

ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS RENGIMO ETAPAS KONCEPCIJOS STADIJA	TOMAS	METAI
	U-1155		II	2014

 MOKSLAS • EKONOMIKA • SANGLAUDA <i>Kuriame Lietuvos ateitį</i>	 EUROPOS SĄJUNGA EUROPOS SOCIALINIS FONDAS	 Plungės rajono savivaldybė
--	---	---

**PLATELIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS
RENGIMO ETAPAS. KONCEPCIJA**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

BENDROJO PLANO RENGĖJAS:
UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
DIR. PAV. VYR. ARCHITEKTĖ	A. KAŽIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ	D. ROKIENĖ	



**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL KULIŲ IR PLATELIŲ MIESTELIŲ TERITORIJŲ
BENDRŲJŲ PLANŲ KONCEPCIJŲ PATVIRTINIMO**

2014 m. balandžio 24 d. Nr.T1-108

Plungė

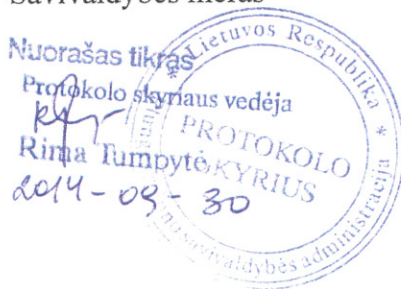
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 32 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 14 ir 15 straipsniais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ V skyriaus nuostatomis, Plungės rajono savivaldybės bendrojo planu, patvirtintu Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139, Plungės rajono savivaldybės 2010-2017 metų strateginiu plėtros planu, patvirtintu Plungės rajono savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. T1-1, ir Plungės rajono savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. T1-259 „Dėl projektų, įtrauktų į Plungės rajono 2002-2010 metų plėtros strateginį planą, siekiant įsisavinti 2007-2013 metų Europos Sąjungos struktūrinę paramą per regioninės dimensijos priemonę „Teritorijų planavimas“, Plungės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepciją.
2. Patvirtinti Kulių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepciją.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Albinas Klimas



PLATELIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO SUDĖTIS

RENGIMO ETAPAS

I Tomas 1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA

1.1. Esamos būklės analizės aiškinamasis raštas

1.2. Bendrojo plano brėžiniai:

Žemės naudojimo brėžinys M 1:5000;

Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5 000.

II Tomas 2. KONCEPCIJOS RENGIMO STADIJA

2.1. Konceptijos rengimo aiškinamasis raštas

2.2. Bendrojo plano brėžiniai:

Miestelio vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. I variantas;

Miestelio vystymo koncepcija. Funkciniai prioritetai. I variantas;

Miestelio vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. II variantas;

Miestelio vystymo koncepcija. Funkciniai prioritetai. II variantas.

III Tomas 2.3. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

TURINYS

Darbą parengusių specialistų sąrašas	5
IVADAS	6
1. MIESTELIO TERITORIJOS VYSTYMO PRIELAIIDOS IR TIKSLAI	8
1.1. Bendrojo plano koncepcijos rengimo tikslas ir uždaviniai	8
1.2. Miestelio plėtros galimybių ir raidos tendencijos	9
2. MIESTELIO ERDVINĖS STRUKTŪROS KOMPOZICIJA IR KONCEPCIJA	12
2.1. Socialinė – ekonominė koncepcija	12
2.2. Naujų plėtros teritorijų poreikis	19
2.3. Erdvinė kompozicija bei ją formuojantys veiksniai	20
2.4. Erdvinės struktūros plėtros kryptys ir variantai	24
2.5. Miestelio teritorijos vystymo tipai	28
2.6. Miestelio teritorijų plėtros būdai	30
2.7. Gamtosaugos kryptys	32
2.8. Kraštovaizdžio apsauga	33
3. MIESTELIO TERITORIJOS PLANINĖ STRUKTŪRA, TERITORIJŲ FUNKCIJOS IR NAUDOJIMAS	36
3.1. Miestelio planinės struktūros plėtojimo sprendiniai	36
3.2. Miestelio teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai	38
3.3. Miestelio žaliųjų plotų sistemos vystymas	38
3.4. Miestelio nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga	39
3.5. Susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija	41
3.6. Inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys	43
4. MIESTELIO TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAVIMO PRINCIPAI	43
4.1. Teritorijos reglamentavimo principai	43
4.2. Konceptualūs miestelio teritorijos vystymo reglamentai	44

PAGRINDINIAI BRĖŽINIAI

- 1 Koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas M 1:5 000**
- 2 Koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai.**
Pirmas variantas M 1:5 000
- 3 Koncepcija. Erdvinė struktūra. Antras variantas M 1:5 000**
- 4 Koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai.**
Antras variantas M 1:5 000

DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SARAŠAS

1. **DAIVA ROKIENĖ** – projekto vadovė
Teksto skyriai: įvadas; 2.3; 2.4; 2.5; 2.6; 3.1; 3.2; 4
2. **DALIA BAGDONAITĖ**
Teksto skyriai: 2.7; 2.8; 3.3
3. **VYTAUTAS DUMBLIAUSKAS**
Teksto skyriai: 3.5
4. **RASA BAKŠYTĖ**
Teksto skyriai: 2.1; 2.2; 3.4
5. **GINTAS BRĖSKYS**
Teksto skyriai: 3.6
6. **NIJOLĖ KUČINSKIENĖ**
*Duomenų apdorojimas GIS pagalba,
žemėlapių kompiuterinė grafika.*

IVADAS

Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcija rengiama, vadovaujantis esamos padėties analize, rengiamais ir parengtais teritorijų planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Telšių apskrities ir Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrųjų planų sprendiniais, Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schema (1997 m.), Žemaitijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu (2012 m.), Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planu (2012 m.), Žemaitijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu, planavimo sąlygomis bei LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą. Rengiant bendrąjį planą naudoti Valstybinės miškų tarnybos, Žemės gelmių registro, VI „Registru centras“ naujausi duomenys.

2013 m. atlikus Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizę, buvo pereita prie antrosios rengimo etapo studijos – miestelio teritorijos vystymo koncepcijos.

Koncepcijos rengimo studijos metu nustatoma miestelio teritorijos erdvinės struktūros kompozicija, planinės ir erdvinės struktūros vystymosi principai, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai, parenkant teritorijos plėtros kryptis, zonų vystymo tipus, morfostruktūros elementų formavimo modelius. Parengiami galimi alternatyvūs miestelio teritorijos vystymosi variantai bei jų palyginamoji analizė, nustatomi teritorijos tvarkymo, reglamentavimo ir apsaugos principai. Miestelio vystymo koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui – iki 2034 m.

Tam, kad nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas Platelių miestelio teritorijos vystymo koncepcijos įgyvendinimo pasekmes aplinkai, rengiamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo metu konsultuojamasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybės institucijomis, visuomene, atsižvelgiama į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus. Parengiama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita ir konsultacijų su visuomene dokumentai. Ši išsami informacija apie galimas reikšmingas bendrojo plano koncepcijos sprendinių įgyvendinimo pasekmes aplinkai taps svarbiu kriterijumi tvirtinant Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinės raidos koncepciją savivaldybės taryboje.

Bendrojo plano rengiamo pagrindas:

- Plungės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimas Nr. T1-326 „Dėl Kulių ir Platelių teritorijų bendrųjų planų rengimo“;
- 2013 m. sausio 10d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. D-23 patvirtinta „Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programa“;

Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Plungės rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo sąlygos Nr. BP-1, 2012-12-17;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Plungės ir Rietavo skyriaus planavimo sąlygos Nr. 36 PLS-1, 2013-01-03;
- Žemaitijos nacionalinio parko direkcijos planavimo sąlygos Nr. V2-24-(1.12K), 2012-12-19;
- LR AM Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos Nr. 543, 2012-12-28;

- Telšių visuomenės sveikatos centro Plungės skyriaus planavimo sąlygos Nr. STP-2-64, 2012-12-17;
- KPD Telšių teritorinio padalinio planavimo sąlygos Nr. SSTE-37, 2012-12-17;
- UAB „Plungės vandenys“ planavimo sąlygos Nr. 320/12BP, 2012-12-11;
- AB „TEO LT“ planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-3097, 2012-12-18;
- AB „LITGRIT“ raštas Nr. SD-5317, 2012-12-21;
- UAB „Plungės šilumos tinklai“ projektavimo sąlygos Nr. S-554, 2012-12-31;
- AB „Lesto“ planavimo sąlygos Nr. TS-43540-12-2026, 2013-01-09;
- VĮ „Telšių regiono keliai“ sąlygos Nr. PS/1.16-14, 2013-02-04;

ERDVINĖS KONCEPCIJOS TVARKYMO IR ĮGYVENDINIMO PRINCIPAI

Miestelio teritorijos erdvinės raidos koncepcija turi įgyvendinti subalansuotą vystymą užtikrinančius principus. Bendrajame plane priimta darnios plėtros strategija. Darni plėtra - tai racionalus aplinkos, kultūros paveldo ir urbanistinės plėtros santykis, leidžiantis suderinti įvairius interesus ir sukurti optimalų teritorijų planavimo modelį.

Platelių miestelio teritorijos erdvinei raidai taikomi šie erdvinės koncepcijos formavimo, tvarkymo ir įgyvendinimo principai, atitinkantys darnios plėtros ideologiją:

1. funkcinis kompleksiskumas - visų miestelio teritorijos naudojimo rūšių interesų derinimas;
2. regioninis sąlygotumas - miestelio teritorijos gamtinių bei socialinių – ekonominių savitumų palaikymas;
3. istorinis perimamumas - tradicijų bei praeities paveldo saugojimas ir panaudojimas;
4. psichologinis komfortiškumas - kraštovaizdžio estetinio potencialo kokybės užtikrinimas;
5. geosisteminis subalansuotumas - bioekologinio, geoekologinio ir socioekologinio stabilumo užtikrinimas;
6. socialinis adekvatumas – atitikimas visuomenės poreikiams;
7. ekonominis realumas – planuojamų teritorinių struktūrų principinis įgyvendinimas.

Minėtų darnios plėtros principų laikomasi nustatant Platelių miestelio vystymo koncepciją, o jų įgyvendinimas detalizuojamas teksto skyriuose.

Realizuojant darnios plėtros (subalansuoto vystymo) principų nuostatas, Platelių miestelio teritorijos planavime (konceptijos ir konkretizuotų sprendinių studijose) yra išskiriamos trys pagrindinės struktūrinės pakopos:

1. miestelio planinės - erdvinės koncepcijos;
2. miestelio teritorijos funkcinių prioritetų nustatymas;
3. veiklos teritorinių reglamentų suformulavimas, laikantis miestelio ir Žemaitijos nacionalinio parko plėtojimo bendros strategijos.

Platelių miestelio teritorijos vystymo koncepcijos aiškinamojo rašto medžiaga suskirstyta į 4 skyrius, iliustruotus grafikais ir schemomis. Išskiriami du miestelio teritorijos vystymo koncepcijos variantai aprašomi 2-ame ir 3-ame skyriuose. Grafinę dalį sudaro miestelio teritorijos vystymo erdvinės struktūros – erdvinės raidos koncepcijos dviejų variantų brėžiniai ir teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų dviejų variantų brėžiniai.

1. MIESTELIO TERITORIJOS VYSTYMO PRIELAIDOS IR TIKSLAI

1.1. BENDROJO PLANO KONCEPCIJOS RENGIMO TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

Pagrindinis miestelio teritorijos bendrojo plano tikslas – parengti teritorijų planavimo kompleksinį dokumentą, nustatant miestelio teritorijos erdvinio vystymo politiką, teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetus bei svarbiausias tvarkymo priemones.

Platelių miestelio bendrojo plano koncepcijos pagrindinis tikslas – sudaryti palankiausias sąlygas miestelio teritorijos darniam vystymuisi, užtikrinant prielaidas teigiamai ekonomikos ir socialinei raidai, kartu nepadarant žalos aplinkai.

Koncepcijos rengimo studijoje pateikiami du alternatyvūs miestelio teritorijos vystymo variantai, jų palyginamoji analizė. Kiekviename variante nustatoma miestelio teritorijos erdvinės raidos kompozicija, planinės ir erdvinės struktūros vystymosi principai, miestelio teritorijos plėtros kryptys, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai, nustatomi teritorijos tvarkymo, reglamentavimo ir apsaugos principai.

Platelių miestelio koncepcijos iki 2034 metų tikslai.

Koncepcijoje pateikiama miestelio raidos tikslų sistema yra orientuota į 20 metų prognozinį laikotarpį. Tvarus erdvinės struktūros vystymas jungia pagrindinius veiksnius: visuomenę, ekonomiką ir aplinką. Todėl yra nustatyti šie pagrindiniai miestelio teritorijos tvarkymo principai:

- miestelio, rajono ir regiono socialinės – ekonominės politikos kryptys turi būti tarpusavyje suderintos ir neprieštaringos;
- gyvenimo kokybės gerinimas, išsaugant gamtinės bei kultūrinės aplinkos vertybes;
- turimų išteklių racionalus panaudojimas;
- užimtumo didinimas skatinant verslo, paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą.

Platelių miestelio vystymo raidos pagrindiniai uždaviniai:

- nustatyti miestelio teritorijos funkcinio naudojimo prioritetus, išsaugant istoriškai susiformavusią Platelių miestelio planinę ir erdvinę struktūrą, kurios vertingiausias dalis saugo valstybė. Miestelio plėtros galimybių sprendiniai turi atitikti Žemaitijos nacionalinio parko reglamentus;
- užtikrinti tikslingą ir harmoningą erdvinės struktūros raidą, remtis erdvinio urbanistinio karkaso principais bei siekti tolygaus miestelio teritorijų išdėstymo ir darnos;
- esamų užstatytų teritorijų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų revitalizacija (naujų funkcijų atsiradimas) bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo bei poilsio vietų darnos;
- užtikrinti gamtinio karkaso erdvinės struktūros vystymą;
- urbanistinį ir gamtinį karkasą harmonizuoti bendrame erdviame kontekste, atsižvelgiant į Platelių miestelio teritorijos vertingųjų savybių išsaugojimą, miestelio teritorijos turimo potencialo kuo geresnį panaudojimą;
- kultūros paveldo saugojimas ir puoselėjimas;

- vystyti transporto infrastruktūrą, užtikrinant patogų, kokybišką, saugų gyventojams ir aplinkai susisiekimą, išlaikant esamų kelių pobūdį, kuo mažiau keičiant kraštovaizdį bei neteršiant aplinkos.
- rekreacijos ir turizmo sistemos plėtra bei paslaugų kokybės gerinimas;
- kurti subalansuotą socialinę aplinką, visavertės gyvenimo ir darbo sąlygas, užtikrinant sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimą bei plėtrą;
- plėtojant verslą, būtina kuo našiau panaudoti esamas teritorijas, neįsisavintų ir apleistų žemės ūkio, sandėlių ir komunalinių įmonių teritorijų konversija į paslaugų ir komercines įmones.

Išorinei miestelio plėtrai nustatomi prioritetiniai uždaviniai:

- išorinių funkcinių ryšių tarp miestelio ir jo aplinkos gerinimas;
- harmoninga priemiesčio plėtra, reguliuojant Žemaitijos nacionalinio parko buferinės apsaugos zonos naudojimą, ribojant statinių aukštingumą, užstatymo plotą ir intensyvumą;
- priemiesčiuose esančio gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimas.

Rengiant Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepciją, buvo remiamasi Europos Sąjungoje visuotinai priimta tvaraus vystymosi ideologija. Tvarus (darnus) vystymasis suprantamas kaip kompromisas tarp aplinkosauginių, ekonominių ir socialinių visuomenės tikslų, sudarantis galimybes pasiekti visuotinę gerovę dabartinėms ir ateinančioms kartoms, neperžengiant leistinų poveikio aplinkai ribų.

1.2. MIESTELIO PLĖTROS GALIMYBIŲ IR RAIDOS TENDENCIJOS

Miestelio vizija - regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras, skirtas poilsiui ir pažintiniam turizmui, pasižymintis šiuolaikine infrastruktūra, maksimaliai panaudojantis gamtinius išteklius, kultūrinį ir istorinį potencialą.

