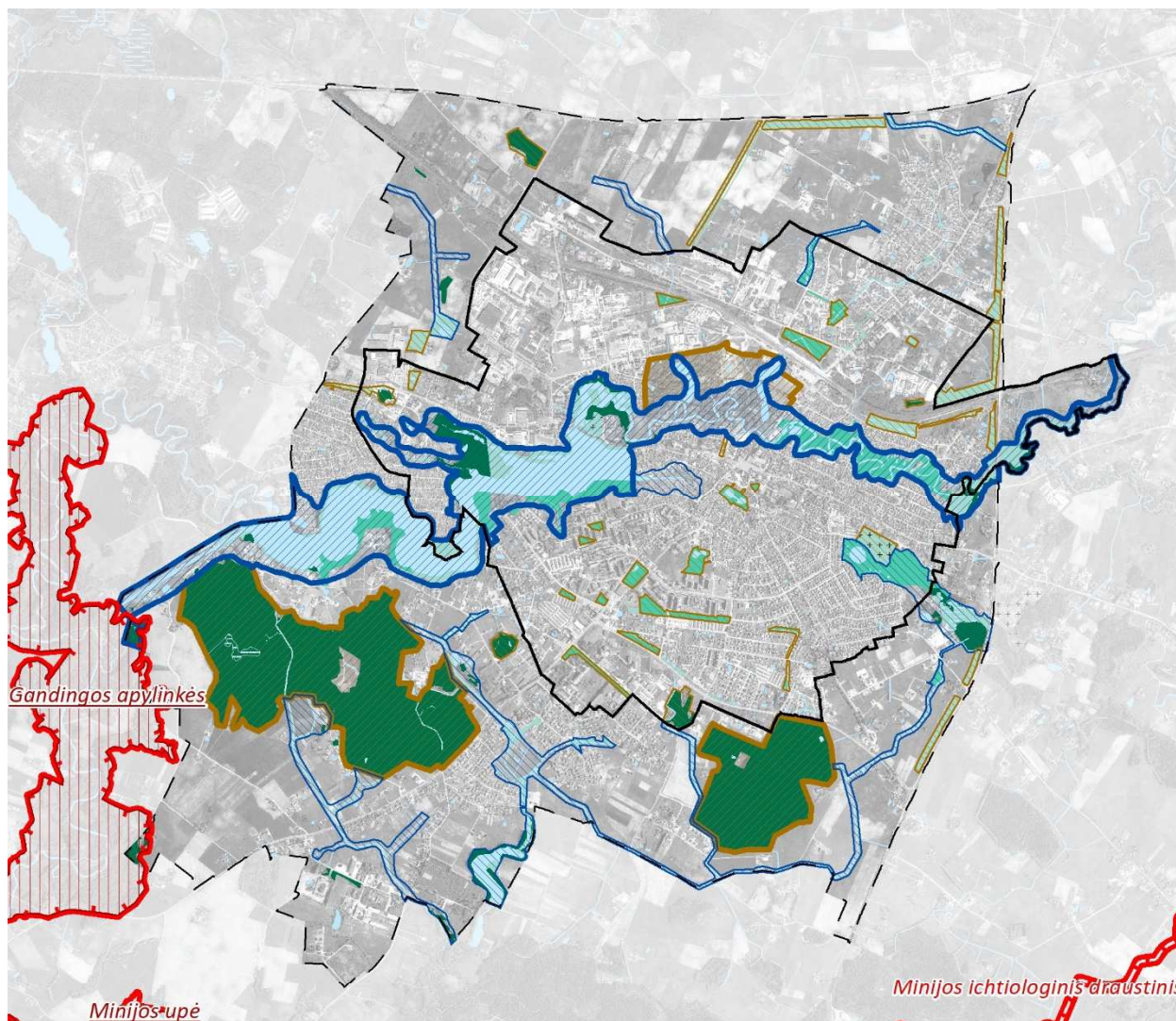
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  Esama Plungės miesto riba
-  Bendrojo plano keitimo galiojimo riba
-  Miškai
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
-  Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
-  Vandenių zona
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis

*Gamtinis karkasas*

-  Regioninės svarbos migracijos koridoriai
-  Vietinės svarbos migracijos koridoriai
-  Vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai
-  Vidiniai ekologinio stabilizavimo arealai

2.9. pav. I alternatyva. Planuojamos teritorijos gamtinio karkaso struktūra



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  Esama Plungės miesto riba
-  Bendrojo plano keitimo galiojimo riba
-  Miškai
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
-  Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
-  Vandenių zona
-  Natura 2000 teritorijos. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
-  Draustinis

*Gamtinis karkasas*

-  Regioninės svarbos migracijos koridoriai
-  Vietinės svarbos migracijos koridoriai
-  Vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai
-  Vidiniai ekologinio stabilizavimo arealai

2.10. pav. II alternatyva. Planuojamos teritorijos gamtinio karkaso struktūra

**Želdynų sistema.** Želdynų sistema miesto struktūroje yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuri formuojama siekiant išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus,

jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas. Želdynų sistema yra ir miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra. Žaliųjų plotų sistemos plėtojimas nustatomas įvertinant:

1. Gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;
2. Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
3. Esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, jų estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
4. Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

Plungės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama želdynų sistema formuojama:

- Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikusias sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- Formuojant atskiruosius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
- Skiriamas dėmesys mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
- Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, bei miesto patrauklumą.

