



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



2022

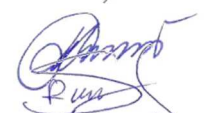
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**Plungės miesto
bendrojo plano keitimas**

Planavimo organizatorius	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
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	PLUNGĖS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS
Planuojama teritorija	Plungės miesto teritorija ir jai gretimos bei funkciškai susietos priemiestinės teritorijos
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Savivaldybės dalies bendrasis planas
Lygmuo	Vietovės
Etapas	Rengimo
Stadija	Sprendinių konkretizavimo
TPDIRS TPD Nr.	K-VT-68-20-508
Bylos žymuo	CF-21U-62
Tomas	V
Data	2022
Rengėjas	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.	<i>3 sk.</i>	Kristina Gaučė / inžinierė	
4.	<i>3 sk.</i>	Rūta Skripkienė / inžinierė	
5.	<i>3 sk.</i>	Marija Frolova / architektė	
6.	<i>3 sk.</i>	Ričardas Skorupskas / geografas	
7.	<i>3 sk.</i>	Vida Bujauskiekė / geografe	
8.	<i>3 sk.</i>	Marija Nemunienė /	
9.	<i>3 sk.</i>	Gitana Mineikienė / inžinierė	
10.	<i>3 sk.</i>	Inga Valuntienė / inžinierė	

TURINYS

DARBŲ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS.....	3
Išvadas	6
1. Sprendinių konkretizavimo pagrindas, pagrindinės vystymosi prielaidos.....	15
2. Išorinė struktūra, Plungės miesto vaidmuo regione	18
3. Planuojamos teritorijos struktūra	20
3.1. Teritorijos erdvinės struktūros vystymas ir funkcinis zonavimas	20
3.1.1. Funkcinis zonavimas, galimi teritorijų naudojimo tipai	21
3.1.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys.....	24
3.1.3. Užstatymo tipai	26
3.1.4. Užstatymo tankis ir intensyvumas	26
3.1.5. Užstatymo aukštis	27
3.1.6. Urbanizuojamų teritorijų prioritetinga plėtra.....	28
3.1.7. Gyvenamoji aplinka.....	29
3.1.8. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai	30
3.1.9. Detalizuojamos teritorijos ir jų reglamentavimas.....	30
3.2. Ekonominė aplinka	38
3.2.1. Pramonė.....	38
3.2.2. Paslaugos ir komercinės teritorijos	39
3.3. Socialinė aplinka	39
3.3.1. Sveikatos priežiūra	39
3.3.2. Švietimas ir neformalus ugdymas	40
3.3.3. Socialinės paslaugos.....	40
3.4. Susisiekimo sistemos vystymas	41
3.4.1. Gatvių kategorijų nustatymas	41
3.4.2. Aptarnaujančių gatvių rišlumo didinimas	43
3.4.3. Automobilių viešųjų stovėjimo aikštelių plėtra.....	44
3.4.4. Elektromobilių įkrovimo stotelių ir prieigų plėtra.....	45
3.4.5. Viešojo transporto infrastruktūros plėtra	46
3.4.6. Kombinuotų kelionių skatinimas.....	46
3.4.7. Pėsčiųjų ir dviračių trasos.....	47
3.4.8. Bendrosios nuostatos sprendinių įgyvendinimui	47
3.5. Inžinerinė infrastruktūra.....	50
3.5.1. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos	51
3.5.2. Paviršinės nuotekos	51
3.5.3. Centralizuotas šilumos tiekimas.....	51
3.5.4. Elektros energijos tiekimo inžinerinė infrastruktūra	52
3.5.5. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) inžinerinė infrastruktūra	52
3.5.6. Gamtinių dujų tiekimas	52
3.5.7. Atliekų tvarkymas.....	53
3.5.8. Atsinaujinantys energijos ištekliai.....	54
3.5.9. 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai.....	55
3.5.10. Gaisrinė sauga	55
3.6. Gamtinės aplinkos vystymas ir apsauga	56
3.6.1. Gamtinis karkasas	56
3.6.2. Želdynų sistema	61
3.6.3. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.....	65
3.6.4. Saugomos teritorijos	66

3.6.5. Naudingosios iškasenos	67
3.7. Nekilnojamas kultūros paveldas	69
3.7.1. Bendrosios nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nuostatos.....	69
3.7.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai	70
3.7.3. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas	73
3.7.4. Kultūros paveldo naudojimo turizmui gairės	74
3.8. Rekreacinė aplinka	76
3.8.1. Rekreacija.....	76
3.8.2. Sportas	76
3.8.3. Kultūra.....	77
3.8.4. Turizmas.....	77
4. Kultūrinis tapatumas.....	79
5. Išorinės reklamos reglamentavimo principai	81
6. Visuomenės interesai, teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams	82

Grafinė dalis:

1. Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys M 1:10 000;
2. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinys M 1:10 000;
3. Sprendinių konkretizavimas. Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:10 000;
4. Sprendinių konkretizavimas. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:10 000.

Detalizacijos:

5. Sprendinių konkretizavimas. Centrinės dalies detalizacijos brėžinys M 1:5 000;
6. Sprendinių konkretizavimas. Pramonės rajono teritorijos detalizacijos brėžinys M 1:5 000;
7. Sprendinių konkretizavimas. Priemiestinės teritorijos (ties Varkalių k.) detalizacijos brėžinys M 1:5 000;
8. Sprendinių konkretizavimas. Priemiestinės teritorijos (ties Babrungo k.) detalizacijos brėžinys M 1:5 000;
9. Sprendinių konkretizavimas. Priemiestinės teritorijos (ties Pakerų k.) detalizacijos brėžinys M 1:5 000.

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), 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.

Planavimo tikslai

- sudaryti sąlygas darniai miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
- keisti veiklų reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, patikslinti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą, miesto teritorijoje išskirti zonas, už kurių infrastruktūros kūrimą ir įrengimą atsakomybę prisiima plėtotojai, detalizuoti aktualiausių teritorijų sprendinius tikslesniu masteliu;
- suformuoti sąlygas atsirasti integruotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti magistralinių gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferijos zonose;
- sudaryti sąlygas racionaliam miesto teritorijai svarbių gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;
- 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, tinkamos 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 socialiniams, 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 daugiafunkcinius 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 prioritetinės plėtros teritorijas, kuriose bus koncentruojamos savivaldybės investicijos:
 - įvertinus susiklosčiusios urbanistinės struktūros ypatybes ir plėtros potencialą, nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų prioritetinės plėtros kryptis ir režimus (saugojimas, modernizavimas, konversija, nauja plėtra, rezervavimas, be esminių pokyčių);
 - nustatyti rekomendacijas urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinei 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 teritorijos 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, kompleksškai 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 teritoriją, 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 zonose;

- 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 parametrų susisiekimo infrastruktūros tinklą, apimančių 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 zonose;
 - detalizuoti Plungės miesto savivaldybėje galiojančius aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, patikslinti ir numatyti jų įgyvendinimui reikalingų

	teritorijų poreikį; - rezervuoti teritorijas bendro naudojimo zonų įrengimui, socialinės ir susisiekimo infrastruktūros, inžinerinių komunikacijų trasų ir kitų valstybės, savivaldybės ir visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai. ▪ Peržiūrėti, įvertinti ir pagal poreikį integruoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į bendrąjį planą: - remiantis galiojančiais teisės aktais, Plungės miesto raidos dabartiniais rodikliais ir perspektyvomis, peržiūrėti dabar galiojančio bendrojo plano sprendinių aktualumą, jų įgyvendinimo tikslumą ir keitimo poreikį, siekiant užtikrinti miesto bendrojo planavimo tęstinumą; - įvertinti galiojančius specialiuosius planus ir integruoti aktualius jų sprendinius į rengiamą bendrąjį planą; - nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti teritorijų planavimo dokumentus; - atlikti sodų bendrijų analizę, numatyti poreikį ir galimybes sodų konversijai į gyvenamuosius rajonus; - 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.
Plano keitimo etapai	Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.
Kita informacija	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 trumpesniam nei 10 metų laikotarpiui. Plano rengėjas numato planuojamos teritorijos raidos kryptis iki 2050 metų ir parengia konkretizuotus sprendinius planuojamai teritorijai iki 2033 metų. 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.
Plano keitimas atliekamas vadovaujantis:	▪ Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. T1-253 „Dėl Plungės miesto bendrojo plano keitimo“. ▪ Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-18 įsakymu Nr. DE-556 „Dėl Plungės miesto bendrojo plano keitimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“; ▪ Aplinkos apsaugos agentūros 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygos

Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė:	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.
	Uždaroji akcinė bendrovė "Plungės šilumos tinklai".

Bendrosios Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendinių taikymo nuostatos

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai formuojami ne trumpesniai kaip 10 metų laikotarpiui – iki 2033 m. Patvirtinti Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja neterminuotai, jei teisės aktai nenustato kitaip. Bendrasis planas gali būti keičiamas, koreguojamas pagal poreikį Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai (t.t. funkcinės zonos) gali būti tikslinami rengiant detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus). Tikslinant sprendinius bei funkcinių zonų ribas turi būti atsižvelgta į natūralias (gamtines) ir technines ribas (administracines ribas, gatves, kelius ir jų koridorius, inžinerinės infrastruktūros

tinklus, objektus, SAZ ir pan.), vadovaujamosi naujausiais duomenimis (Miškų kadastro, Kultūros vertybių registru, Saugomų teritorijų valstybės kadastru, Žemės gelmių registro ir pan.).

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja teritorijoms, kurioms nėra parengti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, patvirtinti iki Plungės miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo ar iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo pradėti rengti bet patvirtinti vėliau. Keičiant ar koreguojant minėtus dokumentus, taikomi šio Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai.

Iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo datos pradėti rengti kiti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai gali būti užbaigti rengti ir teikiami tvirtinti pagal iki tos datos išduotas planavimo sąlygas, galiojusias bendrojo plano sprendinius.

Saugomos teritorijos tvarkomos ir veikla jose vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu, saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentais bei kitais saugomas teritorijas reglamentuojančiais teisės aktais. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės saugomos vadovaujantis ES gamtos buveinių, laukinės augmenijos bei gyvūnijos direktyva (92/43/EEC), kitais minėtas teritorijas reglamentuojančiais teisės aktais.

Teritorijos, esančios gamtiniame karkase vystomos pagal Gamtinio karkaso nuostatus.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu, kitais nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimą, tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais.

Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos ir tikslinamos teisės aktų nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys privalo nustatyti ir įteisinti SAZ. Keičiantis veiklos vykdymo mastams, SAZ turi būti tikslinamas.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose, įgyvendinant Architektūros įstatymo 13 str. nuostatas, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti organizuojami architektūriniai konkursai:

- Aikštės, parko, skvero sutvarkymui.
- Naujai statomiems ypatingiems visuomeniniams pastatams (mokslo, kultūros, gydymo, sporto, religinės paskirties ir kt. pastatams), kurių naudojimui reikalinga kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas. Minėtų pastatų architektūriniuose konkursuose taip pat turi būti išnagrinėtas objekto gretimybėje esantis urbanistinės, gamtinės aplinkos kontekstas.
- Pastatams, kurių bendras plotas yra 1000 m² ir daugiau bei patenka į istorinį miesto centrą.
- Kiti objektai, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka organizuojami architektūriniai konkursai, gali būti identifikuojami detaliųjų planų sprendiniuose ar Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu ir jų laikomasi įgyvendinant šio bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant detaliuosius planus, techninius projektus ir kt.).

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai gali būti įgyvendinami tiek, kiek nepažeidžiami Lietuvos Respublikos teisės aktai.

Plungės miesto bendrojo plano keitimas parengtas vadovaujantis šiais aukštesnio lygmens (pagal teritoriją ir/ar tvirtinančią instituciją) teritorijų planavimo dokumentais:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (T00087007);
- Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (T00079381);
- Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas (T00082228);
- Plungės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (T00087373);
- Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00085221);
- Telšių apskrities miškų tvarkymo schema (T00084204);
- Telšių apskrities (Mažeikių, Plungės, Telšių rajonų ir Rietavo savivaldybių) miškų tvarkymo schema (T00052661)
- Telšių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (T00053910);
- Plungės rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (T00053918);
- Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas (T00053907 (100002000240));
- Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas (T00053906 (100002000239));

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose yra integruotos aktualios Plungės miesto centrinės dalies sutvarkymo specialiojo plano sprendinių nuostatos bei aktualios Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendinių nuostatos.

1. Sprendinių konkretizavimo pagrindas, pagrindinės vystymosi prielaidos

Sprendiniai konkretizuojami vadovaujantis **Plungės miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyva**, kuriai pritarta Plungės rajono savivaldybės tarybos 2022-04-28 sprendimu Nr.T1-103 „Dėl pritarimo Plungės miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyvai“.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyvoje planuojamos teritorijos raidos kryptys formuojamos laikotarpiui iki 2050 metų (atitinka Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano koncepcijos galiojimo laikotarpį, kuris taip pat yra 2050 metai). Plungės miesto bendrojo plano koncepcijos II alternatyva formuota 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. Koncepcijoje išskirti 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 vykdant partnerystes įvairiuose projektuose su kitomis savivaldybėmis.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyva sudaro sąlygas minėtų strateginių aspektų įgyvendinimui. Šie aspektai įgyvendinami erdvinėje bei teritorinėje išraiškoje stiprinant Plungės miesto centrą; formuojant multifunkcinių lokalių miesto centrų galimybę; išraiškingiau formuojant teritorijas ties pagrindiniais patekimais į miestą; orientuojantis į santykinai kompaktiško miesto vystymą, plėtrai naudojant vidinius rezervus, sudarant sąlygas atskirų teritorijų intensyvesniam naudojimui, formuota ir plėtotą vientisa žaliųjų erdvių sistema, siekta gamtinių ir antropogeninių elementų balanso ir darnos. Pagal II alternatyvoje numatytą miesto vystymo modelį, pakeista dalis suplanuotų susisiekimo sprendinių prioritetą teikiant ne aplinkkelio formavimui, o vidiniams ryšiams. Numatyta neformuoti planuojamos teritorijos apvažiavimui skirtą 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 ryšiams 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. II koncepcijos alternatyvoje siūlyta didinti aptarnaujančių gatvių sistemos rišlumą. Formuota 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. Akcentuota 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. Atliepiant urbanistinės dalies sprendinius išlaikomi tik tie galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuoti koridoriai pagalbinių gatvių įrengimui, kurie išlieka aktualūs urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose teritorijose.

Kaip ir Plungės miesto bendrojo plano keitimo koncepcija, taip ir **sprendiniai, formuojami vadovaujantis darnios (tvarios) raidos kelio užtikrinimo principu - darnus vystymasis tenkina žmonijos reikmes dabar, neapribodamas ateities kartų galimybių tenkinti savąsias** (Jungtinių Tautų Organizacija, toliau - JTO, 1987). Jis remiasi trimis pamatinėmis dimensijomis – ekonomikos augimu, visuomenės gerove bei aplinkos kokybe, užtikrinant subalansuotą visų vystymą, neprioritetizuojant 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.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai siejasi su savivaldybės strateginiais dokumentais bei jiems neprieštarauja.

Demografinės prognozės ir plėtros poreikis. Tiek Plungės mieste, tiek Plungės rajone buvo stebima nuolatinė gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija. Vadovaujantis Oficialios statistikos portalo duomenimis, Plungės mieste nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje laikotarpyje 2010 m. (20 916 gyv.) – 2020 m. (16 755 gyv.) sumažėjo apie 20 proc. Tačiau vertinant patikslintus 2021 metų nuolatinių gyventojų skaičiaus metų pradžioje duomenis, matomas gyventojų augimas iki 17 543 gyv. – t.y. gyventojų skaičius padidėjo beveik 5 proc. per vienerius metus.

Gyventojų skaičiaus ir miesto plėtros pokyčius lemia sunkiai nuspėjami ekonominiai, socialiniai, politiniai bei kiti veiksniai, kurių ateities perspektyvoje praktiškai neįmanoma sumodeliuoti. Tačiau siekiant identifikuoti galimą Plungės vystymąsi artimiausioje perspektyvoje, vertinamos šios tikėtinos aplinkybės:

- **Ekonominės aplinkos gerėjimo sąlygos.** Plungės mieste beveik visos esamos pramonės ir sandėliavimo teritorijos įsisavintos veikiančių įmonių. Iškiriamas poreikis pramonės parko teritorijai, kuris įvertinamas ir šiame bendrojo plano keitime. Plungės miesto šiaurės vakarų dalyje išvystomas visas pramonės rajonas, kuris pasiekiamas nuo magistralinio kelio, kuriame yra geležinkelio linija, nemaža dalimi išvystyta inžinerinės infrastruktūros aspektu. Tiek valstybinės reikšmės keliais, tiek geležinkeliu santykinai netolima sąsaja su uostu taip pat prisideda prie Plungės miesto kaip ekonominės erdvės patrauklumo. Išvystyta infrastruktūra didina teritorijos patrauklumą investicijoms, atitinkamai – darbo vietų kūrimui. Prie ekonominės aplinkos gerinimo Plungės mieste gali prisidėti ir turizmo sritis, kuriai potencialą sukuria išskirtiniai kultūros paveldo objektai, gretimybėje esanti išskirtinė gamtinė aplinka. Taip pat asmenys vis labiau naudojami „hibridinio“ darbo, kuris yra ypač populiarus tarp jaunesnių gyventojų, dirbančiųjų paslaugų sferoje ir versle, galimybėmis.
- **Socialinės infrastruktūros išvystymo didinimas.** Plungės rajono savivaldybė siekia pritraukti jaunus specialistus ir formuoja į šeimos poreikius orientuotą socialinę infrastruktūrą: subalansuotą vaikų darželių, kitų ugdymo ir švietimo, sveikatos įstaigų tinklą, taip pat orientaciją į geresnį gyvenimo kokybės, darbo ir poilsio balansą visiems gyventojams. Savivaldybėje sukurta infrastruktūros bazė yra santykinai geros kokybės, todėl ir toliau plėtojant paslaugų gyventojams prieinamumą ir kokybę tikėtina išlaikyti esamus ir pritraukti naujus gyventojus.
- **Globalios urbanizacijos tendencijos** – vykstantis socialinis procesas, pasireiškiantis miestų (jų skaičiaus, teritorijos, miestiečių procento bendrame gyventojų skaičiuje) ir jų reikšmės visuomenės raidai didėjimu.

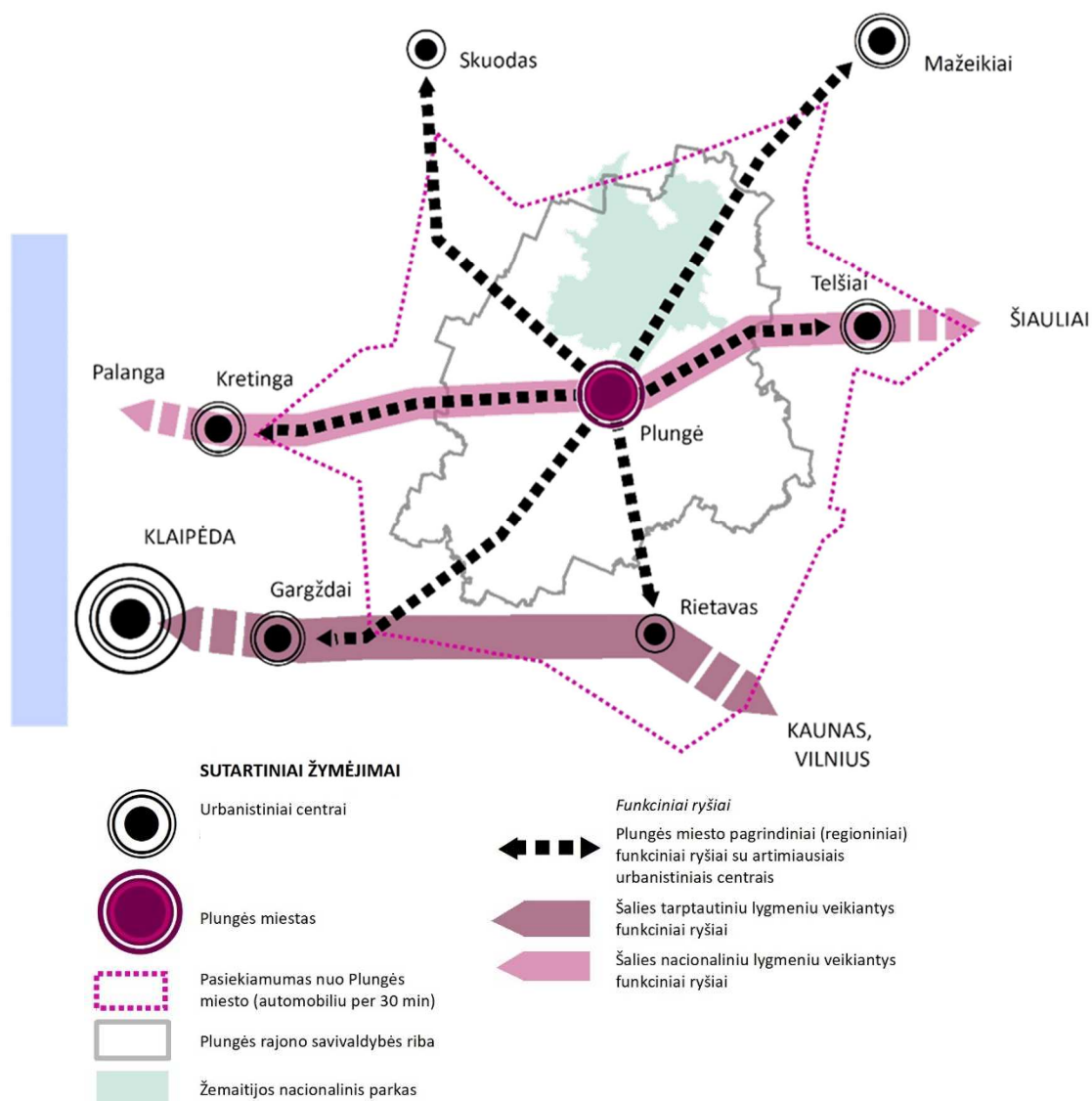
Įvertinus aukščiau išdėstytus ekonominės ir socialinės aplinkos aspektus, priimama sąlyga, kad gerėjant gyvenimo kokybei vienam gyventojui tenkantis naudingas plotas didės. Atitinkamai didės poreikis gyvenamajai statybai. Planuojama, kad šis poreikis bus realizuotas dalimi įsisavinant vidinius užstatytų teritorijų rezervus, dalis – vykdant naują plėtrą. Rekomenduojama, kad nauja plėtra sudarytų iki 20% viso plėtros poreikio. Likusį poreikį rekomenduojama tenkinti efektyviau naudojant kitus teritorijų vystymo režimus: modernizavimą, konversiją.