Miestelio teritorijos vystymo koncepcijos sprendiniai rengiami įvertinus esamos būklės analizės metu surinktus duomenis. Koncepcijos sprendinius įtakoję pagrindiniai veiksniai:

1. Anksčiau parengtuose aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose numatyti sprendiniai taikomi planuojamai teritorijai ir juose numatyti teritorijų naudojimo bei apsaugos reglamentai.
2. Pagal LR teritorijos bendrąjį planą Platelių miestelis lieka IV dekoncentruotos plėtros zonoje, kuriai reikalingas ypatingas valstybės dėmesys ir parama. Platelių miestelis yra Telšių apskrities urbanistinės sistemos dalis, išskirtas kaip seniūnijos centras – vienas iš vystytinų Plungės rajono urbanistinių centrų, kuriems nustatyta prioritetinė funkcija – viešosios paslaugos gyventojams ir ūkio subjektams.
3. Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane vieninteliam rajono teritorijos miesteliui – Plateliams suteiktas vietinio lygmens b kategorijos urbanistinio centro vystymo prioritetetas, numatant miestelio teritoriją konsoliduoti su artimiausiomis gyvenamosiomis

vietovėmis, suteikiant kokybinę ir kiekybinę plėtrą, numatant plėtoti pramonę ir verslą, taip pat pagrindines gyventojų kultūrinio ir buitinio aptarnavimo įstaigas bei įmones.

4. Pagal LR bendrąjį planą Platelių miestelis išskirtas kaip regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras, kur prioritetas teikiamas pažintinei ir poilsio rekreacijai.
5. Telšių regiono rekreacinėje sistemoje svarbiu pažintinio turizmo centru numatyta Žemaitijos nacionalinio parko gyvenamoji vietovė - Platelių miestelis. Plateliuose prioritentinė rekreacijos plėtra skirta poilsio, pažintinei ir sportinei rekreacijai. Vystytinos rekreacijos rūšys - pramoginė ir verslinė rekreacija.
6. Formuojant Telšių regiono perspektyvinę rekreacinių teritorijų sistemą bendrajame plane numatyti prioritetai - svarbiausių regiono poilsio vietovių (kurių tarpe yra ir Plateliai) naudojimo intensyvinimas. Kurortinės teritorijos statuso siekimas Plateliams.
7. Rekreacijos plėtojimas sudaro sąlygas visuomenei susipažinti su Platelių miestelio ir apylinkių gamtinėmis ir kultūrinėmis vertybėmis, padeda tenkinti gyventojų poreikius poilsiui, skatina plėsti paslaugų ir pramogų sektorių. Tuo tikslu Platelių miestelio bendrojo plano koncepcijos sprendiniuose yra numatomos aptarnavimo ir paslaugų polifunkcinės teritorijos, rekreacinio vystymo teritorijos, kurios skatina plėsti paslaugų ir pramogų sektorių.

Esamos būklės analizės metu nustatytos miestelio plėtros galimybių bei raidos tendencijos. Tai atlikta išnagrinėjus miestelio esamą padėtį pagal atskiras temas: miestelio išorės bei vidaus struktūra, teritorijų naudojimas, socialinė, ekonominė aplinka, kultūros paveldas, gamtinė aplinka, susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra.

Pagrindinės miestelio išorinės struktūros plėtros tendencijos:

- Platelių miestelis yra Telšių regione, Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, Platelių seniūnijos centras, trečia pagal gyventojų skaičių gyvenvietė rajone. 2013 metų duomenimis miestelyje gyvena 946 gyventojai.
- Išorinius Platelių miestelio ryšius su kitomis gyvenamosiomis vietovėmis užtikrina rajoninės reikšmės keliai, vedantys į Žemaičių Kalvariją, Plungę ir Salantus. Miestelis yra už 20 km į šiaurę nuo rajono centro Plungės miesto, nuo Salantų nutolęs per 16 km rytų kryptimi. Plateliai nuo Klaipėdos yra nutolę 70 km atstumu.
- Platelių ežeras nepatenka į administracines miestelio ribas, tačiau visais laikais turėjo didelės įtakos miestelio funkcionavimui. Prie ežero poilsiauja ne tik aplinkinių miestų ir rajonų gyventojai, bet ir turistai iš visos Lietuvos bei užsienio.
- Plungės rajono bendrojo plano rekreacijos plėtros teritorinėje sistemoje Platelių miestelis išskiriamas kaip regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras.
- Miestelio urbanistinė struktūra užima platesnę teritoriją nei apibrėžia miestelio teritorijos administracinės ribos. Pačioje artimiausioje miestelio aplinkoje (Platelių k. teritorijoje) išsidėstę gyvenamosios ir gamybinės teritorijos, kurios labai glaudžiai susietos į vieningą infrastruktūros sistemą.

- Numatant miestelio teritorinę plėtrą, būtina sudaryti sąlygas įvairių miestelio funkcijų vystymuisi - su stipria socialine, inžinerine infrastruktūra, ekonomine aplinka, įgyvendinant subalansuotą vystymą užtikrinančius principus.

Pagrindinės miestelio urbanistinės struktūros plėtros tendencijos:

- Platelių miestelio struktūra yra susiklosčiusi istoriškai bei jos vertingiausias dalis saugo valstybė. Bendrojo plano koncepcijos ir sprendinių stadijose teikiami teritorijų vystymo sprendiniai turi išsaugoti miestelio urbanistinės erdvinės struktūros vertingąsias savybes.
- Miestelis yra Žemaitijos nacionaliniame parke, todėl miestelio plėtros sprendiniai turi neprieštarauti Žemaitijos nacionalinio parko reglamentams.
- Platelių miestelio planinė struktūra istoriškai susiklosčiusi keturių kelių pagrindu, kurie miestelį jungia su Alsėdžiais, Žemaičių Kalvarija, Salantais ir Plunge. Senoji miestelio dalis – radialinė su trikampė aikšte viduryje. Miestelis išsiskyręs iš pietų į šiaurę, pastatai daugiausiai išsidėstę pagal pagrindinius kelius.
- Platelių miestelio centrinė dalis paskelbta urbanistiniu draustiniu, kuriame saugoma miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis bei dvaro pastatų ir parko ansambliu.
- Miestelyje yra atskiri viešųjų erdvių elementai, tačiau nėra vieningos ir nuoseklios jų sistemos. Bendrojo plano koncepcijos ir sprendinių stadijose turi būti pateikiami viešųjų erdvių, aktyviam ir pasyviai poilsiui skirtų teritorijų sistemos formavimo sprendiniai.
- Miestelio užstatymo morfostruktūroje dominuoja sodybinis užstatymo tipas. Centrinėje miestelio dalyje – laisvo planavimo ir mišrus, su pavieniais atskirai stovinčiais dominuojančiais pastatais. Susiformavusio sodybinio užstatymo miestelio siluetas sąlygoja organiška miestelio urbanizuotų teritorijų ryšį su aplinka.
- Istoriskai susiformavęs mažaukštis sodybinis užstatymas yra gana „jautriai“ prisitaikęs prie paviršiaus reljefo ypatumų, ko negalima pasakyti apie tarybiniais metais atsiradusius gamybinius ir visuomeninius statinius.
- Platelių miestelyje kol kas nėra nei vieno žaliojo ploto, turinčio juridiskai įteisintą sklypą. Faktiškai padėtis nėra bloga – pietinėje miestelio dalyje yra aukštos kultūrinės, istorinės, rekreacinės, ekologinės vertės Platelių dvaro parkas.
- Miestelio urbanistinėje struktūroje dominuoja gyvenamosios teritorijos, kurios sudaro 76 % urbanizuotos teritorijos ir apie 42% visos miestelio teritorijos.
- Pakankamai išvystytos visuomeninės paskirties teritorijos (6 % urbanizuotos teritorijos), kultūros paveldo objektų teritorijos (11 % urbanizuotos teritorijos), tačiau nėra išvystytos želdynų sistemos, trūksta rekreacinių teritorijų miestelio gyventojų ir lankytojų poilsiui.
- Miestelio komercinės teritorijos išsidėstę pagal pagrindines miestelio gatves: Žemaitės, Ežero ir Didžiąją gatvę, jos, kaip ir gamybinės teritorijos, sudaro tik 3% urbanizuotos teritorijos ir tik 1,5% visos miestelio teritorijos.
- Įvertinus esamos padėties miestelio teritorijų naudojimą pagal žemės naudojimo paskirtis bei būdus, tolimesniuose bendrojo plano etapuose, būtina siekti teritorijų būdų balanso, sudarančio palankias sąlygas ekonominiam miestelio augimui, miestelio bei visos seniūnijos gyventojų gyvenimo kokybės gerinimui – numatyti poilsio ir aptarnavimo objektų bei atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijas.

2. ERDVINĖS STRUKTŪROS KOMPOZICIJA IR KONCEPCIJA

2.1. SOCIALINĖ-EKONOMINĖ KONCEPCIJA

2.1.1. Socialinės-ekonominės aplinkos bendrieji tikslai

Platelių miestelio vizija - kurortinė vietovė, pasižyminti aukštu gyvenimo lygiu ir kokybe, savita gamtine ir kultūrine aplinka, siūlančia kokybiškas turizmo ir poilsio paslaugas ir ištisus metus pritraukiančia gausius lankytojų srautus. Tai subalansuotos teritorinės plėtros, grindžiamos moderniomis technologijomis, socialinėmis inovacijomis, konkurencingumu miestelis, kuriame vyrauja:

- Saugi, patogi ilsėtis ir gyventi, harmoninga aplinka;
- Palankios sąlygos verslo plėtrai;
- Išvystyta šiuolaikinė susisiekimo sistema bei inžinerinė infrastruktūra palanki investicijų pritraukimui;
- Miestelyje įdiegta sveikatos, socialinė ir viešųjų paslaugų sistema užtikrinanti socialinį teisingumą ir saugumą. Platelių miestelis turi savitą ir jaukią aplinką pritaikytą miesteliečių ir jų svečių poreikiams.

Pagrindinis socialinės – ekonominės dalies bendrojo plano tikslas – suplanuoti Platelių miestelio socialinių ir ekonominių veiklų plėtrą ilgalaikiai perspektyvai. Pagrindiniai bendrojo plano uždaviniai:

- Suformuoti miestelio socialinių ir ekonominių veiklų koncepciją, nustatyti plėtros prioritetus vidinių resursų naudojimo ir apsaugos priemonės;
- Užtikrinti miestelio teritorijos subalansuotą naudojimą valstybės, visuomenės reikmėms;
- Sudaryti visuomenei tinkamas sąlygas naudotis miestelio teritorijos ištekliais;
- Tobulinti miestelio erdvinę struktūrą;
- Tobulinti susiklosčiusią Platelių miestelio švietimo įstaigų, sveikatos priežiūros įstaigų struktūrą;
- Tobulinti švietimo bei moksleivių laisvalaikio, susieto su švietimo įstaigomis prieinamumą ir efektyvumą miestelyje;
- Skatinti švietimo ir socialinės politikos sanglaudą, tobulinti neįgaliųjų bei socialiai atskirtų grupių integraciją į visuomenę bei darbo rinką;
- Efektyviau paskirstyti sveikatos apsaugos resursus, patenkinti didėjančią psichologinių paslaugų poreikį;
- Gerinti poilsio, turizmo bei teikiamų paslaugų infrastruktūrą, didinti turizmo objektų patrauklumą tiek Platelių miestelyje, tiek už miestelio ribų;
- Skatinti miestelio gyventojų kultūrinių poreikių tenkinimą bei sudaryti sąlygas jų kūrybinei laisvei įgyvendinti;
- Plėtoti inžinerinę susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams reikalingą infrastruktūrą;
- Siekiant ūkio plėtros yra būtina stiprinti gamybos ir paslaugų produktyvumą bei konkurencingumą;
- Išlaikyti miestelio socialinio ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą;
- Formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją darbo ir poilsio aplinką.

2.1.2. Sąsaja su kitais teritorijų planavimo dokumentais ir programomis

Parengta Platelių miestelio bendrojo plano 2014 – 2034 metams koncepcija atitinka ir neprieštarauja šiems Lietuvos Respublikos strateginiams dokumentams:

- Lietuvos Respublikos Seimo 2002-10-29 nutarimui Nr. IX-1154 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano“ (Žin., 2002 Nr. 110-4851);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 09 11 nutarimui Nr. 1160 “Dėl nacionalinės darnaus vystymo strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89);
- Lietuvos Respublikos Seimo 2002 11 12 nutarimui Nr. IX-1187 „Dėl valstybės ilgalaikės raidos strategijos“ (Žin., 2002, Nr. 113);
- Lisabonos Respublikos Vyriausybės 2005 06 20 nutarimui Nr. 1270 “Dėl nacionalinės Lisabonos strategijos įgyvendinimo programos“ (Žin., 2005, Nr. 78-2823);
- Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui.

2.1.3. Demografinės raidos prognozės ir jų alternatyvos

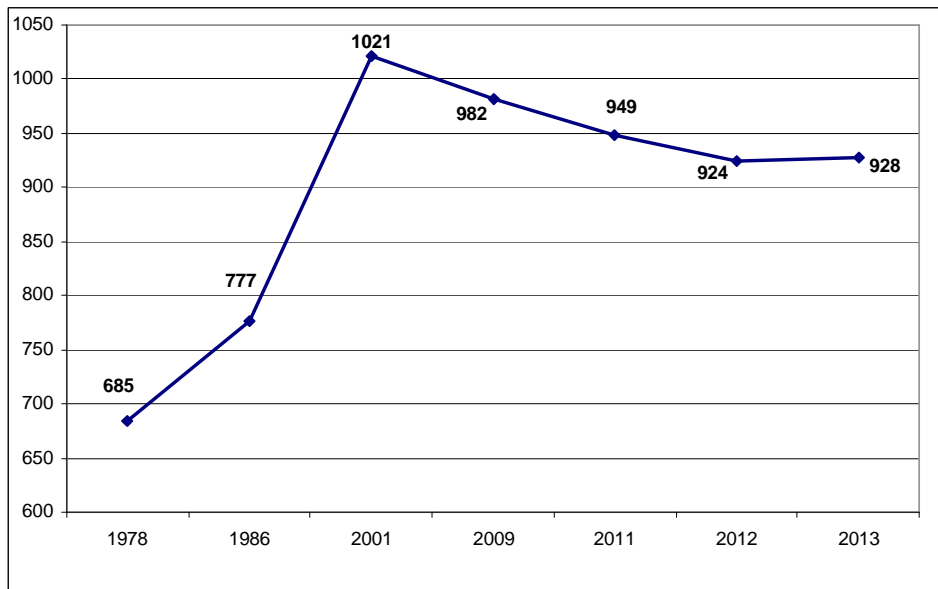
Pastarųjų metų ekonominiai ir socialiniai pokyčiai visoje šalyje – didėjantis neigiamas migracijos saldo ir kintantis neigiamas natūralus gyventojų prieaugis bei to pasekmėje mažėjantis gyventojų skaičius - iš esmės pakeitė susiklosčiusias ilgametes demografines tendencijas, apsunkino gyventojų skaičiaus ir sudėties prognozavimą vidutiniu ir ilguoju laikotarpiu. Statistikos departamentas 2004 m. parengė leidinį „Lietuvos gyventojų skaičiaus prognozės 2005 – 2030 m.“. Pagal visus prognozuojamus variantus gyventojų skaičius, remiantis įvairiomis gimstamumo, mirtingumo ir migracijos prielaidomis, per artimiausius 25 metus Lietuvos Respublikoje išliks stabilus arba neženkliai didės. Tik išsipildžius optimistinėms prielaidoms gyventojų skaičius neženkliai augs.

Rengiant Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą buvo prognozuojama, kad gyventojų skaičius per dvidešimties metų laikotarpį padidės 0,4% realistiniu variantu ir 1,0% optimistiniu variantu.

2.1.3.1. lentelė. Gyventojų skaičiaus dinamika Platelių miestelyje, 1979-2013 m.