Siekiant įgyvendinti šiuos principus siūloma želdynų ir/ar želdinių principu formuoti žaliąsias jungtis, į bendrą miesto želdynų sistemą įjungiančias gamtinio karkaso struktūrinės dalis bei jas formuojančius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus.

Plungės miesto bendrojo plano sprendiniuose nustatytose želdynų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Miškų įstatymas, LR Želdynų įstatymas, LR Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

**I ir II alternatyvoms** taikomi tie patys želdynų vystymo principai, tačiau skiriasi želdynų plotai priklausomai nuo jų dėstymo alternatyvose.

**Miškai.** Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Valstybinio miškų kadastro duomenimis, identifikuojami miško plotai. Abejose alternatyvose numatoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsniu, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis bus galimas. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis konkretūs plotai bus pažymėti sprendinių konkretizavimo stadijoje.

**Saugomos teritorijos.** Saugomose teritorijose bei Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijose veikla vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu, saugomų teritorijų planavimo dokumentais bei kitais veiklą jose reglamentuojančiais teisės aktais. Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja saugomas teritorijas bei veiklą jose reglamentuojantiems teisės aktams.

Pietvakarinė planuojamos teritorijos dalis labai maža dalimi patenka į Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritoriją. Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritorija sutampa su Natura 2000 teritorija Gandingos apylinkės (BAST). Priklausomai nuo alternatyvų, minėtose saugomose teritorijose išskiriamos miškų ir miškingų teritorijų

funkcinės zonos, specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų funkcinė zona (detalizuota žemės ūkio teritorijų zona): I alternatyvoje Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritorijoje, patenkančioje į planuojamą teritoriją dalyje išskirta miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zona; II alternatyvoje Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritorijoje, patenkančioje į planuojamą teritoriją dalyje išskirta miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zona bei specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų funkcinė zona (įvertinus esamą naudojimą).

Artimiausios kitos saugomos teritorijos planuojamai teritorijai yra Minijos ichtiologinis draustinis (apie 0,7 km atstumu), Žemaitijos nacionalinis parkas (apie 2 km atstumu).

**Naudingosios iškasenos.** Planuojamos teritorijos ribose yra šie naudingųjų iškasenų telkiniai ar jų dalys:

1. detaliai išžvalgytas – smėlis, telkinio kodas Nr.2163
2. parengtinai išžvalgytas – nafta, telkinio kodas Nr.1928
3. prognozinis – smėlis, telkinio kodas Nr.2163

Vadovaujantis specialiosios žemės naudojimo sąlygomis žemės gelmių išteklių telkiniuose aprobuotų atviru kasybos būdu (nuo žemės paviršiaus karjeriais) išgaunamų žemės gelmių išteklių telkiniuose, draudžiama:

- statyti statinius, įrengti įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui);
- įveisti mišką ar sodą;
- įrengti dirbtinius vandens telkinius ir mažuosius karjerus;
- keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.

Bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo etape, detalizuojant funkcinį zonavimą, bus sudarytos naudingųjų iškasenų telkiniams nustatyti kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.

Naudingųjų iškasenų vystymo principai taikomi vienodai I ir II alternatyvoms.

## 2.7. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos principai

Keičiamo Plungės miesto 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 patvirtinimo“) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dalis parengta pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei kitų kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių nacionalinių ir Lietuvos ratifikuotų tarptautinių teisės aktų reikalavimus. Sprendiniai siejami su gamtos paveldo apsauga ir atitinka aplinkos tvarkymo tikslus, nustatytus Europos kraštovaizdžio konvencijoje:

- 1) Įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką bei jų savasties pagrindą;
- 2) Integruoti kraštovaizdį kaip reiškinį į savo teritorijų ir miestų planavimo politiką bei savo kultūros, aplinkos, žemės ūkio, socialinę ir ekonominę politiką, taip pat į kiekvieną kitą politikos sritį, galinčią turėti poveikio kraštovaizdžiui;
- 3) Nustatytus kraštovaizdžius įvertinti atsižvelgiant į suinteresuotų dalyvių ir atitinkamos gyventojų grupės jiems priskiriamą ypatingą vertę.

Išlaikomas Plungės miesto bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje prioritetas, teiktas istoriniam Plungės miesto centrui ir Plungės dvaro sodybai:

- 1) Plungės miesto istorinio centro riboms ir tvarkybos bei naudojimo reikalavimams nustatyti tikslinga parengti jo teritorijos specialųjį apsaugos planą. Tikslinga, kad specialusis miesto istorinio centro planas apimtų ir vakarinėje Babrungo upės slėnio dalyje susiklosčiusią archeologijos, architektūros ir dailės vertybių sankaupą.
- 2) Plungės miesto bendrajame plane pateikiamos saugomų objektų kultūrinės vertės išsaugojimo nuostatos turėtų būti konkretizuojamos teritorijos apsaugos specialiaisiais planais ir individualiais apsaugos reglamentais.
- 3) Skelbiamų saugomais kultūros paveldo objektų ir steigiamų vietovių teritorijų, apsaugos zonų riboms nustatyti ar pakeisti rengiami apsaugos specialieji planai.