Pažymėtina, kad užstatytų teritorijų funkcinių zonų plotų, kuriuose gali vykti gyvenamoji plėtra yra numatyta daugiau, tikslu – sudaryti sąlygas santykinai didesnei nekilnojamojo turto pasiūlai (tikėtina, kad numatytas mažą urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų dalį pakiltų į pastarąsias teritorijas patenkančių žemės sklypų kainos, kas būtų kliūtis investuotojams, atitinkamai mažintų Plungės miesto gerėjimo perspektyvas įvairiose srityse). Tačiau, pasirenkant teritorijas plėtrai, jos turi būti vystomos kompleksiskai, formuojant jas kompaktiškoms. Dėl to šio bendrojo plano keitimo sprendiniuose teikiamos nuostatos, kuriomis vadovaujantis būtų pasiektas tvarus, kompaktiškas urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymas.

2. Išorinė struktūra, Plungės miesto vaidmuo regione

Įvertinus Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinius (taip pat A kategorijos lokaliams centrams taikomą nuostatą - stiprinti ekonominių veiklų pagrindą, pagal turimą stiprų potencialą) - siekiama vystyti Plungės miestą stipriu, inovatyviu, tvariais sprendimais pagrįstą regione gyvybingą urbanistinį centrą (t.t. vystant pramonės ir gamybos ekonomines veiklas), o taip pat ir rekreacijos bei turizmo centrą.

Esama susisiekimo struktūra (automobilių ir geležinkelių keliai, miesto lokalizacija šalia nacionaliniu lygmeniu reikšmingų susisiekimo koridorių) bei santykinai geras pasiekiamumas tiek su Plungės rajono savivaldybės teritorijos gyvenamosiomis vietovėmis, tiek su kitais urbanistiniais centrais, sudaro sąlygas stiprinti 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).



2.1. pav. Plungės miesto išorinės struktūros schema

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).

Plungės miestas, suvokiant jį urbanistiniu centru bei urbanistiniu dariniu, veikia ne tik Plungės miesto administracinėse ribose. Urbanizacija dėl ekonominio poveikio tampa patraukli ir kai kuriose priemiestinėse teritorijose. Miesto erdvinės struktūros požiūriu miestas ir jo artimiausi priemiesčiai suvokiami kaip vienas urbanistinis objektas. Dažniausiai urbanizacijos ribų neveikia administracinės gyvenamųjų vietovių ribos (nebent jos susietos su saugomų teritorijų ar tam tikrų reglamentų zonomis, kuriose statyba negalima). Už Plungės miesto administracinių ribų - priemiestinėse teritorijose gyvenantys asmenys naudoja Plungės miesto infrastruktūrą. Dėl to Plungės miesto bendrojo plano keitime Plungės miestas planuojamas kartu su Lieplaukalės k., Babrungo k., Truikių k., Jovaišiškių k., Pakerų k., Kalniškių k., Varkalių k., Noriškių k., Kaušėnų k., Macenių k. dalimis kaip vientisas urbanistinis vienetas. Pažymima, kad bendrasis planas, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą gyvenamųjų vietovių administracinių ribų nesprenžia. Tai turi būti formuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo bei kitų teisės aktų nuostatomis.

3. Planuojamos teritorijos struktūra

3.1. Teritorijos erdvinės struktūros vystymas ir funkcinis zonavimas

Plungės miesto erdvinę struktūrą sudaro šie pagrindiniai elementai: miesto centras (t.t. istorinis miesto centras, Plungės dvaro sodyba), Gandingos HE tvenkinys su prieigomis, Babrungo upė su prieigomis, miesto dalys, kur dominuoja gyvenamoji funkcija, visuomeninių kompleksų užstatyta miesto dalis (Tarp J. Tumo-Vaižganto g. ir Žaltakalnio g. iki miesto administracinės ribos), miesto dalys kur vyrauja pramoninė funkcija, sodininkų bendrijų teritorijos, du miško masyvai, viešųjų erdvių (t.t. želdynai) ir gatvių tinklas. Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais sudaromos sąlygos įgyvendinti šias svarbiausias miesto struktūros vystymo nuostatas:

- Išsaugoti istorinio miesto centro susiklosčiusį urbanistinį charakterį jo autentišką, sąveiką su Plungės dvaro sodyba, ir skersine gamtine ašimi - Gandingos HE tvenkiniu ir jo prieigomis bei Babrungo upe ir jos prieigomis.
- Miesto centre numatyti funkcijų įvairovę, kuriai reikalingas užstatymas tūriniais parametrais neužgoš istorinio miesto centro.
- Išsaugoti esamus vizualinius ryšius su Plungės miesto dominante - Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia.
- Išsaugoti esamus reljefo ypatumus, sudarančius sąlygas miesto vaizdingumui (kurio vienas iš elementų - daugiaplaniškumas).
- Formuoti išraiškingesnį pagrindinių gatvių užstatymo charakterį, užakcentuojant patekimus/įvažiavimus į miestą (ties pagrindiniais patekimais į Plungės miestą (miesto ir jo prieigų teritorijoje), formuojamos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, veikiančios kaip „miesto vartai“).
- Gyvenamuosiuose rajonuose formuoti jų tapatumą taip pat naudojant viešųjų erdvių sistemą, pritraukti kitas gyvenamajai aplinkai draugiškas funkcijas (ypač prie viešųjų erdvių, apimančių pėsčiųjų bei nemotorizuoto transporto ryšių mazgus).
- Taikyti kompaktiško miesto principus (pagal Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano nuostatas).
- Formuoti pramonės parką.
- Kompleksiškai spręsti sodininkų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamuosius kvartalus klausimus.

Miesto tam tikri kompoziciniai elementai sukuria vizualinį unikalumą, kuris gali būti matomas bei suvokiamas žmogui gatvių ar kitų erdvių perspektyvose, panoramose, siluetuose. Elementų tarpusavio santykis formuoja unikalų miesto vaizdą, vietos tapatumą taip išsiskiriant kitų miestų tarpe.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatomi apžvalgos taškai - regyklos:

- Prie „Saulės gimnazijos“ lokacija su galimybe eksponuoti istorinio miesto centro siluetą (grafinėje dalyje pažymėta – 1S).
- Pietinė Gandingos HE užtvankos pakrantė - daugiaplanė panorama. Eksponuojama istorinio miesto centro dalis su miestovaizdyje dominuojančiu bažnyčios kompleksu (grafinėje dalyje pažymėta - 1P).
- Kapinių aukštuma - daugiaplanė panorama. Eksponuojamas platus centrinės miesto dalies vaizdas. Svarbus semantinis ryšys tarp miesto kapinių ir bažnyčios komplekso (grafinėje dalyje pažymėta - 2P).
- Pietinis įvažiavimas į centrinę miesto dalį ir istorinį centrą. Gatvės perspektyvoje eksponuojama unikali gamtinė situacija (ryškus reljefo slėnis), istoriškai susiformavusios gatvės išklotinės, efektingi vizualiniai ryšiai su bažnyčios kompleksu (grafinėje dalyje pažymėta - 3P).
- Nuo Plungės piliakalnio II, vad. Pilalė (grafinėje dalyje pažymėta - 4P).

Formuojamam užstatymui, kuris gali veikti vaizdus nuo aukščiau minėtų apžvalgos taškų, taip pat esamus vizualinius ryšius su Plungės miesto dominante - Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia, yra istorinio miesto centrinėje dalyje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymu bei kitais teisės aktais, gali būti gaunama Regioninės architektūros tarybos rekomendacija ar išvada dėl numatomų sprendinių atitikties architektūros kokybės kriterijams (t.t. urbanistiniam integralumui).

3.1.1. Funkcinis zonavimas, galimi teritorijų naudojimo tipai

Funkcinio zonavimo sprendiniai formuojami tikslu įgyvendinti aukščiau išdėstytas miesto struktūros vystymo nuostatas. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sprendinių konkretizavimo 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 funkcinės zonas, kurių detalus reglamentavimas teikiamas konkretizuotų sprendinių Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje.

Vadovaujantis patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis, kiekvienoje teritorijoje nustatytoje funkcinėje zonoje išskiriami galimi teritorijos naudojimo tipai.

Vadovaujantis Plungės miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa, sprendinių konkretizavimo stadijoje detalizuojamos:

- Centrinės miesto dalis;
- Pramonės rajono teritorija;
- Varkalių kaimo priemiestinės teritorijos;
- Babrungo kaimo priemiestinės teritorijos;
- Pakerų kaimo priemiestinės teritorijos.

Detalizuojamų teritorijų papildomą reglamentavimą žr. 3.1.8 skyriuje.

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).

- **Žemės ūkio teritorijų zona.** Žemės ūkio funkcinėje zonoje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė.

Galimi teritorijos naudojimo tipai: Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU), Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR).

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 69 straipsnio 1.24 papunktį gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose draudžiama įkurti ir plėsti specializuotus gėlininkystės, sodininkystės, šiltnaminės daržininkystės, tvenkininės žuvininkystės ir kitus tokio pobūdžio specializuotus ūkius.

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

Galimi teritorijos naudojimo tipai: Vandenys (VA).

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

- **Centrų zona.** Mieste išskiriamos mišrios santykinai 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).

- **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).

- **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: Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), Specializuotų kompleksų teritorija (SK).

- **Paslaugų zona.** 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).

- **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).

- **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 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 infrastruktūra.

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

- **Inžinerinės infrastruktūros 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).

- **Vandenviečių zona.** Neužstatyta funkcinė zona, kuri išskiriama vandenvietės teritorijai.

Galimi teritorijos naudojimo tipai: 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).

Visose funkcinėse zonose galimos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

Funkcinių zonų pasiskirstymas pateikiamas šio bendrojo plano Pagrindiniame brėžinyje, o detalios teritorijų vystymo galimybės detalai nusakytos minėto brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje.

PASTABA: Teritorijų naudojimo tipų turinys, jų kodai šio bendrojo plano keitimo sprendiniuose yra atitinkantys Teritorijų planavimo normose, Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje pateiktus jų išaiškinimus.

3.1.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo 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 įvairų 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.

Saugojimo vystymo režimas nustatomas kapinių, Plungės parko teritorijoms ir esamai Plungės Šv. Jono Krikštytojo bažnyčiai su varpine kitiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams bei jų teritorijoms..

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, siekiant įsisavinti vidinius teritorijų rezervus gali būti numatoma nauja statyba.

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.

Modernizavimą esamoms užstatytoms teritorijoms siūloma taikyti pagal identifikuojamą poreikį. Prioritetas teikiamas atnaujinant socialinę, užstatytų teritorijų fizinę aplinką, inžinerinę infrastruktūrą.

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.

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 esamoms gyvenamosioms teritorijoms, patenkančioms į 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 funkcijas (gyvenamąsias funkcines zonas).
- rytinėje teritorijos dalyje, esamos turgavietės gretimybėje, identifikuojamos garažais užstatytos teritorijos. Šioje teritorijoje rekomenduojama garažų konversija į paslaugų teritorijas.
- Konversija į specializuotų kompleksų teritorijas taikoma esamai medelyno teritorijai J. Tumo Vaižganto g. (šio bendrojo plano keitime įvardintai teritorijai numatomas miško žemės pavertimas į kitas naudmenas).
- garažų konversija numatoma teritorijoje, kuri yra apribota žemės sklypų unikalūs Nr.: 4400-0943-2548, 4400-0788-2355, 6854-0010-0047, 6854-0010-0099, 6854-0010-0023, 6854-0010-0016. Konversijos atveju galimi pasirinkti žemės naudojimo būdai: G1; G2; K; V; R; B; E.

Igyvendinant sąlygas dėl kompleksiško infrastruktūros išvystymo, gali būti vykdoma sodininkų bendrijų teritorijų ar teritorijų, turinčių sodininkų bendrijų teritorijų požymių konversija į gyvenamąsias teritorijas parengiant detalų planą. Detaliu planu kompleksškai perplanuojant sodininkų bendrijų teritorijas ar teritorijas, turinčias sodininkų bendrijų teritorijų požymius, turi būti numatyta gyvenamajai aplinkai taikoma susisiekimo, inžinerinė infrastruktūra, numatytas reikalavimus atitinkantis pasiekiamumas iki atskirųjų želdynų (o jei pasiekiamumo reikalavimai netenkinami, suformuoti atskirųjų želdynų plotus konvertuojamoje teritorijoje), sukurta socialinė ir kita aptarnavimo infrastruktūra.

Pagal identifikuojamą poreikį, konversija gali būti taikoma ir kitoms esamoms užstatytoms teritorijoms.

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas. Vystymo režimas taikomas įsisavinant teritorijas nepilnai užstatytuose kvartaluose, urbanizuojant neužstatytas teritorijas.

Rezervavimas nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams. Toks poreikis identifikuojamas esamoms ir planuojamoms inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, želdynų zonoms (kurios dar nėra registruotos atskiraisiais želdynais) ir kt. (detaliau žr. 6 skyrių).

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

3.1.3. 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, sprendinių konkretizavimo stadijoje išskiriami 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.

Planuojamoje teritorijoje perimetrinis užstatymas numatomas ne tik centrinėje Plungės miesto dalyje (kur yra dominuojantis) bet ir teritorijose, kuriose formuojamos miesto dalies (rajonų) centrų zonos, siūlomose „miesto vartų“ teritorijose.

Planuojamoje teritorijoje taip pat išskiriamas **Plungės dvaro sodybos pastatų kompleksas** - turinė 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.

Laisvo planavimo užstatymas dominuoja planuojamose specializuotų kompleksų, paslaugų ir intensyvaus užstatymo gyvenamosiose zonose. Laisvo planavimo užstatymas taip pat dominuoja teritorijose, identifikuojamose kaip „miesto vartai“ prie Kulių g., Žemaitijos g. ir Birutės g.

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

3.1.4. Užstatymo tankis ir intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tūrio rodiklis – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

Nurodant užstatymo intensyvumo reikšmes planuojamoje teritorijoje, siekiama užstatymo intensyvumo pulsavimo, miesto struktūrai svarbių branduolių, mazgų akcentavimo išreiškiant santykinai didesniu užstatymo intensyvumu. Intensyviausias užstatymas numatomas pramonės ir sandėliavimo zonai tikslu maksimaliai racionaliai išnaudoti žemės fondą. Kiek mažesnis intensyvumas – pagrindinio centro zonose, paslaugų funkcinėje zonoje. Santykinai intensyvesnėmis teritorijomis numatomos ir miesto dalies (rajonų) centro zonos, gyvenamoji intensyvaus užstatymo zona ir specializuotų kompleksų zona.

Konkrečios teritorijų užstatymo tankio ir intensyvumo, tūrio rodiklio galimos maksimalios reikšmės pateikiamos Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje.

Jei esami užstatymo intensyvumo, tankio, tūrio rodiklio parametrai yra didesni nei numatyti šiame bendrajame plane, jie gali būti išlaikyti esamus statinius remontuojant bei rekonstruojant. Visais atvejais užstatymo tankio ir intensyvumo parametrai negali prieštarauti Gamtinio karkaso nuostatomis, kitiems saugomas teritorijas reglamentuojantiems teisės aktams.

Pažymėtina, kad dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją, galimas maksimalus užstatymo tankis numatomas įvertinus Gamtinio karkaso nuostatas:

- ✓ Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto.
- ✓ Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

3.1.5. Užstatymo aukštis

Sprendinių konkretizavimo stadijoje planuojamas užstatymo aukštis numatomas atsižvelgiant į identifikuojamą susiformavusį vietovaizdį, charakteringus užstatymo principus, numatomus užstatymo funkcinius ir erdvinius konceptualiuosius sprendinius. Užstatymo aukščio reglamentas nustatomas naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams. Užstatymo aukštis pateikiamas Pagrindiniame brėžinyje ir detalizacijų brėžiniuose.

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 šio bendro plano keitimo sprendiniuose nenumatoma.

3.1.6. Urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra

Prioritetinės plėtos teritorijos – savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose išskirtos urbanizuotos ir (ar) urbanizuojamos teritorijos (jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas).

Prioritetinė savivaldybės infrastruktūra – savivaldybės tarybos sprendimu pagal savivaldybės tarybos patvirtintus kriterijus pripažinta prioritetine ir (ar), atsižvelgiant į strateginio planavimo dokumentus, savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytoms prioritetinės plėtos teritorijoms ir jų vystymui skirta savivaldybės infrastruktūra.

Neprioritetinė savivaldybės infrastruktūra – savivaldybės infrastruktūra, esanti teritorijoje, kuri nepatenka į savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytas prioritetinės plėtos teritorijas ir kurioje savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir (ar) inžinerinės infrastruktūros.

Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatyme nusakoma, kad savivaldybės infrastruktūrą sudaro socialinė savivaldybės infrastruktūra ir inžinerinė savivaldybės infrastruktūra:

- *Inžinerinė savivaldybės infrastruktūra* – šilumos perdavimo tinklai, geriamojo vandens tiekimo nuotekų, įskaitant paviršines nuotekas, tvarkymo inžineriniai statiniai, vietinės reikšmės keliai, kiti transporto statiniai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.
- *Socialinė savivaldybės infrastruktūra* – kultūros, švietimo ir mokslo, sveikatos, sporto paskirties statiniai ir (arba) savivaldybės funkcijoms atlikti skirti objektai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.

Aukščiau išdėstytos sąvokos pateiktos pagal šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymo redakciją. Tuo atveju, jei Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatyme sąvokos pakeičiamos, atitinkamai taikoma aktuali jų redakcija.

Įvertinus aukščiau išdėstytą informaciją bei kitas Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymo nuostatas, su minėto įstatymo įsigaliojimu susijusius kitų teisės aktų pakeitimus, Plungės miesto bendrojo plano keitime išskiriamos prioritetinės plėtos teritorijos (šioje teritorijoje esanti visa infrastruktūra yra laikoma prioritetine) istorinio miesto centro teritorijoje ir dalyje pagrindinio centro teritorijos (žr. Pagrindinį brėžinį, 3.1 pav.)

Prioritetinių plėtos teritorijų identifikavimui taikomi šie aspektai:

- Siekiama išlaikyti ir didinti istorinio miesto centro gyvybingumą.
- Vadovaujamosi planuojamai teritorijai taikomo aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento – Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano nuostata - formuoti kompaktiškas užstatymo struktūras, o taip pat Teritorijų planavimo normų nuostata - rekomenduojama, kad nauja plėtra sudarytų iki 20% viso plėtos poreikio, o likusį poreikį rekomenduojama tenkinti efektyviau naudojant kitus teritorijų vystymo režimus: modernizavimą, konversiją. T.y. strateginė kryptis racionaliai urbanizuoti teritorijas, baigti formuoti galimas užstatyti teritorijas, prioritetu įsisavinti vidinius teritorijų rezervas.



Sutartiniai žymėjimai

-  Istorinis miesto centras
-  Centrinė miesto dalis
-  Prioritėtinė plėtos teritorija

3.1.pav. Prioritėtinės plėtos teritorijos schema

3.1.7. Gyvenamoji aplinka

Vadovaujantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis gyvenamasis būsto fondas 2015-2020 metais nuolat augo ir sudarė 573.4 tūkst. kv. m. naudingojo ploto arba 47.8 % viso rajono savivaldybės gyvenamojo ploto. 2020 m. duomenimis Plungės mieste vienam gyventojui tenkančio gyvenamojo ploto kiekis buvo 34.6 kv. m. Nors šis rodiklis lenkia ir bendrą šalies vidurkį – 33.9 kv. m., tačiau palyginus su Europos Sąjungos šalių vidurkiu, kuris siekia 40 kv. m. gyventojui, Plungės miesto rodikliai yra gana kuklūs.

Nors per pastaruosius metus gyventojų skaičius Plungės mieste stabilizavosi ir kiek padidėjo, tačiau šis faktorius nebus formuojantis didelių gyvenamojo būsto fondo pokyčius. Labiau tikėtina, kad gyvenamasis būsto fondas didės dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo - gyventojui tenkančio gyvenamojo ploto kiekio reikšmės didėjimo (link Europos Sąjungos vidurkio).

Tačiau bet kuriuo atveju tiek išlaikant esamus gyventojus, tiek pritraukiant naujus siektina:

- Didinti gyvenamojo būsto tipo įvairovę. Šiuo metu mieste dominuoja vienbučiai gyvenamieji namai ir sovietmečiu statyti daugiabučiai. Trūkstama grandis – „missing middle housing“.
- Kurti gyvenamųjų rajonų (miesto dalių) individualumą, išskirtinumą kitų atžvilgiu, atitinkamai formuoti asmens tapatumą su gyvenamąja vieta. Sudaryti sąlygas formuotis ir veikti vietos (gyvenamojo rajono) bendruomenėms.
- Skatinti vietos bendruomenių verslumą. Miesto dalyse, kuriose dominuoja gyvenamoji funkcija, formuoti prieinamą kokybiškų bei mišrių paslaugų pasiūlą.
- Gyvenamųjų rajonų išskirtinumui bei ryšiams su kitomis miesto dalimis pasitelkti viešąsias erdves (t.t. želdynus), numatant aukštą jų įrengimo kokybę.
- Skatinti vaikščiojimo ir bevariklio transporto priemonių naudojimą, didinti pasirinkimo galimybes, įrengti ir/ar pritaikyti šiems judėjimo būdams susisiekimo infrastruktūrą.
- Gyvenamosioms teritorijoms taikyti kompleksinę renovaciją (atlikti ne tik pavienių pastatų renovaciją).