Metai	Gyventojų skaičius	Gimusių skaičius	Gimusių skaičius 1.000 gyventojų	Mirusių skaičius	Mirusių skaičius 1000 gyventojų	Natūralus gyventojų prieaugis	1000 gyventojų tenka natūralus prieaugis
1	2	3	4	5	6	7	8
1978	685	-	-	-	-	-	-
1986	777	-	-	-	-	-	-
2001	1021	-	-	-	-	-	-
2009	982	13	13,2	13	13,2	0	0
2010	970	8	8,2	5	5,2	3	3,1
2011	949	10	10,5	13	13,7	-3	-3,2
2012	924	6	6,5	8	8,7	-2	-2,2
2013	928	3	3,2	11	11,9	-8	-8,6

Platelių miestelio teritorijoje, 2013 m. pradžioje gyveno 928 gyventojai.



2.1.3.1. pav. Gyventojų skaičiaus kitimas Platelių miestelyje

Iš pateikto paveikslo matosi kad Platelių miestelyje gyventojų skaičius nuo 2001 m. mažėjo. 2001 – 2013 m. laikotarpyje gyventojų skaičiaus kitimas siekia 0,7 proc. per metus. Ilgalaikiu periodu (1978 – 2013 m.) gyventojų didėjimo tempas siekia 0,7 proc. Nagrinėjamoju 2001 – 2013 m. laikotarpiu gyventojų skaičius sumažėjo 9,1 proc.

Platelių miestelyje besiklostanti gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija yra artima situacijai visoje šalyje ir Plungės rajone. 2001 – 2013 metų duomenimis gyventojų skaičius Lietuvoje kasmet mažėja vidutiniškai po 1,1 proc. Plungės rajone – po 1,2 proc. gyventojų.

Vidutiniškas 2009 – 2012 m. laikotarpiu gimusiųjų skaičius, tenkantis 1000 gyv., Platelių miestelyje yra mažesnis nei Lietuvos Respublikos ir Plungės rajono vidutinis skaičius: Plateliuose kasmet vidutiniškai yra 9,6 gimimai/1000 gyv., tuo tarpu bendras Lietuvoje gimstančių vaikų skaičius/1000 gyv. siekia 10,1, Plungės rajone – 10 gimimų/1000 gyv.

Platelių miestelyje 2009 – 2012 m. laikotarpio mirtingumas siekia 10,2 žm./1000 gyv. Plateliuose gyventojų mirtingumo situacija yra palankesnė nei vidutiniškai šalyje (13,6 mirusiųjų sk./1000 gyv.) ir Plungės rajono teritorijoje, kur mirtingumas yra vidutiniškai 12,8 mirusių sk./1000 gyv.

Natūralus gyventojų prieaugis (neatsižvelgiant į migraciją) yra neigiamas. Mirtingumo rodiklis yra didesnis negu gimstamumo, tai rodo smarkų populiacijos senėjimą ir narių mažėjimą.

Platelių miestelio gyventojų skaičiaus prognozė, I variantas

(plėtra miestelio ribose, naudojant vidinius rezervus)

Atliekant gyventojų skaičiaus prognozę visuomet susiduriama su esmine problema – nėra ir negali būti jokie gyventojų kitimo dėsnio, nes žmonių populiacija yra veikiamą labai daug socialinių, ekonominių, globalinių, gamtinių ir kitų veiksnių, kurių poveikio žmogaus elgsenai matematiškai aprašyti neįmanoma. Prognozuojant gyventojų skaičiaus kitimą tenka remtis empirinėmis prielaidomis ir ieškoti matematinės funkcijos gyventojų skaičiaus kitimo aprašymui. Prognozė atlikta visuotinai pripažintais ekstrapoliaciniais metodais iš anksto pasirenkant gyventojų skaičiaus

prieaugio rodiklį ar numatomą jo kitimą. Prognozei panaudota eksponentinė funkcija. Prognozuojant išnagrinėti trys variantai:

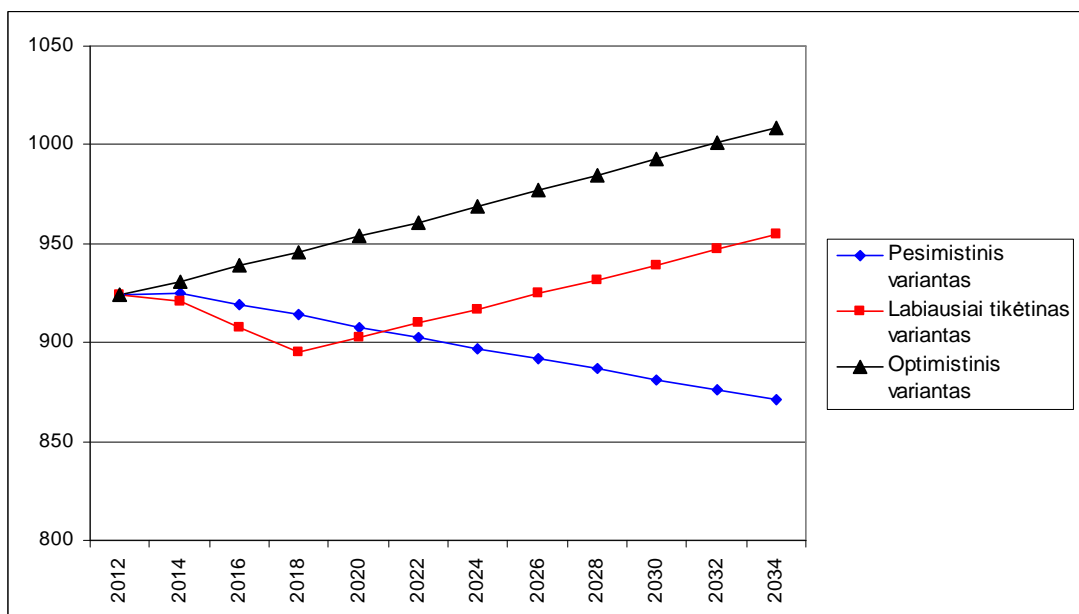
- pesimistinis
- labiausiai tikėtinas
- optimistinis.

Pesimistinio scenarijaus atveju pasirinkta, kad gyventojų prieaugis 20 metų laikotarpyje gali mažėti pusę dabartinio (-0,7 proc.) vidutinio metinio tempo ir sieks. -0,3 proc. (imamas vidutinis 2001-2013 metų gyventojų kitimo rodiklis). Toks mažėjimo rodiklis pasirinktas todėl, kad visos šalies dabartinį gyventojų mažėjimą lemia šio vystymosi laikotarpio sunkumai ir jų pasekmės. Ekonominis nuosmukis baigiasi ir ekonomika, jeigu ir neaugs, tai bent stabilizuosis. Gyventojų kitimas aprašomas 2.1.3.2.pav. Pagal šį scenarijų 2034 m. Platelių miestelyje turėtų gyventi **871** gyv.

Pesimistinio scenarijaus prognozė gali būti vertinama tik kaip tam tikra teorinis įvertis, nes nuolatinio gyventojų mažėjimo tendencija reikštų gyventojų smarkų sumažėjimą per tam tikrą, pakankamai ilgą, laiko tarpą. Pasaulinės krizės vystymosi prognozės dažnai nurodo bent penkerių, septynerių metų ekonomikos stagnaciją ar net recesiją. Lietuvos ūkis glaudžiai susijęs su pasaulio ekonomika ir todėl nėra priežasčių teigti, kad krizės pasekmės bus likviduotos anksčiau.

Labiausiai tikėtino scenarijaus pagrindu priimta, kad ateinančius šešerius metus gyventojų skaičius mažės vidutiniškai 0,7 proc. per metus, t.y. apytiksliai dabartinio vidutinio laikotarpio tempu, o po penkerių metų gali prasidėti nežymus 0,4 proc. metinis augimas. Šio scenarijaus rezultatai pavaizduoti 2.1.3.2.pav. Pagal šią kreivę, 2034 m. Platelių miestelyje turėtų būti apie **955** gyventojai, t. y. būtų didesnis, negu 2013 m. gyventojų skaičius.

Pagal **optimistinį** scenarijų galima būtų numatyti ekonominės situacijos gerėjimą ir dabartinį 0,4 proc. metinį gyventojų didėjimą. Pagal šį scenarijų 2034 m. numatomas **1009** gyv. skaičius.



2.1.3.2. pav. Platelių miestelio gyventojų kitimo prognozė.

Platelių miestelio gyventojų skaičiaus prognozė, II variantas

(plėtra, keičiant miestelio ribas, prijungiant gretimas teritorijas)

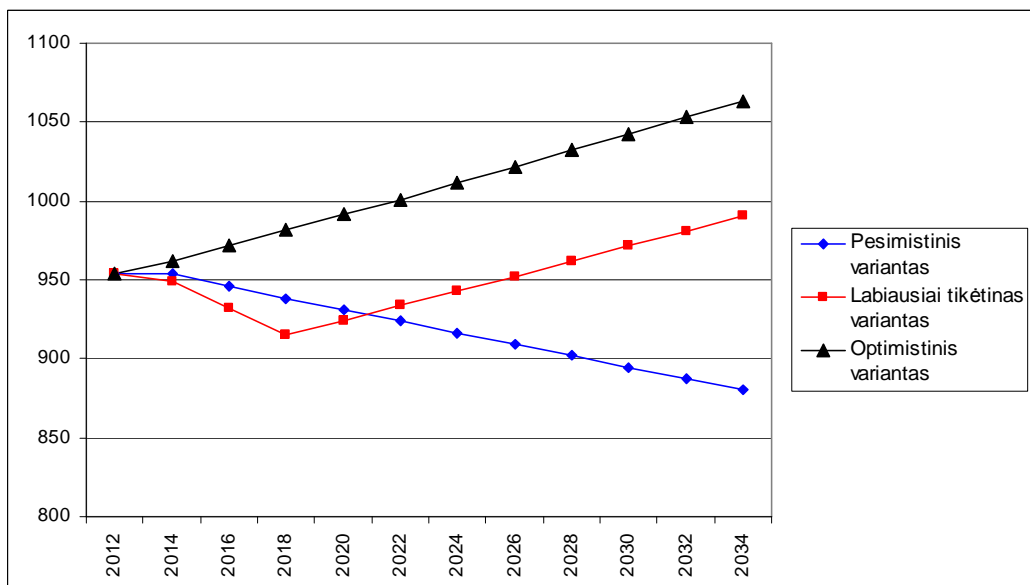
Antruoju variantu prie Platelių miestelio prijungiama Platelių kaimo dalis, kurioje apytiksliai gyvena apie 30 žmonių. Plungės rajono kaimų 2001-2013 metų gyventojų mažėjimo tempas siekia 1,2 proc./metus. Bendras gyventojų skaičius Platelių miestelyje su plėtos teritorija 2013 m. buvo 958 gyventojai. Darome prielaidą, kad bendras miestelio su plėtos teritorija gyventojų didėjimo tempas siekia 0,9 proc./metus. Prognozuojant išnagrinėti trys variantai:

- pesimistinis
- labiausiai tikėtinas
- optimistinis

Pesimistinio scenarijaus atveju pasirinkta, kad gyventojų prieaugis bus neigiamas ir 20 metų laikotarpyje sieks kiek daugiau, kaip pusę dabartinio (-0,9 proc.) vidutinio metinio tempo -0,4 proc. lygį. Toks mažėjimo rodiklis pasirinktas todėl, kad dabartinį šalies gyventojų mažėjimą lemia šio vystimosi laikotarpio sunkumai ir jų pasekmės. Ekonominis nuosmukis, neabejotinai, turėtų baigtis ir ekonomika, jeigu ir neaugs, tai bent stabilizuosis, todėl dabartinio trumpalaikio gyventojų kitimo 0,9 proc. rodiklio naudojimas šio varianto prognozei nėra taikomas. Gyventojų kitimas aprašomas 2.1.3.3. pav. Pagal šį scenarijų 2034 m. Platelių miestelyje ir plėtos teritorijose galėtų gyventi **880** gyv.

Labiausiai tikėtino scenarijaus pagrindu priimta, kad ateinančius šešerius metus gyventojų skaičius mažės vidutiniškai 0,9 proc. per metus, t.y. apytiksliai vidutiniu dabartiniu laikotarpio tempu, o po šešerių metų gali prasidėti nežymus 0,5 proc. metinis augimas. Šio scenarijaus rezultatai pavaizduoti 2.1.3.3. pav. Pagal šią kreivę, 2034 m. Platelių miestelyje ir plėtos teritorijose turėtų būti apie **991** gyventojus, t. y. būtų didesnis, negu 2013 m. gyventojų skaičius.

Pagal **optimistinį** scenarijų galima būtų numatyti palaipsniinį ekonominės situacijos gerėjimą ir nežymų 0,5 proc. metinį gyventojų didėjimą. Pagal šį scenarijų 2034 m. numatomas **1063** gyv. skaičius.



2.1.3.3. pav. Platelių miestelio su plėtos teritorija gyventojų skaičiaus kitimo prognozė

2.1.4. Būsto plėtros prognozė

Pirmas variantas (plėtra miestelio ribose).

Būsto plėtros prognozėje nurodomi labiausiai tikėtinas ir optimistinis variantai. Dėl duomenų trūkumo Platelių miestelyje gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo nustatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto tipo ir vidutinius būsto ploto, atsižvelgiant į tipą, duomenis. Gyvenamasis fondas Platelių miestelyje sudaro apytiksliai 25,5 tūkst. m². Statistikos departamento paskutiniaisiais pateiktais 2012 m. patikslintais duomenimis Plungės rajono miestų vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas – 27,6 m².

Labiausiai tikėtiniu variantu daroma prielaida, kad Platelių miestelyje 2034 m., siekiant Europos Sąjungos miestų gyvenamojo fondo rodiklių, vienam gyventojui teks 31,6 m². bendro naudingo ploto. Prognozuojamojo periodo pabaigoje – 2034 m. – visas gyvenamasis fondas sudarys apie 30,2 tūkst. m² (vidutinis metinis augimas 20 metų periodu sudarys 0,2 m²). Toks būsto plėtros procesas įtakojamas gyventojų skaičiaus augimo bei gyvenimo sąlygų gerėjimo atveju.

2.1.4.1.lentelė. Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis iki 2034 m. (I var.)

	Labiausiai tikėtinas variantas	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2012 m. (tūkst. gyv.)	924	
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2012 m. (tūkst. m ²)	25,5	
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2012 m. (m ²)	27,6	
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2034 m. (tūkst. gyv.)	955	1009
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m ²), 2034m.	1,0	3,0
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m ²), 2034 m.	3,7	6,8
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2034 m. (tūkst. m ²)	30,2	35,3
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2034 m. (m ²)	31,6 ¹	35,0

Optimistiniu variantu prognozuojama, kad 2034 m. Platelių miestelyje teks 35,0 m² bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 35,3 tūkst. m². (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 20 metų periodu sudarys 0,5 tūkst. m²).

Antras variantas (plėtra, keičiant miestelio ribas, prijungiant gretimas teritorijas).

Būsto plėtros prognozėje nurodomi labiausiai tikėtinas ir optimistinis variantai. Dėl duomenų trūkumo Platelių miestelio ir jo plėtros teritorijos gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo nustatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto

¹ Prognozuojamas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, padidėjimas dėl Europos Sąjungos miestuose gyvenamojo fondo lygio pasiekimo iki 2034 m.

tipo ir vidutinius būsto ploto, atsižvelgiant į tipą, duomenis. Plungės rajono miestuose ir kaimuose 2012 metais naudingas plotas tenkantis vienam gyventojui buvo 27,6 m².

Plėtojant Platelių miestelį prijungiamos prijungiama Platelių kaimo dalis. Šioje plėtros zonoje 2012 metais apytiksliai buvo 954 gyventojai Statistikos departamentas pateikia paskutiniuosius 2012 metų duomenis, priimant, kad gyvenamasis fondas Platelių miestelyje su plėtros teritorija sudaro apytiksliai 26,3 tūkst. m².

Antruoju būsto prognozės labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad 2034 m. siekiant Europos Sąjungos miestų gyvenamojo fondo rodiklių Platelių miestelio su plėtros teritorija vienam gyventojui teks 27,6 m² bendro naudingo ploto, tuomet prognozuojamojo periodo pabaigoje – 2034 m. – visas gyvenamasis fondas sudarys 31,3 tūkst. m² (vidutinis metinis augimas 20 metų periodu sudarys 0,3 m²). Toks būsto plėtros procesas įtakojamas gyventojų skaičiaus augimo bei gyvenimo sąlygų gerėjimo atveju.