Siūloma į keičiamo Plungės miesto bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinius integruoti **Plungės miesto centrinės dalies sutvarkymo specialiojo plano (patvirtintas Plungės r. sav. Tarybos sprendimu Nr. T1-69, 2013-03-21) sprendinius**. Plungės istorinis centras, kaip vietovė, neįtrauktas į Kultūros vertybių apskaitos duomenų bazę, todėl teritorijos saugojimo ir tvarkymo režimai nebus reglamentuojami nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentu – tvarkymo planu.

Plungės miesto centrinės dalies sutvarkymo specialiajame plane išskirtas Plungės miesto istorinis centras sutampa su bendrojo plano keitime numatyta funkcinė zona - „pagrindinio centro zona (istorinis miesto centras)“, o centrinė miesto dalis sutampa su bendrojo plano keitime numatyta funkcinė zona - „pagrindinio centro zona“. Teritorijose nustatyti skirtingi urbanistiniai, architektūriniai ir paveldosauginiai reglamentai bus detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje. Jais bus siekiama sudaryti sąlygas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų išsaugojimui, pritaikymui viešam pažinimui ir lankymui.

Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendiniuose įvedami Kultūros vertybių registro atnaujinimai ir patikslinimai. Jei Bendrojo plano reglamentai prieštarauja Kultūros vertybių registre esančių paveldo objektų ar naujų objektų, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais, vertingosioms savybėms, šie reglamentai nėra taikomi.

**Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.** Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai Kultūros vertybių registre (apskaitos duomenų bazėje) grupuojami pagal:

- Reikšmingumo lygmenį (nacionalinis, regioninis, savivaldybės saugomas ir kt.);
- Statusą (paminklas, valstybės saugomas objektas, registrinis objektas ir kt.);
- Tipą (vietovė, kompleksas, į kompleksą įeinantys objektai, pavieniai objektai);
- Vertingųjų savybių pobūdį (archeologinis, architektūrinis, dailės, inžinerinis, istorinis, sakralinis, memorialinis, želdynų, kraštovaizdžio ir kt.).

Plungės mieste pagal vertingųjų savybių pobūdį yra archeologiniai, architektūriniai, dailės, inžineriniai, istoriniai, kultūrinės raiškos, sakraliniai, memorialiniai, želdynų, objektai. Kultūros paveldo objektų vertingosios savybės gali turėti kelis pobūdžius, todėl objektų grupavimas pagal vertingųjų pobūdį netikslingas.

Plungės miesto nekilnojamojo kultūros paveldo objektai sugrupuoti pagal statusą ir tipą, išskiriant reikšmingumo lygmenį teikiami 2.7.1 lentelėje.

2.7.1. lentelė. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai Plungės miesto administracinėse ribose

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
<b>Paminklai</b>					
1.	Plungės dvaro sodyba (kompleksas)	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g.	nacionalinis	988	G213KP, Atr128
1.1.	Plungės dvaro sodybos Mykolo Oginskio rūmai	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g. 3A	nacionalinis	448	549, G213K1P, 413/1847
1.2.	Plungės dvaro sodybos vakarų oficina	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g. 3B	nacionalinis	24770	G213K2P
1.3.	Plungės dvaro sodybos rytų oficina	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g.	nacionalinis	24771	G213K3P
1.4.	Plungės dvaro sodybos žirgyno pastatas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g. 5	nacionalinis	24772	G213K4P
1.5.	Plungės dvaro sodybos parko vartai	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g. 5	nacionalinis	24773	G213K5P
1.6.	Plungės dvaro sodybos skalbykla	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 25	nacionalinis	24774	G213K6P
1.7.	Plungės dvaro sodybos laikrodinės-oranžerijos pastatas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g. 7	nacionalinis	24775	G213K7P
	Laikrodis - saugomas Plungės dvaro sodybos	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	nacionalinis	17297	389

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
	laikrodinės-oranžerijos pastato vertingoji savybė				
1.8.	Plungės dvaro sodybos sargo namas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g.	nacionalinis	24776	
1.9.	Plungės dvaro sodybos advokatų namas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Laisvės al. 17	nacionalinis	24777	G213K9P
1.10.	Plungės dvaro sodybos prižiūrėtojo namas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Parko g. 1	nacionalinis	24778	G213K10P
1.11.	Plungės dvaro sodybos parkas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	nacionalinis	24779	G213K11P
2.	Plungės piliakalnis, vad. Pabrėžos pilale	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	nacionalinis	5451	A810P, AR765
<b>Valstybės saugomi kultūros paveldo objektai</b>					
3.	Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčios pastatų kompleksas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Vytauto g. 32	regioninis	28059	G405K
3.1.	Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Vytauto g.	regioninis	28060	G405K1
3.2.	Varpinė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Vytauto g.	regioninis	1531	G405K2, AtV538
4.	Plungės žydų senųjų kapinių dalis	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Minijos g.	regioninis	27518	L1398
5.	Plungės kapinynas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	-	30344	A1940
6.	Babrungo gyvenvietė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	regioninis	30343	A1939
7.	Senoji klebonija	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Vytauto g. 26	regioninis	10535	S893, IR205
8.	Plungės kapinių Šv. Jono Krikštytojo koplyčia	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Birutės g. 24	regioninis	1786	S509, AtV820
9.	Geležinkelio tiltas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	regioninis	26980	S742



Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
10.	Akmuo su "Karvės pėda"	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Birutės g.	-	6640	M184, AV918
11.	Namas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Dariaus ir Girėno g. 23	regioninis	17016	S891, IV1260
12.	Babrungo dvarvietė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	regioninis	30343	A1939
<b>Registriniai</b>					
13.	Paminklas Lietuvos krikšto 600 m. jubiliejui	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	-	2790	37, 413/1855
14.	Paminklas 1940-1953 m. kankinių atminimui	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	-	2791	38, 413/1856
15.	Paminklas-stogastulpis su Jono Krikštytojo skulptūrine kompozicija	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	-	2792	
16.	Plungės Šv. Florijono paminklas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Laisvės al.	regioninis	2735	1712, 413/1853
17.	Varpas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	-	4920	Dr828
18.	Lietuvos nepriklausomos valstybės atstatymo akto signataro Bronislovo Lubio kapas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Telšių g.	nacionalinis	38525	
19.	Lurdas su Švč. M. Marijos skulptūra	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	-	4132	1774, 413/1848
20.	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Uošnos g.	vietinis	11081	IV483
21.	Plungės kapinių antra koplytėlė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Birutės g. 24A	vietinis	13156	DV2007
22.	Knygnešės, daraktorės Magdalenos Bankaitės (Bonkutės) kapas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Birutės g.	nacionalinis	38478	
23.	Plungės kapinių pirma koplytėlė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Birutės g. 24A	vietinis	13155	DV2006

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
24.	Plungės žydų žudynių vieta, kapas ir paminklas fašizmo aukoms	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Telšių g.	nacionalinis	11082	IV484
25.	Plungės Švč. Mergelės Marijos Maloningosios koplytėlė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Dariaus ir Girėno g. 28	vietinis	39492	
26.	Plungės piliakalnis II, vad. Pilale	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	regioninis	5452	AR766
27.	Lietuvos Nepriklausomybės dešimtmečio paminklas	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Laisvės al.	regioninis	4502	1988, 413/1851
28.	Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapai	Plungės rajono sav., Babrungo sen., Pakerų k.,	nacionalinis	4504	
<b>Kultūros paveldo objekto apsauga panaikinta (tapo vertingąja savybe)</b>					
	Paminklas fašizmo aukoms	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m., Telšių g.		4919	DR827
	Skulptūrinė kompozicija	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.		2734	-
<b>Savivaldybės saugomi</b>					
	-	-	-	-	

Duomenų šaltinis: Kultūros vertybių registras (žr. 2022-02-22 <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)

Už Plungės miesto administracinių ribų, tačiau planuojamos teritorijos ribose yra du nekilnojamojo kultūros paveldo objektai žr. 2.7.2 lentelę.

2.7.2. lentelė. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai planuojamoje teritorijoje už Plungės miesto administracinių ribų.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
1.	Piliakalnis, vad. Pilale	Plungės rajono sav., Babrungo sen., Lieplaukalės k.	-	5460	AR774
	Varkalių piliakalnis su gyvenvieta (į planuojamą teritoriją patenka dalimi)	Plungės rajono sav., Nausodžio sen., Varkalių k.	nacionalinis	24011	A825KP

Duomenų šaltinis: Kultūros vertybių registras (žr. 2022-02-22 <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)

## **Plungės dvaro sodybos (988) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas.**

Plungės dvaro sodyba (988) - miestovaizdžio formantas ir traukos objektas<sup>1</sup>.

Plungės dvaro sodybos (unikalus kodas 988, buvęs kodas G213KP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane (patvirtintas LR kultūros ministro 2010-01-19 įsak. Nr. JV-28) nustatytais sprendiniais užtikrinamas Plungės dvaro sodybos (u. o. k. 988) ir jos teritorijos išsaugojimas, taikomų paveldosaugos reikalavimų įteisinimas.

Pagrindiniai Plungės dvaro sodybos tvarkymo principai:

- išsaugoti XIX a dvaro sodybos kompoziciją su to laikotarpiui būdingos istorizmo architektūros statiniais, mišraus išplanavimo parku ir jo svarbiausiais kompoziciniais elementais – želdiniais, susisiekimo bei vandenų sistemomis;
- užtikrinti prarastųjų sodybos dalių bei elementų atkūrimą;
- sumažinti kompoziciją darkančių objektų poveikį;
- reglamentuoti užstatymą apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje, kad nebūtų trukdoma apžvelgti kultūros paveldo objektą;
- suteikti galimybę plėtoti švietėjišką bei kultūrinę veiklą dvaro sodyboje, maksimaliai išsaugant jos autentiškumą Plungės urbanistiniame kontekste.

Konkretūs paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės nustatomi, atsižvelgus į vertingųjų savybių pobūdį. Projekte atskiroms sodybos dalims siūlomi skirtingi saugojimo režimai ir skirtingi statinių ir teritorijų tvarkymo reglamentai. Visi tvarkymo darbai turi būti vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų kultūros vertybių registro dokumentuose.