3.1.7 Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Mažmeninės prekybos objektai gali būti numatomi visose funkcinėse zonose, teritorijų naudojimo tipuose, kuriuose numatyta komercinės paskirties objektų teritorijos galimybė. Mažmeninės prekybos objektų dydis nustatomas pagal teritorijos funkcinės zonos specifiką, planuojamos teritorijos erdvinės struktūros charakterį, užstatymo intensyvumą kitus erdvinius parametrus:

- Dydis neribojamas - pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje.
- Nuo 2001 m² iki 5000 m² (imtinai) – miesto dalies (rajonų) centro zonoje (tik tuo atveju jei mažmeninės prekybos pastato išorinis perimetras nėra vienoje linijoje, t.y. pastato fasadas yra fragmentuojamas įvertinus gretimų teritorijų pastatų mastelį).
- Nuo 501 m² iki 2000 m² - miesto dalies (rajonų) centro zonoje, pagrindinio centro zonoje, gyvenamojoje zonoje (intensyvaus užstatymo), paslaugų zonoje,
- 500 m² ir mažiau - pagrindinio miesto centro zona (istorinis miesto centras), pagrindinio centro zonoje, miesto dalies (rajonų) centro zonoje, gyvenamojoje zonoje (intensyvaus užstatymo), gyvenamojoje zonoje (vidutinio užstatymo intensyvumo), gyvenamojoje zonoje (mažo užstatymo intensyvumo), paslaugų zonoje.

Mažmeninės prekybos objektų skaičius vienoje funkcinėje zonoje neribojamas.

Šie reikalavimai taikomi naujai steigiamiems (nuo šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo dienos) mažmeninės prekybos objektams.

3.1.8 Detalizuojamos teritorijos ir jų reglamentavimas

Vadovaujantis Plungės miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa, sprendinių konkretizavimo stadijoje detalizuojamos:

- Centrinės miesto dalis;
- Pramonės rajono teritorija;
- Varkalių kaimo priemiestinės teritorijos;
- Babrungo kaimo priemiestinės teritorijos;
- Pakėrų kaimo priemiestinės teritorijos.

Detalizuojamų teritorijų sprendiniai teikiami masteliu M 1:5 000. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normomis, kiekvienoje nustatytoje funkcinėje zonoje išskiriami galimi teritorijos naudojimo tipai. Šiose detalizacijose pateikiama informacija yra detalizuojanti Pagrindinio brėžinio informaciją ir yra laikoma tikslesne, dėl to vystant teritorijas, kurios patenka į detalizacijas, turi būti vadovaujamasi minėtose detalizacijose pateikiama informacija.

NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:

- *Mišškai ir miškinga teritorija* (miškų ūkio paskirties žemė). Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandenų, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos.
- *Vandenys* (vandens ūkio paskirties žemė). Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija.
- *Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija* (žemės ūkio paskirties žemė). Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis.

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:

- *Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija* (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- *Gyvenamoji teritorija* (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- *Mišri gyvenamoji teritorija* (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
- *Mišri centro teritorija* (kitos paskirties žemė). Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.
- *Paslaugų teritorija* (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta 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.
- *Socialinės infrastruktūros teritorija* (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.
- *Specializuotų kompleksų teritorija* (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį.
- *Pramonės ir sandėliavimo teritorija* (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.
- *Inžinerinės infrastruktūros teritorija* (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.

- *Inžinerinės infrastruktūros koridorius* (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.
- *Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija* (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.
- *Aikštė* (kitos paskirties žemė). Neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras.

Centrinės miesto dalies detalizacijoje teikiamas papildomas reglamentavimas

Igyvendinant šio bendrojo plano keitimui iškeltą uždavinį - peržiūrėti, įvertinti ir pagal poreikį integruoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į bendrojo plano keitimą, į miesto centrinės dalies reglamentavimą integruojama aktuali Plungės miesto centrinės dalies sutvarkymo specialiojo plano informacija.

Teritorijų papildomas reglamentavimas išreiškiamas indeksu sudarytu iš dviejų pozicijų 1/2 (pvz. T10/uGv-1), kuris teikiamas Centrinės dalies detalizacijos brėžinyje.

1 pozicija – teikia papildomus reikalavimus dėl vizualinės apsaugos:

Indeksas	Papildomi reikalavimai
T1	Istorinis miesto centras. Teritorija ties Vytauto g. Reikalingas masyvių visuomeninės paskirties pastatų Vytauto g. architektūrinės išraiškos gerinimas, agresyvaus mastelio mažinimas. Vytauto g. išklotinę rekomenduojama formuoti perimetriniu reguliariu užstatymo tipu, koreguojant šiaurinę išklotinę. Formuoti jungtis su parko teritorija. Saugoti istoriškai susiformavusią Laisvės al. erdvinę struktūrą, išklotinių charakterį ir jas formuojančius pastatus, esamą užstatymo tipą. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais, išlaikyti būdingą užstatymo tipą. Stiprinti vizualinius ryšius su Plungės dvaro sodyba (jos teritorija).
T2	Istorinis miesto centras. Teritorija ties Vytauto – Paprūdžio g. Rengiant pastatų rekonstrukcijos projektus teikti išklotinės fragmento, apimančio bent 3 pastatus, tobulinimo sprendinius (gretimybė+rekonstruojamas pastatas +gretimybė). Monotoniški fasadai skaidomi architektūrinėmis priemonėmis, nebūdingos stogo linijos skaidomos skirtingo aukščio šlaitiniais stogais. Išlaikomas charakteringas J. Tumo – Vaižganto g. perimetrinis, perimetrinis reguliarius užstatymo tipas. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais. Rengiant statinių projektus turi būti nagrinėjama T2 indeksu pažymėta teritorija, įvertinant siūlomų sprendinių įtaką gatvių išklotinėms, panoramoms ir vizualiniam tapatumui. Teritorijos dalys pertvarkomos koreguojant sklypų struktūrą, formuojant istoriniam miesto centrui būdingą urbanistinę struktūrą (perimetrinis posesinis ar reguliarius užstatymo tipas).
T3	Istorinis miesto centras. Teritorija ties Birutės g. Birutės g. išklotinę rekomenduojama formuoti perimetriniu reguliariu užstatymo tipu, išlaikant istoriniam centrui būdingus užstatymo parametrus bei išsaugant vizualinius ryšius su Babrungo upės slėniu. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę

	kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T4	Istorinis miesto centras. Teritorija ties Birutės – Paprūdžio g. Formuojamas istorinio miesto centro miestovaizdis. Birutės g. išklotinę rekomenduojama formuoti perimetriniu reguliariu užstatymo tipu. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T5	Istorinis miesto centras. Teritorija ties J. Tumo-Vaižganto – Paprūdžio g. J. Tumo-Vaižganto išklotinę rekomenduojama formuoti perimetriniu reguliariu užstatymo principu, išsaugant susiklosčiusią vizualinių ryšių su bažnyčios kompleksu struktūrą. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais. Formuoti jungtis (pėsčiųjų, dviračių takus) tarp J. Tumo-Vaižganto g. ir regeneruojamo upelio.
T6	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties A. Vaišvilos – Sukilėlių g. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T7	Istorinis miesto centras. Teritorija ties Sinagogų g. Teritorijoje turi būti teikiamas prioritetas būdingos istorinio miesto centro užstatymo struktūros regeneravimui. Išorinės kvartalo išklotinės turi būti formuojamos perimetriniu reguliariu ar perimetriniu nepertraukiamu užstatymo tipu. Naują užstatymą formuoti išryškinant reljefo ypatumus ir vizualinių ryšių galimybes. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais. Rekomenduojama formuoti į kvartalo užstatymą integruotą jungtį (pėsčiųjų taką, dengtą pasažą, galeriją ir pan.) tarp aikštės ir Sinagogų g., pratęsiant iki bendro naudojimo teritorijos (želdyno) T9 teritorijoje.
T8	Istorinis miesto centras. Teritorija ties Telšių – Rietavo – Minijos g. Esamų masyvių pastatų Telšių g. architektūrinės išraiškos gerinimas, agresyvaus mastelio mažinimas. Gatvės išklotinę rekomenduojama formuoti perimetriniu reguliariu užstatymo tipu, koreguojant šiaurinę gatvės išklotinę. Būdingos istoriniam miesto centrui užstatymo struktūros regeneravimas. Išorinės kvartalo išklotinės formuojamos perimetriniu reguliariu, nepertraukiamu užstatymo tipu. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais. Išsaugoma bendro naudojimo teritorija pietinėje dalyje, vystoma „žaliąja jungtimi“ tarp teritorijų T9 ir T13.
T9	Istorinis miesto centras. Teritorija ties Sinagogų – Rietavo – Palankės g. Teritorijoje formuojamas istorinio miesto centro miestovaizdis. Sinagogų, Rietavo g. išklotinėse galimas perimetrinio (nepertraukiamo) užstatymo fragmentų formavimas. Būtinai gamtinių elementų regeneravimas pritaikant viešam naudojimui. Formuojamos jungtys (pėsčiųjų, dviračių takai, alėjos). Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T10	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties J. Tumo-Vaižganto – Palankės, Mozūrų g. Istoriškai susiformavusi J. Tumo-Vaižganto išklotinė saugoma. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T11	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties Mozūrų - Smilties g. Rekomenduojamas kvartalo išorinių išklotinių užstatymas – perimetrinis reguliarus.
T12	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties Rietavo – Smilties – Kalniškių g.

	Kvartalo išorinių išklotinių užstatymas – perimetrinis reguliarus. Galimas Rietavo g. užstatymo intensyvinimas ir fizinių parametų didinimas tiek kiek tai galima pagal šio bendrojo plano keitimo sprendinius, perimetrinio (nepertraukiamo) užstatymo formavimas. Akcentuoti pietrytinį patekimą į centrinę ir istorinę miesto dalis.
T13	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties Telšių – Minijos – M. K. Čiurlionio – Aušros g. Telšių – Rietavo g. išklotinėse galimas užstatymo didinimas tiek kiek tai galima pagal šio bendrojo plano keitimo sprendinius, išlaikant būdingą perimetrinį reguliary užstatymo tipą. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T14	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties Rietavo – M. K. Čiurlionio – Laisvės g. Kvartalo išorinių išklotinių užstatymas – perimetrinis reguliarus. Galimas Rietavo g. užstatymo intensyvinimas ir parametų didinimas tiek kiek tai galima pagal šio bendrojo plano keitimo sprendinius, perimetrinio (nepertraukiamo) užstatymo formavimas. Akcentuojamas pietrytinis patekimas į centrinę ir istorinę miesto dalis.
T15	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties M. K. Čiurlionio – Laisvės – Telšių - Aušros g. Teritorijoje galimas užstatymo parametų didinimas, tiek kiek tai galima pagal šio bendrojo plano keitimo sprendinius.
T16	Istorinis miesto centras. Teritorija ties S. Dariaus ir S. Girėno - Telšių – Telšių skg. – S. Neries g. Esamų masyvių pastatų S. Dariaus ir S. Girėno, Telšių g. bei aikšte architektūrinės išraiškos gerinimas, agresyvaus mastelio ir aukštingumo mažinimas arba neutralizavimas architektūrinėmis priemonėmis. Išorinės kvartalo išklotinės formuojamos perimetriniu reguliariu ar nepertraukiamu užstatymo tipu. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T17	Istorinis miesto centras. Teritorija ties S. Dariaus ir S. Girėno - Vytauto g. S. Dariaus ir S. Girėno g. išklotinę formuoti perimetriniu reguliariu užstatymo tipu. Esamų masyvių pastatų aikštės prieigose architektūrinės išraiškos gerinimas, agresyvaus mastelio ir aukštingumo mažinimas arba neutralizavimas architektūrinėmis priemonėmis. Rekonstruojamų ar naujai projektuojamų statinių tūrinę kompoziciją formuoti remiantis aplinkai būdingais tūriais.
T18	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties Telšių – Vandentiekio – S. Neries g. – Telšių skg. Teritorijoje galimas užstatymo parametų didinimas, tiek kiek tai galima pagal šio bendrojo plano keitimo sprendinius.
T19	Centrinė miesto dalis. Teritorija ties S. Dariaus ir S. Girėno - S. Neries g. – Vandentiekio g. Prioritetas susiformavusių vizualinių ryšių tarp Plungės parko ir Babrungo slėnio erdvių saugojimui ir išryškinimui. Užstatymą teritorijose ties Babrungo upės slėnio šlaitais formuoti taškiniu principu, vengiant ilgų horizontalių tūrių, išryškinant reljefo formas (šlaitus, terasas ir t.t.).
T20	Centrinė miesto dalis. S. Dariaus ir S. Girėno – Žemaitės – Vingio g. Prioritetas teikiamas susiformavusių vizualinių ryšių tarp Plungės parko ir Babrungo slėnio erdvių saugojimui ir išryškinimui. Užstatymą teritorijose ties Babrungo upės slėnio šlaitais formuoti taškiniu principu, vengiant ilgų horizontalių tūrių, išryškinant reljefo formas (šlaitus, terasas ir t.t.).

2 pozicija – teikia papildomus reikalavimus dėl užstatymo tipo, užstatymo aukščio (žr. Centrinės dalies

detalizacijos brėžinyje, Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje)

Istorinio miesto centro teritorijoje esančio istoriškai susiformavusio užstatymo būdingi architektūriniai bruožai ir dominuojančios tūrio formavimo priemonės:

- Būdingas pastatų aukštis – 1 aukštas ir mansarda, 2 aukštai ir mansarda.
- Centrinų gatvių zonose – perimetrinis ar perimetrinis nepertraukiamas užstatymo tipas. Pastato fasadas sutampa su į gatvę orientuota sklypo riba. Atitraukimai nuo gatvės (kurdonerų formavimas) ir įėjimo prieangiai (gonkelės) centrinių gatvių išsklotinėse istoriškai nebūdingi.
- Langai, durys – mediniai. Langų plokštumos - su skaidymais. Pastatų langų, durų, vitrinų angų užpildymui istorinio miesto centro teritorijoje rekomenduojama naudoti medinius gaminius. Naudojant plastiko ar aliuminio konstrukcijų langus bei duris, rėmų spalvą derinti prie fasado apdailos stilistikos.
- Fasadų apdailoje dominuojančios medžiagos – medžio lentos, plytų mūras, mišrus akmenų – plytų mūras, tinkas. Stogas – falcinė skarda, įvairių medžiagų čerpės. Asbestinio šiferio dangą, rengiant pastatų rekonstravimą ar remontą, rekomenduojama keisti į nekenksmingą medžiagą – falcinę skardą, įvairių medžiagų čerpes.
- Dvišlaičiai stogai. Stogų nuolydžiai – istoriškai susiformavę.
- Tūriniai stoglangiai – vienšlaičiu ar dvišlaičiu stogeliu.

Pastatų statytų iki 1940 m. tvarkyba centrinėje miesto dalyje

Pastatų statybos metai turi būti tikslinami (nustatomi) rengiant restauravimo, rekonstravimo, paprastojo ar kapitalinio remonto projektus. Prieš pradedant rengti pastatų, statytų iki Antrojo pasaulinio karo, projektus turi būti nustatytos pastatų vertingosios savybės. Projektai rengiami istorinių, architektūrinių, konstrukcinių tyrimų pagrindu.

Svarbiausi šios pastatų grupės tvarkymo architektūriniai, paveldosauginiai reikalavimai:

- Prieš pradedant rengti šios grupės pastato rekonstravimo projektą turi būti atlikti architektūriniai tyrimai, siekiant nustatyti pastato kompleksinę vertę ir (jei jų yra) architektūrinio pobūdžio vertingąsias savybes.
- Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti istoriškai pagrįstas (būdingas) apdailos medžiagas, pagal galimybę ir esamą pastato fizinę būklę išsaugant esamas fasadų medžiagas. Siekiant išlaikyti priešgaisrinius reikalavimus medinių namų (ar namų su medine fasadų apdaila) galinės sienos, remiantis esamais pavyzdžiais J. Tumo – Vaižganto gatvėje, mūrijamos įrengiant ugniasienes. Medinių namų stogai dengiami pilkų, rudų atspalvių falcine skarda arba čerpėmis. Bendru atveju turi būti draudžiama naudoti nebūdingas medžiagų spalvas – ryškių tonų mėlyna, žalia, violetinė, oranžinė ir kt.
- Esamų mūrinių namų fasadai – būdingi raudonų plytų arba tinkuoti. Šių namų stogus rekomenduojama dengti čerpėmis arba kaip ir medinių namų – falcine skarda.
- Stogų forma – būdinga dvišlaitė, išlaikant gretimybėse dominuojančius charakteringus stogų nuolydžius. Vengti istorinio miesto centro užstatymui nebūdingo stogų laužymo ar radikalaus nuolydžio sumažinimo, siekiant pakelti viršutinio namo aukšto sienas, įrengiant patalpas palėpėje. Naujus stoglangius projektuoti stogo plokštumoje (neprojektuoti ir neįrengti istoriškai nebūdingų tūrinių stoglangių).
- Išsaugoti į gatvių sankryžas orientuotus kampinius įėjimus, išsaugoti, atkurti būdingas fasadų ar stogų detales, pabrėžiant pastatų istoriškumą.

- Fasadai turi būti dažomi natūraliomis (būdingomis) spalvomis. Neleisti naudoti violetinės, rausvos, melsvos, „elektric“ ir kitų nebūdingų spalvų.
- Rengiant atskirų pastatų projektus turi būti nagrinėjama ir projekte pateikiama ne mažiau trijų pastatų pagrindinių (gatvės, aikštės) fasadų išklotinė, apimant gretimą užstatymą. Tai būtina sąlyga siekiant medžiagų, detalių, spalvų suderinamumo išklotinėje ir kokybiško miesto veido.
- Medžiagiškumo aspektu galimi įvairūs šiuolaikiniai profesionalūs pastatų tvarkymo sprendimai, nekenkiantys pastatų vertingosioms savybėms (jei jos nustatytos tyrimų metu). Rekomenduojama naudoti prie istorinio užstatymo derančias kokybiškas medžiagas.

Rekonstruojant pastatus istoriniame miesto centre turi būti išlaikomas istorinis mastelis, tūrių kompozicija, būdingi stogų nuolydžiai, medžiagiškumas. Keičiant fasado apdailos medžiagą, būtina naudoti kurią nors iš istoriškai būdingų apdailos medžiagų (plytos, medinės lentos, mišrus akmenų – plytų mūras, tinkas). Rekonstruojant pastatus fasadams nenaudoti istorinio miesto centro estetinį vaizdą gadinančių medžiagų – pigių plastiko dailylenčių, skardos (sieninių panelių), stambiagabaričių apdailos plokščių ir pan.).

Vytauto gatvės vakarinėje išklotinėje gali atsirasti vertikalus skaidymas atskiriant istorinį (iki Antrojo pasaulinio karo) užstatymą nuo vėlesnių priestatų. Viso Vytauto gatvės užstatymo aukštinti nesiūloma ir nerekomenduojama. Siekiant pajvairinti gatvės išklotinę ir suteikti užstatymui gyvybingumo, galimas atskirų frontonų fasadų plokštumose iškėlimas. Projektuojant frontonų iškėlimą turi būti nagrinėjama ir projekte pateikiama tokio dydžio gatvės išklotinė, kuri leistų suvokti kontekstą (išklotinėje vaizduoti ne mažiau kaip po 1 gretimą namą). Pastatų fasadų, stogų rekonstravimo sprendiniai turi būti kompleksiški, taikomi visam pastatui, nepriklausomai nuo savininkų, naudotojų skaičiaus ar nuosavybės tipo.

Siekiant išvengti neigiamų pastatų tvarkymo atvejų, būtina fasadus, orientuotus į gatvę, tvarkyti kompleksškai, neišskiriant pastatų fragmentų pagal nuosavybės teises, t. y., pastato tvarkymo darbai **de facto** turi būti atliekami visoje fasado plokštumoje **vienu darbų etapu**.

Esant perimetriniam užstatymo tipui (pastato gatvės fasadas sutampa su sklypo riba) neprojektuoti nebūdingų įėjimo verandų ir kitų priestatų, užstatymo liniją formuoti remiantis gretimų sklypų užstatymų (formuoti vieningą gatvės išklotinės liniją).

Medžiagiškumo aspektu galimi įvairūs šiuolaikiniai profesionalūs pastatų tvarkymo sprendimai, nekenkiantys pastatų vertingosioms savybėms (jei jos nustatytos tyrimų metu). Rekomenduojama naudoti prie istorinio užstatymo derančias kokybiškas medžiagas.

Pastatų – vizualinės taršos objektų – neutralizavimas

Siekiant pagerinti Plungės miesto įvaizdį, sovietmečio pastatų – dėžučių vaizdas turėtų būti koreguojamas, mažinant vizualinį agresyvumą, disproporcijas, gerinant jų architektūrinės išraiškos kokybę. Rekomenduojami tokie sprendimo būdų paieškos keliai: architektūriniai konkursai; architektų ir urbanistų kūrybinės dirbtuvės. Laisvos formos, urbanistinės, architektūrinės arba urbanistinės – architektūrinės pakraipos dirbtuvės garantuoja platų analizuojamos situacijos suvokimą ir analizę, netikėtus problemų sprendimo būdus. Į kūrybinį procesą įtraukiama miesto visuomenė, sudarant galimybę paprastomis priemonėmis išreikšti savo požiūrį į miesto tvarkymo procesus. Lokalūs svetimkūniai (menkaverčiai statiniai, elektros pastotės ir pan.) rekonstruojami arba demontuojami. Pastatai - vizualinės taršos šaltiniai gali būti nugriaujami, jų vietoje siūlant urbanistiškai esamoje struktūroje derantį užstatymą arba rekonstruojami, mažinant neigiamą vizualinį poveikį.

Reikalavimai naujai statybai miesto centrinėje dalyje

Centrinėje miesto dalyje esančios probleminės teritorijos - tai vidiniai teritorinės plėtros arealai, sunykusio, menkaverčio ar chaotiško užstatymo zonos be aiškiai identifikuojamų urbanistinių struktūrų požymių. Rengiant šių teritorijų konversijos ar regeneravimo projektus (vizijas, urbanistines koncepcijas, architektūrinius pasiūlymus) turi būti taikomi architektūriniai, urbanistiniai reikalavimai siūlomo užstatymo sprendiniams ir formuojamai urbanistinei struktūrai. Turi būti išlaikomas teritorijos statuso (*istorinis miesto centras, centrinis miesto rajonas*) ir siūlomų sprendinių integralumas bei adekvatumas, taikant skirtingus reikalavimus naujai statybai istoriniame miesto centre, centrinėje miesto dalyje.

