

ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS RENGIMO ETAPAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA	TOMAS	METAI
	U-1155		IV	2014



Plungės
rajonas
savivaldybė

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

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	

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2014-11-27 Nr. *TP1-2419*

(data)

Telšiai

(sudarymo vieta)

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas

Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas

Planavimo rūšis - bendrasis planavimas; planavimo lygmuo pagal tvirtinančią instituciją – savivaldybės; planavimo lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį -vietovės
(teritorijų planavimo dokumento pavadinimas, planavimo lygmuo ir rūšis)

Planavimo organizatorius -

Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius
Vytauto g.12, Plungė, 8 448 73137

(juridinio asmens ar įmommės pavadinimas adresas, tel nr., fizinio asmens vardas ir pavardė, adresas, tel numeris)

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB "Urbanistika", A.Goštauto g. 8, Vilnius, 8 5 2312455
PV Daiva Rokienė, atestato Nr. A 869,

(juridinio asmens ar įmommės pavadinimas, adresas, tel. numeris, specialisto vardas, pavardė, atestato numeris, telefono numeris)

Tikrinti pateikti dokumentai

Bendrasis planas (aiškinamasis raštas, brėžiniai, procedūrų dokumentai) 6 segtuvai (2 egz.)

(pavadinimai ir segtuvų skaičius)

Patikrinimo apibendrinimas

Bendrojo plano sprendiniai ir planavimo procedūros iš esmės atitinka teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas

(planavimo dokumento sprendinių, planavimo tikslų ir procedūrų įvertinimas, pastabos)

Patikrinimo išvada

Teigiama

(teigiama arba neigiama pagal Teritorijų dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 16 punktą)

Reikalavimas planavimo organizatoriui

-

(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 19 punktą)

Išvada dėl viešumo ir (ar) derinimo procedūrų kartojimo

-

(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 12 ir 13 punktus)

Išvada dėl teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo

Tvirtinti galima

(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 20 punktą)

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyr. specialistė

Bernadina Rekašienė

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 M1:5 000;
- 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**
- IV Tomas 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA**
3.1. Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas
3.2. Priedai
3.3. Bendrojo plano brėžiniai:
3.3.1. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:2 000;
3.3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir
Ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys M 1:5 000;
3.3.3. Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir
Želdynų tvarkymo brėžinys M 1:5 000;
3.3.4. Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo ir
Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:5 000;
3.3.5. Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio
vystymo brėžinys M 1:5 000;
3.3.6. Rekreacijos, verslo, pramonės ir gamybos teritorijų, infrastruktūros
vystymo brėžinys M 1:5 000;
3.3.7. Susisiekimo infrastruktūros brėžinys M 1:5 000;
3.3.8. Inžinerinė infrastruktūros brėžinys M 1:5 000;
3.3.9. Miestelio įtakos zonų brėžinys M 1:10 000.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ETAPAS

- V Tomas 1. Sprendinių poveikio vertinimas**

BAIGIAMASIS ETAPAS

- VI Tomas 1. Bendrojo plano viešo svarstymo ataskaita**

TURINYS

Darbą parengusių specialistų sąrašas	5
ĮVADAS	6
1. MIESTELIO IŠORĖS STRUKTŪRA	10
1.1. Miestelis Telšių regiono ir Plungės rajono urbanistinės struktūros plėtros kontekste	10
1.2. Platelių miestelio įtakos (plėtros) zonos	11
2. MIESTO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	12
2.1. Miestelio struktūra	13
2.2. Miestelio teritorijos žemės naudojimas	18
2.3. Teritorinė plėtra ir miestelio teritorijos balansas	29
2.4. Miestelio teritorijų plėtros strategija	31
2.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai	33
3. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	37
3.1. Gamtinio karkaso formavimas	37
3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	41
3.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas	45
4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	50
4.1. Kultūros paveldo vertybių apsaugos lygmenys ir tikslai	50
4.2. Kultūros paveldo apsaugos, tvarkymo ir naudojimo prioritetai	54
4.3. Kultūros paveldo naudojimo turizmui gairės	55
4.4. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos (monitoringo) principai	56
5. GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA	57
5.1. Gyvenamųjų teritorijų plėtros strategija	57
5.2. Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė	58
5.3. Būsto plėtros prognozė	58
5.4. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė	59
5.5. Gyvenamųjų teritorijų plėtra	59
6. SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA, REKREACIJA IR TURIZMAS	60
6.1. Švietimo infrastruktūra	60
6.2. Asmens sveikatos priežiūros infrastruktūra	61
6.3. Socialinė globos infrastruktūra	62
6.4. Kultūrinė infrastruktūra	62
6.5. Rekreacija ir turizmas	63
7. EKONOMINĖ APLINKA	67
7.1. Prekybos ir paslaugų infrastruktūros tinklas	67
7.2. Verslo, pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra	67
7.3. Bendras naujų teritorijų poreikis miestelyje	68