### **Europos Kultūros kelių programa**

Keičiamo Plungės miesto bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dalį siūloma papildyti Plungės integracija į Europos Kultūros kelių programą. Europos Tarybos Kultūros kelių programa pradėta kurti 1978 metais, ja siekiama įvairiapusiškai atskleisti Europos kultūrinį identitetą, stiprinti kultūrinį turizmą ir plėtoti šalių kultūrinį bendradarbiavimą. Programą koordinuoja Europos Kultūros Kelių institutas, Lietuva prie jos oficialiai prisijungė 2012 metais. Kultūros kelias – kultūros, švietimo, paveldo ir turistinio bendradarbiavimo projektas, kuriuo siekiama sukurti ir populiarinti atskirą ar kelis maršrutus, grindžiamus istoriniu keliu, kultūros koncepcija, pasaulinės svarbos asmenybe ar reiškiniu ir kurie reikšmingi puoselėjant supratimą ir pagarbą bendroms europinėms vertybėms.

Plungėje yra trys Europos žydų paveldo kelio stotelės (Europos Tarybos kultūros kelio sertifikatas suteiktas 2004 m.): 1) buvęs Efrosų namas su paminkline lenta dr. B. Efrosui; 2) Plungės istorinis žydų kvartalas; 3) buvusi žydų gimnazija ir Jehuso Leibos Pereco vardo biblioteka.

Siūloma plėtoti integraciją į kitus Europos kultūros, esančius Lietuvoje: Via Regia kelias (Europos Tarybos kultūros kelio sertifikatas suteiktas 2005 m.), „Geležinės uždangos kelias“ (Europos Tarybos kultūros kelio sertifikatas suteiktas 2019 m.); Europos kapinių kelias (Europos Tarybos kultūros kelio sertifikatas suteiktas 2010 m.).

<sup>1</sup> Naudota: Plungės dvaro sodybos (988) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei paveldotvarkos projektas)

### 3. Konceptcijos alternatyvų palyginamoji analizė

I alternatyva	II alternatyva
---------------	----------------

#### *Pagrindinė strateginė vystymo kryptys*

Abejose alternatyvose siekiama vieno pagrindinio tikslo - Plungės miesto - stipraus, inovatyvaus, tvaraus urbanistinio centro, o taip pat ir rekreacijos bei turizmo centro vystymo. Su Plungės miesto vystymu siejami šie pagrindiniai aspektai: ekonominės aplinkos gerinimas, inovatyvaus verslo bei tvarių pramonės ir gamybos veiklų vystymas, aukštesnės pridėtinės vertės kūrimas; kompetencijų pritraukimas ir išlaikymas; kokybiškų viešųjų paslaugų teikimas, jų pasiekiamumas ir prieinamumas; aukštesnės gyvenimo kokybės kūrimas; darnaus susisiekimo sprendimų įgyvendinimas; gamtinių elementų išsaugojimas ir pritaikymas žmonių lankymui; nekilnojamojo kultūros paveldo objektų saugojimas, eksponavimas, pritaikymas visuomenės lankymui; rekreacinės infrastruktūros sisteminis kūrimas bei rekreacijos ir turizmo sezoniskumo mažinimas; miesto tapatumo stiprinimas, miesto dalių individualaus charakterio formavimas (taip pat plėtojant viešąsias erdves); aktyvi Plungės veikla įvairiose srityse regione, galimai partneriaujant su kitomis savivaldybėmis.

Plungės miestas plėtojamas urbanistiniu centru, kuris prisideda prie regiono gyvybingumo, su išvystytais funkciniais ryšiais. Numatoma, kad Plungės miesto funkciniai ryšiai veiks spinduline struktūra, ypač Klaipėdos miesto kryptimi. Ši funkcinė ryšių struktūra gali būti papildyta tinkline – įgyvendinant veiklas partnerystės principu (su kitomis savivaldybėmis, urbanistiniais centrais, regionais ar jų dalimis).

Visais demografiniais scenarijais numatomas mažesnis ar didesnis gyventojų skaičiaus mažėjimas. Tačiau taip pat pažymėtina, kad tikslų demografinių prognozių nustatyti neįmanoma dėl nenusėjamai kintančios aplinkos, todėl formuojant konceptualiuosius sprendinius demografiniai skaičiavimai nėra laikoma konstanta.

#### *Strateginių krypčių įgyvendinimas planuojamoje teritorijoje*

I alternatyvos atveju vykdomas šiuo metu galiojančio Plungės miesto bendrojo plano tęstinumas – išlaikomi šie esminiai sprendiniai: laikomasi vieno miesto centro principo, stiprinami spinduliniai ryšiai tarp miesto centro ir kitų miesto dalių; išlaikomi numatyti urbanizacijai skirti kitos paskirties plotai juos tikslinant (įvedamas veiklų multifunkciškumas pagal „draugiškas“ funkcijas); išlaikomi suplanuoti susisiekimo sistemos sprendiniai (t.t. aplinkkelis).