2.1.4.2. lentelė. Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis iki 2034 m. (II var.)

	Labiausiai tikėtinas variantas	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2012 m. (tūkst. gyv.)	954	
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2012 m. (tūkst. m ²)	26,3	
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2012 m. (m ²)	27,6	
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2034 m. (tūkst. gyv.)	991	1063
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m ²), 2034 m.	1,2	3,8
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m ²), 2034 m.	3,8	7,1
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2034 m. (tūkst. m ²)	31,3	37,2
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2034 m. (m ²)	31,6 ²	35,0

Optimistiniu variantu galima prognozuoti, kad 2034 m. gyvenamojo fondo rodiklių Platelių miestelyje ir miestelio plėtros zonoje teks 35 m² bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 37,2 tūkst. m² (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 20 metų periodu sudarys 0,5 tūkst. m²).

2.1.5. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė

Paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikio prognozės labiausiai įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai. Nors Platelių miestelio gimstamumas analizuojant Statistikos departamento 2009–

² Prognozuojamas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, padidėjimas dėl Europos Sąjungos miestuose gyvenamojo fondo lygio pasiekimo iki 2034 m.

2013 m. nežymiai kito, tačiau natūralus prieaugis vis tiek įgijęs neigiamas reikšmes dėl mirtingumo rodiklių.

Paslaugų infrastruktūra apima švietimo, sveikatos priežiūros, socialines, kultūros administracines įstaigas, mažmenines prekybos, maitinimo, pramonines, aktyvaus poilsio, apgyvendinimo ir kitas paslaugas, teikiamas Platelių miestelyje ir numatytoje plėtros teritorijoje. Paslaugų infrastruktūra pritaikoma ne tik miestelio ir aplinkinių teritorijų gyventojams, bet ir iš toliau atvykstančiųjų lankytojų ir turistų spektrui.

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad planuojamos Platelių miestelio teritorijos prognozuojamas gyventojų skaičius 2034 metais sieks 958. Planuojamos Platelių miestelio teritorijos paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių rajono teritorijų, bei visos šalies gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius (abiem variantais) 1100-1300 žmonių.

Kadangi paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikį įtakoja gyventojų sudėtis pagal amžių rodikliai, prognozuojama, kad gimstamumas (atsižvelgiant į visos šalies prognozes ir Plungės rajone gimstamumo situaciją) Platelių miestelyje išliks toks pats arba nežymiai pasikeis. Plungės rajono savivaldybės duomenimis, ikimokyklinių ugdymo įstaigų ir mokyklų veikla organizuojama efektyviai.

Bendrojo plano organizatoriui išrinkus vieną miestelio plėtros variantą, paslaugų infrastruktūros poreikis bus konkretizuojamas sprendinių studijoje.

2.2. MIESTELIO NAUJŲ TERITORIJŲ POREIKIS

Naujų teritorijų poreikis (miestelio plėtra naudojant vidinius rezervus, I variantas).

Pagrindiniai miestelio teritorinės plėtros poreikiai siejami su gyvenamosios statybos, gatvių tinklo plėtra, didėjančiu bendro naudojimo, visuomeninės, komercinės teritorijų poreikiu. Urbanizuotų teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo gyventojų skaičiaus augimo, gyvenimo kokybės gerėjimo. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį buvo priimta, kad Platelių pagrinde vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra.

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad 2034 m. Platelių miestelyje bus 955 gyventojai. Vertinant pagal dabartinius Platelių miestelio gyvenamojo fondo duomenis 2034 m. jo užteks 806 gyventojams (kai vienam gyventojui 2034 m. teks 31,6 m² naudingo gyvenamojo ploto), todėl gyvenamoji mažaaukštė vienbutė - dvibutė statyba skaičiuojama papildomai 149 gyventojams.

Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 1009. Priimant, kad 2034 m. žmogui teks 35,0 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 728 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė vienbutė - dvibutė statyba skaičiuojama 281 gyventojui.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės vienbutės - dvibutės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme gyvens apie 20-25 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Platelių miestelyje 2034 m. sieks apie 20 arų. Labiausiai tikėtiniu variantu

2034 m. vien mažaaukštės statybos ar sodybinio užstatymo teritorijai papildomai reikės apie 5,9 – 7,5 ha., taikant optimistinį variantą, gyvenamajai statybai papildomai reikės 11,2 – 14,1 ha naujų teritorijų.

Naujų teritorijų poreikis (miestelio plėtra integruojant gretimas teritorijas, II variantas).

Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Platelių miestelio ir plėtros teritorijoje taip pat buvo priimta, kad pagrindė vyks sodybinio užstatymo plėtra. Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad Platelių miestelio ir plėtros teritorijos gyventojų skaičius 2034 m. bus 991. Dabartiniais Platelių miestelio ir plėtros zonos gyvenamojo fondo duomenimis 2034 m. jo užteks 832 žmonėms (kai vienam gyventojui teks 31,6 m² naudingo gyvenamojo ploto). Todėl gyvenamoji mažaaukštė vienbutė - dvibutė statyba skaičiuojama papildomai 159 gyventojams.

Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 1063 gyv. Priimant, kad 2034 m. žmogui teks 35 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 751 gyventojui, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama apie 312 gyventojų.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės vienbutės - dvibutės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, kaip ir pirmuoju variantu gyvens 20-25 žmonės viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje 2034 m. sieks apie 20 arų. Labiausiai tikėtiniu variantu 2034 m. vien mažaaukštės statybos ar sodybinio užstatymo teritorijai papildomai reikės apie 6,4 – 8,0 ha., taikant optimistinį variantą, gyvenamajai statybai papildomai reikės 12,5 – 15,6 ha. naujų teritorijų.

2.3. MIESTELIO ERDVINĖ KOMPOZICIJA BEI JĄ FORMUOJANTYS VEIKSNIAI

Miestai ir miesteliai yra gyventojų socialinės ir ekonominės veiklos koncentracijos ir kultūros židiniai, lemiantys viso rajono bei regiono socialinį ekonominį potencialą. Darnaus vystymosi principas reikalauja reguliuoti urbanizacijos procesą, nedarant žalos aplinkai. Nevaldoma urbanizacija gali turėti neigiamos įtakos ir negrįžtamų pasekmių aplinkai, visų pirma gamtinei ir kultūrinei.

Miestelio urbanistinę struktūrą siekiama vystyti sudarant palankiausias gyvenimo ir poilsio sąlygas bei optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį. Planuojama Platelių miestelio teritorijos urbanistinė struktūra susideda iš miestelio planinės struktūros (prioritetinių funkcinių zonų išsidėstymo ir tarpusavio ryšių sistema) ir miestelio erdvinės struktūros (charakteringos miestelio morfostruktūros (užstatymo tipo) bei gamtinių elementų įvairovės, šių elementų tarpusavio išsidėstymo ir ryšių trimatė sistema).

Pagrindiniai optimalios Platelių miestelio urbanistinės struktūros vystymo principai yra:

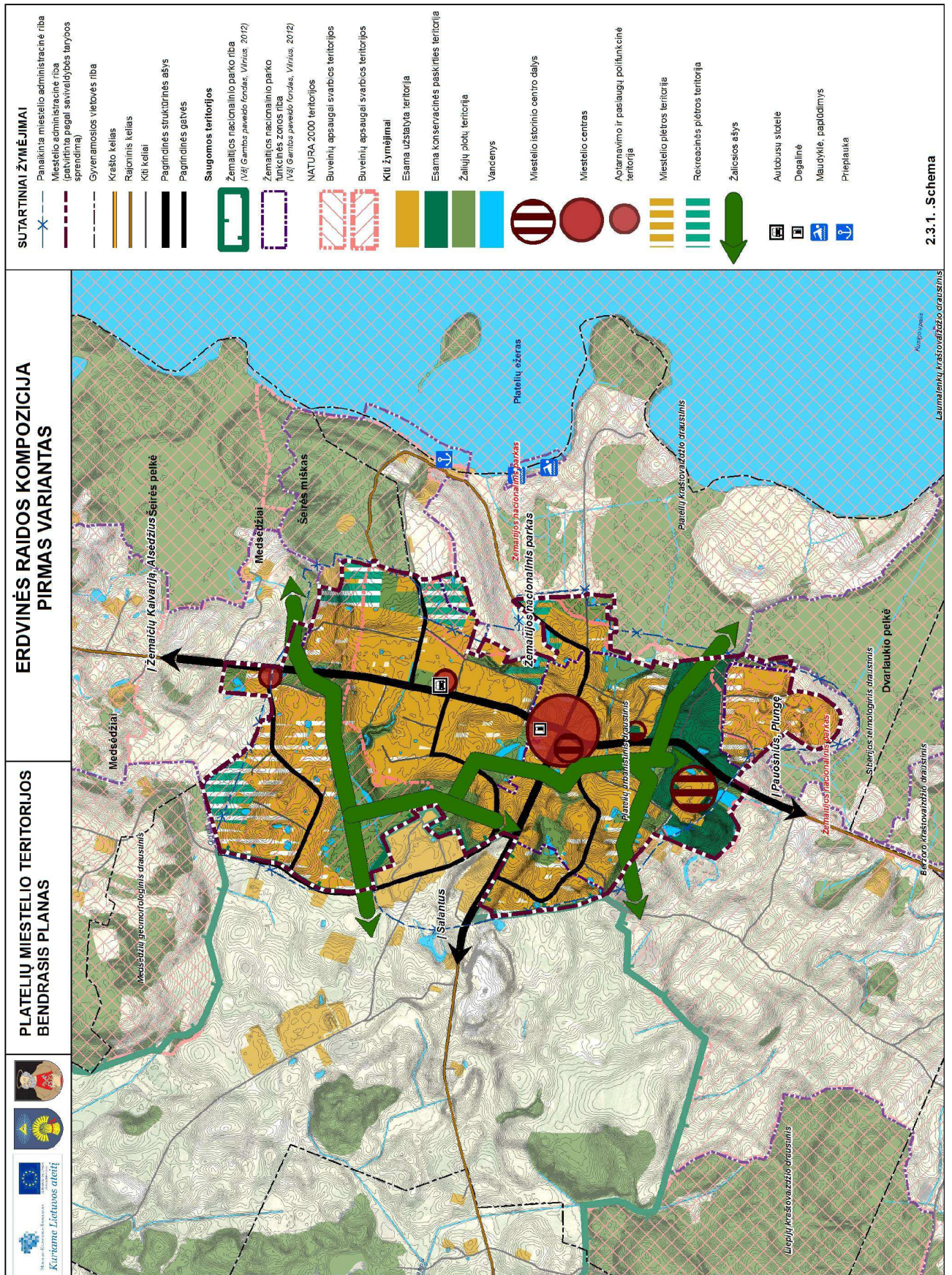
- miestelio centro formavimas – miestelio centro teritorijos vystymas įvertinant kintančius poreikius, miestelio centro gyvybingumo skatinimas;
- urbanistinių jungčių - miestelio pagrindinių struktūrinių ašių ir pagrindinių gatvių tinklo formavimas, miestelio ryšių funkcionavimo užtikrinimas;

- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija);
- užstatymo struktūrizavimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- rekreacinių objektų stiprinimas ir plėtra;
- miestelio ir priemiesčių plėtros suderinamumas.

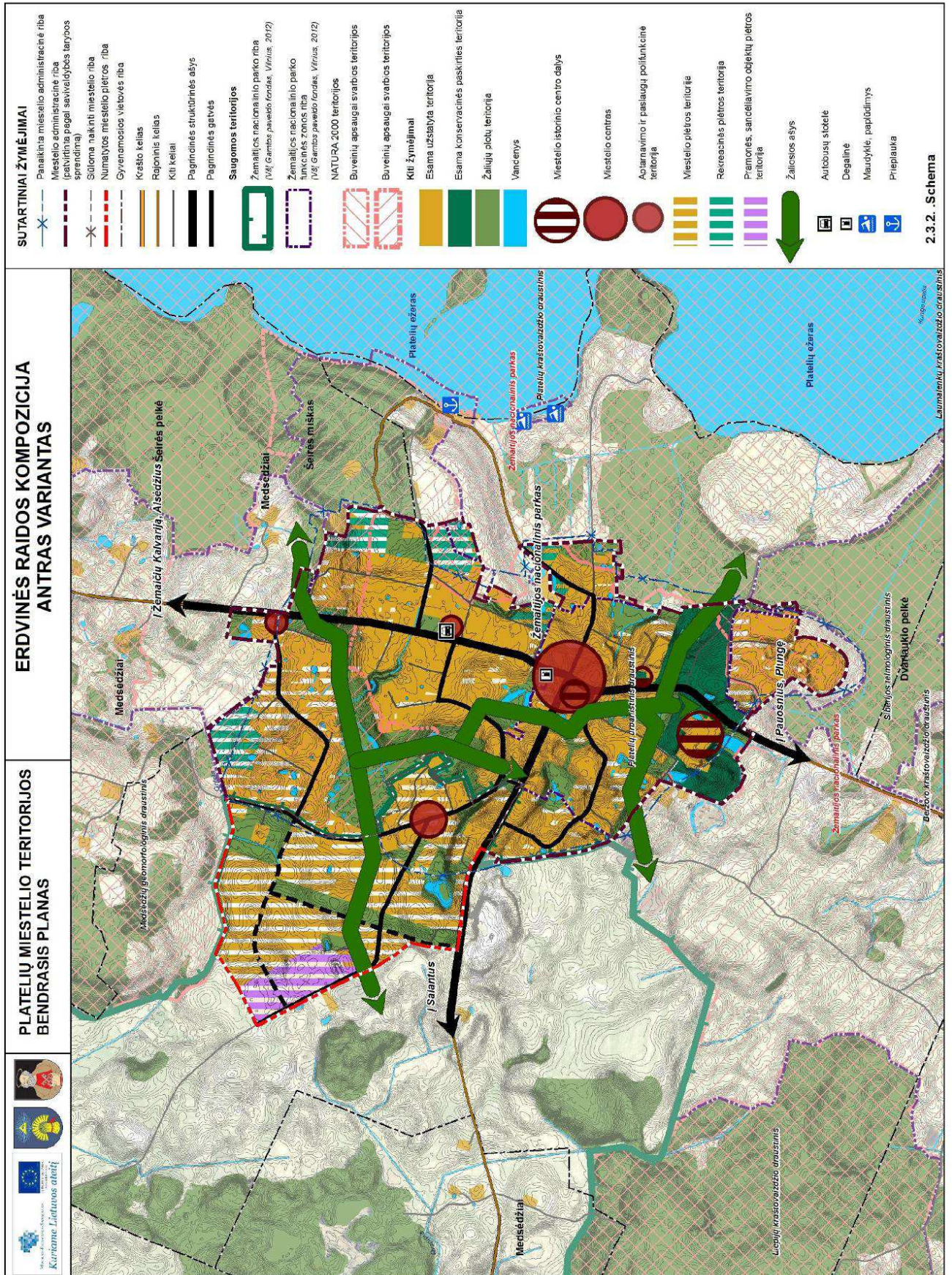
Vienas iš būdų teritorinės kraštovarkinės struktūros esamiems bruožams išryškinti ir tolimesnei plėtrai, sąlygojamai socialinių ir ekonominių procesų bei gamtinės aplinkos ypatumų, nustatyti yra teritorijos erdvinės raidos kompozicijos bei koncepcijos sukūrimas.

Miestelio kompozicija - tai miestelio urbanistinio - funkcinio komponavimo schema, bendriausiu būdu parodanti miestelio erdvės plėtros idėją. Miestelio kompoziciją formuoja esamos miestelio struktūros plėtros tendencijos ir pagrindinės išorės aplinkos plėtros kryptys.

Platelių miestelio erdvinės raidos kompozicija pateikta 2.3.1 ir 2.3.2 schemose. Siūlomi du miestelio plėtros kompoziciniai variantai. Abiejuose variantuose miestelio erdvinės struktūros svarbiausi sudėtiniai komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, rekreacinių, bei kultūros paveldo teritorijų funkcinės struktūros.