Istorinis miesto centras. Užbaigiant gatvių išklotines, neišlikusio užstatymo vietoje gali būti projektuojami prie konteksto tinkantys nauji pastatai. Turi būti išlaikomas istorinis mastelis, tūrių kompozicija, būdingi stogų nuolydžiai. Rekomenduojama naudoti būdingas tūrio formavimo priemones (tūrio dydis, stogų nuolydžiai ir tipai, langų proporcijos ir kt.).

Naują užstatymą formuoti: a) remiantis istoriniais, architektūriniais buvusio užstatymo ar teritorijos tyrimais (būdingo užstatymo tipo nustatymas, užstatymo linijos ir silueto charakteris), respektuojant istoriškai susiformavusį urbanistinį audinį ir būdingą erdvinę teritorijos struktūrą; b) nagrinėjamoje teritorijoje nesant būdingos urbanistinės struktūros – pagal siūlomą nustatytos nagrinėjamos teritorijos raidos urbanistinę koncepciją.

Naujo užstatymo tūrinė kompozicija (siluetas, užstatymo linija), fiziniai parametrai turi būti formuojama vadovaujantis esamo užstatymo kompozicijos analize (fasadų mastelis, angų dydžiai ir proporcijos), siūlomi sprendiniai turi būti kontekstualūs ir nekonfrontuojantys su vertingu istoriniu užstatymu.

Medžiagiškumo aspektu galimi įvairūs šiulaikiniai profesionalūs sprendimai. Rekomenduojama naudoti prie istorinio užstatymo derančias kokybiškas modernias medžiagas, primityviai neimituojant istorinės tematikos ir stiliistikos.

Statinių maksimalaus aukštingumo nustatymas

Užstatymo aukščio kriterijus centrinėje miesto dalyje svarbus dėl galimo poveikio susiformavusiai vizualinių ypatumų struktūrai (vizualiniai ryšiai, miesto apžvalgos – panoraminiai vaizdai, siluetai). Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas pastatų aukštingumui tose miesto centrinės dalies teritorijose, kurios yra fizinio ir vizualinio kontakto su vertingiausiais urbanistinės struktūros elementais (*istorinės dominantės, charakteringos gamtinės tereno formos*) zonose, taip pat nustatytoje miesto centrinės dalies vizualinio identiteto zonoje.

Vertinamas objekto matomumas iš nustatytų svarbiausių miesto centrinės dalies apžvalgos taškų (zonų), poveikis saugomam ar formuojamam (tobulinamam) miestovaizdžiui. Būtina susieti vaizdą panoramoje (siluete) ir objekto dislokaciją teritorijoje.

Plungės atveju prioritetą teikiamas istorinės dominantės – bažnyčios - dominavimo unikaliame miestovaizdyje išsaugojimui ir stiprinimui.

Jei vizualinio poveikio vertinime matomas neigiamas poveikis dėl numatomo objekto aukščio, tokiu atveju statinių aukštis turi būti nustatoma toks, kad neigiamas poveikis nesusidarytų, atitinkamai gali būti ir nepasiekiami maksimalūs šio bendrojo plano keitimo sprendiniuose numatyti galimi užstatymo rodikliai.

Reikalavimas pateikti fotofiksacijas ir fotomontažus taikomas naujos statybos atveju ir rengiant esamų pastatų rekonstravimo projektus, kai numatomas užstatymo rodiklių didinimas.

Mažosios architektūros elementų parinkimo ir išdėstymo principai, išorinės reklamos įrengimas

Istorinio miesto centro teritorijoje rekomenduojama įrengti klasikinių ar neutralių formų mažosios architektūros elementus, akcentuojant miesto dalies rangą (istorinis branduolys). Kultūros paveldo objektų apsaugos zonose visos mažosios architektūros formos, reklama, apšvietimas, laikinos prekybos objektai, jų medžiagiškumas ir mastelis turi atitikti istorinės aplinkos kontekstą, jų projektai turi būti suderinti su Plungės rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriumi.

Centrinei miesto daliai rekomenduojama įrengti modernių, šiuolaikinių formų mažosios architektūros elementus, akcentuojant miesto dalies rangą.

3.2. Ekonominė aplinka

Ekonominės aplinkos vystymo gairės, kaip ir socialinės aplinkos atveju, taip pat yra formuojamos remiantis Lietuvos urbanistinės politikos pagrindinėmis kryptimis ir jų įgyvendinimo rekomendacijomis, Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano konkretizuotais sprendiniais bei Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiame plėtros plane suformuotais su ekonomine aplinka susijusiais II-ojo prioriteto – **Inovacijų, verslo ir pramonės parkas** – tikslais:

- Skatinti gyventojų verslumą ir užimtumą, sudaryti palankias sąlygas verslui ir pramonei Plungės r. sav.
- Užtikrinti rinkos poreikius atitinkančių darbuotojų pasiūlą.
- Skatinti inovatyvių /aukštesnės pridėtinės vertės darbo vietų kūrimą, sudaryti patrauklias sąlygas rajone dirbti nuotoliniu būdu (angl. workation).
- Išvystyti trumpąsias maisto grandines.

Kadangi bendrasis planas yra teritorijų planavimo dokumentas, formuojantis erdvinius sprendinius planuojamos teritorijos vystymui, aukščiau įvardinti tikslai šiuo dokumentu yra atliepiami formuojant tam tikrus erdvinius principus tiek pramonės, tiek komercijos plėtrai Plungės mieste ir šalia esančiose teritorijose.

3.2.1. Pramonė

Formuojant bendrojo plano keitimo sprendinius koreguojamos galiojančiu bendrojo planu suformuotos pramonės teritorijos bei joms skirtos funkcinės zonos, tačiau strategiškai išlaikomos tos pačios pramonės ir gamybinių, komercinių veiklų koncentracijos vietos - šiaurės vakarų ir pietinėje planuojamos teritorijos dalyse. Pramonės ir sandėliavimo funkcijai skiriamas pagrindinis arealas šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, kurioje yra preliminarai išskiriama teritorija ir Plungės pramonės parkui. Ši teritorija turi patogią tiesioginę jungtį su magistraliniu keliu A11 Šiauliai – Palanga ir geležinkeliu, taigi ir toliau vystant pramonę būtų išnaudojamas teritorijos potencialas ir turima infrastruktūra.

Išlaikomas ir antrasis pagal dydį pramonės ir sandėliavimo teritorijų arealas planuojamos teritorijos pietiniame pakraštyje, kuris praplečiamas priskiriant pramonei buvusias komercijai skirtas teritorijas. Čia taip pat išnaudojama esama infrastruktūra.

3.2.2. Paslaugos ir komercinės teritorijos

Specialiai komercijai skirtų teritorijų bendrojo plano keitimu išskiriama mažiau, nei yra skirta galiojančiame plane – šiai funkcijai skirta teritorija šiaurės rytų planuojamos teritorijos dalyje prie magistralinio kelio A11 Šiauliai – Palanga ir krašto kelio Mažeikiai – Plungė – Tauragė 164 sankirtos išplėsta, siekiant pilnai išnaudoti šios teritorijos potencialą. Taip pat numatomos dar kelios pavienės komercijai prioretizuojamos teritorijos. Kitose užstatomose planuojamos teritorijos dalyse taikomi multifunkciniai reglamentai, leidžiantys plėtoti komercinius objektus. Miesto centre skatintinas smulkusis verslas, viešosios paslaugos ir kita komercija, kuri neskatinėtų intensyvaus tranzito į miesto centrą. Gyvenamojoje aplinkoje rekomenduojama skatinti komerciją, teikiančią kasdienes paslaugas.

Toks liberalus reglamentavimas sudaro sąlygas teikti komercines paslaugas gyventojams ir miesto svečiams aktualiuose ir patogiuose taškuose, formuojamas multifunkciškumas, kuris yra vienas iš kompaktiško miesto principų, numatytų Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane.

3.3. Socialinė aplinka

Gairės socialinės aplinkos vystymui yra pateiktos 2019 m. rugpjūčio 13 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-485 patvirtintose Lietuvos urbanistinės politikos pagrindinėse kryptyse ir jų įgyvendinimo rekomendacijose bei Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, patvirtino Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 d. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, konkretizuotuose sprendiniuose ir Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiame plėtros plane, patvirtintame Plungės rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 22 d. sprendimu Nr. T-43.

Pateikiami socialinės aplinkos gerinimo principai, suformuoti remiantis šiais aukščiau įvardintais dokumentais ir konkrečiai Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiame plėtros plane su socialinės aplinkos gerinimu susijusiais tikslais.

I-uojų prioritetu – **kokybiškų viešųjų paslaugų parkas** – nustatyti šie aktualūs tikslai:

- Stiprinti gyventojų sveikatą, užtikrinti sveikatos priežiūros (gydymo) prieinamumą bei kokybę;
- Diegti inovacijas švietimo įstaigose, atliepian ateities ekonomikos poreikius, gerinti švietimo paslaugų kokybę ir užtikrinti prieinamumą;
- Skatinti jaunimo politikos įgyvendinimą;
- Gerinti administracinių ir viešųjų paslaugų kokybę;
- Kurti saugesnę aplinką, mažinant socialinę atskirtį.

Plungės miesto bendrojo plano keitimo apimtyje, taikant funkcinio zonavimo sprendinius sudaromos sąlygos įgyvendinti kitais dokumentais formuojamas socialinės aplinkos strategijas.

3.3.1. Sveikatos priežiūra

Valstybės lygmeniu numatoma efektyvinti viešųjų paslaugų, tarp jų ir sveikatos priežiūros, įstaigų veiklą savivaldybėse dalinantis infrastruktūra arba žmogiškaisiais ištekliais, įvertinus infrastruktūros išlaikymui skiriamas lėšas, paslaugų vartotojų skaičių, struktūrą, infrastruktūros poreikį, demografines tendencijas, privataus sektoriaus indėlį ir galimybes bendradarbiauti tarpusavyje arba su gretimomis savivaldybėmis.

Esamos būklės analizė parodė, kad sveikatos priežiūros institucijų tinklas Plungės mieste yra pakankamas, o jo pasiekiamumas tiek miesto, tiek rajono gyventojams yra geras. Nors dabartinės tendencijos nesuponuoja gyventojų augimo prielaidų, tačiau pasikeitus aplinkybėms bendrojo plano koncepcijoje pateikiamos sveikatos paslaugų infrastruktūros plėtros prielaidos priklausomai nuo gyventojų skaičiaus pokyčių. Pagal sveikatos priežiūros institucijų pasiekiamumą tikėtina, kad papildomų pirminės sveikatos priežiūros paslaugų poreikis gali kilti vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (už Gandingos HE tvenkinio) bei šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, už miesto ribos, todėl rekomenduojama sudaryti sąlygas galimai sveikatos priežiūros tinklo plėtrai šiose teritorijose.

3.3.2. Švietimas ir neformalus ugdymas

Šalies švietimo infrastruktūros sistemos vizija – darnus, modernus, kompaktiškas ir į pasiekimus bei ugdymo kokybę orientuotas įstaigų tinklas. 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.

Prioritetas bendrojo ugdymo įstaigų efektyvinimui teikiamas atsižvelgiant į bendrojo ugdymo reikmėms naudojamą infrastruktūrą, ugdymo reikmėms ir aplinkai išlaikyti skiriamas lėšas, demografines tendencijas, bendradarbiaujant su šalia esančiomis savivaldybėmis, apjungiant ir / arba dalinantis bendra infrastruktūra ir / arba žmogiškaisiais ištekliais - įgyvendinant švietimo sistemos viziją turi būti formuojamas lankstus ikimokyklinio ugdymo infrastruktūros tinklas pagal bendrojo plano koncepcijoje pateikiamas plėtros prielaidas.

Esamos būklės analizė parodė, kad tiek ikimokyklinio, tiek bendrojo ugdymo įstaigų prieinamumą gerinti tikslinga ties miesto ribomis vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (už Gandingos HE tvenkinio), šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje už miesto ribos (šiam areale jau planuojama įsteigti naują ugdymo įstaigą), rytiniame miesto pakraštyje bei šiaurės-rytų pakraštyje. Turi būti užtikrinamas tolygus ikimokyklinio ir pradinio ugdymo paslaugų prieinamumas kuo arčiau vaiko gyvenamosios vietos – rekomenduojama išnaudoti šalia esančią perteklinę infrastruktūrą ten, kur tai ekonomiškai, steigti multifunkcinius centrus. Esant naujos infrastruktūros kūrimo būtinybei, jos statybos ir išlaikymo kaštai turi būti mažesni nei standartinių technologijų (pvz., modulinį pastatų statybą).

3.3.3. Socialinės paslaugos

Valstybės lygmeniu numatoma efektyvinti viešųjų paslaugų, tarp jų ir socialinių paslaugų, įstaigų veiklą savivaldybėse dalinantis infrastruktūra arba žmogiškaisiais ištekliais, įvertinus infrastruktūros išlaikymui skiriamas lėšas, paslaugų vartotojų skaičių, struktūrą, infrastruktūros poreikį, demografines tendencijas, privataus sektoriaus indėlį ir galimybes bendradarbiauti tarpusavyje arba su gretimomis savivaldybėmis.

Socialinių paslaugų aktualumas Plungės mieste yra augantis - vyresnio amžiaus žmonėms, neįgaliesiems ir socialinės rizikos šeimoms socialinių paslaugų spektras ir prieinamumas turi būti plečiamas. Siekiant užtikrinti racionalų socialinės infrastruktūros vystymą, rekomenduojama:

- 1) vykdyti institucinės globos įstaigų pertvarką, skatinant perėjimą iš institucinės socialinės globos prie paslaugų bendruomenėje ir kuriant pagalbos šeimai, globėjams (rūpintojams) sistemą;

- 2) teikti prioritetą nestacionarių socialinių paslaugų plėtrai. Sudaryti sąlygas alternatyvių stacionarių globaliai socialinių paslaugų vystymui, institucinę globą teikti tik išnaudojus visas kitas galimybes;
- 3) Stacionarias paslaugas teikiančių įstaigų plėtrą vykdyti pagal koncepcijoje pateiktas gaires.

3.4. Susisiekimo sistemos vystymas

Plungės miesto susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami koncepcijos antrosios alternatyvos, kuriai pritarta 2022-04-28 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-103 „Dėl Pritarimo Plungės miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyvai“, pagrindu.

Plungės mieste ir planuojamoje teritorijoje funkcionuojantis susisiekimo tinklas yra racionalus:

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

Vertinant Plungės miestui ir bendrojo plano planuojamoje teritorijoje esančioms aplinkinėms teritorijoms galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus parengtus projektus, esamą problematiką bei tendencijas, poreikį kasdienės traukos objektų pasiekiamumui, bendrojo plano keitimo sprendiniuose:

1. taikant darnaus judumo principus, siekiant maksimalaus susisiekimo sistemos funkcionalumo ir eismo saugos visiems eismo dalyviams, vertinant esamą užstatymo situaciją, bendrojo plano keitimo metu galiojančią teisinę bazę, yra peržiūrimos esamos ir tikslinamos gatvių kategorijos (išlaikant tik aktualius galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius);
2. siūlomi sprendiniai aptarnaujančių gatvių rišlumo didinimui;
3. planuojami nauji koridoriai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų plėtrai esamose, iš dalies urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose teritorijose;
4. vertinant esamas galimybes, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius siūloma automobilių stovėjimo aikštelių plėtra ir plėtros principai;
5. atsižvelgiant į šalies transporto, energetikos ir klimato kaitos politikos strateginius tikslus, pateikti principiniai siūlymai elektromobilių įkrovimo stotelių ir/ar prieigų plėtrai planuojamoje teritorijoje, atliepiantys ir galiojančios teisinės bazės reikalavimus;
6. aprašomos principinės nuostatos viešojo transporto paslaugų pasiekiamumo gerinimui;
7. siūlymai kombinuotų kelionių galimybėms;
8. pasiūlytos principinės trasos pėsčiųjų ir dviračių eismui.

3.4.1. Gatvių kategorijų nustatymas

Bendrojo plano planuojamoje teritorijoje susisiekimo tinklas klasifikuojamas į:

1. Pagrindines gatves - B kategorijos gatvės, skirtos susisiekimui tarp atskirų funkcinių zonų, ryšiams su užmiesčio keliais;
2. Aptarnaujančias gatves - C kategorijos gatvės, skirtos planuojamos teritorijos vidaus transporto ryšiams, yra funkcinės ir kompozicinės planuojamos teritorijos ašys, pagrindinės keleivių viešojo transporto aptarnavimo paslaugų ašys;

3. Pagalbines gatves - D ir Ds kategorijų gatvės - lokalsiosios funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymui į smulkesnes teritorijas ir judėjimui jose, privažiavimui prie atskirų statinių ir/ar objektų skirtos susisiekimo komunikacijos;
4. Vietinės reikšmės kelius - neurbanizuojamose teritorijose privažiavimui į atskiras teritorijas ir/ar objektus skirtos susisiekimo komunikacijos.

B kategorija nustatoma tik toms gatvėms, kurios sutampa su valstybinės reikšmės keliais, vadovaujantis 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. B kategorijos gatvės, jų atkarpos:

1. Žemaitijos g. ir Dariaus ir Girėno g. atkarpa (nuo Žemaitijos g. iki sankryžos su Stoties g.) - sutampa su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 3201 Truikiai–Prūsaliai;
2. Stoties g. ir Birutės g. atkarpa (nuo sankryžos su Stoties g. iki nurodomųjų kelio ženklų 550 „Gyvenvietės pradžia“, 551 „Gyvenvietės pabaiga“) - sutampa su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 3201 Truikiai–Prūsaliai (Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais Birutės g. buvo numatyta C1 ir C2 kategorija);
3. Žaltakalnio g., sutampanti su valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 166 Plungė–Vėžaičiai (Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais buvo numatyta C1 kategorija);
4. J. Tumo-Vaižganto g. atkarpa (nuo sankryžos su Žaltakalnio g. iki Kulių g.) ir Kulių g. atkarpa (nuo J. Tumo-Vaižganto g. iki nurodomųjų kelio ženklų 550 „Gyvenvietės pradžia“, 551 „Gyvenvietės pabaiga“).

C kategorija (kartu su B kategorijos gatvėmis, jų atkarpomis sudaro pagrindinių viešojo transporto aptarnavimo paslaugų ašių tinklą) siūloma šioms gatvėms, jų atkarpoms:

1. Dariaus ir Girėno g. atkarpai (nuo Dariaus ir Girėno sankryžos su Stoties g. iki Senamiesčio a.) (Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais šiai atkarpai buvo numatyta B2 kategorija);
2. Senamiesčio a. (Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais šiai atkarpai buvo numatyta B2 kategorija);
3. J. Tumo – Vaižganto gatvės atkarpai (nuo Senamiesčio a. iki J. Tumo – Vaižganto g. ir Žaltakalnio g. sankryžos) (Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais šiai atkarpai buvo numatyta B2 kategorija);
4. Pramonės pr. atkarpa (nuo sankryžos su Stoties g. iki sankryžos su Salantų g.) ir Salantų g., įskaitant ir atkarpą, sutampančią su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 3221 Privažiuojamasis kelias prie Plungės nuo kelio Šiauliai–Palanga (Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais šiai gatvei, jos atkarpoms buvo numatytos B2-C2-D kategorijos);
5. Lentpjūvės g.;
6. Vytauto g. ir Birutės g. atkarpai (nuo Vytauto g. iki Birutės g. - Stoties g. sankryžos);
7. V. Mačernio g., A. Jucio g., A. Jucio skg., Laisvės g.;
8. Telšių g. (nuo sankryžos su valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 164 Mažeikiai–Plungė–Tauragė iki sankryžos su Laisvės g.);
9. Rietavo g. . (nuo sankryžos su Žaltakalnio g. iki sankryžos su Laisvės g.);
10. Gandingos g.
11. Gandingos g. jungtis su Birutės g. per Gandingos HE tvenkinį (siūloma nauja trasa).

Ds kategorija suteikiama esamoms kompaktiškai pastatais užstatytoms gatvėms ir/ar einančioms per suformuotų sklypų kvartalus, skirtų privažiavimui prie pavienių sklypų, kuriose nėra fizinės galimybės įrengti D kategorijos gatvių techninius parametrus atitinkančią susisiekimo komunikaciją. Visoms kitoms urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijose esančioms ir planuojamoms gatvėms suteikiama **D kategorija**, o neurbanizuojamose teritorijose esamoms ir planuojamoms susisiekimo komunikacijoms - **vietinės reikšmės kelių statusas**. Gatvių kategorijos pateikiamos sprendinių brėžinyje „Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinys“. Numatoma, kad planuojamų gatvių trasos gali būti tikslinamos parengiant detaliuosius planus.

Pagrindiniai gatvių ir vietinės reikšmės kelių techniniai parametrai, tame tarpe minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ir kelio juostos minimalus plotis, priklausomai nuo gatvei ar keliui nustatomos kategorijos, yra reglamentuoti statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (žr. aktualią redakciją: atitinkamai IX skyrių „Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai“ ir VI skyrių „Vietinės reikšmės kelių skersiniai ir išilginiai profiliai“):

3.4.1. lentelė. Pagrindiniai gatvių ir kelių techniniai parametrai

Gatvės			
Eil. Nr.	Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL, m	Projektinis greitis, km/h
1.	B	30	60
2.	C	20	50
3.	D	12	30
4.	Ds	5	20
Vietinės reikšmės keliai			
Eil. Nr.	Kelio kategorija	Kelio juostos minimalus plotis, m	Projektinis greitis, km/h
5.	IV _V	8	20

Pastaba:

1. Pasikeitus STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai nuostatoms, privaloma vadovautis teisės aktais patvirtinto STR (jo aktualios redakcijos) reikalavimais;
2. Lentelėje nurodomi tik minimalūs atstumai tarp raudonųjų linijų (RL). Jei esamų Ds kategorijų gatvių (vertinant jas apribojusių suformuotų sklypų faktines aplinkybes) atstumas tarp RL yra ir gali būti didesnis nei įvardinama minimali atstumo tarp RL reikšmė lentelėje ir/ar STR, šių gatvių RL - atstumas tarp jų - neturi būti mažinamas, RL sutapdinamos su jas apribojusių suformuotų sklypų ribomis, siekiama, kad atstumas tarp gatvės RL sudarytų ne mažiau kaip 12 m.