II alternatyvos atveju - stiprinamas Plungės miesto centras bei formuojama multifunkcinių lokalių miesto centrų galimybė; siūloma išraiškingiau formuoti teritorijas ties pagrindiniais patekimais į miestą; orientuojamasi į santykinai kompaktiško miesto vystymą, plėtrai naudojami vidiniai rezervai, sudaromos sąlygos atskirų teritorijų intensyvesniam naudojimui; pagal numatomą miesto vystymo modelį, formuojamas funkcinis zonavimas, taikomas multifunkciškumas; keičiama dalis suplanuotų susisiekimo sprendinių prioritetą teikiant ne aplinkkelio formavimui, o vidiniams ryšiams.

I alternatyva	II alternatyva
<b>Teritorijos erdvinės struktūros vystymas ir funkcinis zonavimas</b>	
<p>Pirmoje koncepcijos alternatyvoje didžiąja dalimi išlaikomas keičiamo Plungės miesto bendrojo plano sprendinių tęstinumas užstatomų teritorijų atžvilgiu. Keičiamo Plungės miesto bendrojo plano sprendiniais nustatytų žemės naudojimo funkcijų pagrindu, teritorijoms priskirtos atitinkamos Teritorijų planavimo normose numatytos funkcinės zonos (išaiškintos aukščiau). Centrinę miesto dalį sudaro Pagrindinio centro (istorinio miesto centro) ir Pagrindinio centro funkcinės zonos. Šiaurės vakaruose abipus geležinkelio išskirta Pramonės ir sandėliavimo zona esamos pramoninės teritorijos ir jos plėtros pagrindu. Smulkesnės pavienės Pramonės ir sandėliavimo zonos (išskirtos esamų pramoninių teritorijų pagrindu) išskiriamos vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje. Intensyvaus užstatymo gyvenamosios zonos numatomos pagrindinio centro gretimybėje, esamo daugiabučio užstatymo pagrindu tarp V. Mačernio ir Gandingos g., palei A. Jucio g., Stoties g., Dariaus ir Girėno g. Tarp Žaliakalnio ir J. Tumo- Vaižganto g. esamos ir planuojamos socialinės infrastruktūros pagrindu formuojama Specializuotų kompleksų zona. Pagrindinės paslaugų zonos numatomos šalia pagrindinių struktūrinių ašių. Didžiąją teritorijos dalį užima Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona. Į šią zoną įsiterpia pavienės specializuotų kompleksų, paslaugų zonos. Neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos formuojamos esamų miškų ir jų grupių, esamų vandens telkinių pagrindu, vadovaujamosi keičiamo Plungės miesto bendrojo plano sprendiniais, jų tęstinumu.</p>	<p>Antroje koncepcijos alternatyvoje, kaip ir pirmoje pagrindinę miesto struktūrą sudaro centrinė miesto dalis - pagrindinio centro (istorinio miesto centro) ir pagrindinio centro funkcinės zonos, tačiau išlaikant vystymo idėją – formuoti multifunkcines teritorijas, kuriose būtų sudaromos sąlygos ir viešųjų bei kitų aptarnavimo paslaugų, darbo vietų koncentracijai, tuo pačiu gerinant jų pasiekiamumą esamų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu – numatomos miesto dalies (rajonų) centrų funkcinės zonos.</p> <p>Siekiant suteikti miestui gyvybingesnio charakterio užstatymo aspektu, ties pagrindiniais patekimais į Plungės miestą (miesto ir jo prieigų teritorijoje), formuojamos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, veikiančios kaip „miesto vartai“.</p> <p>Planuojamos teritorijos vakaruose abipus geležinkelio bei pietvakarinėje dalyje, esamų ir planuojamų teritorijų pagrindu, išskirtos pramonės ir sandėliavimo zonos. Antroje alternatyvoje santykinai mažiau paslaugų funkcinės zonos ploto, kurias iš esmės sudaro komercinių objektų teritorijos. Tai yra dėl to, kad siekiama sudaryti kiek įmanoma racionalesnį ir multifunkciškesnį žemės naudojimą (įvertinus „draugiškų funkcijų“ galimybę) – t.y. komercijos veikla priskiriama tiek centro, gyvenamosioms funkcinėms zonoms, tiek pramonės ir sandėliavimo funkcinėms zonoms (detalus reglamentavimas bus teikiamas sprendinių konkretizavimo stadijoje).</p> <p>Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona formuojama pagrindinio centro gretimybėje, esamo daugiabučio užstatymo pagrindu. Didžiąją teritorijos dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.</p> <p>Neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos formuojamos esamų miškų ir jų grupių, esamų vandens telkinių pagrindu. Formuojama ir plėtojama vientisa žaliųjų erdvių sistema. Siekiama gamtinių ir antropogeninių elementų balanso ir darnos. Pagal naudojimo intensyvumą išskiriamos intensyviai ir ekstensyviai naudojamų želdynų zonos. Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zonos išskirtos</p>