2.3.1. schema. Miestelio erdvinės raidos kompozicija – pirmas variantas



2.3.2. schema. Miestelio erdvinės raidos kompozicija – antras variantas

Miestelio teritorijos erdvinės struktūros elementus sudaro:

- žmonių veiklos teritorinės sistemos,
- funkciniai teritoriniai karkasai,
- funkcinės foninės struktūros,
- kraštovaizdžio erdvinė sistema,
- teritorinių reglamentų sistema.

Funkcinis teritorinis karkasas suprantamas kaip vientisas apibrėžtų funkcijų koncentravimosi centrų ir ašių teritorinis junginys. Miestelio erdvinę struktūrą formuoja dviejų rūšių atraminiai funkciniai karkasai - urbanistinis ir gamtinis.

Urbanistinis karkasas – tai pagrindinė miestelio teritorijos erdvinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė miestelio funkcinės struktūros konstrukcija, atraminių miestelio elementų sistema. Erdvinėje struktūroje (miestelio funkcinio stuburo zonoje) išskiriamos svarbiausios urbanistinio karkaso ašys.

Gamtinį karkasą sudaro ekologinio aktyvumo zonų bei ašių su mažiausiai pakeistais gamtiniais kraštovaizdžio kompleksais bei ribota technine infrastruktūra sistema.

Pagrindiniai kompoziciniai elementai, formuojantys Platelių miestelio urbanistinę struktūrą:

- miestelio istorinis centras (miestelio centrinė dalis paskelbta urbanistiniu draustiniu). Tai senoji miestelio dalis, kurioje dominuoja radialinė, istoriškai susiklosčiusi keturių kelių pagrindu, planinė struktūra su trikampė aikšte viduryje, Šv. apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios komplekso teritorija bei Platelių dvaro sodybos teritorija;
- miestelio centras, kuris kartu su istorinio centro dalimis sudaro kompozicinius branduolius;
- pagrindinės struktūrinės (kompozicinės) ašys ir pagrindinės gatvės (kelių, pagrindinių miestelio gatvių ar kitokių ryšių pagrindu suformuotos ašys, kurios organizuoja miestelio urbanistinę struktūrą). Tiek pirmame, tiek antrame variantuose išskiriamos miestelio struktūrą formuojančios svarbiausios Platelių miestelio urbanistinės ašys Žemaitės, Ežero, Didžiosios ir Žemaičių Kalvarijos gatvių pagrindu. Kitos pagrindinės struktūrinės gatvės sudaro tarsi tinklą, apjungiantį centro, gyvenamąsias, visuomenines ir paslaugų teritorijas;
- žaliosios ašys, tai dar vienas svarbus miestelio erdvinės struktūros kompozicinis elementas, kurį sudaro miestelio žaliųjų ir rekreacinių teritorijų sistema, integruojanti esamus želdynus, rekreacines teritorijas, įvairius gamtinio karkaso elementus į miestelio urbanistinę struktūrą.
- užstatytos teritorijos.

2.4. MIESTELIO ERDVINĖS STRUKTŪROS PLĖTROS KRYPTYS IR VARIANTAI

Įvertinus esamą padėtį bei jos išvadas, Telšių apskrities ir Plungės rajono bendrųjų planų sprendinius, erdvinių kompozicijų pagrindu parengti du miestelio vystymo koncepcijos variantai, kuriuose numatomos priemonės:

- užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą;
- leidžiančios valdyti miestelio plėtrą pagal darnios plėtros principus;
- suderinančios apskrities, rajono ir miestelio teritorijų bendrųjų planų sprendinius, sukuriančias prielaidas naudingai bendradarbiauti visoms šalims.

Miestelio koncepcijos skiriasi plėtros teritorijų vystymu bei teritorine plėtra. Pirmame variante plėtra vykdoma tik miestelio ribose, naudojant vidinius rezervus, koncentruojant dėmesį esamos struktūros tobulinimui, kokybiniam rodikliams. Teritorinė miestelio plėtra antrame variante yra planuojama vakarų kryptimi, keičiant miestelio ribas. Šiame variante prioritetai teikiami ne tik esamoms miestelio teritorijoms, bet ir greta jo esamoms užstatytoms Platelių kaimo teritorijoms. Laiku atliktas kompleksinis užstatytų gretimų teritorijų integravimas į miestelio struktūrą užtikrina prevenciją stichiniam teritorijų urbanizavimui, vientisos urbanizuotos teritorijos struktūros sklandumą – miestelio laisvą funkcionavimą, miestelio – urbanistinio centro vertės didinimą.

Antras plėtros variantas yra racionalesnis miestelio erdvinės ir funkcinės struktūros vystymo požiūriu, turi didesnę galimybę plėtoti verslą, gyventojų ir poilsiautojų aptarnavimo įstaigas bei įmones, sukuriant naujas darbo ir poilsio vietas.

Abejuose variantuose miestelio erdvinės struktūros svarbiausi sudėtiniai komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, želdynų, rekreacinių bei kultūros paveldo teritorijų funkcinės struktūros.

Patvirtintas koncepcijos variantas bus konkretizuojamas sprendinių studijoje, išlaikant sprendinių konceptualumą, bei taikant visuotinai pripažintus darniosios plėtros principus, priemones ir būdus:

- nustatys pagrindinius ir nekeičiamus urbanistinės struktūros formavimo principus;
- nustatys darniosios plėtros principus atitinkančią veiklą reglamentuojančius režimus skirtingose teritorijose, akcentuojant žemėnaudos mišrumą, žemės naudojimo intensyvumą bei planuojamos teritorijos struktūrinių dalių funkcines bei kompozicines ypatybes;
- deklaruos svarbiausius viešo naudojimo struktūrinius elementus (bendro naudojimo erdves, želdynus bei susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijas);
- bendrojo plano kompetencijos ribose suformuluos pagrindinius reikalavimus statybinei veiklai skirtingose funkcinio prioriteto zonose ir teritorijų naudojimo tipuose.

2.4.1. Planuojami miestelio teritorijos vystymo koncepcijos variantai 20-ies metų laikotarpiui

- **Pirmas koncepcijos variantas** - plėtra miestelio teritorijos ribose.

Pagal šį variantą miestas vystomas savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintose, bet dar neregistruotose miestelio ribose. Prioritetas teikiamas vidinės miestelio struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui, vidinių teritorijų rezervų naudojimui. Plėtojama susiklosčiusi miestelio centro struktūra. Prioritetas teikiamas miestelio centro teritorijos gyvybingumo, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo skatinimui. Saugomos nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos bei objektai, siekiama jų vertybės požymių išlaikymo ir perdavimo ateinančioms kartoms.

Planuojama esamų gyvenamųjų teritorijų renovacija, užbaigiant formuoti nebaigtas užstatyti urbanistines struktūras, pritraukti aplinkai draugiškas funkcijas, gerinant gyvenimo kokybę. Numatoma žaliųjų plotų sistema, teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei ir aptarnavimo bei paslaugų veiklai, rekreacinės teritorijos. Susisiekimo sistemoje numatomas esamo gatvių tinklo kokybės gerinimas.

Šio varianto sprendiniai atitinka ankstesnio miestelio (generalinio) plano sprendinių tęstinumą, neprieštarauja rengiamam Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planui, nustatytiems apribojimams ir reglamentams, Plungės rajono bendrojo plano sprendiniams. Miestelio koncepcijos pirmajame variante numatomi sprendiniai nekeičiant miestelio ribų, tačiau jau užstatytos gretimos Platelių kaimo gyvenamosios ir gamybinės teritorijos lieka už miestelio ribos. Tai neracionalu nei miestelio erdvinės nei funkcinės struktūros vystymo požiūriu.

- **Antras koncepcijos variantas** - miestelio plėtra integruojant gretimas užstatytas teritorijas.

Miestelio plėtra iki 2034 metų planuojama ir už esamų ribų vakarų kryptimi, prijungiant esamas urbanizuotas gyvenamas ir gamybinės bei sandėlių teritorijas. Plėtra atitinka Plungės rajono bendrojo plano sprendiniuose numatytą miestelio teritorinę plėtrą, prijungiant gretimas Platelių kaimo teritorijas. Planuojamas plėtos teritorijas tikslinga integruoti į miestelio struktūrą, kad užtikrinti teritorijų kompleksinį planavimą ir išvengti stichinės urbanizacijos.

Šiame variante taip pat plėtojamas miestelio centras, kur skatinamas centro gyvybingumas, fizinės aplinkos kokybės gerinimas, ekonominis aktyvumas. Saugomi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, teritorijos, siekiama jų vertybės požymių išlaikymo ir perdavimo ateinančioms kartoms. Saugoma Platelių miestelio centrinė dalis, kuri paskelbta urbanistiniu draustiniu, siekiant išsaugoti miestelio susiklosčiusią planinę bei erdvinę struktūrą su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis bei dvaro pastatų ir parko ansambliu. Planuojamos mišrios paslaugų ir prekybos teritorijos prie pagrindinės struktūrinės ašies Alsėdžiai - Plungė, ties įvažiavimu nuo Alsėdžių ir prie esamos autobusų stotelės. Numatoma esamų gyvenamųjų teritorijų renovacija ir nauja plėtra. Naujos teritorijos įsisavinamos kompleksiskai, rezervuojant plotus viešosioms erdvėms, infrastruktūrai.

Gerinant miestelio gyventojų ir miestelio poilsiautojų gyvenimo kokybę (miestelis apskrities ir rajono bendruosiuose planuose išskirtas kaip regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras, turintis galimybę formuoti nacionalinės ir net tarptautinės svarbos rekreacines teritorines sistemas bei kompleksus, numatytas kurortinės teritorijos statuso siekimas Plateliams), išskiriamos bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos, numatoma rekreacinių teritorijų plėtra, specializuotų kompleksų, kuriuose dominuoja teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei ir aptarnavimo bei paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, rekreacijos, mokslo, religinei) plėtra.

Šis plėtos variantas turi didesnę galimybę plėtoti gamybą ir verslą. Siūloma polifunkcinių teritorijų (paslaugų, prekybos) bei pramonės ir verslo teritorijų plėtra, modernizuojant ir konvertuojant esamas gamybinės bei žemės ūkio teritorijas už miestelio ribų, jau esamų užstatytų teritorijų pagrindu.

Susisiekimo sistemoje numatomas esamo gatvių tinklo kokybės gerinimas bei gatvių tinklo plėtra vystant naujas teritorijas, planuojamos naujos susisiekimo jungtys. Šis variantas vadovaujasi ta pačia nuostata kaip ir pirmasis - užtikrinti kokybinę pagrindinių struktūrinių ašių ir pagrindinių gatvių plėtrą.

Šiame koncepcijos variante numatyti sprendiniai atitinka Telšių apskrities, Plungės rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius, neprieštaruoja rengiamam Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planui, nustatytiems apribojimams ir reglamentams.

2.4.2. Bendrojo plano koncepcijos variantų įvertinimas

Plėtotinas miestelio plėtros variantas atrenkamas įvertinant tris pagrindinius kriterijus:

- miestelio erdvinės struktūros ir miestelio funkcionavimo;
- plėtros įgyvendinimo kainos (išlaidų);
- miestelio veiklos pasekmių.

Miestelio struktūros vertinimo aspektai:

- naujų teritorijų integracija į miestelio urbanistinę – erdvinę struktūrą;
- funkcinės struktūros efektyvumas;
- paveldo apsauga;
- erdvinė struktūra, miestelio įvaizdis;
- naujų teritorijų įtaka miestelio ir priemiesčio stichiškai ir nevaldomai urbanizacijai;
- gamtinio karkaso teritorijų išsaugojimas ir formavimas;
- miestelio želdynai, rekreacija;
- gatvių tinklas, viešasis transportas.

Plėtros įgyvendinimo aspektai:

- miestelio ekonomika, pasiūla investuoti;
- plėtros reguliavimas;
- naujos plėtros kaina.

Pasekmių aspektai:

- poveikis aplinkos kokybei;
- poveikis gyventojams;
- socialinė ir paslaugų infrastruktūra;
- inžinerinė infrastruktūra.

Ilgalaikės perspektyvos požiūriu (iki 2034 m.) įvertinus plėtros variantus pagal pasirinktus kriterijus **antrasis plėtros variantas turėtų būti laikomas plėtotinu**. Šis variantas, numatantis tiek vidinę, tiek išorinę miestelio plėtrą, turi geresnes miestelio integralumo, funkcinės struktūros efektyvumo, želdynų ir rekreacijos, investicijų pasiūlos, plėtros reguliavimo (valdymo) nenutrūkstamas galimybes.

2.5. MIESTELIO TERITORIJOS VYSTYMO TIPAI

2.5.1. Platelių miestelio teritorijos vystymo kryptys ir tipai

Miestelio teritorijos vystymo tipai ir nustatytos jų teritorijos sudaro tarsi kraštovarkinį foną, kuriame realizuojasi ir funkcionuoja urbanistinio vystymo bei ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso struktūros. Miestelio užstatytų teritorijų erdvinei struktūrai išreikšti naudojamas užstatymo intensyvumo rodiklis. Konceptijos studijoje užstatymo intensyvumas skirstomas į tris lygmenis – vidutinis, mažas ir ekstensyvus. Dėl specifinio užstatymo pobūdžio, intensyvumo laipsnis nenurodomas miestelio centro, pramonės ir rekreacinėms teritorijoms. Jos formuojamos atskirais struktūros elementais.

Įvertinus esamus Platelių miestelio užstatymo ypatumus bei kitus struktūrinius elementus, miestelio plėtros koncepcijos sprendiniuose iki 2034 metų išskiriamos pagrindinės vystymo kryptys:

- **urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos**, kurias sudaro užstatomos teritorijos (apimančios pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais) ir neužstatomos teritorijos (apimančios bendro naudojimo erdves, atskirųjų želdynų teritorijas);
- **neurbanizuojamos teritorijos**, kurias sudaro žemės ūkio teritorijos (kur vykdoma tik žemės ūkio veikla), miškai ir vandenys.

Numatomi šie užstatomų teritorijų erdvinės struktūros vystymo tipai:

1. **Miestelio centro teritorija** – saugomas centro užstatymo pobūdis ir mastelis; išlaikomos ir tobulinamos esamos susiklosčiusios užstatymo struktūros. Tai vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra bei bendro naudojimo viešosiomis erdvėmis.
2. **Platelių dvaro sodybos teritorija, Šv. apašt. Petro ir Povilo bažnyčios komplekso teritorija** – tai saugomos nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos, kuriose numatytas *reguliuojamos apsaugos teritorijos vystymo tipas*. Siekiama nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių išsaugojimo, išryškinti ir atskleisti istorines bei kraštovaizdines vertes, skatinti kultūrinio ir pažintinio turizmo plėtrą bei su kultūros paveldo tvarkyba susijusias veiklas. Teritorijos tvarkomos pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuosius planus.
3. **Mišrios vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo teritorijos** – mišrių funkcijų teritorija, kurioje vyrauja visuomeninių ir komercinių paslaugų ūkinės veiklos, nesukeliančios neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Šios teritorijos skirtos visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir negyvenamosios viešbučių ir administracinės paskirties pastatams, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties pastatams, kultūros, mokslo, gydymo, sporto ir poilsio paskirties pastatams.
4. **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** – mažaaukščio užstatymo teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

5. **Mažo intensyvumo ir ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos** – teritorijos, kuriose dominuoja ekstensyvus (sodybinis) gyvenamųjų teritorijų užstatymas. Teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskirtaisiais želdynais.
6. **Rekreacinės teritorijos** – trumpalaikio ir/arba ilgalaikio poilsio statinių statybos teritorija, kurios užstatymo intensyvumas nustatomas detalizuojant ir planuojant konkrečius rekreacinius objektus. Pagrindiniai reikalavimai užstatymui – harmoningas santykis su aplinka. Trumpalaikio poilsio statinių statybos teritorijoje galima įrengti: stovyklavietes, poilsivietes, paplūdimius ir analogiškus poilsiui skirtus objektus.
7. **Specializuotų kompleksų teritorijos** – teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos ir religinei veiklai, specialiosios paskirties pastatams).
8. **Verslo, pramonės ir sandėliavimo teritorijos** – teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Užstatymas neturi būti agresyvus miestelio foninio užstatymo atžvilgiu, negali sukurti vizualinės taršos. Šioje verslo, gamybos ir sandėliavimo objektų statybos teritorijoje dominuoja darbo vietos, gyvenamoji funkcija negalima.