Įvertinus planuojamos teritorijos esamo užstatymo ir suformuotų sklypų realijas, kurių rezultate nėra galimybės užtikrinti Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais gatvėms nustatytos C kategorijos statuso, išpildant šiai kategorijai keliamus techninių parametrų reikalavimus, įvertinus teritorijos specifiką, svarbą dėl joje esančių socialinės infrastruktūros ir kt. traukos objektų, miesto centrinėje dalyje esančioms Sinagogų g., Rietavo g. atkarpa (nuo Sinagogų g. iki sankryžos su Laisvės g.), S. Nėries g. (nuo sankryžos su Dariaus ir Girėno g. iki sankryžos su Vandentiekio g.) bendrojo plano sprendiniais siūloma nustatyti D kategoriją, perskirstant erdves bei atitinkamai užtikrinant visų eismo dalyvių eismo saugą jose.

3.4.2. Aptarnaujančių gatvių rišlumo didinimas

Siekiant didinti aptarnaujančių gatvių sistemos rišlumą, išlaikomas bendrojo plano sprendinys - Gandingos g. jungtis su Birutės g. per Gandingos HE tvenkinį (žr. „Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinyje“ žymėjimą

Planuojama aptarnaujanti gatvė (C kategorija)). Šios jungties poreikis buvo akcentuojamas tiek bendrajame plane, tiek Plungės miesto ir jo prieigų transporto srautų ir infrastruktūros specialiajame plane, tiek Plungės miesto darnaus judumo plane.

Įgyvendinus šią jungtį perspektyvoje būtų užtikrinti tankiai apgyvendintų gyvenamųjų teritorijų ir darbo vietas koncentruojančių teritorijų (esamos ir numatomos pramonės teritorijos) funkciniai ryšiai, pagerintas ugdymo įstaigų ir kt. traukos objektų ir teritorijų miesto šiaurinėje, šiaurinės vakarų dalyje pasiekiamumas, būtų sukurtos prielaidos eismo intensyvumo pokyčiams (mažėjimui) J. Tumo–Vaižganto g., kuri šiai dienai vietinio susisiekimo tikslais yra pagrindinė susisiekimo arterija.

Taip pat bendrojo plano sprendiniais yra numatoma alternatyvi jungties atkarpa (žr. „Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinyje“ žymėjimą Planuojamos aptarnaujančios gatvės alternatyvi trasa (C kategorija)), kurios įrengimas motoriniam transportui būtų galimas pasikeitus valstybinės reikšmės kelio ruožo, sutampančio su Birutės gatve nuosavybės teisėms (t. y. teisės aktų nustatyta tvarka ruožas būtų perduotas savivaldybės nuosavybėn) ir sumažinus Birutės g. kategoriją, sankryžą įrengiant STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai reikiamu atstumu.

Prieš įgyvendinant jungtį rekomenduojama atlikti galimybių studiją (ar kitokios rūšies analitinį dokumentą), kuriuo būtų įvertintas realus jungties poreikis, įrengimo galimybės, išanalizuota kompleksinė nauda (įskaitant ir šiai dienai intensyviausiai apkrautos J. Tumo – Vaižganto g. atžvilgiu, viešojo transporto eismo perspektyvą), išnagrinėtos galimos jungties įrengimo alternatyvos neapsiribojant žemiau įvardintomis:

1. jungtis visiems eismo dalyviams bei gatvės kategorijos tikslinimas;
2. jungtis tik pėstiesiems ir dviratininkams.

Tiksli aptarnaujančios gatvės trasa, reikiamas susisiekimo objektų (tiltų) skaičius, sankryžų tipai, reikiamos paimiti visuomenės poreikiams teritorijos turi būti nustatomas kitais teritorijų planavimo dokumentais (gali būti tikslinama jungtyje įrengiamos gatvės kategorija) bei techninio projektavimo metu.

3.4.3. Automobilių viešųjų stovėjimo aikštelių plėtra

Automobilių viešųjų stovėjimo aikštelių vietos nustatomos ir parenkamos įvertinus Plungės miestui ir planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir kitų parengtų projektų išdėstytą problematiką bei poreikius. Bendrojo plano keitimo sprendiniais planuojamos tik viešajam naudojimui skirtos stovėjimo aikštelės centrinėje miesto dalyje, išdėstant jas netoliese esančių socialinės infrastruktūros, kultūros objektų, bendro naudojimo - rekreacijai skirtų teritorijų. Planuojamos automobilių stovėjimo aikštelių vietos pateikiamos Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinyje.

Automobilių stovėjimo aikštelių plėtrai vietos daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose turi būti numatomos įvertinant realius susiklosčiusius poreikius, skatinant namų bendrijas, bendrijų grupes kartu spręsti automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo, atitinkamai vidinių kiemų erdvių perskirstymo, vaikų žaidimų aikštelių, aktyvaus laisvalaikio erdvių išdėstymo klausimus daugiabučių pastatų vidiniuose kiemuose. Parenkant naujas vietas automobilių stovėjimui intensyvaus užstatymo zonoje esamų daugiabučių pastatų gyventojams, skatintinas automobilių stovėjimo aikštelių iškėlimas iš esamų vidinių daugiabučių kiemų teritorijų, o naujai statomų daugiabučių pastatų kvartaluose stovėjimo aikštelių neformavimas vidiniuose daugiabučių pastatų kiemuose, juose užtikrinant stovėjimo vietas tik skiriamuoju ženklu „Neįgalusis“ pažymėtų automobilių statymui ir

specialiųjų transporto priemonių privažiavimui bei įrengiant laisvalaikio erdves daugiabučių pastatų gyventojams.

3.4.4. Elektromobilių įkrovimo stotelių ir prieigų plėtra

Alternatyviųjų degalų naudojimo transporto sektoriuje plėtrą, siekiant įgyvendinti valstybės transporto, energetikos ir klimato kaitos politikos strateginius tikslus, nustato Lietuvos Respublikos Alternatyviųjų degalų įstatymas, priimtas 2021 m. kovo 23 d. Lietuvos Respublikos Seimo (Nr. XIV-196). Reikalavimai ir taisyklės dėl minimalaus įkrovimo prieigų skaičiaus ir susijusios infrastruktūros įdiegimo naujai statomų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų namų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų teritorijose nustatomi aplinkos ministro nustatyta tvarka (žr. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai XIII skyriuje „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“).

Elektromobilių įkrovimo infrastruktūros plėtrai ir įrengimui bendrojo plano sprendiniais yra nusakomi principiniai siūlymai:

1. Viešojo elektromobilių įkrovimo prieigos įrengiamos miesto centre šalia socialinės infrastruktūros objektų ar jų sankaupos teritorijose išsidėsčiusiose esamose ir/ar naujai įrengiamose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse, taip pat automobilių stovėjimo aikštelėse šalia viešųjų erdvių;
2. Viešojo elektromobilių įkrovimo prieigos įrengiamos stotyse (geležinkelio ir/ar autobusų);
3. Palaikomos ir skatinamos privačios iniciatyvos viešųjų elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimui esamų prekybos centrų automobilių stovėjimo aikštelėse;
4. Visose naujų daugiabučių pastatų projektavimui išduodamose projektavimo sąlygose teikiami reikalavimai įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

Įgyvendinant STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai nuostatus, privaloma užtikrinti, kad:

1. statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius;
2. rekonstruojamose ar remontuojamose atvirose negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikštelėse (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), rekonstruojant ar remontuojant jų elektros tinklų infrastruktūrą, ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius;
3. statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose būtų įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras gyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Automobilių saugyklų sąvoka apibrėžta statybos techniniame reglamente STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. vasario 11 d. įsakymu Nr. D1-83 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. D1-345 redakcija).

3.4.5. Viešojo transporto infrastruktūros plėtra

Viešojo transporto naudojimo skatinimo priemonės yra aptartos ir nurodomos Plungės miesto darnaus judumo plane ir išlieka aktualios tolimesnėje perspektyvoje, todėl bendrojo plano sprendiniuose nėra teikiama siūlymai viešojo transporto paslaugų organizavimo, visuomenės švietimo ar priemonių parko atnaujinimo aspektais. Bendrojo plano sprendiniuose aprašomos principinės nuostatos viešojo transporto paslaugų pasiekiamumo gerinimui, kurios susijusios ir atliepia teritorinį aspektą.

Viešojo transporto stotelių pasiekiamumo reikalavimus numato Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 įsakymu Nr. D1-110 (VIII sk. „Viešojo transporto planavimas“ 3-iojo skirsn. „Reikalavimai vidaus susisiekimui“ 55-56 p.). Vienas iš svarbiausių viešojo transporto pasiekiamumo rodiklių - gyventojų procentinė dalis, patenkanti į viešojo transporto stotelių pasiekiamumo zonas.

Esamos būklės metu analizuojant viešojo transporto stotelių pasiekiamumą buvo identifikuota stotelių pasiekiamumo problematika tolstant nuo miesto centrinės dalies, kuomet viešojo transporto paslaugos ir stotelių pasiekiamumas kaip tik aktualizuojasi, tačiau viešojo transporto stotelių pasiekiamumas prastėja (viešojo transporto stotelių pasiekiamumo situaciją žr. esamos būklės aiškinamojo rašto 7 skyriaus poskyryje 7.1.7. Viešasis transportas). Todėl bendrojo plano sprendiniais akcentuojamas poreikis viešojo transporto stotelių pasiekiamumo gerinimui (stotelių plėtrai) ir viešojo transporto paslaugų užtikrinimui, įvertinant vykstančius urbanizacijos intensyvumo procesus, planuojamos teritorijos:

1. šiaurinėje dalyje, nutolusioje nuo miesto centro apie 2 km ir apribotoje A11 magistralinio kelio - Rietavo kelio g. - Žemaitijos g. - esamų ir planuojamų pramonės teritorijų;
2. pietvakarinėje dalyje, nutolusioje nuo miesto centro apie 2 km ir apribotoje Gandingos g. - Gandingos HE tvenkinio - bendro naudojimo teritorijos - Kulių g.;
3. pietinėje dalyje, nutolusioje 1,5-4 km nuo miesto centro ir apribotoje Žaltakalnio g. - Kulių g. - planuojamos teritorijos pietine ir rytine riba.

Naujai urbanizuojamose teritorijose planuojamos gatvės turi būti įrengiamos ir esamos D kategorijos gatvės rekonstruojamos taip, kad jomis galėtų kursuoti ir viešasis transportas, užtikrinant, kad perspektyvoje būtų didinamas viešojo transporto paslaugų naujai urbanizuojamų teritorijų gyventojams pasiekiamumas.

3.4.6. Kombinuotų kelionių skatinimas

Planuojamos teritorijos gyventojai turi stiprias prielaidas kombinuotų kelionių, kurios atliekamos vienos kelionės metu keičiant transporto priemonių rūšis, keliavimo būdus taikymui. Kombinuotos kelionės aktualiausios išoriniams planuojamos teritorijos gyventojų susisiekimo ryšiams, kuomet susisiekimui su kitais Plungės rajono ar kaimyninių savivaldybių urbanistiniais centrais galima naudotis kelių ir geležinkelių transporto rūšimis, pasitelkiant asmenines transporto priemones (automobilį ar dviratį) ir geležinkelio transportą, asmenines transporto priemones (automobilį ar dviratį) ir privataus tarp miestinio keleivių vežėjo paslaugas, reguliaraus susisiekimo viešąjį ir geležinkelio transportą ir pan.

Kombinuotų kelionių galimybėms yra būtina infrastruktūra, užtikrinanti saugias asmeninio transporto laikymo sąlygas. Ypač aktualios automobilių laikymo ir dviračių laikymo geležinkelio ir autobusų stotyse sąlygos, atvykimo dviračiais iki geležinkelio ir autobusų stočių sąlygos, įskaitant ir iš atokesnių nuo planuojamos teritorijos (iki 5 km) nutolusių urbanizuotų teritorijų gyventojams. Todėl kombinuotų kelionių taikymui tiek autobusų, tiek geležinkelio stotyse be automobilių stovėjimo aikštelių, turi būti įrengta dviračių laikymo infrastruktūra, vykdoma švietėjiška kombinuotų kelionių atlikimo galimybių rinkodara ir naudos komunikacija. Dviračių laikymo infrastruktūros įrengimui vieta turi būti parenkama vertinant socialinio saugumo kriterijus: įrengiama gerai matomoje, apšviestoje vietoje, kurioje vysta nuolatinis žmonių judėjimas; įrengiami specialūs konteineriai; saugyklos su vaizdo kameromis ir pan.

Kombinuotų kelionių efektyvumas priklauso ne tik nuo infrastruktūrinių veiksnių, bet ir nuo organizacinių taip pat. Todėl labai svarbu, kad reguliaraus vietinio susisiekimo (miesto) ir priemiestinio viešojo transporto maršrutų tvarkaraščiai būtų suderinti tarpusavyje, taip pat ir su geležinkelių tvarkaraščiais.

3.4.7. Pėsčiųjų ir dviračių trasos

Sprendinių Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinyje pateikiamos principinės pėsčiųjų ir dviračių trasos, funkciškai svarbios ne tik rekreaciniais, bet ir kasdienio susisiekimo tikslais. Trasos nėra susietos su konkrečia gatvės ir/ar kelio puse. Trasose susisiekimui pėsčiomis ar dviračiais taikomos infrastruktūrinės (įrengiami atskirti pėsčiųjų, dviračių, bendri pėsčiųjų ir dviračių takai, šaligatviai, dviračių juostos važiuojamoje gatvės dalyje ir kt.) priemonės ir/ar trasose taikomi eismo organizavimo sprendimai, kai dviračių eismas organizuojamas bendrame su motoriniu transportu sraute ar pėsčiųjų eismas organizuojamas kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimu).

Bendrojo plano sprendiniuose siūlomos pagrindinės pėsčiųjų, dviračių trasos užtikrins:

1. esamų susisiekimo objektų (autobusų ir geležinkelio stočių pasiekiamumą);
2. visų švietimo, kultūros objektų, valstybinių ir kt. įstaigų pasiekiamumą tiek dviračiais, tiek pėsčiomis;
3. bendro naudojimo, rekreacinių teritorijų ir erdvių pasiekiamumą tiek dviračiais, tiek pėsčiomis;
4. aktyvaus laisvalaikio galimybes keliavimui pėsčiomis aplankant planuojamoje teritorijoje esančius gamtinius, kultūrinius išteklius.

Prioritetą siūloma teikti pėsčiųjų, dviračių infrastruktūrai, kuri užtikrins kasdienės traukos objektų pasiekiamumą (iki socialinės infrastruktūros objektų, susisiekimo objektų (autobusų ir geležinkelio stočių)).

3.4.8. Bendrosios nuostatos sprendinių įgyvendinimui

Valstybinės ir vietinės reikšmės kelių apsaugos zonų dydžius ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose nustato LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166). Valstybinės ir vietinės reikšmės keliams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2-ojo skirsn. 17 ir 18 straipsniais, yra taikomos kelių apsaugos zonos:

1. Magistraliniams keliams – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
2. Krašto keliams – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
3. Rajoniniams keliams – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
4. Vietinės reikšmės keliams (I-III kategorijos) – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

5. Vietinės reikšmės keliams (IV kategorijos) – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Kelių apsaugos zonose draudžiama ir leidžiama veikla yra apibrėžta Įstatymo III sk. 2-ojo skirsn. 19 str. "Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose". Kelių apsaugos zonose leidžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus, kurie susiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu; miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu ir kt. veikla (žr. Įstatymo nuostatas) Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose. Projektas ar numatoma veikla turi atitikti Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, kriterijus.

Šalia valstybinės reikšmės kelių planuojami objektai ir/ar statiniai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų.

Planuojant, įrengiant naujus objektus turi būti užtikrinamas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius. Automobilių stovėjimo vietų minimalų skaičių ir įrengimo techninius reikalavimus nustato statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (žr. aktualią redakciją: atitinkamai XIII skyrių „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“).

Bendrojo plano sprendiniais nustatytų gatvių kategorijų išpildymui akcentuojama svarbi sąlyga - užtikrinti, kad gatvės tiek fizine, tiek jutimine prasme atitiktų atitinkamoms kategorijoms keliamus reikalavimus ir užtikrintų atitinkamas eismo sąlygas jose, t. y. aukštos kategorijos gatvėse vyksta tranzitinio transporto, tame tarpe ir krovinio, eismas, todėl jų techniniai parametrai, greitis jose, eismo intensyvumas yra didesni. Kitų eismo dalyvių atžvilgiu aukštos kategorijos tranzitinėse gatvėse turi būti maksimali eismo sauga, atskiriant jautriausių eismo dalyvių eismą nuo motorinio transporto: susisiekimui pėsčiomis, dviračiais turi būti įrengiama atskirta nuo motorinio transporto eismo infrastruktūra, t. p. įrengiami pėstiesiems/dviratininkams saugūs susikirtimai su automobilių eismu.

Visose gatvėse, priklausomai nuo jų kategorijos, be pėsčiųjų, dviratininkų perėjų, pervažų įrengimo, yra svarbios kompleksinės eismo saugos priemonės automobilių leistino greičio viršijimo prevencijai, saugiams susikirtimams su pėsčiųjų, dviratininkų ir kt. eismo dalyvių srautais, tame tarpe taikant ir inžinerines eismo saugą gerinančias priemones. Taikytinos eismo saugą gerinančios priemonės yra nurodomos Pėsčiųjų perėjimo per kelius ir gatves organizavimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2020 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. 3-487, Inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijose R ISEP 10, patvirtintose Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. V-146.

Pagrindinės eismo saugos jautriausiems eismo dalyviams kryptys 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. Komplexinės 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 (pasiekiamumo spindulio zoną žr. Švietimo infrastruktūra skyriuje). Skatinant darnaus judumo procesus mieste, siūloma parengti kiekvienos ugdymo įstaigos pasiekiamumo schemas, nustatant ir suplanuojant trumpiausias ugdymo įstaigų pasiekiamumo trasas pasiekiamumo spindulio zonoje (būtina sąlyga – jungti 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 mažiausią planuojamos teritorijos gyventojų kasdienėms kelionėms.

Keliai, gatvės, pėsčiųjų ir/ar dviračių takai turi atitikti:

1. LR teisės aktus, kuriais patvirtinti teisiniai dokumentai nusako sąlygas ir reglamentuoja jų įrengimą: KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintas 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“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533;
2. 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.

Visose pagalbines gatvėse (D kategorijos) dviračių transporto eismas gali vykti bendrame sraute, tačiau svarbi 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 projekcinio 30 km/val. greičio.

Gatvių, kurių kategorijas siūloma mažinti, vykdant jų rekonstravimą techniniai parametrai turėtų būti peržiūrimi ir erdvės perskirstomos taip, kad jose saugiai vyktų visų eismo dalyvių judėjimas.

Geležinkelio kelių, ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose draudžiama veikla yra apibrėžta Įstatymo III sk. 3-ojo skirsn. 22 str. "Specialiosios žemės naudojimo sąlygos geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose". Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose galima statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus, susijusius su geležinkelių transporto veikla, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai, statyti ir rekonstruoti statinius, tiesti inžinerinius tinklus ir atlikti kt. Įstatymo III sk. 3-ojo skirsn. 22 str. įvardintą veiklą. Geležinkelių infrastruktūros savininkas ar valdytojas gali nepritarti projektui ar numatomi veiksmai, jeigu darbai trukdys numatytam geležinkelio kelių ir jų įrenginių plėtros vystymui ir priežiūrai, neužtikrins geležinkelių transporto eismo saugos reikalavimų laikymosi ir kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai, apribos galimybę keleiviams prieiti, kelių transporto priemonėms privažuoti prie pastatų ar įrenginių geležinkelio stotyje.

3.5. Inžinerinė infrastruktūra

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.
- Urbanizacija vykdoma užtikrinant reikiamą lietaus nuotekų surinkimą bei išvalymą prieš išleidžiant į paviršinius vandens telkinius.
- Taikyti aplinką tausojančias priemones.
- Didinti energijos panaudojimo efektyvumą. Užtikrinti, kad naujai statomi pastatai bei siekti, kad visi senos statybos pastatai, iki 2050 m. taptų beveik nulinės energijos pastatais. Beveik nulinės energijos pastatai – pastatai, kurių energijos suvartojimas šildymui ir/ar vėsinimui yra labai mažas, o trūkstama energija užtikrinama atsinaujinančių išteklių energija.
- Skatinti alternatyvios ir iš atsinaujinančių energetinių išteklių išgaunamos šilumos ir elektros energijos gavybą ir naudojimą.
- Plėsti atliekų tvarkymo infrastruktūrą.
- Skatinti biologiskai skaidžių atliekų prevenciją ir tvarkymą.
- Užtikrinti rūšiuojamų atliekų surinkimo, specifinių, pavojingų ir kitų atliekų surinkimo sistemų plėtrą.
- Plėsti informacinių technologijų infrastruktūrą.

Rengiant atskirų teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus, turi būti užtikrintas visų inžinerinių tinklų išsaugojimas bei įvertintos specialiosios ir ūkinės veiklos ribojimo sąlygos, kurios nurodytos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Planuojant naują užstatymą, turi būti rezervuojamos teritorijos inžineriniams komunikaciniams koridoriams. Prioritetas teikiamas inžinerinių komunikacijų formavimui susisiekimo koridoriuose.

Bendrojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros objektų vietos preliminaros, tiksli jų lokacija gali būti numatoma inžinerinės infrastruktūros vystymo planuose, detaliuosiuose planuose ar kituose projektuose.

Esant poreikiui (pvz., siekiant gerinti inžinerinių paslaugų kokybę, didinti planuojamos teritorijos konkurencingumą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai ir t.t.), gali būti numatomi ir kiti (šio bendrojo plano keitimo sprendiniuose nepažymėti) objektai, neprieštaraujant šio bendrojo plano keitimo funkciniam zonavimui ir kitiems sprendiniams.