I alternatyva	II alternatyva
<p>Pirmoje alternatyvoje išlaikomas santykinai didesnis pramonės ir sandėliavimo teritorijų buvimas tarp gyvenamųjų teritorijų, todėl santykinai mažiau numatoma konversijos. Kiti vystymo režimai iš esmės išlieka tapatūs II alternatyvai.</p> <p>Užstatymo tipų pasiskirstymas siejamas su erdvinio ir funkcinio vystymo principais. I alternatyvoje siūloma santykinai mažiau perimetrinio užstatymo.</p> <p>Pagal teritorijų naudojimo tipus koncepcijos alternatyva skiriamas galimas <u>vyraujantis</u> pastatų aukštis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pagrindinio centro zona (istorinis miesto centras) - iki 3 aukštų (12 m);</li> <li>▪ Pagrindinio centro zona – iki 3 aukštų (12 m);</li> <li>▪ Gyvenamoji zona (intensyvaus užstatymo) – iki 2 aukštai (10 m);</li> <li>▪ Gyvenamoji zona (mažo užstatymo intensyvumo) – iki 5 aukštų (20 m);</li> <li>▪ Specializuotų kompleksų – iki 5 aukštų (20 m);</li> <li>▪ Paslaugų zona – iki 3 aukštų (12 m);</li> <li>▪ Pramonės ir sandėliavimo zona – iki 5 aukštų (20 m);</li> <li>▪ Inžinerinės infrastruktūros zona – iki 1 aukštas (5 m).</li> </ul>	<p>pietryčiuose, pietvakariuose ir šiaurės-vakarų dalyje, jos išsidėsto planuojamos teritorijos pakraščiuose.</p> <p>Antroje alternatyvoje siekiama grupuoti draugiškas funkcijas, dėl to rekomenduojama kiek didesnis plotas, kur gali būti taikoma konversija. Kiti vystymo režimai iš esmės išlieka tapatūs I alternatyvai.</p> <p>Užstatymo tipai atliepia miesto dalių (rajonų) centrų ir „miesto vartų“ formavimo idėjas, kiek daugiau nei I alternatyvoje siūloma perimetrinio užstatymo.</p> <p>Pagal teritorijų naudojimo tipus koncepcijos alternatyva skiriamas galimas vyraujantis pastatų aukštis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pagrindinio centro zona (istorinis miesto centras) - iki 3 aukštų (12 m);</li> <li>▪ Pagrindinio centro zona – iki 3 aukštų (12 m);</li> <li>▪ Miesto dalies (rajonų) centro zona – iki 4 aukštų (16 m);</li> <li>▪ Gyvenamoji zona (intensyvaus užstatymo) – iki 2 aukštai (10 m);</li> <li>▪ Gyvenamoji zona (vidutinio užstatymo intensyvumo) – iki 4 aukštų (16 m);</li> <li>▪ Gyvenamoji zona (mažo užstatymo intensyvumo) – iki 5 aukštų (20 m);</li> <li>▪ Specializuotų kompleksų – iki 5 aukštų (20 m);</li> <li>▪ Paslaugų zona – iki 3 aukštų (12 m);</li> <li>▪ Pramonės ir sandėliavimo zona – iki 5 aukštų (20 m);</li> <li>▪ Inžinerinės infrastruktūros zona – iki 1 aukštas (5 m).</li> </ul>

#### **Urbanizuotų teritorijų prioritėtinė plėtra**

Urbanizuotų teritorijų prioritėtinė plėtra siejam su tam tikromis funkcinėmis zonomis. Šis principas tiek I alternatyvos, tiek ir II alternatyvos atveju iš esmės analogiškas, išskyrus, kad II alternatyvoje prioritėtinės plėtros teritorija yra laikoma ir miesto dalių (rajonų) centrų zona.

#### **Susisiekimo sistemos vystymas**

Planuojamos teritorijos apvažiavimui skirto koridoriaus vakarinėje dalyje bei jį sujungiančios jungties – Pramonės pr. tęsinio, plėtra. Šio objekto atsiradimui, jo trasuotei gali būti svarstomi ir

Numatoma neformuoti planuojamos teritorijos apvažiavimui skirto koridoriaus vakarinėje dalyje bei jį sujungiančios jungties – Pramonės pr. tęsinio šalia planuojamos teritorijos ir neartinti tranzitinio