Numatomi šie neužstatomų teritorijų erdvinės struktūros vystymo tipai:

1. **Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija** – neužstatyta teritorija, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių bei magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės teritorija.
2. **Miestelio bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija** – neužstatyta teritorija, kuria išskiriamos viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos: miestelio aikštė, skverai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, miestelio teritorijoje esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai. Šiose teritorijose užstatymas nenumatomas, išskyrus statinius, reikalingus žaliųjų plotų infrastruktūrai ir aptarnavimui. Konceptijos sprendinių studijoje prie šio teritorijos vystymo tipo priskiriami ir miškai bei miškingos teritorijos.
3. **Reguliuojamos apsaugos teritorijos** – konservacinio funkcinio prioriteto teritorijos.

Konceptijos sprendiniuose miestelio **neurbanizuojamas teritorijas** sudaro vandenių teritorija – tai miestelyje esančių vandens telkinių teritorija.

2.5.2. Teritorijos vystymo tipų pasiskirstymas miestelio teritorijoje

Erdvinės struktūros vystymo tipų pasiskirstymas miestelio teritorijoje pagal variantus (I variantas - plėtra miestelio teritorijos ribose; II variantas - miestelio plėtra integruojant gretimas užstatytas teritorijas) pateikiamas 2.5.2.1.lentelėje ir brėžiniuose „Miestelio vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas“, „Miestelio vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Antras variantas“.

2.5.2.1. lentelė. Vystymo tipų pasiskirstymas miestelio teritorijoje pagal variantus

Nr.	Teritorijos vystymo tipai	I variantas	II variantas
		Plotas (ha)	Plotas (ha)
1.	Miestelio centro teritorija	3,39	3,39
2.	Mišri vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo teritorija	2,11	14,18
3.	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	1,73	1,73
4.	Mažo intensyvumo ir ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos	97,51	125,91
5.	Rekreacinės teritorijos	11,61	11,61
6.	Specializuotų kompleksų teritorija	9,53	9,53
7.	Verslo, pramonės ir sandėliavimo teritorija	-	6,67
8.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	37,93	52,18
9.	Reguliuojamos apsaugos teritorija	14,58	14,58
10.	Vandenių teritorijos	4,91	5,51
	Iš viso:	183,30	245,20

Konceptijos sprendiniuose planuojamas miestelio užstatomos teritorijos plotas pirmame variante – 125,88 ha, antrame variante – 173,03 ha. Bendrojo naudojimo erdvių ir želdynų teritorija pirmame ir antrame variantuose sudaro 21% planuojamos miestelio teritorijos ploto ir 30 % užstatomos miestelio teritorijos ploto.

2.6. MIESTELIO TERITORIJŲ PLĖTROS BŪDAI

2.6.1. Pagrindiniai miestelio teritorijų plėtros kryptių vystymo režimai

Konceptijoje, formuojamai miestelio erdvinei struktūrai bei planuojamiems funkciniam prioritetams plėtoti ir realizuoti, numatomi pagrindiniai miestelio urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros būdai (vystymo režimai). Taikant šiuos būdus siekiama optimaliai racionalaus teritorijų tvarkymo.

Miestelio urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

- saugojimas (teritorijų, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant, plėtra);
- modernizavimas (teritorijų fizinės ar funkcinės struktūros atnaujinimas);
- konversija (teritorijų pertvarkymas);
- nauja plėtra (naujų teritorijų įsisavinimas);
- rezervavimas (nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams);
- be esminių pokyčių (status guo) teritorijos, kuriose paliekama esama padėtis (esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi).

Saugojimo režimas nustatomas miestelio istorinio centro (Platelių urbanistinio draustinio) teritorijai, siekiama teritorijos vertingųjų savybių išsaugojimo, autentiškumo požymių išlaikymo. Platelių urbanistinis draustinio tikslas išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinių gatvių tinklą, vedantį į aikštę, bei tūrinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno-dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. Apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas. Šioje teritorijoje numatoma statyba gali būti vykdoma laikantis saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų bei Nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimų.

Modernizavimo būdas – atgaivinimas (revitalizacija) nustatomas miestelio centro ir polifunkcinėms teritorijoms. Siekiama šių teritorijų gyvybingumo grąžinimo, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimo. 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.

Modernizavimo būdas – atnaujinimas (renovacija) skatinamas ir nustatomas beveik visoms užstatytoms miestelio teritorijoms (erdvinės struktūros vystymo tipams). Pagrindinis šio vystymo režimo tikslas – pastatų ar inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Galima kompleksinė renovacija – tai kompleksinis užstatytų kvartalų pastatų, aplinkos ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, tai esamų teritorijų aplinkos kokybės gerinimas, keičiant teritorijos intensyvumą ir tankį, nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir žemės naudojimo būdo.

Konversija (pervarkymas) – neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų (antrame plėtros variante miestelio rytinėje dalyje esančios neefektyvios gamybinės teritorijos bei statiniais užstatytos žemės ūkio teritorijos) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Siekiama sukurti sąlygas aplinkos ir užstatymo atnaujinimui miestelio urbanizuotoje teritorijoje, mažinant fizinę ir vizualinę taršą, kuriant palankią investicijoms aplinką, pritraukiant „draugiškas“ funkcijas. Miestelio teritorijų konversija – plėtra, kurios pagrindinis tikslas planavimo priemonėmis gerinti esamų teritorijų aplinkos kokybę, keičiant esamą žemės naudojimo paskirtį arba žemės naudojimo būdą.

Nauja plėtra – neužstatytų miestelio teritorijų urbanizavimas, naujų teritorijų įsisavinimas, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio kitą paskirtį. Nauja plėtra numatoma neužstatytose miestelio teritorijose ir į miestelio struktūrą integruojamose gretimose Platelių kaimo neužstatytose teritorijose, optimaliai nutolusiose nuo miestelio centro ir aptarnavimo bei paslaugų teritorijų. Šiuo būdu teritorijos plėtojamos kompleksiskai, įvertinus socialinius, paslaugų, poilsio, inžinerinės infrastruktūros poreikius.

Naujos plėtros teritorijų vystymo eiliškumas nustatomas miestelio bendrojo plano sprendinių studijoje išskiriant prioritetinę plėtros teritorijas, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir/arba inžinerinę infrastruktūrą. Nustatant prioritetines veiklos teritorijas atsižvelgiama į atstumus iki inžinerinių tinklų sistemos, funkcionuojančių gatvių.

Atsižvelgiant į skirtingą miestelio atskirų teritorijų svarbą ir būtinybę koncentruoti ribotus resursus, gali būti numatomas prioritetinio vystymo režimas, papildantis šiame skyriuje nurodytus teritorijų vystymo režimus. Platelių miestelio koncepcijos erdvinės struktūros teritorijos vystymo tipų režimai pirmame ir antrame variantuose yra analogiški.

2.7. GAMTOSAUGOS KRYPTYS

Gamtinė aplinka yra svarbus gyvenamosios vietovės patrauklumą stiprinantis faktorius. Ji pasitarnauja jos, kaip socialinės – ekologinės sistemos stabilumui, nes ne tik formuoja sveikatingesnę aplinką, labiau patenkina įvairesnės gyvensenos poreikius, bet ir didina rekreacinę vertę, skatina įvairių turizmo formų vystimąsi. Savo ruožtu gamtinės aplinkos ypatumai gyvenamosios vietovės planavimą ir tvarkymą daro sudėtingesni, sprendžiant plėtotės klausimus reikalauja pakankamą dėmesį skirti ekologiškai stabilios aplinkos bei pilnaverčio kultūrinio kraštovaizdžio formavimui.

Žemiau pateikiamos pagrindines gamtosaugos kryptis - *gamtinių išteklių racionalaus naudojimo ir apsaugos, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos, aplinkos kokybės apsaugos* atstovaujančios specialiujų tikslų grupės, kurios numatomos Platelių miestelio vystymo koncepcijos studijoje

- *Užtikrinti reikiamą Žemaitijos nacionalinio parko teritorijų apsaugą* – priimti Platelių miestelio teritorijos vystymo sprendinius, neprieštaraujančius nacionalinio parko nuostatomis, apsaugos reglamentui, specialiojo tvarkymo plano sprendiniams, bendriesiems buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatomis;
- *Išvengti hidrografinio tinklo elementų struktūros keitimo* – saugoti natūralius hidrografinio tinklo elementus, siekti, kad vandens telkinių pakrantėse vykdoma veikla neprieštarautų paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms keliamiems reikalavimams;
- *Užtikrinti esamų gamtinių rekreacinių išteklių – žaliųjų plotų, raiškaus kraštovaizdžio zonų išsaugojimą bei racionalų naudojimą*. Numatyti gamtinės rekreacinės aplinkos ypatumus atitinkantį ekstensyvų ar intensyvų naudojimą, rekreacinės infrastruktūros plėtojimą;
- *Formuoti racionalią, ekologiškai pagrįstą miestelio teritorijos žemėnaudos struktūrą, užtikrinant istoriškai susiformavusios miestelio urbanistinės struktūros išsaugojimą* - teritoriškai subalansuoti kultūrinio kraštovaizdžio formavimą, racionaliai teritoriškai išdėstant gyvenamosios, gamybinės, rekreacinės ir kitos paskirties teritorijas, išlaikant esamą bei didinant natūralių ar pusiau natūralių teritorijų plotą, užtikrinant reikiamą gamtinio karkaso teritorijų – ekologinio kompensavimo zonų sistemos sukūrimą, organizuojant pilnavertę žaliųjų plotų sistemą;
- *Išvengti gamtinio kraštovaizdžio natūralios struktūros darkymo ir degradavimo patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose* – išsaugoti nuo urbanizavimo santykinai natūralaus kraštovaizdžio teritorijas, nustatant joms ekologinį pilnavertiškumą užtikrinantį tvarkymo režimą;

- *Išsaugoti ir tikslingai naudoti, eksponuoti kraštovaizdžio kultūrinį paveldą*, gerinti jo aplinkos kokybę ir estetinį vaizdą;
- *Išsaugoti ir gausinti natūralaus bei subnatūralaus kraštovaizdžio teritorijas* - saugoti ir plėsti žaliuosius plotus (želdynus) urbanizuotose teritorijose nuosekliai įgyvendinant „Želdynų apsaugos, tvarkymo ir atkūrimo strategijos” nuostatas; užtikrinti vandens telkinių pakrančių, raiškių reljefo formų, hidrografinio tinklo elementų natūralumo apsaugą, tuo pačiu išsaugant urbanizuotų teritorijų kraštovaizdžio vaizdingumą;
- *Sumažinti paviršinių vandenų teršimą* - vykdant nuotekų (buitinių, paviršinių, gamybinių) surinkimo tinklų ir valymo įrenginių modernizavimą bei vystymą, optimizuojant jų eksploatavimą, plečiant vietinio valymo technologijų taikymą;
- *Užtikrinti gėlo požeminio vandens išteklių apsaugą ir naudojimą*. Gyventojus, vartojančius šachtinių šulinių vandenį, aprūpinti geros kokybės geriamu vandeniu iš gilesnių vandeningų horizontų (plečiant geriamojo vandens viešojo tiekimo tinklą);
- *Gerinti aplinkos oro higieninę būklę* - formuoti apsauginės paskirties želdynus ūkinių objektų sanitarinės apsaugos zonose, transporto srautų judėjimo koridoriuose ir kt., tobulinti miesto susisiekimo sistemą.

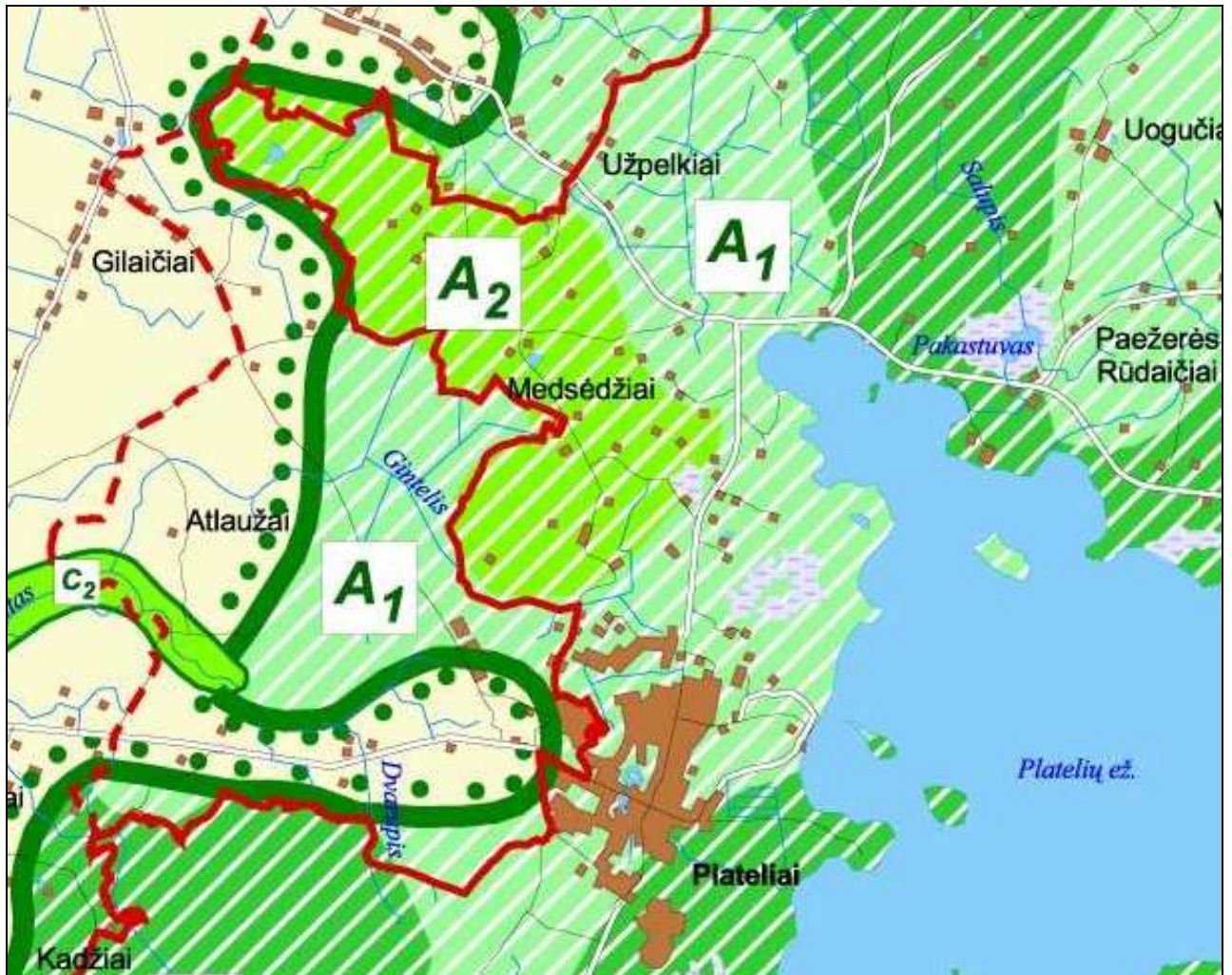
Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei bioįvairovės išsaugojimo, aplinkos sveikumo (kokybės) užtikrinimo siektinumas tiesiogiai įtakoja miestelio vystymo koncepcijos formavimą, teritorijos funkcinių prioritetų, naudojimo ir apsaugos reglamentų nustatymą, o tuo pačiu sudaro sąlygas išvengti ar sumažinti su bendrojo plano koncepcijos realizavimu susijusių aplinkosauginių problemų.

2.8. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

Šiuolaikinėje situacijoje, kai gamtinių ir antropogeninių kraštovaizdžio komponentų pusiausvyra pažeidžiama pirmųjų nenaudai, ypatingą aktualumą įgauna gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo ir palaikymo problema. Pagrindinė gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio *gamtinio karkaso* - kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas.