3.5.1. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų infrastruktūros plėtros bei renovacijos prioritetą teikiamas teritorijoms, kurios gali aptarnauti didžiausią vartotojų skaičių ir jau turi vandentiekio bei nuotekų tinklus. Pagrindiniai resursai turėtų būti skirti vandentiekio bei nuotekų sistemos tankinimui, esamų sistemų gerinimui.
- Naujai urbanizuojamose ir urbanizuotose teritorijose jungtis prie centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų, kai įgyvendinami geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.
- Aprūpinimą vandeniu ir buitinių nuotekų tvarkymą vykdyti vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane ir jo vėliausiuose pakeitimuose nustatytais aglomeracijos ribomis, Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonomis, jose taikomu Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimu viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijoje, detalizuotais aprūpinimo vandeniu ir buitinių nuotekų sistemos tvarkymo sprendiniais; pasikeitus sąlygoms (pavyzdžiui, padidėjus gyventojų tankumui tam tikrose teritorijose) aglomeracijos ribos, viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonų ribos turi būti tikslinamos.

3.5.2. Paviršinės nuotekos

Paviršinių nuotekų tvarkymo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Paviršinių nuotekų surinkimo sistemą planuoti palei esamą ir planuojamą miesto gatvių struktūrą; Numatoma, kad paviršinis vanduo bus surenkamas esamais ir planuojamais naujais požeminiais lietaus kolektoriais (žr. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį).
- Paviršinių nuotekų infrastruktūrą tvarkyti vadovaujantis Plungės miesto paviršinio vandens (lietaus kanalizacijos) surinkimo specialiojo plano sprendiniais.
- Rezervuoti teritoriją nuotekų valyklai, prieš įsisavinant pramonei skirtas, dar neužstatytas teritorijas šiaurės vakarinėje miesto dalyje.
- Didinti investicijas į paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą ir rekonstravimą, taip pat ir į turimos infrastruktūros teisinę registraciją. Plėtoti paviršinių nuotekų surinkimo, akumuliacinio panaudojimo (želdinių laistymui ir kt.) sistemas. Mažinti nelaidžių dangų kiekį urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, naudoti inovatyvias paviršinių nuotekų valdymo technologijas, siekiant sumažinti susidarančius didelius paviršinių nuotekų kiekius gausių kritulių metu. Inventorizuoti urbanizuotų teritorijų paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas ir planingai vykdyti jų rekonstrukciją ir / ar naują statybą.

3.5.3. Centralizuotas šilumos tiekimas

Centralizuoto šilumos tiekimo (toliau – CŠT) srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Išlaikyti centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemą Plungės mieste.
- Šilumos ūkį tvarkyti vadovaujantis Šilumos ūkio specialiajame plane nustatytais šilumos tiekimo zonomis, jose taikomais veiklos reglamentais, detalizuotais CŠT sistemos optimizavimo sprendiniais.
- Jungiamąją magistralę sujungti V. Mačernio gatvės katilinei priklausančius tinklus su Lentpjūvės katilinei priklausančiais tinklais (žr. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį).
- Atsiradus naujoms pramonės įmonėms ar pakitus esamų gamybos apimtims svarstyti galimybę tiekti perteklinę šilumą iš pramoninės teritorijos esančių įmonių į CŠT tinklus.

3.5.4. Elektros energijos tiekimo inžinerinė infrastruktūra

Elektros energijos tiekimo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Planuojant naujas elektros linijas ar rekonstruojant esamas prioritetą teikti orinių linijų kabeliavimui;
- Skatinti gaminančių vartotojų plėtrą.
- Vystyti elektromobilių įkrovimo punktų sistemą (detaliau žr. skyrių 3.4.4.).
- Naujai urbanizuojamose teritorijose tinklų plėtrai numatomos teritorijos prioritetu turi būti formuojamos prie kelių ir gatvių. Tikslios teritorijos turi būti nustatytos rengiant detaliuosius planus ir (arba) kitus projektus.
- Elektros tinklų apsaugos zonose taikomi veiklų apribojimai nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Elektros energetikos įstatyme bei Elektros tinklų apsaugos taisyklėse.

3.5.5. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) inžinerinė infrastruktūra

Elektroninių ryšių srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Diegti ir plėtoti 5G ryšį atsižvelgiant į nacionalinius tikslus;
- Pramoninėse teritorijose plėtoti aukštos kokybės skaitmeninę infrastruktūrą, kuri atitiktų IV pramonės (skaitmeninės) revoliucijos keliamus reikalavimus perspektyvioms ekonominėms veikloms ir išmaniesiems miestams plėtoti.

3.5.6. Gamtinių dujų tiekimas

Gamtinių dujų tiekimo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Išlaikyti gamtinių dujų tiekimo sistemą Plungės mieste.
- Gamtinių dujų perdavimo ir paskirstymo tinklų plėtra vykdoma į urbanizuotas teritorijas, įvertinus ekonominį pagrįstumą bei tai, kad iki 2050 m. siekiama, jog visi pastatai taptų beveik nulinės energijos pastatais. 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. Plėtojant gamtinių dujų infrastruktūrą prioritetą teikti gamtinių dujų vartojimui pramonės įmonių technologinėms reikmėms.
- Planuojant gamtinių dujų vartojimą šildymui vadovautis Šilumos ūkio specialiajame plane numatytais zonų ribomis ir jų reglamentais.

- Vystomas gamtinių dujų tiekimas į Plungės pramonės parko teritoriją (žr. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį). Tikslios gamtinių dujų inžinerinės infrastruktūros trasos bei koridoriai turi būti nustatytos detaliaisiais planais ir (arba) kitais projektais.
- Gamtinių dujų tinklų apsaugos zonų dydis ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos šiose zonose nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažiausi leistini atstumai nuo vamzdynų ir kitų įrenginių iki statinių ir kitų objektų, žemės ir vandens paviršiaus nustatyti energetikos ministro patvirtintose gamtinių dujų vamzdynų ir kitų įrenginių apsaugos ir (ar) įrengimo taisyklėse.
- Planuojamoje teritorijoje esamas magistralinio dujotiekio vamzdynas bei teritorijos, esančios po 200 m. į abi puses nuo šio vamzdyno ašies yra priskirti pirmai vietovės klasei. Pirmos vietovės klasės teritorijose:
 - yra taikomi užstatymo normatyvai: didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetė (ne daugiau kaip 10 žmonėms būti skirtų pastatų pirmos vietovės klasės vienetė), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (ne daugiau kaip 3 aukštai, įskaitant pastogę / mansardą) ir mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių (ne mažiau kaip 90 m iki pirmos vietovės klasės magistralinio dujotiekio vamzdyno);
 - negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate arba padalijant, atidalijant, sujungiant ar perdalijant pastatus ir (ar) patalpas, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir / ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan.
 - teritorijose, kuriose yra pasiekti magistralinio dujotiekio pirmai vietovės klasei taikomi užstatymo normatyvai (informaciją teikia magistralinio dujotiekio savininkas) ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmai) būtų galima tik rekonstravus magistralinio dujotiekio vamzdyną į aukštesnę vietovės klasę, magistralinio dujotiekio vamzdynas gali būti rekonstruojamas suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu, jei pagal sutartį su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia įmone suinteresuotas asmuo užtikrins išankstinį visų su rekonstravimo darbų vykdymu susijusių išlaidų apmokėjimą.

3.5.7. Atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Atliekų tvarkymą planuoti vadovaujantis šia atliekų tvarkymo hierarchija:
 1. atliekų vengimas;
 2. atliekų antrinis panaudojimas;
 3. saugus atliekų šalinimas.
- Vykdam urbanizuotų teritorijų plėtrą užtikrinti naujų teritorijų integravimą į esamą atliekų surinkimo sistemą. Esant poreikiui detaliojo planavimo ir/ar projektavimo metu numatyti naujas atliekų surinkimo aikštelių vietas.

3.5.8. Atsinaujinantys energijos ištekliai

Atsinaujinančių energijos išteklių (toliau – AEI) naudojimo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Planuojant AEI išteklių panaudojimą šildymui vadovautis šilumos ūkio specialiajame plane numatytomis zonų ribomis ir jų reglamentais.
- Planuojamos teritorijos ribose vėjo elektrinių statyba negalima.
- Saulės šviesos energijos elektrinės, kurių įrengtoji galia didesnė kaip 500 kW, gali būti statomos šiose funkcinėse zonose:
 - Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zonoje
 - Pramonės ir sandėliavimo
 - Inžinerinės infrastruktūros
 - Vandenviečių zonoje
- Iki 500 kW galios saulės šviesos energijos elektrinės, statomos ant žemės, gali būti numatomos šiose funkcinėse zonose:
 - Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zonoje
 - Pramonės ir sandėliavimo
 - Inžinerinės infrastruktūros
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių
 - Specializuotų kompleksų
 - Paslaugų
 - Vandenviečių zonoje
- Nedidelės galios (iki 100 kW) saulės šviesos energijos elektrinės, statomos ant žemės, gali būti statomos visose funkcinėse zonose.
- Saulės šviesos energijos elektrinių statyba ant pastatų stogų galima visose funkcinėse zonose. Saulės šviesos energijos elektrinių statyba integruota į fasadus galima visose funkcinėse zonose išskyrus pagrindinio centro zoną (istorinio miesto centrą). Statant saulės šviesos energijos elektrines ant pastatų stogų ir/ar integruojant į fasadus būtina tenkinti šiuos reikalavimus:
 - nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, deformacijų, žalos kitoms statinio dalims;
 - atitiktų visuomenės sveikatos saugos reikalavimams;
 - nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų;
 - infrastruktūrą dėstyti neužgožiant pastato išskirtinumą formuojančių elementų, išlaikant architektūros kokybės kriterijų – estetiką.
- Visais atvejais saulės šviesos energijos elektrinių statyba negalima:
 - Apsauginių miškų teritorijose;
 - Ekosistemų apsaugos miškų teritorijose;
 - Rekreacinių miškų teritorijose;
 - Ūkinių miškų teritorijose;
 - Konservacinės paskirties teritorijose, saugomose teritorijose, nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose ir teritorijose jei minėtų teritorijų apsaugą bei naudojimą reglamentuojančiuose dokumentuose nenumatyta kitaip;
 - Paviršinio vandens telkiniuose;
 - Aprobuotų (detaliai išžvalgytų) atviru kasybos būdu (nuo žemės paviršiaus karjeriais) išgaunamų žemės gelmių išteklių telkinių teritorijose;
 - Ties magistraliniu dujotiekiu ir 200 m aplink jį (nesuderinus su magistralinio dujotiekio savininku - negavus rašytinio pritarimo).
 - Teritorijose, kuriose pagal teisės aktus ir dokumentus elektrinių parkų statyba negalima.

3.5.9. 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai

Esami 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai pavaizduoti Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinyje. Nauji 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai gali būti statomi planuojamos teritorijos ribose, išskyrus:

- Pagrindinio centro (istorinio miesto centro) zonoje;
- Konservacinės paskirties teritorijose, saugomose teritorijose, nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose ir teritorijose jei minėtų teritorijų apsaugą bei naudojimą reglamentuojančiuose dokumentuose nenumatyta kitaip;
- Paviršinio vandens telkiniuose;
- Aprobuetų (detaliai išžvalgytų) atviru kasybos būdu (nuo žemės paviršiaus karjeriais) išgaunamų žemės gelmių išteklių telkinių teritorijose;
- Ties magistraliniu dujotiekiu ir 200 m aplink jį (nesuderinus su magistralinio dujotiekio savininku - negavus rašytinio pritarimo).
- Teritorijose, kuriose pagal teisės aktus ir dokumentus 30 m ir aukštesnių inžinerinių statinių statyba negalima.

30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai gali būti statomi tik nesudarant neigiamo poveikio ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms.

3.5.10. Gaisrinė sauga

Bendrojo plano keitimo sprendiniuose, vadovaujantis funkcinėms zonoms taikomu reglamentavimu sudaromos sąlygos beveik visoje savivaldybės teritorijoje (išskyrus saugomas teritorijas) pagal poreikį numatyti teritorijas, skiriamas priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms) arba susisiekimui komunikacijoms išdėstyti taip, kad tenkintų atstumus vykstant artimiausiu keliu į tolimiausią įvykio vietą, numatytus Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti. Detalizuojant bendrojo plano sprendinius, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“.

3.6. Gamtinės aplinkos vystymas ir apsauga

3.6.1. Gamtinis karkasas

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtaine LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoeologine koncepcija. Gamtinis karkasas kraštotvarkos 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 geoeologinę 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:

- Geoeologinės 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.

Gamtinio karkaso teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos miškų įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas,

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kiti įstatymai, atskirų saugomų teritorijų nuostatai, saugomų teritorijų, jų zonų, kultūros paveldo objektų tipiniai ir (ar) individualūs apsaugos reglamentai, valstybinių parkų apsaugos reglamentai, apsaugos sutartys, kurios gali būti sudaromos dėl veiklos apribojimų saugomose teritorijose, konkrečių žemės, miško bei vandens telkinio naudojimo sąlygų nustatymo, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kiti teisės aktai ir Gamtinio karkaso nuostatai.

Įvertinus Plungės miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį planuojamose Plungės miesto ribose ir gretimybėse atstovauja migracijos koridoriai ir vidinio stabilizavimo arealai. Nustatant gamtinį karkasą intensyviai urbanizuotoje aplinkoje laikytasi pagrindinio gamtinio karkaso lokalizacijos principo - geoekologinės kompensacijos ir teritorinio susietumo. Geoekologinėms takoskyroms priskiriamų GK dalių planuojamos Plungės miesto teritorijoje ribose neidentifikuota.

Migraciniais koridoriais 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 teritoriją, jos centrinę dalį rytu – vakaru kryptimi.
2. Vietinės (lokalinės) svarbos kanalizacijos dešiniojo Minijos intako Mažosios Sruojos ir jos intakų (Megvagio ir Sraujelės) aukštupių atkarpos surenkančios paviršinio nuotėkio vandenį 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. apylėnyje 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. Dalis jų tarpusavyje yra nesusieti, ir formuoja daugiau mažiau tolygiai po miesto teritoriją išsidėsčiusius įvairaus įrengtumo lygio žaliuosius plotus. Formuojant želdynų sistemos sprendinius buvo stengtasi atsižvelgti į tikslus stiprinti gamtinio karkaso potencialą ir jo junglumą, tam tikslui yra numatytas želdynų jungčių formavimas vietinės svarbos migracijos koridorių teritorijose.

Geoekologinis teritorijos potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu: kuo natūralesnių žemėveikslių (žemės naudmenų) dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslių natūralumas mažesnis, tuo geoekologinis potencialas žemesnis. Išskiriamos vienodo geoekologinio potencialo teritorijos - santykinai vienaalytės teritorijos apimančios vienodo mozaikiškumo, iš vieno žemėveikslio (žemės naudmenos) arba jų derinio suformuotą plotą.

Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Plungės miesto gamtiniame karkase išskiriamos patikimo, riboto, silpno, pažeisto, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos.

Vertinant visą Plungės miesto 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 nuo visų miesto gamtinio karkaso teritorijų).

Į planuojamas Plungės miesto teritorijos ribas 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).

Tuo tarpu šio tipo GK elementų geoekologinio potencialo būklė į rytus nuo centro (Babruno 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. Stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritorijomis Plungės mieste išskiriamos teritorijos, kurios vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais "praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20% ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai." Plungės mieste tokios teritorijos identifikuotos atskirose Babrungo upės migracinio koridoriaus arealuose, kuriuose vyrauja tankiai užstatytos gyvenamosios teritorijos ar pramonės veiklos užimtose ir pažeistose teritorijose.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

Gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumo, geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vieni iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Gamtinio karkaso teritorijos yra itin svarbios ir miesto kraštovaizdžio savitumui. Siekiant pilnaverčio gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimo taikomos tam tikros kraštotvarkinės priemonės.

Remiantis geoekologinio potencialo vertinimu yra nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys:

- 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1; S1),
- 2) palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2, S2),
- 3) natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio grąžinimas (atkūrimas) ir gausinimas (M3, S3),
- 4) urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (M4, S4).

Pirmoji gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptis – **išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis** - priskiriama visoms patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms, išsaugojusioms natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Ši tvarkymo kryptis Plungės mieste lokalizuojama Noriškių ir Giraitės miškų teritorijose, taip pat netoli miesto centro

išsidėsčiusio Babrungo migracijos koridoriaus dalyse - Plungės jūros pakrantėse – apaugusiose miškais, o taip pat ir dalyje Plungės parko.

Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos yra turimas miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalaus subalansuoto miškų ūkio tvarkymu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei gamtinių vertybių apsaugos užtikrinimu.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (1) teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės palaikymas;
- tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas.
- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (kai zona ribojasi su paviršinio vandens telkiniais).

Šių teritorijų tvarkymo perspektyva susijusi su racionalių jose augančių želdinių – miškų ir kitų žaliųjų plotų struktūros ir natūralumo išsaugojimu bei palaikymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu šiose zonose esančioms natūralioms saugotinėms miškų buveinėms, vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos tvarkymo reikalavimų užtikrinimu. Išskirtose šios tvarkymo krypties teritorijose miškų ūkio paskirties žemėje rekomenduojama išlaikyti esamą vyraujančią žemės naudojimo paskirtį, formuojant įvairiaamžę ir brandumo grupių atžvilgiu racionalią medynų struktūrą. Miško paskirtis gali būti keičiama tais atvejais, kai būtina užtikrinti miesto gyventojų rekreacinius poreikius tenkinant viešąjį interesą. Naudmenų struktūroje išsaugomos šlapynės, natūralios pievos. Išlaikomi ir/ar formuojami vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų (žolinės ir miško augmenijos) želdiniai.

Antroji kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis - ***palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas***. Šiai tvarkymo krypčiai priskiriamos riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykiai natūraliose gamtinėse teritorijose Babrungo migracijos koridoriaus struktūroje, taip pat rytinėje miesto dalyje apimančioje Norvilo ežerėlį, Mažosios Sruojos aukštupio zoną, teritoriją abipus geležinkelio, ties Rietavo Kelio gatve. Šias teritorijas atstovauja esami įvairaus apželdinimo lygio miško medynų bei kitų želdinių plotai. Šių teritorijų tvarkymas yra sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (2) teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės gerinimas;
- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės palaikymas.
- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (kai zona ribojasi su paviršinio vandens telkiniais).

Tvarkant šias teritorijas prioritetą teikiamas esamų želdynų įrengimo lygio ir būklės gerinimo priemonių taikymui. Rekomenduojamas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant želdynų ir želdinių priežiūros darbus, didinant želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams. Vyraujanti žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė ir/ar kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos.

Gamtinio karkaso sudėtyje esantiems vandens telkiniams, kurie atliekant geoekologinio potencialo vertinimą yra priskirti patikimo/riboto geoekologinio potencialo kategorijai, nustatomos pirmoji (1) ir antroji (2)

kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys, rekomenduojamas tvarkymo tipas – paviršinių vandens telkinių būklės palaikymas ir gerinimas. Konkrečių tvarkymo priemonių pagrindimui reikalingi tiksliniai tyrimai, kurie neatliekami bendrojo plano koregavimo apimtyje. Plungės miesto paviršinių vandens telkinių ekologinės pusiausvyros palaikymo priemonių nustatymas turėtų būti sprendžiamas tiek vystant miesto infrastruktūros plėtros projektus, tiek vykdamas ūkinę veiklą.

Trečioji kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis – ***natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio grąžinimas (atkūrimas) ir gausinimas*** (3) taikoma silpno geoekologinio potencialo bei miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos pažeistose miesto gamtinio karkaso teritorijose. Trečiajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui priskirtų teritorijų tarpe vyrauja mažai miško plotų ir kitų želdinių turinčios, žoline augmenija apaugusios su kultūrintos teritorijos su pasitaikančiais urbanistiniais elementais.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (3) teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

- naujo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimas;
- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės gerinimas.
- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (kai zona ribojasi su paviršinio vandens telkiniais).

Prioritetas teikiamas viešųjų atskirųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui. Įgyvendinus tvarkymo priemones šių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas turėtų padidėti. Naujai įrengiami želdynai būtų Plungės miesto žaliųjų plotų sistemos dalis. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas - pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas reikalingas gamtinio karkaso ir jo sudėtyje numatomų želdynų sistemos dalių teritorijose, kuriose visų pirma reikia atlikti rekultivavimo ir natūralizavimo darbus (ūkinės veiklos transformuotos teritorijos, sureguliuotos upelių atkarpos ir pan.). Pagrindus poreikį ir ekologinę naudą taikytinas sureguliuotų upelių fragmentų renatūralizavimas, pažeistų žemių rekultivavimas ir natūralizavimas įveisiant želdinius, kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimas.

Ketvirtoji kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis - ***urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijose tvarkymas*** (4). Ši tvarkymo kryptis taikoma gamtinio karkaso dalyse, kuriose Plungės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatomi teritorijų naudojimo tipai yra susiję su įvairaus intensyvumo užstatymo ar kitos, su kraštovaizdžio performavimu susijusios veiklos, vystymu.

Teritorijų tvarkymas. Daugeliu atvejų tai yra jau užstatytos teritorijos ar kitoje ūkinėje veikloje naudojamos teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (vertinamos žemo (pažeisto) ir stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijos). Pagrindinis uždavinys – nebloginti geoekologinio potencialo. Šiose teritorijose, priklausomai nuo bendrajame plane numatomo teritorijos vystymo būdo (centro teritorija, gyvenamos teritorijos, ir kt.) siūloma taikyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą:

- kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, rekreacinės, inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros ir kt.) tvarkymą, užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus dėl priklausomųjų želdynų ploto dalies sklypuose;
- naujo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimas;
- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės palaikymas.
- pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas rekomenduojamas gamtinio karkaso ir jo sudėtyje numatomų želdynų sistemos dalių

teritorijose, kuriose visų pirma reikia atlikti rekultivavimo ir natūralizavimo darbus (ūkinės veiklos transformuotos teritorijos, sureguliuotos upelių atkarpos ir pan.).

- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (kai zona ribojasi su paviršinio vandens telkiniais).

Visais atvejais prioritetas teikiamas gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose, patenkančiose į gamtinį karkasą, priklausomųjų želdynų norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, patvirtintomis aplinkos ministro 2022-05-28 įsakymu Nr. D1-151 ir Gamtinio karkaso nuostatais.

3.6.2. Želdynų sistema

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuria siekiama subalansuoti urbanistinio ir gamtinio karkaso struktūras, užtikrinti gyvenamosios aplinkos kokybės ir rekreacinius poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą ir ekosistemų funkcijas, taip pat formuoti patrauklaus miesto įvaizdį. Žaliųjų plotų sistema yra miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra. Žaliųjų plotų sistemos vystymas 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, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- 3) Esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, jų estetiškes savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 4) Teritorijas, kurios yra reikšmingos ir turinčios išliekamąją istorinę, stilistinę, meninę vertę arba yra svarbios urbanistinės raidos požiūriu.

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, LR želdynų įstatymu, viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, teritorijų planavimo normomis, kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo plano lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: miškų ūkio paskirties žemėje - rekreaciniai miesto miškai (IIB grupė) – miesto miškų pogrupis; kitos paskirties žemėje - atskirieji želdynai, kuriuose rekreaciniams, mokslo, mokymo, kultūros, švietimo, pažinimo, aplinkos kokybės gerinimo, sveikatinimo, estetiškiems ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti kuriami ir tvarkomi želdynai.

Želdynų sistemos vystymo sprendiniai

Plungės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama želdynų sistema nustatoma:

- Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- Formuojant viešuosius želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
- Planuojant želdynų sistemą, kuri tenkintų miesto bendruomenės poreikius, užtikrintų miesto ekologinį stabilumą, formuotų ir gerintų Plungės miesto įvaizdį ir patrauklumą.
- Plungės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose žaliųjų plotų sistemą formuoja:

- Atskirieji želdynai (parkas, miesto ar miestelio sodas, skveras ar kitoks želdynas, esantis žemės sklype, kuris pagal jo naudojimo būdą priskiriamas prie atskirųjų želdynų teritorijų);
- Rekreaciniai miesto miškai (II B grupė) – miesto miškų ir miško parkų pogrupiai.

Želdynų sistemos sprendiniuose fiksuojamas visų esamos būklės etape inventorizuotų ir lokalizuotų žaliųjų teritorijų plotų išsaugojimas, papildomai numatant daugiau viešųjų želdynų zonų, papildančių želdynų tinklą. Plungės miesto bendrojo plano sprendiniuose teikiamas planuojamos žaliųjų plotų sistemos pagrindas - gamtinio karkaso teritorijos, ypač tos, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį. Dalyje gamtinio karkaso migracinių koridorių teritorijų, kur nustatytas žemas geoekologinis potencialas, siekiant jį padidinti, ar bent išlaikyti stabilų, ekstensyviai naudojamų želdynų pagrindu formuojamos žaliosios jungtys.

Plungės mieste planuojama žaliųjų plotų sistema, apimanti miškus (II B grupė – miesto miškai ir miško parkai) ir atskiruosius želdynus, užima 269 ha (apie 9,2% planuojamos teritorijos ploto), iš kurių atskirieji želdynai sudaro 243 ha (arba 8,4% planuojamos teritorijos ploto), o rekreaciniams miškams priskiriamos teritorijos – 26 ha (0,9 % planuojamos teritorijos ploto).

3.6.2.1 lentelė. Plungės miesto miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Tipas	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% (planuojamos teritorijos, 2903 ha)
Miškai (miškų ūkio paskirties žemė)			
Rekreaciniai miškai:			
• Miško parkai	0	0	0
• Miesto miškai*	31	26	0,9
Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)			
Atskirųjų želdynų teritorijos			
• Parkai, skverai, želdynai, žaliosios jungtys (Intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona)	35	82	2,8
• Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (Ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona)	81	105	3,6
• Valstybinės reikšmės parkas (turintis ypatingą istorinę, architektūrinę, kultūrinę, mokslinę, estetinę, ekologinę, dendrologinę ir (ar) kraštovaizdžio vertę ir įtrauktas į Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Valstybinės reikšmės parkų sąrašą)	1	56	1,9
Iš viso:	148	269	9,2

*Dalis šių miškų BP sprendiniais vaizduojami kaip Intensyviai ir Ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona

Vadovaujantis atnaujintomis viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, patvirtintomis aplinkos ministro 2022-05-28 įsakymu Nr. D1-151, normuojami miesto struktūros želdynai yra viešieji atskirieji želdynai – **savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose esantys želdynai ir želdiniai**, skirti visuomenės poreikiams tenkinti, **arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai**, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp valstybinės žemės valdytojo ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis, taip pat

privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis.

Minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas kvadratiniais metrais tenkantis vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, Plungės mieste turi būti ne mažesnis nei 12 m², į šį plotą taip pat gali būti įskaičiuojami ir ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo kvartalo nutolę ir valstybei priklausantys II B grupės miškų plotai.

Į viešųjų atskirųjų želdynų ploto normą įtraukiant II B grupės miškus rekomenduojama juos pritaikyti patogiam visuomenės lankymui, įrengiant tam reikalingą infrastruktūrą (pvz. pėsčiųjų takeliai, aikštelės, terasos, tvorelės, laiptai, pavėsinės, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai ir/ar kiti elementai, atitinkantys lankytojų poreikį). Miesto miškų pagrindinė funkcinė paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacines, sanitarines ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gryninti miestų orą, gerinti estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamus medynus. Šiuose miškuose palaikoma artima natūraliai miško struktūra. Siekiant pagerinti sąlygas poilsiui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra.

Vadovaujantis galiojančiu teisės aktu, reglamentuojančiu viešųjų želdynų normas ir Želdynų įstatymo galiojančia redakcija, Viešaisiais želdynais laikomi tik savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose, taip pat /arba valstybinėje žemėje esantys atskirieji ir priklausomieji želdynai ir želdiniai. Tokių želdynų (atskirųjų želdynų sklypų) ir želdinių esamos būklės įvertinimo metu buvo suskaičiuota 11 ir jie sudarė 7,4 ha, tačiau svarbu įvertinti, kad vadovaujantis naujomis teisės aktų redakcijomis, prie šio želdynų ploto reikia pridėti ir Plungės dvaro sodybos parką (56 ha), įtrauktą į Valstybinės reikšmės parkų sąrašą. Adaptuojant esamos būklės želdynų situaciją, kaip viešieji želdynai gali būti įskaičiuojami ir valstybei priklausantys IIB grupės miškų plotai, kurie esamose miesto ribose sudaro apie 15,6 ha (šis skaičius atitinka miškų plotus, kurie nepersidengia su planuojamomis intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijomis).

Esamų ir Bendrojo planu suplanuotų viešųjų bendras želdynų kiekis ir norma vienam miesto gyventojui pateikiama lentelėje 3.6.2.2. Viešojo želdyno plotas m² vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, kuris yra ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo į normos skaičiavimą įtraukiamų viešųjų atskirųjų želdynų, vaizduojamas Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinyje.

3.6.2.2. *lentelė.* Viešųjų želdynų esamas ir planuojamas kiekis bei jų norma tenkanti vienam gyventojui mieste

	Esami viešieji želdynai, ha	Planuojami viešieji želdynai, ha
Atskirieji želdynai, turintys jiems suformuotus sklypus	7,4	7,4
Plungės dvaro sodybos parkas	56	56
Valstybei priklausančių IIB grupės miškų plotai	15,6	15,6
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (Ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona) <i>(be jau įregistruotų atskirųjų želdynų sklypų)</i>	-	105
Parkai, skverai, želdynai, žaliosios jungtys (Intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona)	-	74,6

(be jau įregistruotų atskirųjų želdynų sklypų)		
Viso:	79	243
Vienam gyventojui mieste tenkantis želdynų kiekis m ² *	~46 (Skaičiuojant, kad gyventojų skaičius yra 17 000)	~43 (ši želdynų norma skaičiuojama perspektyviniam gyventojų skaičiui (55887) mieste)

* lentelėje pateikiami skaičiai yra bendri ir nenusakantys želdynų normos 1 gyventojui 1000m atstumu nuo kvartalo, kaip to reikalauja viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos, tačiau šie skaičiavimai parodo bendrą želdynų sistemos plėtros ir vystymo miesto teritorijoje tendenciją ir leidžia įvertinti naujų želdynų įrengimo poreikį.

Siekiant užtikrinti viešųjų atskirųjų želdynų plotų normas, patvirtintas aplinkos ministro 2022-05-28 įsakymu Nr. D1-151, kad minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas kvadratiniais metrais tenkantis vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale būtų ne mažesnis nei 12 m² ir būtų nutolęs nuo kvartalo atstumu, ne didesniu nei 1000 m, Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinyje pagal planuojamą želdynų plotą ir prognozuojamą gyventojų skaičių pateikiamas suskaičiuotas planuojamų želdynų normų ir pasiekiamumo modelis. Pagrindinis tikslas - įvertinti planuojamų želdynų kiekį ir normą bei pasiekiamumą ateityje galimam gyventojų skaičiui Plungės mieste (pagal funkcinės zonos įsisavinimo galimybes).

Siekiant turėti atskaitos tašką skaičiavimai pateikiami ir esamai būklei, skaičiuojant tik esamus įteisintus atskirųjų želdynų sklypus ir Plungės dvaro sodybos parką, bei jų plotą tenkanti esamam gyventojų skaičiui kvartale, suskaičiuotą pagal Lietuvos statistikos departamento 2020 m bandomojo surašymo duomenis. Modeliavimo duomenys rodo, kad didžiojoje miesto dalyje tiek esamoje situacijoje, tiek ir ateityje, želdynų pasiekiamumas ir jų norma vienam gyventojui yra tenkinama pagal viešųjų atskirųjų želdynų plotų normas. Esamoje situacijoje želdynų trūkumas fiksuojamas tik pietinėje ir šiaurinėje planuojamos teritorijos dalių kvartaluose, nutolusiuose nuo centrinėje miesto dalyje susikonglomeravusių želdynų didesniu nei 1 km atstumu. Šių zonų pasiekiamumas nuo želdynų 1 km atstumu yra tekinamas, tačiau kvartalų gyventojams tenkanti želdynų norma kvadratiniais metais nėra pakankama. Siekiant užtikrinti visiems miesto gyventojams galimybes tenkinti trumpalaikio ramaus ir/ar aktyvaus poilsio tam pritaikytoje aplinkoje poreikius tiek dabar, tiek ir perspektyvoje, bendrojo plano sprendiniais suplanuotos intensyviai ir ekstensyviai naudojamų želdynų zonos. Šias zonas įrengus taip, kad jos atitiktų atskirųjų viešųjų želdynų apibrėžtį, bus išlaikomi užstatytų teritorijų, želdynų ir gyventojų poilsiui bei sveikatingumui skirtų teritorijų pagal galiojančias normas nustatyti optimalūs ploto santykiai, o taip pat saugoma ir turtinama biologinė įvairovė, kraštovaizdžio savitumas, palaikomos ekosistemų funkcijos, ekologiniai ir estetiniai ryšiai aplinkoje. Perspektyvinis modeliavimas rodo, kad želdyno pasiekiamumo norma yra tenkinama, o kvartalų gyventojams tenkanti želdynų norma kvadratiniais metais nėra pakankama tik pietinėje planuojamos teritorijos dalyje (ties vakarine Varkalių k. dalimi).

Siekiant, kad viešųjų želdynų kiekio norma ir pasiekiamumas vienam gyventojui būtų užtikrinti, būtina įgyvendinti bendrojo planu suplanuotą želdynų sistemą, t.y. :

- organizuoti atskirųjų želdynų žemės sklypų formavimą, šių sklypų kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą;
- organizuoti teritorijų planavimo dokumentų, numatančių želdynų sistemos ir atskirų jos dalių išskyrimo, atskirųjų želdynų ribų nustatymo, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir naudojimo privalomųjų reikalavimų nustatymo sprendinius, rengimą;
- atlikti želdynų ir želdinių tvarkymo, želdynų kūrimo, želdinių veisimo, želdynų ir želdinių inventorizavimo darbų priežiūrą;

- su privačių želdynų ir želdinių savininkais ir valstybinės žemės valdytojais sudaryti sutartis dėl želdynų ir želdinių lankymo sąlygų, želdinių apsaugos ir priežiūros, arba organizuoti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti ir tvarkyti.
- Tose funkcinėse zonose, kuriose nėra tenkinama želdynų plotų norma vienam gyventojui, rekomenduojama rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentą, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto skaičiuojama kaip gamtinio karkaso teritorijoms (Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, aktuali redakcija nuo 2022-05-28).

3.6.3. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Plungės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose miškų ūkio paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas Lietuvos Respublikos miškų įstatyme nurodytais atvejais teritorijose, numatytose savivaldybei svarbiems projektams įgyvendinti, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti ir kt. (3.6.3.1. lentelė). Konkrečios miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis keitimų apimtys nustatomos rengiant kitus dokumentus.

Žemės sklypuose, nepriklausomai nuo jų paskirties, kol neįvykdytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis ir tais atvejais, kai nenumatomas miško žemės kitomis naudmenomis - miško žemė tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu ir kitais miško žemę reglamentuojančiais teisės aktais.

3.6.3.1. lentelė. Miškų plotų pavertimas kitomis naudmenomis.

Miško ploto, numatomo paversti kitomis naudmenomis numeris (žr. Pagrindinį brėžinį)	Taikomi Lietuvos Respublikos miškų įstatyme (LRMĮ) numatyti atvejai	Miško naudmenų keitimo preliminarus plotas, ha
1	LRMĮ 11 str. 1 d. 3 punkto atvejis	0,49
2	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,23
3	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,47
4	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	1,27
5	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,86
6	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	2,89
7	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	2,07
8	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	1,83
9	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	2,04
10	LRMĮ 11 str. 1 d. 3 punkto atvejis	0,36
11	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,48
12	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	1,48
13	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,55
14	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,3
15	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	1,10
16	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,25
17	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,17
18	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,16
19	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	2,92

20	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	4,73
21	LRMĮ 11 str. 1 d. 3 punkto atvejis	5,84
22	LRMĮ 11 str. 1 d. 2 punkto atvejis	0,26
23	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	1,11
24	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,40
25	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,33
26	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,86
27	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,19
28	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,85
29	LRMĮ 11 str. 1 d. 3 punkto atvejis	0,25
30	LRMĮ 11 str. 1 d. 3 punkto atvejis	0,18
31	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	2,25
32	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	0,47
33	LRMĮ 11 str. 1 d. 2, 3 punkto atvejai	3,00
34	LRMĮ 11 str. 1 d. 2 punkto atvejis	0,02

* pagal Miškų įstatymą miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik į Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) (B), Atskirųjų želdynų (E) ir/ar Visuomeninės paskirties (V) teritorijas, kai funkcinei zonai numatyti tokie žemės naudojimo būdai.

** Žemės naudmenos keitimas numatomas privačiuose sklypuose ar sklypų dalyse. Šiais atvejais rekomenduojamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas tenkinant viešąjį interesą.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 45 straipsnio nuostatomis žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga socialinei infrastruktūrai plėsti. Rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą yra nustatomos žemės sklypo, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams ribas ir numato šių sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Tokiu būdų rengiant vieną projektą bus įgyvendinami du procesai – suformuojamas sklypas, reikalingas viešajam interesui, tuo pačiu pakeičiant ir miško naudmenas kitomis naudmenomis. Sklypas įgyvendinus projektą tampa savivaldybės nuosavybe.

3.6.4. Saugomos teritorijos

Bendrąją šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtų instituciškai (turinčių administraciją) ir neinstituciškai organizuotų konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių) bei kompleksinių saugomų teritorijų tinklas. Remiantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis Plungės miesto teritorijos ribose, pietvakarinė teritorijos dalis labai maža dalimi patenka į Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritoriją. Gandingos kraštovaizdžio draustinio teritorija sutampa su Natura 2000 teritorija Gandingos apylinkės (BAST). Kitų gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių saugomų teritorijų, ir gamtos paveldo objektų, tame tarpe nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų teritorijų ir gamtos paveldo objektų – nėra.

Plungės miesto teritorijos bendrajame plano keitimo sprendiniuose neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai yra specialiojo aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas. Įvertinant esamą situaciją, bendrasis planas akcentuoja teritorijų paieškų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių ir gamtos paveldo objektų steigimui tikslingumą.

Bendrąją šalies teritorijos biologinės įvairovės (genetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina speciali pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtų saugomų teritorijų sistema bei su ja koordinuojamas ir jai subordinuojamas pagal Europos Sąjungos paukščių (EEC 79/409) ir buveinių (EEC 92/43) Direktyvas pradėtas formuoti europinę biologinę svarbą turinčių Natura 2000 teritorijų tinklas. Plungės miesto teritorijos ribose nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių Natura 2000 teritorijų (išskyrus jau minėtos Gandingos apylinkių teritorijos dalį, nežymia dalimi patenkančią į Plungės miestą).

Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (geoportal.lt) duomenimis Plungės miesto teritorijoje yra aptiktos kelios natūralios saugotinos miškų buveinės: 9080 Pelkėti lapuočių miškai; 91D0 Pelkiniai miškai; 9050 Žolių turtingi eglynai, o taip pat vienas pievinių buveinių arealas – 6450 Aliuvinės pievos. Visos šios buveinės yra įtrauktos į Lietuvoje sutinkamų Europos bendrijos svarbos gamtinių buveinių, kurių apsaugai būtina steigti saugomas teritorijas, sąrašą. Iki bus nustatytas atitinkamas apsaugos režimas, dėmesys turi būti skiriamas tam, kaip išlaikyti natūralių ir pusiau natūralių teritorijų bendrųjų kokybę, apsaugant jas nuo nuskurdimo ir nevietinių augalų ir gyvūnų rūšių išplitimo. Veiklą minėtose natūraliose buveinėse reglamentuoja Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. 276 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 25 d. nutarimo Nr. 614 redakcija)). Miškų kadastro duomenimis (geoportal.lt) miesto teritorijoje esančiuose miškuose nėra nustatytų kertinių miško buveinių.

3.6.5. 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 karjerai) 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.

Išeksplatuotus naudingąsias iškasenas, teritorija turi būti rekultivuojama, pagal galimybes atkuriant buvusią žemės naudojimo paskirtį, arba rekultivuojami į vertingesnes už buvusias ekosistemas, o pažeistų plotų neturi būti daugiau, negu turėtų būti pagal gavybos apimtį ir technologiją. Įmonės, gaudamos iš LGT leidimus naudoti žemės gelmių išteklius, įpareigojamos rekultivuoti žemės plotus. Pažeistų žemių, iškasus naudingąsias iškasenas, rekultivavimo metodikoje nurodyta, kad rekultivavimo darbai turi būti pradami ir atliekami kartu su naudingųjų iškasenų gavyba.

Pagal LR Aplinkos ministro 1996 m. lapkričio 15 d. įsakymą Nr. 166 „Dėl pažeistų žemių, iškasus naudingąsias iškasenas, rekultivavimo metodikos patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 1999 m. gegužės 20 d. įsakymą Nr. 147 „Dėl metodinių nurodymų išnaudotiems karjerams, durpynams ir kitaip pažeistai žemei naudoti“ rekultivavimo kryptis pasirenkama atsižvelgiant į telkinio hidrogeologines, geomorfologines sąlygas, iškasos gylį, aslos grunto

sudėtį, derlingojo dirvožemio sluoksnio kiekį, galimus papildomas aplinkosauginius ir paveldosaugos reikalavimus, o rengiant tvarkymo projektus, ir į visuomenės poreikius.

Žemės gelmių registras nuolat tikslinamas ir nėra baigtinis (papildomas naujais objektais arba esami objektai yra išbraukiami iš registro), todėl rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ar projektus, būtina vadovautis naujausia Žemės gelmių registro informacija.

3.7. Nekilnojamas kultūros paveldas

3.7.1. Bendrosios nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nuostatos

Keičiamo Plungės miesto bendrojo plano (patvirtintas 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.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos prioritetą teikiamas Plungės miesto istoriniam centrui ir Plungės dvaro sodybai:

- 1) Plungės dvaro sodybos teritoriją reglamentuoja Plungės dvaro sodybos (unikalus kodas 988, buvęs kodas G213KP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintas LR kultūros ministro 2010-01-19 įsak. Nr. IV-28), kurio sprendiniai turi aukštesnę nei BP reglamentai galią.
- 2) integruojami Plungės miesto centrinės dalies sutvarkymo specialiojo plano (patvirtintas Plungės r. sav. Tarybos sprendimu Nr. T1-69, 2013-03-21) sprendiniai.
- 3) Rekomenduojama Plungės istorinį centrą įtraukti į savivaldybės saugomų objektų sąrašą ir parengti Plungės istorinio centro Tvarkymo planą.
- 4) Plungės miesto bendrajame plane pateikiamos saugomų objektų kultūrinės vertės išsaugojimo nuostatos turėtų būti konkretizuojamos teritorijos apsaugos specialiaisiais planais ir individualiais apsaugos reglamentais.

Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendiniuose įvedami Kultūros vertybių registro atnaujinimai ir patikslinimai.

Jei Bendrojo plano reglamentai prieštarauja Kultūros vertybių registre (KVR) registruotų ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (Aktai) nustatytoms objektų ir vietovių vertingosioms savybėms, tipiniais ar individualiais kultūros paveldo objektų (KPO) apsaugos reglamentais arba planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais (Tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama Aktais nustatytų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimams, tvarkymo planų ir KPO apsaugos reglamentams.