I alternatyva	II alternatyva
<p>alternatyvūs variantai, kurie turėtų būti sprendžiami aukštesnio lygmens ar kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentais;</p> <p>Aptarnaujančių gatvių sistemos rišlumo didinimas. Formuojama nauja jungtis (Gandingos g. tęsinys) per Gandingos HE tvenkinį, ir apjungiamos tankiai apgyvendintos gyvenamosios teritorijos su darbo vietas koncentruojančiomis (esamomis ir numatomomis pramonės) teritorijomis. Sprendinys kurtų prielaidas automobilių eismo intensyvumo mažėjimui J. Tumo – Vaižganto g., kuri šiai dienai yra pagrindinė miesto vidinio susisiekimo arterija. Tačiau šio sprendinio įgyvendinimui perspektyvoje bus būtina peržiūrėti esamų jungčių valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 3201 Truikiai-Prūsaliai panaikinimui, siekiant užtikrinti, kad naujos valstybinės reikšmės rajoninio kelio jungties su nauja jungtimi per Gandingos HE tvenkinį įrengimas užtikrintų reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų;</p> <p>Didžiąja dalimi (atliepiant urbanistinės dalies sprendinius) išlaikomi aukščiau įvardintuose galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuoti koridoriai pagalbinių gatvių įrengimui urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose teritorijose.</p>	<p>transporto ir į vakarinę planuojamos teritorijos dalį: planuojamos teritorijos ir Plungės miesto funkciniais ryšiais su gretimais urbanistiniais centrais susisiekimo sistema jau yra išvystyta, eismo intensyvumo aplinkybės ir tendencijos nekuria stiprių prielaidų automobilių eismo intensyvumo kardinaliam augimui, šalies bendrojo plano sprendiniai nukreipti į alternatyvių keliavimo būdų šalyje skatinimą modernizuojant, vykdant plėtrą susisiekimui geležinkelio transportu ir susisiekimo laiko prasme didinant geležinkelio konkurencingumą prieš kelių transportą.</p> <p>Siūloma didinti aptarnaujančių gatvių sistemos rišlumą. Formuojama nauja jungtis (Gandingos g. tęsinys) per Gandingos HE tvenkinį, ir apjungiamos tankiai apgyvendintos gyvenamosios teritorijos su darbo vietas koncentruojančiomis (esamomis ir numatomomis pramonės) teritorijomis. Sprendinys kuria prielaidas automobilių eismo intensyvumo mažėjimui J. Tumo – Vaižganto g., kuri šiai dienai yra pagrindinė susisiekimo mieste arterija. Skirtingai nei pirmoje alternatyvoje, antroje akcentuojama numatomos jungties svarba pirmiausiai alternatyviems keliavimo būdams (pėstiesiems ir dviratininkams) ir atskirai įvertinus poreikį, galimybes bei naudą (įvertinant kompleksinę naudą miestui bei J. Tumo – Vaižganto g. atžvilgiu - galimybė perimti dalį eismo intensyvumo nuo pagrindinės miesto arterijos) automobilių transporto eismui.</p> <p>Atliepiant urbanistinės dalies sprendinius išlaikomi tik tie galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuoti koridoriai pagalbinių gatvių įrengimui, kurie išlieka aktualūs urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose teritorijose.</p>

#### Inžinerinė infrastruktūra

I ir II alternatyvoms taikomi tie patys inžinerinių tinklų vystymo principai, tačiau priklausomai nuo užstatomų teritorijų pasiskirstymo mieste (pagal alternatyvas) sprendinių konkretizavimo stadijoje bus taikomi detalizuoti inžineriniai sprendimai.

I alternatyva	II alternatyva
<b>Socialinės infrastruktūros vystymo principai</b>	
<p>Plungės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos I-oje alternatyvoje išlaikoma turima socialinė infrastruktūra, atitinkanti demografinių pokyčių, įvairių amžiaus grupių poreikius, kurioje orientuojamasi į paslaugų kokybės gerinimo sąlygas.</p>	<p>II-oje alternatyvoje numatomi rekomenduojami optimizavimo procesai, atitinkantys socialinės infrastruktūros poreikį. Didinamas socialinės infrastruktūros ir socialinių paslaugų pasiekiamumas, skatinamas darnaus judumo principų taikymas. Žemiau pateikiami socialinės infrastruktūros tinklo vystymo principai.</p>
<p>Tiek I alternatyvos atveju, tiek II-osios funkcinio zonavimo sprendiniais (kurie bus detalizuoti sprendinių konkretizavimo etape) bus sudaromos sąlygos vystyti socialinės infrastruktūros beveik visoje planuojamoje teritorijoje. Dėl to, kiek tai yra teritorijų planavimo dokumento kompetencijoje bus sudaromos sąlygos užtikrinti socialinės infrastruktūros racionalų vystymą.</p>	
<b>Rekreacinis potencialas</b>	
<p>Koncepcijos <b>I ir II alternatyvoje</b>, planuojamos teritorijos ribose numatomi tapatūs sprendiniai išskyrus tai, kad gali būti kiek skirtingai įgyvendinti teritoriškai.</p>	
<b>Gamtinės aplinkos vystymo ir apsaugos principai</b>	
<p>Lokaluota GK sistema, kokia ji numatyta koncepcijoje principiniai skirtingų alternatyvų neturi. Alternatyvos skiriasi tik tiek, kiek skiriasi želdynų plotų pasiskirstymas. Atlikto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimo pagrindu, sprendinių konkretizavimo stadijoje bus numatytos kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptys, siūlomos priemonės ir apribojimai, užtikrinantys kraštovaizdžio bendrąją ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą.</p>	
<p>I ir II alternatyvoms taikomi tie patys želdynų vystymo principai, tačiau skiriasi želdynų plotai priklausomai nuo jų dėstymo alternatyvose.</p>	
<p>Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Valstybinio miškų kadastro duomenimis, identifikuojami miško plotai. Abejose alternatyvose numatoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsniu, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis bus galimas. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis konkretūs plotai bus pažymėti sprendinių konkretizavimo stadijoje.</p>	
<p>Naudingųjų iškasenų vystymo principai taikomi vienodai I ir II alternatyvoms.</p>	
<p>I alternatyvoje Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritorijoje, patenkančioje į planuojamą teritoriją dalyje išskirta miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zona.</p>	<p>II alternatyvoje Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritorijoje, patenkančioje į planuojamą teritoriją dalyje išskirta miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zona bei specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų funkcinė zona (įvertinus esamą naudojimą).</p>
<b>Nekilnojamasis kultūros paveldas</b>	
<p>Koncepcijos <b>I ir II alternatyvose</b> taikomi tapatūs vystymo principai.</p>	