Gamtinio karkaso teritorijos yra itin svarbus racionalios kraštovarkos ir kraštovaizdžio apsaugos instrumentas, juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Tai bendra kraštovarkos ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį kraštovaizdžio stabilumą.

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, o rengiant Telšių apskrities teritorijos bendrąjį planą bei Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą lokalizuotas stambesniame mastelyje.



2.7.1. pav. Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas“.

Platelių miestelio bendrojo plano koncepcijos rengimo studijoje, įvertinus planuojamos teritorijos padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, teritorinės sąrangos ypatumus gamtinio karkaso formavimo požiūriu, išskiriamos svarbiausios Platelių miestelio bendrąją erdvinę koncepciją formuojančios ekologinio stabilizavimo teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio-ūkinio vystymo poveikį. Nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje ir apylinkėse formuoja:

- nacionalinės svarbos *Vakarų Lietuvos geoeologinė takoskyra* (jos ribose yra praktiškai visa planuojama teritorija, išskyrus nedidelę dalį vakariniame pakraštyje).

Ekologinio stabilizavimo teritorijos, kaip miestelio bendrosios erdvinės struktūros dalis, nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, būtinus bendrajai ekologiškai pusiausvyrai palaikyti. Gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija teikiama brėžiniuose „Miestelio vystymo koncepcija. Funkciniai prioritetai. I variantas; II variantas“, „Miestelio vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. I variantas; II variantas“. Koncepcijos sprendiniai neprieštarauja gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir tvarkymo reikalavimams

Būtina pabrėžti, kad *gamtinis karkasas*, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas ir funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų, todėl abejuose teikiamuose Platelių miestelio koncepcijos variantuose *gamtinio karkaso* teritorijų lokalizacija nesikeičia.

Gamtinė aplinka yra svarbus gyvenamosios vietovės patrauklumą stiprinantis faktorius. Ji pasitarnauja jos, kaip socialinės – ekologinės sistemos stabilumui, nes ne tik formuoja sveikatingesnę aplinką, labiau patenkina įvairesnės gyvensenos poreikius, bet ir didina rekreacinę vertę, skatina įvairių turizmo formų vystimąsi. Savo ruožtu gamtinės aplinkos ypatumai miesto teritorijos planavimą ir tvarkymą daro sudėtingesnį, sprendžiant plėtotės klausimus reikalauja pakankamą dėmesį skirti ekologiškai stabilios aplinkos bei pilnaverčio kultūrinio kraštovaizdžio formavimui. Koncepcijos sprendiniuose, geoekologinį potencialą išsaugojusioms gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamos teritorijos ribas, nustatomas prioritetas žaliųjų erdvių (atskirųjų želdynų, miškų) bei rekreacinių teritorijų vystymas.

Didžioji planuojamos teritorijos dalis yra kompleksinės saugomos teritorijos – *Žemaitijos nacionalinio parko ribose*. Šis parkas skirtas nacionalinės svarbos kraštovaizdžio kompleksams bei antropoekosistemoms, reprezentuojantiems Žemaitijos etnokultūrinės srities gamtos ir kultūros savitumus, saugoti, tvarkyti ir jų naudojimui reguliuoti. Nacionalinio parko teritorija, pagal gamtos ir kultūros vertybes, jų pobūdį, apsaugos formas ir naudojimą skirstoma į konservacinę (draustiniai), prezervacinę (apsauginę), ūkinę (žemės ir miškų ūkio), rekreacinę funkcinio prioriteto zonas.

Planuojamos teritorijos atveju kraštovaizdis vertingas ne tik gamtiniu, bet ir kultūriniu požiūriu. Platelių miestelis įdomus savo planine struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis vertybėmis bei Platelių dvaro sodyba. Remiantis Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planu (Žin., 1997, Nr. 38-941) šių vertybių išsaugojimui yra skirtas vienas iš Žemaitijos nacionalinio parko draustinių – *Platelių urbanistinis*. Kitos nacionalinio parko funkcinio prioriteto zonos planuojamoje teritorijoje - ekologinės apsaugos, rekreacinio ir žemės ūkio prioriteto.

Dabartinės nacionalinio parko ribos, funkcinis zonavimas ir planavimo schemas (tvarkymo plano) sprendiniai (Žin., 1997, Nr. 38-941) nepakankamai atitinka gamtos ir kultūros paveldo objektų pasiskirstymą, teritorijos apsaugos ir naudojimo poreikius. Nacionalinio parko funkciniam zonavime nėra išskirta gyvenamojo prioriteto zonų – **Platelių** ir Žemaičių Kalvarijos miesteliai beveik visu savo plotu įtraukti į urbanistinius draustinius. Dėl to kyla kraštotvarkiniai konfliktai, neužtikrinama tinkama kai kurių vertingų objektų ir kompleksų apsauga. Įvertinus šias ir kitas aplinkybes, Saugomų teritorijų tarnyba yra inicijavusi Žemaitijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų bei tvarkymo planų parengimo darbus (planavimo procesas dar nėra baigtas).

Platelių miestelio bendrojo plano koncepcijos sprendiniai yra parengti derinant juos su naujais Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais („Žemaitijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas“, „Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planas“ VŠĮ Gamtos paveldo fondas, Vilnius, 2012).

Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcijoje - planuose „Miestelio vystymo koncepcija. Funkciniai prioritetai. I variantas; II variantas“, „Miestelio vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. I variantas; II variantas“ perspektyvai siūlomi teritorijos vystymo tipai bei prioritetinio žemės naudojimo funkcinės zonos yra išskiriamos atsižvelgiant į vertybinius kraštovaizdžio ypatumus bei vadovaujantis naujai parengtu nacionalinio parko tvarkymo planu. Prioritetinio žemės naudojimo zonos ir teritorijos vystymo tipai pateikiami einant nuo intensyviausiai išviniamų ir vystymo intensyvavimo (antropogenizuotų) ekosistemų zonų link mažiausiai keistinių natūralių ar dalinai pakeistų ekosistemų zonų, kurias šiuo atveju atstovauja Žemaitijos nacionalinio parko konservacinio prioriteto, apsauginio prioriteto ir rekreacinio prioriteto zonos. Koncepcijos variantuose perspektyviniam šių zonų vystymui kitų alternatyvų nenumatoma.

Reikia pažymėti, kad miestelio teritorijos bendrasis planas nustato principines teritorijų vystymo gaires bei reglamentavimo ypatumus, todėl aplinkosauginių problemų sprendimas kompleksinėje saugomoje teritorijoje - *Žemaitijos nacionaliniame parke* (dalyje patenkančioje į miestelio ribas) ateityje didele dalimi priklausys ne tik nuo šio teritorinio planavimo dokumento, bet ir nuo valstybės tarnautojų, žemės ir miško savininkų bei visuomenės požiūrio į gamtines vertybes ir jų išsaugojimo būtinumą.

3. MIESTELIO TERITORIJOS PLANINĖ STRUKTŪRA, TERITORIJŲ FUNKCIJOS IR NAUDOJIMAS

3.1. MIESTELIO PLANINĖS STRUKTŪROS PLĖTOJIMO SPRENDINIAI

Įvertinus esamą teritorijų naudojimo išsidėstymą miestelyje bei Platelių miestelio bendrojo plano koncepcijos tikslus ir uždavinius, numatomi miestelio teritorijų funkciniai sprendiniai dvidešimties metų laikotarpiui. Miestelio koncepcijoje taikomas polifunkcinio zonavimo metodas, kai miestelio teritorija dalinama į funkcines zonas, išskiriant prioritetinę (vyraujančią) žemės naudojimo funkciją ir kitas galimas teritorijos naudojimo funkcijas.

Miestelio funkcinė struktūra – tai pagrindinių miestelio dalių funkcinų zonų, aptarnavimo centrų, struktūrinių gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdis ir tarpusavio ryšiai. Teritorijų polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant išaiškinti prioritetinių funkcijų tendencijas, jų sąveiką su kitomis funkcijomis, nustatyti miestelio tvarkymo koncepcijos formavimą, suderinant visuomenės interesus gamtonaudoje su reikalavimais sukurti kokybišką gyvenamąją aplinką ir išsaugoti atitinkamų teritorijų ekologines sąlygas bei kraštovaizdžio estetiškas savybes.

Platelių miestelio teritorija planuojama pagal šiuos teritorijos funkcinio naudojimo indeksus, kurie atitinka galimus kitos paskirties žemės naudojimo būdus:

- G** – gyvenamoji teritorija;
- V** – visuomeninės paskirties teritorija;
- K** – komercinės paskirties teritorija;
- R** – rekreacinė teritorija;

- B** – bendro naudojimo teritorija;
- E** – atskirųjų želdynų teritorija;
- P** – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija;
- I** – inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Funkcinio naudojimo indeksai, kurie atitinka galimas žemės naudojimo paskirtis:

- Z** – žemės ūkio paskirties teritorija;
- M** – miškų ūkio paskirties teritorija.

Įvertinus esamą padėtį, Žemaitijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano, Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinius (VŠĮ Gamtos paveldo fondas, Vilnius, 2012), koncepcijos sprendiniuose išskiriamos šešios vyraujančios žemės naudojimo funkcijos zonos (žiūr. brėž. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai):

1. Miestelio istorinio centro zona (Platelių urbanistinio draustinio teritorija);
2. Visuomeninių komercinių teritorijų prioriteto zona;
3. Gyvenamųjų teritorijų prioriteto zona;
4. Verslo ir pramonės teritorijų prioriteto zona – teritorija, kurioje dominuoja darbo vietos, negalima gyvenamoji funkcija;
5. Konservacinio prioriteto zona;
6. Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijų prioriteto zona.

Miestelio funkcinė struktūra ir nustatytų miestelio teritorijos funkcinų prioritetų zonų išsidėstymas pavaizduotas brėžiniuose „Miestelio vystymo koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai. Pirmas variantas“ ir „Miestelio vystymo koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai. Antras variantas“. Teritorijos funkcinų prioritetų zonų pasiskirstymas miestelyje pateikiamas 3.1.1 lentelėje.

3.1.1. lentelė. Funkcinių prioritetų zonų pasiskirstymas miestelio teritorijoje pagal variantus

Eil. Nr.	Funkcinių prioritetų zonos pavadinimas	I variantas		II variantas	
		Plotas ha	%	Plotas ha	%
1	Miestelio istorinio centro zona	39,03	21	39,03	16
2	Visuomeninių komercinių teritorijų prioriteto	-	-	11,37	5
3	Gyvenamųjų teritorijų prioriteto	102,19	56	140,17	57
4	Verslo ir pramonės teritorijų prioriteto	-	-	6,67	3
5	Konservacinio prioriteto zona	18,06	10	18,06	7
6	Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijų prioriteto	24,02	13	29,90	12
	viso	183,30	100	245,20	100

Platelių miestelio teritorijos plotas esamose juridinėse ribose – 190,0 ha. Pirmame miestelio koncepcijos variante miestas vystomas savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintose miestelio ribose. Šiuo variantu planuojamos miestelio teritorijos plotas– 183,30 ha.

Plėtojant miestelio teritorijos vystymo koncepciją antruoju plėtros variantu, Platelių miestelio teritorijos plotas padidėtų 55,20 ha (į šį plotą įeina ir esamos jau urbanizuotos gretimos teritorijos). Šiuo variantu planuojamos miestelio teritorijos plotas – 245,20 ha.

3.2. MIESTELIO TERITORIJOS NAUDOJIMO FUNKCINIAI PRIORITETAI

Prioritetinės veiklos funkcijos apsprendžia atskirų miestelio teritorijų panaudojimo planavimą. Abiejuose variantuose miestelio teritorija sudalinama į funkcinio prioriteto zonas, kiekvienoje iš jų nurodant prioritetinę teritorijos naudojimo funkciją ir kitas galimas teritorijos naudojimo funkcijas. Pirmame variante miestelio teritorija padalinta į 11 atskirų funkcinio prioriteto zonų, antrame variante miestelio teritoriją sudaro 17 atskirų funkcinio prioriteto zonų.

Funkcinio naudojimo prioriteto zonos apima atskiras miestelio dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių teritorijos funkcinių interesų panašumu. Teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, išskiriant kiekvienai teritorijai nustatytą vyraujančią funkciją. Planuojant atskirų teritorijų naudojimo kryptis, atsižvelgiama į tai, kokia veikla šioje teritorijoje turėtų dominuoti.

Teritorijų polifunkcinis zonavimas pagal planuojamas vyraujančias žemės naudojimo funkcijas abiejuose variantuose parodė, kad apie 12-13% planuojamos miestelio teritorijos ploto užima zonos, kuriose prioritetas teiktinas bendro naudojimo erdvėms, želdynų teritorijoms. Zonos, kuriose prioritetas teiktinas gyvenamajai teritorijai, užima daugiau negu pusę miestelio teritorijos ploto ir sudaro 56-57%. Antrame plėtros variante zonos, kuriose planuojamas prioritetinis (vyraujantis) visuomeninis – komercinis miestelio teritorijos vystymas, sudaro apie 12% teritorijos. Verslo ir pramonės planuojamos prioritetinės funkcijos zona antrame variante sudaro 3% miestelio teritorijos.

3.3. MIESTELIO ŽALIŲJŲ PLOTŲ SISTEMOS VYSTYMAS

Žaliųjų plotų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miestelio įvaizdį.

Platelių miestelio žaliųjų plotų sistemos vystymo pasiūlymai teikiami įvertinant ir atsižvelgiant į:

1. Planuojamos teritorijos gamtinių sąlygų ypatumas:

- 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;
- Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį, miško medynais apaugusius plotus;
- Esamus žaliuosius plotus – atskirųjų želdynų funkciją atliekančius žaliuosius plotus ir kitus saugotinus želdinius, miškus, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;

- Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

2. Esamos būklės analizės išvadas:

- Esamos būklės analizės etape savarankiškai miestelio struktūros elementai bendrojo planavimo lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: miškai ir atskirųjų želdynų teritorijos.
- Platelių miestelyje kol kas nėra nei vieno žaliojo ploto, turinčio juridškai įteisintą sklypą. Faktiškai padėtis nėra bloga – pietinėje miestelio dalyje yra aukštos kultūrinės, istorinės, rekreacinės, ekologinės vertės Platelių dvaro parkas.
- Miškai – neatsiejama miesto žaliųjų plotų sistemos grandis, atliekanti rekreacinę, aplinkosauginę ir estetinę funkcijas. Valstybinės miškų tarnybos duomenimis nagrinėjamoje Platelių miestelio teritorijoje miško žemė užima 11,56 ha (5,8% ploto).
- Atlikta analizė leidžia teigti, kad Platelių miestelis turi pakankamą teritorinį potencialą žaliųjų plotų sistemos formavimui ir jos įrengimo gerinimui.

Įvertinant visus aukščiau paminėtus argumentus bei išvadas, urbanistinę ir gamtinę aplinką, žaliųjų plotų galimybes atlikti atitinkamas funkcijas, ypatingą dėmesį skiriant įtraukimui į žaliųjų plotų sistemą tų gamtinio karkaso teritorijų, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį yra nustatomas principinis žaliųjų plotų sistemos karkasas, kurį atstovauja bendrųjų erdvių, želdynų teritorijos. Jų lokalizacija teikiama brėžiniuose „Miestelio vystymo koncepcija. Funkciniai prioritetai. I variantas; II variantas“, „Miestelio vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. I variantas; II variantas“. Konceptijos studijoje nėra išskiriamos atskiros savarankiškos žaliųjų plotų sistemos kategorijos (miškai, parkai, skverai, apsauginiai želdynai ir kt.), jų detalizacija bus vykdoma sprendinių konkretizavimo studijoje.

Miestelio vystymo koncepcijoje, žaliųjų plotų sistemos sukūrimas nustatomas kaip viena iš prioritetinių Platelių miestelio plėtojimo krypčių, formuojant patrauklios, patogios ir sveikos gyvenamosios vietovės įvaizdį.