3.7.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Plungės mieste pagal vertingųjų savybių pobūdį yra archeologiniai, architektūriniai, dailės, inžineriniai, istoriniai, kultūrinės raiškos, sakraliniai, memorialiniai, želdynų, objektai.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai Plungės miesto administracinėse ribose:

3.7.2.1. lentelė.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
Paminklai					
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 laikrodinės-oranžerijos pastato vertingoji savybė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	nacionalinis	17297	389
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

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
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
Valstybės saugomi kultūros paveldo objektai					
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.	Babruno 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
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.	Babruno dvarvietė	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	regioninis	30343	A1939
Registriniai					
13.	Paminklas Lietuvos krikšto 600 m. jubiliejui	Plungės rajono sav., Plungės miesto sen., Plungės m.	-	2790	37, 413/1855

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
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
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

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Reikšmingumo lygmuo	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
28.	Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapai	Plungės rajono sav., Babrungo sen., Pakerių k.,	nacionalinis	4504	
Kultūros paveldo objekto apsauga panaikinta (tapo vertingąja savybe)					
	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	-
Savivaldybės saugomi					
	-	-	-	-	

Duomenų šaltinis: Kultūros vertybių registras (žr. 2022-6-12 <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)

3.7.2.2. lentelė. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai planuojamos teritorijos ribose 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. 2022-06-12 <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)

Plungės mieste nėra **savivaldybės saugomų objektų** - kultūros vertybių, kuriomis rūpinasi savivaldybės administracija. Objektų apsauga pirminėje grandyje – reikšminga miesto kultūrinio identiteto išsaugojimui. Rekomenduojama parengti savivaldybės saugomų objektų inventorizaciją ir apskaitos dokumentus.

3.7.3. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas

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

Plungės dvaro sodyba (988) - miestovaizdžio formantas ir traukos objektas¹.

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

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

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.

Plungės istorinis centras

Plungės istorinis miesto centras – teritorija, apimanti istoriškai susiformavusią miesto dalį, kurioje išlikę urbanistinės struktūros raidos ženklų – užstatymas (statiniai, posesijinė struktūra, būdingi užstatymo morfotipai), gatvių tinklas, erdvių struktūra ir jų fiziniai parametrai. Tai vertingiausia miesto teritorija. Kol Plungės istorinis centras, kaip vietovė, neįtrauktas į Kultūros vertybių apskaitos duomenų bazę, tol teritorijos saugojimo ir tvarkymo režimai nebus reglamentuojami Plungės miesto bendrojo plano sprendinius papildančiu Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentu – tvarkymo planu. Plungės istorinio centro apsaugos tikslas – miestovaizdį formuojančių komponentų – siluetų, panoramų, planinės ir erdvinės struktūros išsaugojimas bei atskleidimas.

3.7.4. Kultūros paveldo naudojimo turizmui gairės

Plungės mieste siekiama toliau plėtoti kultūrinį turizmą. Rengiant lankymo zonų projektus, tikslinami maršrutai, atrenkami lankytini paveldo objektai, numatomos priemonės, didinančios jų patrauklumą ir prieinamumą visuomenei. Paveldo objektai naudojami visuomenės kultūriniam švietimui ir miestiečių rekreacijai.

Būtina plėtoti kultūros paveldo objektų taikomuosius tyrimus (istorinius, archeologinius, architektūros, menotyrinius, polichromijos ir kt.), siekiant nustatyti objektų vertingąsias savybes. Būtina didinti tvarkomųjų paveldosaugos darbų apimtį, skatinti remonto, konservavimo, restauravimo darbus ir gerinti šių darbų kokybę. Pastatus reikia pritaikyti dabarties poreikiams, universaliam dizainui ir žmonėms, susiduriantiems su negalia. Pastatų išorėje ir interjere reikia eksponuoti ankstesnių laikotarpių architektūrinės meninės vertės elementus.

Kultūros kelių kūrimas ir populiarinimas Lietuvoje prisideda ir prie šalies žinomumo, kultūrinės, edukacinės, socialinės, ekonominės vertės kūrimo, turizmo plėtos ir regioninio identiteto ugdymo, tvarios vietovės plėtos. Kultūros keliai yra vienas esminių kultūrinio turizmo plėtojimo būdų. Jie apima keliavimą siekiant pažinti kultūrinę aplinką (nuo architektūros ir kraštovaizdžio iki nematerialaus kultūros paveldo), asmenis, įvykius, kultūros renginius, vaizduojamąjį ir scenos menus, maistą, kūrybinių ir kultūrinių pokyčių procesus. Kultūros keliai neatsiejami nuo infrastruktūros, aptarnaujančios piligrimus ir keliautojus, t. y. nakvynės vietų, maitinimo įstaigų.

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. Formuojama Šv. Jokūbo piligrimų kelio Lietuvoje atšaka pro Plungę.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2022-05-05 įsakymu Nr. Į-129 sertifikuotas pirmasis Lietuvos nacionalinių kultūros kelių programos projektas - Mikalojaus Konstantino Čiurlionio kultūros kelias. Čiurlionio kelią sudaro dailininko, kompozitoriaus, kultūrininko Mikalojaus Konstantino Čiurlionio asmenybės memorialinių objektų, jo atminimą įprasminančių ženklų bei gyvenimą ir kūrybą menančių vietovių visuma, sujungianti objektus pagal personalinės kultūrinės topografijos kriterijus. Čiurlionio kelias aktualizuoja dailininko gyvenimo ir kūrybos ženklus, esančius Vilniaus, Kauno, Druskininkų, Palangos miestuose ir Varėnos, Rietavo, Plungės rajonuose. Čiurlionio kelio objektus sujungiantį maršrutą sudaro apie 500 km.²

Būtina plėtoti Plungės integraciją į Europos Kultūros kelių programą. 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.

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.);
- Europos pasakų kelias (Europos Tarybos kultūros kelio sertifikatas suteiktas 2022 m.).

² <https://ciurlioniokelias.lt/>

3.8. Rekreacinė aplinka

Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiame plėtros plane IV-uju prioritetu – **kultūros ir aktyvaus laisvalaikio parkas** – nustatyti šie rekreacijos ir turizmo sektoriui aktualūs tikslai:

- Užtikrinti vietos gyventojams bei svečiams kokybiškų laisvalaikio paslaugų pasiūlą, skatinti aktyvią gyvenseną;
- Kelti rajono kaip regiono kultūros puoselėtojo lygį, plečiant kultūrinių objektų, renginių bei kūrybiškumo didinimo formų įvairovę ir išskirtinumą;
- Kurti Plungės rajono kaip Žemaitijos kultūros ir subalansuoto turizmo lyderio įvaizdį, kurti atpažįstamą Plungės r. identitetą.

3.8.1. Rekreacija

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). Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginis plėtros planas numato konkrečius uždavinius šiam potencialui išpildyti:

- 1) Didinti laisvalaikio veiklų spektrą;
- 2) Įveikinti turimą infrastruktūrą ir laisvalaikio vietas;
- 3) Sutvarkyti ir plėsti sporto infrastruktūrą, siekiant gerinti sportinius pasiekimus;
- 4) Vykdyti vandens sporto veiklų plėtrą.

Šių uždavinių įgyvendinimas plačiau aptariamas sekančiuose poskyriuose, tačiau bendrai rekreacinio potencialo stiprinimui Plungės mieste ir jo gretimybėse rekomenduojama įgyvendinti rekreacinių bei turistinių išteklių pasiekiamumo priemones, planuojamoje teritorijoje sukuriant junglį, viena kitą papildančių ir didinančių rekreacinį teritorijos potencialą išteklių įvairovės visumą. Šią visumą sudaro:

- gamtiniai ištekliai bei jų aplinka, bendro naudojimo teritorijos: vandens telkinių pakrantės, Babrungo upės kriklys, 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, religiniai objektai;
- bendro naudojimo teritorijos artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje.

Visi aukščiau įvardinti ištekliai turi būti prieinami darniais susisiekimo būdais (pėsčiomis, bevarikliu transportu, viešuoju transportu) ištisus metus, taip mažinant rekreacinio ir turistinio potencialo sezoniškumą.

3.8.2. Sportas

Esamos būklės analizės metu identifikuotas nežymus organizuotai sportuojančių gyventojų skaičiaus augimas, 2020 m. duomenimis sportavo 8 proc. savivaldybės gyventojų. Tikėtina, kad teigiamos tendencijos yra sąlygotos tiek sveiko gyvenimo būdo aktualizacija pasauliniu ir Lietuvos mastu, tiek gerėjančios sportui ir rekreacijai pritaikytos infrastruktūros. Rekomenduojama ir toliau vystyti sportui bei rekreacijai pritaikytos infrastruktūros tinklą, taikant kompleksinį požiūrį:

- 1) vystyti partnerystes su kitais sektoriais (sveikatos, švietimo, verslo ir kt.) ir vietos bendruomene siekiant didinti sporto paslaugų kokybę, efektyvumą ir prieinamumą, optimaliai paskirstant paslaugas jų tinkle;
- 2) per rekreacinio miesto potencialo didinimą įveiklinant miesto gamtinę sistemą;
- 3) ateities finansavimo prioritetus teikti „minkštosioms“ investicijoms, planuojant ir nukreipiant lėšas į turinio kūrimą, kompetencijų kėlimą ir visuomenės įtraukimą vietos lygmeniu.

Miesto gamtinė sistema formuojama taip, kad būtų kuriamos prielaidos aktyvioms veikloms, todėl miestiečių gyvenamojoje aplinkoje bendrojo naudojimo erdvėse siūloma įrengti daugiavertes erdves - lauko treniruoklius, įvairių sporto šakų aikštes - užtikrinant optimalų šių aktyvios veiklos zonų pasiekiamumą. Miesto gyventojų ir lankytojų reikmėms Gandingos HE tvenkinio ir Babrungo upės aplinkoje aukščiau įvardintas zonų funkcijas rekomenduojama papildyti vandens sporto pramogų pasiūla.

3.8.3. Kultūra

Valstybės mastu prioritetas teikiamas kultūros prieinamumo teritorinių netolygumų regionuose mažinimui ir geresniam skirtingų kultūros paslaugų teikėjų lygmenų bendradarbiavimui. Planuojamos teritorijos patrauklumas galėtų būti didinamas tiek vietos gyventojams, tiek turistams per tapatybės vystymą, vietos kultūros išteklių naudojimą, naujų naratyvų, grįstų regioniniu išskirtinumu, kūrimą.

Plungės mieste kultūros įstaigų veiklos spektras plečiasi, be tiesioginių veiklų įstaigos teikia ir edukacines, pramogines, socialines paslaugas. Stiprinant kultūros paslaugų tinklą yra rekomenduojama taikyti kompleksinį požiūrį investuojant į esamą infrastruktūrą ir socialinį kapitalą:

- vystyti partnerystes su kitais sektoriais (sveikatos, švietimo, verslo ir kt.) ir vietos bendruomene siekiant didinti kultūros ir meno įstaigų veiklos kokybę, efektyvumą ir prieinamumą, optimaliai paskirstant paslaugas jų tinkle;
- apjungti atskirus kultūros objektus ir jų vykdomas funkcijas į skirtingo lygmens kultūros paslaugas teikiantį tinklą – kultūros paslaugų sistemą;
- tvariai naudoti ir įveiklinti kultūros paveldo objektus, vietas, pritaikant juos visuomenės ir vietos bendruomenių reikmėms;
- sudaryti sąlygas bendruomenėms ir vietos suinteresuotosioms šalims teikti bazines kultūros paslaugas vietos lygmeniu, stiprinant vietos gyvybingumą;
- ateities finansavimo prioritetus teikti „minkštosioms“ investicijoms, planuojant ir nukreipiant lėšas į turinio kūrimą, kompetencijų kėlimą ir visuomenės įtraukimą vietos lygmeniu.

3.8.4. Turizmas

Turistinis patrauklumas bei turistinių paslaugų kokybė ir įvairovė Plungės mieste remiantis Plungės rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiu plėtros planu turėtų būti didinami per Sakralinio turizmo, tradicinių kultūros renginių, konferencinio turizmo prizmę. Lygiagrečiai turizmo sistema turėtų būti stiprinama naudojant stabilius finansinius instrumentus („pagalvės mokestis“), e-rinkodarą, privačių investicijų pritraukimą.

Esamos būklės analizės metu identifikuotas disbalansas tarp maitinimo ir apgyvendinimo įstaigų – pastarųjų pasiūla yra ribota, todėl tikslinga yra plėtoti apgyvendinimo paslaugų sektorių, skatinant naujos pasiūlos taškus, išnaudojant esamą infrastruktūrą ir taikant multifunkciškumo principus naujuose objektuose.

Be aukščiau įvardintų aspektų Plungės miesto bendrojo plano koncepcijoje įvardinti rekreacinės aplinkos gerinimo principai apima pasiekiamumo gerinimo klausimus - naujų turistinių išteklių plėtra turėtų būti skatinama šalia esamos pėsčiųjų, bevariklio transporto, viešojo transporto infrastruktūros arba tokia infrastruktūra pagal poreikį būtų įrengiama iki jau egzistuojančių turistinės traukos objektų.

4. Kultūrinis tapatumas

Istoriniais laikotarpiais kaip ir dabartyje, gamta, kultūra, religija, politika lemia miestų formavimosi ypatumus. To pasekoje susiformavę ar naujai suformuoti reikšmingi vizualiniai objektai tampa miesto tapatumo ženklais. Miesto tapatumas gali būti nusakytas išskiriant tris tapatumą formuojančias kategorijas:

- gamtos tapatumo ženklai (pvz. reljefas, vandenys, augmenija);
- socialiniai-kultūriniai tapatumo ženklai (pvz. verslai, tautos ir rasės, išsilavinimas, viešasis saugumas, valdžios forma);
- žmogaus sukurti fiziniai tapatumo ženklai (pvz. urbanistika, architektūra).

Šie tapatumą nusakantys ženklai gali būti kintantys ir nekintantys. Beveik nekintančiais didžiąją dalimi laikomi gamtiniai elementai. Santykinai mažiau kintančiais laikomi išlikę istoriniai miesto elementai, taip pat istorinė miesto centro dalis. Tuo tarpu naujesnės miesto dalys nekintamą tapatumo dalį dažniausiai turi kur kas mažiau. Vizualiai tiesiogiai mažiausiai matomi socialiniai – kultūriniai savitumai, išskyrus atvejus, kai jie idėjiškai perteikiami į fizinę aplinką, pvz. į architektūrą. Pažymėtina, kad identitetas gali būti išreikštas ir per skirtingų tipų tapatumo ženklų sąveiką.

Plungės miesto tapatumą formuoja šie pagrindiniai elementai:

Gamtiniai

- Babrungo upė ir jos slėnis. Upė išteka iš Platelių ežero. Teka į pietus, per Plungę, nuo Plungės į pietvakarius. Įteka į Miniją 130 km nuo jos žiočių ties Stonaičiais. Plungėje upė yra užtvėnkta ir yra susidaręs Gandingos hidroelektrinės tvenkinys.
- Gandingos HE tvenkinys, dar kitaip vadinamas Plungės jūra. Tvenkinio erdvė praturtina miestą įvairiomis vizualinėmis perspektyvomis, apžvalgomis. Pakrančių erdvės sudaro sąlygas turėti skirtingo charakterio viešąsias erdves.
- Paplungės upelis siejamas su miesto vardo kilme. Upelis pradėtas kanalizuoti po Antrojo pasaulinio karo. Paplungės ištakos iš Narvilo ežero ir dabar dar matyti, tačiau už keliolikos metrų upelis prasmenga, po žeme teka į Palankės gatvės tvenkinį, o jau iš jų palei Paprūdžio gatvę nuteka į Plungės jūrą.

Socialiniai - kultūriniai

- Etnografinis Žemaitijos regionas.
- Miestas itin lietuviškas tautinės sudėties atžvilgiu.
- Išsiskiria gamybos ir pramonės veiklomis.
- Asmenybės (M. K. Čiurlionio ir kt.)

Fiziniai (antropogeniniai)

- Plungės dvaro sodyba (t.t. Plungės dvaro sodybos Mykolo Oginskio rūmai su kitais statiniais).
- Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia su varpine.
- Miesto istorinis centras su aikšte.

Šio bendrojo plano keitimo sprendiniai sudaro sąlygas minėtų tapatumo elementų įprasminimui ir atskleidimui miesto erdvinėje struktūroje (kiek tai yra teritorijų planavimo dokumento, rengiamo M 1:10 000 kompetencijų ribose). Pažymime, kad gali būti nustatyti ir kiti tapatumo elementai/objektai.

Tapatumo elementų/objektų atskleidimui rekomenduojama:

- Tapatumo objekto artimoje aplinkoje pateikti informaciją (ne tik lietuvių k.) apie objektą naudojant tvarias pažangias technologijas, inovatyvius ženklavimo būdus.
- Tapatumo objekto vizualiai matomoje gretimose aplinkose riboti reklamos dydį ir išraišką, kad neužgožtų tapatumo objekto.
- Ženklavimui taikomi universalūs dizaino principai:
 - Visų lygybės – ta pačia aplinka ir produktais gali naudotis ir ribotus funkcinius gebėjimus turintys asmenys, tai yra jie neišskiriami iš visų kitų. Gaminiai ir statiniai suprojektuojami taip, kad jie atrodytų patraukliai ir estetiškai.
 - Lankstumas – galimybė tą patį naudojamą dalyką pritaikyti pagal individualius poreikius (pvz. reguliuoti aukštį).
 - Paprastas ir intuityvus naudojimas – lengvai suprantama, kaip naudotis daiktu, orientuotis aplinkoje.
 - Tinkama informacija – pakankamai informacijos ir ši informacija pateikiama įvairiomis reikiamomis formomis, įskaitant brailio raštą, garsinę informaciją.
 - Tolerancija klaidoms – nėra tikimybės patirti žalą ar orumo pažeminimą.
 - Mažiausios jėgos sąnaudos – aplinka ir produktais gali pasinaudoti ir mažesnę fizinę jėgą turintys asmenys.
 - Optimalus dydis ir erdvė – tinkamas erdvių, statinių ir produktų plotis, aukštis, dydis.
- Nurodyti objektų prieinamumą ženklavimu (pritaikyti pagal galimybes įvairius poreikius turintiems asmenims, šeimoms, skirtingo amžiaus žmonėms, kitakalbiamis ir pan.).
- Parinkti vieningą ženklavimo dizainą, tačiau diferencijuoti pagrindinių ir kitų tapatumo objektų ženklavimą, prioritetą ir svarbą teikiant pagrindiniams objektams.

5. Išorinės reklamos reglamentavimo principai

Planuojamoje teritorijoje išorinė reklama galima vadovaujantis Lietuvos Respublikos reklamos įstatymu, Išorinės reklamos įrengimo taisyklėmis bei kitais išorinę reklamą reglamentuojančiais teisės aktais bei šiais, bendrojo plano keitimo sprendiniais:

- Išorinė reklama turi neužgožti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, bendro naudojimo erdvių, vaizdų iš apžvalgos taškų – regyklų, visuomeninių objektų, pagrindinių patekimų į miestą (nuo valstybinės reikšmės kelių).
- Tapatumo objekto vizualiai matomoje gretimoje aplinkoje riboti reklamos dydį ir išraišką, kad neužgožtų tapatumo objekto.
- Išorinė reklama gatvėse turi būti dėstoma nepažeidžiant vizualinės gatvės perspektyvos.
- Išorinė reklama neuždengti pastatų fasadų (išskyrus aklinas sienas), neuždengti langų plokštumų, balkonų, neuždengti architektūrinių pastato detalių, o turi derėti prie fasado bei gatvės išklotinės dalies savo forma, stilistika, spalvine gama. Išorinė reklama negali būti komponuojama aukščiau už fasadą ar ant stogų.
- Išorinė reklama neturi būti nutolusi toliau kaip 1 m nuo fasado, neturi viršyti šaligatvio pločio, turi netrukdyti pėsčiųjų ir/ar dviratininkų judėjimui ir pagal gatvės techninius reikalavimus nepriartėti mažiau kaip 0,75 m nuo gatvės važiuojamosios dalies, netrukdyti kelių eismo ženklų matomumui. Išorinė reklama negali būti kabinama virš gatvių važiuojamosios dalies
- Esant trims ir daugiau išorinių reklamų ant vieno fasado, jos turi būti dėstomos greta, turėti panašų dizainą, būti pagamintos iš tų pačių medžiagų.
- Išorinės reklamos apšvietimas turi būti nukreiptas tik į reklamą, negali skleisti į aplinką intensyvios, mirksinčios šviesos.
- Atskirose miesto dalyse diferencijuojamas išorinės reklamos dydis:
 - Istoriniame miesto centre išorinės reklamos vienos plokštumos plotas ne didesnis nei 5 m², ilgiausios išorinės reklamos konstrukcijos kraštinė ne didesnė nei 3 m.;
 - Centrinėje miesto dalyje (išskyrus istorinį miesto centrą) vienos plokštumos plotas ne didesnis nei 15 m², ilgiausios išorinės reklamos konstrukcijos kraštinė ne didesnė nei 5 m.;
 - Likusioje miesto dalyje vienos plokštumos plotas ne didesnis nei 50 m², ilgiausios išorinės reklamos konstrukcijos kraštinė ne didesnė nei 10 m.

Šie reikalavimai netaikomi valstybinimas, savivaldybės muziejams, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams. Išorinė reklama prie minėtų objektų formuojama laikantis tiesiės aktuose numatytų reikalavimų nesudarant neigiamo poveikio aplinkai ir pačiam objektui.

6. Visuomenės interesai, teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams

Miesto sklandžiam funkcionavimui, o tiksliau miesto gyventojų, visuomenės poreikiams užtikrinti rezervuojamos teritorijos inžinerinės bei socialinės infrastruktūros, želdynų vystymui. Pagal poreikį savivaldybė gali numatyti teritorijų rezervavimą visuomenės poreikiams rengiant ir kitus vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus, numatant rezervuojamų teritorijų ribas bei apimtis, vykdamas teisės aktuose numatytas procedūras. Rezervuojamų teritorijų tikslūs plotai nustatomi kitais dokumentais, priėmus Plungės rajono savivaldybei atitinkamus sprendimus. Kol atitinkami sprendimai nėra priimti, žemės sklypų savininkai gali laisvai disponuoti ir naudotis žemės sklypu pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, naudojimo būdą bei sklypui taikytinas sąlygas bei apribojimus.

Esant poreikiui, žemės paėmimas visuomenės poreikiams (žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos priima sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams) vykdomas Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatyta tvarka ir atvejais.