3.4. MIESTELIO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS, TVARKYMO IR NAUDOJIMO KRYPTYS

3.4.1. Apsaugos principai

Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos koncepcija nustato šiame miestelyje esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorinius apsaugos prioritetus ir principus 20 metų laikotarpiui. Koncepcija grindžiama Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu. (Žin., 2004, Nr. 21-617). Nekilnojamas kultūros paveldas turi būti išsaugotas ir perduotas ateities kartoms kaip miestelio ir vietos bendruomenės kultūrinio tapatumo pagrindas, kraštovaizdžio vertės formantas, turi būti sudaromos sąlygos visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

Platelių miestelio bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos nuostatos remiasi Lietuvos Nacionaline darnaus vystymosi strategija (Žin., 2003, Nr. 89-4029), kurioje nurodoma, kad viena svarbių darnaus vystymosi sąlygų yra į teritorijų planavimo dokumentų ir ilgalaikių strategijų rengimo

taisykles ir metodikas įtrauktas kultūros savitumo ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimas (str. 263.1). Kultūros paveldo apsaugos integralumo nuostatos atitinka principus, išreikštus Valstybės ilgalaikės raidos strategijoje (Žin., 2002, Nr. 113-5029) ir Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniuose (Žin., 2002, Nr. 110-4852). Platelių miestelio bendrasis planas padės įgyvendinti Plungės rajono 2010-2017 metų strateginiame plėtros plane apibrėžtą savivaldybės misiją – rūpintis kultūros vertybių apsauga.

Visų saugomų kultūros paveldo objektų teritorijos yra konservacinės paskirties žemė. (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 11 str. 5 dalis). Kultūros paveldo vertybių tvarkyba ir naudojimas vykdomi pagal individualius arba tipinius apsaugos reglamentus (jei individualūs reglamentai nenustatyti), apsaugos specialiuosius planus, strateginius planus, tikslines programas ir tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus.

Platelių miestelio teritorijos kultūros paveldo vertybės priklauso Platelių dvaro sodybos kompleksui (447) – 6 objektai ir Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios kompleksui (1548) – 2 objektai. Didžioji dalis kultūros vertybių yra išsidėstę abipus Didžiosios gatvės. Prie pat Platelių, į šiaurę už miestelio ribų yra dar vienas kompleksas – etnoarchitektūrinė sodyba (1547), kuriam priklauso kelios vertybės. Platelių miestelio nekilnojamas kultūros paveldas yra svarbus miestelio darnios plėtros išteklius.

Platelių miestelio bendrojo plano koncepcijos brėžinyje „Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai“ išskirtos miestelio istorinio centro ir konservacinio prioriteto zonos, patenkančios į Platelių urbanistinio draustinio teritoriją, kurioje saugoma Platelių miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis bei dvaro pastatų ir parko ansambliu (atkuriant ir formuojant būdingas erdves). Todėl planuojant miestelio teritoriją tikslinga saugoti ne tik šias vertybes, bet ir išlikusius susiklosčiusius Platelių miestelio erdvių struktūros elementus.

Platelių miestelio bendrasis planas yra reikšmingas stiprinant Platelių kultūros paveldo ir istorinio kraštovaizdžio apsaugą, užtikrinant jų nykimo prevenciją. Įgyvendinant bendrąjį planą didės visuomeninė kultūros vertybių reikšmė, stiprės prielaidos išsaugoti kultūros paveldo objektus ir kitus kultūrinę vertę pasižyminčius Platelių miestelio statinius, gerės paveldo objektų lankymo sąlygos.

Kultūros paveldo apsauga turi būti įgyvendinama integraliai su gamtos apsauga, bendruomenės švietimu, smulkaus ir vidutinio verslo plėtra miestelyje, senųjų su tradicine statyba susijusių amatų gaivinimu.

3.4.2. Saugojimo kryptys ir prioritetai

Platelių miestelio bendrojo plano koncepcijos dalyje siūlomi du plėtros variantai. Abi siūlomos alternatyvos yra palankios Platelių kultūros paveldo apsaugai. Nepriklausomai nuo pasirinktos alternatyvos, prioritetas turi būti teikiamas kultūros paveldo objektų naudojimui viešajai paskirčiai, visuomenės kultūros, rekreacijos ir turizmo reikmėms, miestelio savitumo raiškos stiprinimui, kultūros ir gamtos paveldo apsaugos integralumui.

Abiejuose Platelių miestelio plėtros variantuose dauguma kultūros paveldo objektų išsidėstę miestelio pietinėje teritorijoje, kur palankios sąlygos kultūros paveldo pasiekiamumui ir lankymui.

Saugomi Platelių dvaro sodybos komplekso ir Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios komplekso pastatai, išryškinant statinių istorinę vertę, konstrukcijų ir medžiagų autentiškumą, pritaikant objektus lankymui.

Siekiant išsaugoti ir stiprinti Platelių miestelio architektūrinį urbanistinį savitumą, stiprinti vertingąsias kultūros paveldo savybes tikslinga pirmaeiliai tvarkyti viešąsias erdves, esančias greta kultūros paveldo objektų, išryškinti šių objektų istoriškai susiklosčiusius tarpusavio kompozicinius ryšius.

Nei vienai Platelių miestelio kultūros vertybei nėra nustatyta apsaugos zona bei ne visiems kultūros paveldo objektams iki šiol yra nustatytas vertingųjų savybių pobūdis, todėl būtina patikslinti likusių objektų apskaitos duomenis: konkretizuoti vertingąsias savybes.

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdoma periodiškai pagal reikalavimus, nustatytus atsižvelgiant į objektų tipologijos ypatumus, fizinę būklę, teisinę priklausomybę. Stebėsenos rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

3.5. SUSISIEKIMO SISTEMOS PLĖTOJIMO KONCEPCIJA

3.5.1. Susisiekimo sistemos raidos tendencijos ir vystymo tikslai

Platelių miestelio bendrojo plano susisiekimo sistemos koncepcija atitinka galiojančius Lietuvos Respublikos, Telšių apskrities, Plungės rajono savivaldybės bendruosius planus, atspindi esamus ir perspektyvinius miestelio poreikius, atitinka planavimo normas bei darniosios miestų plėtros principus. Koncepcija rengiama pagal atliktą esamos būklės analizę, įvertintus sistemos raidos tendencijas ir remiantis urbanistinės plėtros formavimo variantais.

Susisiekimo sistemos raidos tendencijos:

Rodiklis	Tendencija	Komentaras
Automobilizacijos lygis	Augimo	Prognozuojama, kad automobilizacijos lygis Lietuvoje dar nepasiekė prisotinimo ribos, todėl turėtų augti. Jo prisotinimo lygis turėtų nusistovėti apie 600 aut/1000 gyv.
Transportinė rida	Augimo	Jeigu urbanizacija plės į pakraščius, gyventojų kelionės ilgės, todėl transportinė rida augs. Tačiau gyvenvietės urbanistinės raidos perspektyvos lieka neaiškios. Išorės susisiekimui automobiliai bus naudojami dažniau, todėl bendras transportinės ridos lygis gatvių tinkle išaugs.
Kelionių būdų struktūra	Daugės kelionių atliekamų	Išorės susisiekimui kelionių dalis atliekama naudojant privačius automobilius išaugs. Tai lems automobilizacijos lygio plėtra, ekonomikos augimas ir patogių kelionės

	privačiais automobiliais	alternatyvų stoka. Vidaus susisiekimo tendencijos nėra aiškios. Didėjanti motorizuotų transporto priemonių eksploatavimo kaina, gali paskatinti gyventojus naudoti pigesnius susisiekimo būdus, pvz., dažniau rinktis keliones dviračiu ar pėsčiomis.
Eismo intensyvumas	Augimo	Gerėjant ekonominei situacijai šalyje didės gyventojų mobilumas, automobilizacijos lygis bei privačių automobilių panaudojimo intensyvumas tolimesnėms kelionėms. Vidaus susisiekimui trumpais atstumais gyventojai naudos įvairius susisiekimo būdus ir tai nebus lemiamas faktorius eismo intensyvumo augimui.

Aukščiau apibūdintos susisiekimo sistemos raidos tendencijos darniosios plėtros požiūriu nėra palankios miestelio vystymuisi. Todėl bendrojo plano sprendiniai turi prisidėti, prie savaiminių tendencijų pakreipimo darniajai plėtrai priimtina linkme.

Svarbiausi susisiekimo sistemos vystymo tikslai:

- Užtikrinti reikiamas teritorijas miestelio susisiekimo ir techninei infrastruktūrai vystyti, nustatant gatvių kategorijas bei suformuojant gatvių raudonąsias linijas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ norminius reikalavimus;
- Riboti sankryžų bei nuvažų skaičių valstybinės reikšmės keliuose kertančiuose gyvenvietė;
- Vystyti esamą gatvių tinklą bei numatyti naujas gatvių trasas pagal perspektyvinę urbanistinę plėtrą, užtikrinant efektyvų transporto srautų paskirstymą, bei privažiavimą prie teritorijų;
- Vystyti pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių tinklą, užtikrinant svarbiausių objektų pasiekiamumą, skatinti gyventojus aktyviau naudotis šia ekologiška transporto rūšimi;
- Formuoti, tokią miestelio susisiekimo sistemą, kuri užtikrintų visų eismo dalyvių saugumą ir mažiausią neigiamą poveikį aplinkai.

3.5.2. Miestelio susisiekimo sistemos plėtros principai

Miestų ir miestelių susisiekimo sistemos vystymo poreikis priklauso nuo esamos infrastruktūros išvystymo lygio bei perspektyvinės urbanistinės, socialinės, ekonominės raidos. Konceptijos stadijoje Platelių miesteliui siūlomos dvi urbanistinės raidos alternatyvos.

Miestelio susisiekimo sistemos plėtros principai I-uoju konceptijos variantu

Pirmajame variante teritorinė miestelio administracinių ribų plėtra nenumatoma ir siekiama vystyti miestelio ribose esančias teritorijas. Šis variantas yra orientuotas į kokybinę miestelio aplinkos plėtrą. Pagal šį variantą miestas vystomas savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintose miestelio administracinėse ribose. Konceptijos stadijoje identifikuojamos pagrindinės miestelio struktūrinės ašys ir kitos pagrindinės gatvės. Tai pagrindinės jungtys formuojančios miestelio gatvių tinklo struktūrą ir užtikrinančius svarbiausius gyventojų judėjimo ryšius. Tinklo ilgis siekia 7,7 km. Šiame konceptijos variante nenumatoma naujų pagrindinių jungčių, vystymas atliekamas esamos infrastruktūros (vietinių kelių ir gatvių) pagrindu, sutelkiamas dėmesys į kokybinę susisiekimo

sistemos plėtrą. Gatvėse turi būti užtikrinamas patogus ir saugus visų susisiekimo sistemos naudotojų (privataus, visuomeninio, ir nemotorizuoto transporto) judėjimas.

Miestelio susisiekimo sistemos plėtros principai II-uoju koncepcijos variantu

Antrajame variante siūloma prie miestelio prijungti teritorijas esančias šiaurės vakarinėje miestelio dalyje. Šis variantas vadovaujasi ne tik nuostata - užtikrinti kokybinę esamų pagrindinių struktūrinių ašių ir pagrindinių gatvių plėtrą, bet ir suformuoti reikiamų parametrų trūkstamas jungtis. Dėl didesnės aptarnaujamos teritorijos, šiuo variantu ilgesnis ir pagrindinių jungčių tinklas, kuris siekia 10,7 km, iš kurių 1,5 km gatvių yra planuojamos.

Abiejuose koncepcijos variantuose numatytas pagrindinių jungčių tinklas. Kitos mažesnės reikšmės gatvės, kuriomis bus užtikrinamas privažiavimas prie teritorijų ir sklypų, bus numatomos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

3.6. MIESTELIO INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

Platelių miestelyje yra išvystyta centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistema. Jos rekonstrukcija ir plėtra buvo įvykdyta 2012 metais. Numatoma tolimesnė vandentvarkos sistemų plėtra į naujai įsisavinamas ir urbanizuojamas teritorijas Platelių miestelio ir greta esančio Platelių kaimo centralizuotų tinklų vystymo zonos ribose, nustatytose viešo vandens tiekėjo.

Paviršiniai vandenys Plateliuose pagrindinai nuvedami atvirais kanalais. Atliekant gatvių rekonstrukcijas numatoma įrengti lietaus kanalizaciją.

Elektros paskirstymo tinklas yra pakankamai išvystytas. Numatoma atnaujinti susidėvėjusius tinklus, urbanizuotose teritorijose orines linijas pakeisti kabelinėmis, rekonstruoti transformatorines pagal naujus elektros energijos poreikius, įrengti elektros tinklus naujai įsisavinamose teritorijose.

Visus inžinierinius tinklus numatoma kloti tik gatvių raudonųjų linijų ribose.

4. MIESTELIO TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAVIMO PRINCIPAI

4.1. TERITORIJOS REGLAMENTAVIMO PRINCIPAI

Skirtini šie pagrindiniai teritorijų naudojimo ir apsaugos reglamentavimo principai:

- Juridinis sąlygotumas - reiškiantis, kad veiklos vystymo reguliavimas gali būti taikomas tik kaip teritorijos naudojimo bei apsaugos politiką nustatantis instrumentas vyriausybinių bei savivaldos institucijų darbe. Ypač jis svarbus teritorijų planavimą organizuojančioms bei prižiūrinčioms valdymo institucijoms, taip pat teritorijų planavimo srityje dirbantiems specialistams;
- Reguliavimo integralumas - reiškiantis, kad veiklos vystymo reglamentavimas turi užtikrinti viešąjį interesą atitinkantį tvarų ir subalansuotą vystymą;

- Kraštovaizdžio optimalumas – reiškiantis, kad turi būti užtikrinama kraštovaizdžio bendroji ekologinė pusiausvyra, gamtinio karkaso formavimas, teritorijoje esančių gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas;
- Funkcinė konvergencija – reiškia, kad reglamentų tipai iš esmės atitinka bendrajame plane nustatomus teritorijos naudojimo tipus;
- Hierarchinis konkretizavimas – reiškiantis, kad teritorinio reglamentavimo procesas turi būti nuosekliai vykdomas visuose teritorijų planavimo lygmenyse.

Teritorinis reglamentavimas neišvengiamai apima abi miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo stadijas:

- koncepcijos stadijoje nustatoma principinė konceptuali teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentų sistema, nustatomi teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai;
- sprendinių konkretizavimo stadijoje nustatomos miestelio teritorijos funkcinės zonos su konkrečiais atskirų teritorijų naudojimo ir apsaugos reglamentais, detalizuojant jų turinį bei lokalizavimą.

4.2. KONCEPTUALŪS MIESTELIO TERITORIJOS VYSTYMO REGLAMENTAI

Teritorijos tvarkymo reglamentas – tai bendrųjų planų sprendiniuose nustatyti teritorijos naudojimo prioritetai bei veiklos plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma.

Remiantis aukščiau pristatytomis metodologinėmis nuostatomis koncepcijos etape Platelių miestelio teritorijos plėtros bendrieji reglamentai atitinka miestelio teritorijos vystymo tipus. Teritorijos naudojimo tipas – tai žemės naudojimo funkcinio mišrumo laipsnis, atsižvelgiant į žemės naudojimo intensyvumą bei skirtingos paskirties pastatų statymo joje galimybę.

Koncepcijos rengimo stadijoje kartu su teritorijų vystymo tipais bei plėtros įgyvendinimo strateginiais būdais nustatomi miestelio teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai, išskiriant miestelio teritorijos funkcinio naudojimo zonas. Teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, išskiriant kiekvienai teritorijai nustatytą vyraujančią funkciją. Koncepcijoje išskirti pagrindiniai funkcinio naudojimo indeksai, kuriais nurodomas prioritetinis teritorijos naudojimo būdas (vyraujantis naudojimas), viršijantis 50% teritorijos ploto.

Užstatymo intensyvumo indeksu nustatomas naujos plėtros teritorijų orientacinis teritorijos užstatymo procentas ir aukštingumas. Šis reglamentas detalizuojamas sprendinių stadijoje.

Papildomi apribojimai nustatomi teritorijoms, turinčioms specifinius reikalavimus. Galimos trys papildomų apribojimų indeksų grupės:

- paminklosaugos apribojimų;
- aplinkosaugos apribojimų;
- kitų apribojimų.