8. SUSISIEKIMO SISTEMA	69
8.1. Bendrosios nuostatos	69
8.2. Išorės susisiekimo sistema	69
8.3. Miestelio gatvių tinklas	69
8.4. Dviračių takų tinklas	73
8.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai	74
9. TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA	74
9.1. Vandentiekis	74
9.2. Buitinės nuotekos	75
9.3. Paviršinės nuotekos	75
9.4. Atliekų tvarkymas	76
9.5. Elektros energijos tiekimas	76
9.6. Įgyvendinimo prioritetai	77
10. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS	77
11. PRIEDAI	78
11.1. 2014-11-05 TPK kompleksinio derinimo protokolas Nr. BP/2 su priedais	79-81
11.2. Plungės rajono sav. tarybos sprendimas Nr. T1-326, 2012-12-27	82
11.3. Plungės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymas Nr. D-23, 2013-01-10	84
11.4. Bendrojo plano darbų programa, Nr. D-23, 2013-01-10	85
11.5. Planavimo sąlygos	89-112

GRAFINĖ DALIS

1. *Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:5 000;*
2. *Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys M 1:5 000;*
3. *Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys M 1:5 000;*
4. *Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:5 000;*
5. *Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys M 1:5 000;*
6. *Rekreacijos, verslo, pramonės ir gamybos teritorijų, infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:5 000;*
7. *Susisiekimo infrastruktūros brėžinys M 1:5 000;*
8. *Inžinerinė infrastruktūros brėžinys M 1:5 000;*
9. *Miestelio įtakos zonų brėžinys M 1:10 000;*
10. *Principinės sklypų struktūros schema M1:5 000.*

DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SARAŠAS

1. **DAIVA ROKIENĖ** – projekto vadovė
Teksto skyriai: 1; 2; 6; 10
2. **VYTAUTAS DUMBLIAUSKAS**
Teksto skyriai: 8
3. **DALIA BAGDONAITĖ**
Teksto skyriai: 3
4. **RASA BAKŠYTĖ**
Teksto skyriai: 4; 5; 6; 7
5. **GINTAS BRĖSKYS**
Teksto skyriai: 9
6. **NIJOLĖ KUČINSKIENĖ**
*Duomenų apdorojimas GIS pagalba,
žemėlapių kompiuterinė grafika.*

ĮVADAS

MIESTELIO BENDROJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA

Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas – pagrindinis miestelio teritorijos planavimo dokumentas, sprendžiantis darnaus vystymo uždavinius, įgyvendinantis miestelio viziją ir plėtros prioritetus.

Bendrojo plano organizatorius – Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo lygmuo – rajono lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Planavimas vykdomas Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir savivaldybės biudžeto lėšomis.

Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas rengiamas vadovaujantis:

- Plungės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. T1-326 „Dėl Kulių ir Platelių teritorijų bendrųjų planų rengimo“;
- 2013 m. sausio 10d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. D-23 patvirtinta „Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programa“;
- Planavimo sąlygomis rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentui regti;
- Plungės rajono savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T1-108 patvirtinta Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcija;
- Planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Telšių apskrities bendruoju planu, Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Plungės rajono tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Kultūros paveldo objektų ribų planais ir kitais galiojančiais specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentais pagal Plungės rajono savivaldybės teritorijų planavimo registrą.

Miestelio bendrasis planas rengiamas remiantis LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą, o taip pat 2013 m. balandžio 7 d. paslaugų sutartimi Nr. BT6-01-226. Planavimo sąlygos, kuriomis remiantis rengiamas Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas:

- 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.

MIESTELIO BENDROJO PLANO RENGIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Bendrasis planas – tai teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai (*LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, nauja redakcija nuo 2004 m. gegužės 1 d.*).

Rengiamo Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano pagrindiniai tikslai patvirtinti Plungės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. T1-326 „Dėl Kulių ir Platelių teritorijų bendrųjų planų rengimo“:

1. subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą;
2. formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką;
3. saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes;
4. formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti;
5. suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų;
6. skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.

Platelių miestelio planavimo uždaviniai, kurie numatyti miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programoje:

1. suformuoti Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;
2. patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Platelių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizės išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;
3. tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinant Platelių miestelio savitumą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius (kompleksus), naujai siūlomomis statybomis respektuojant istorinės miestelio dalies urbanistinę struktūrą;
4. sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;
5. numatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio sprogimo reiškinius ir užtikrinančias darnų vystymąsi, gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio

- tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
6. nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą, aukštį ir intensyvumą);
 7. numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui);
 8. gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kaip rišlų tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukli, reprezentatyvi bendra miestelio jungčių hierarchija ir jos estetinė išraiška);
 9. kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;
 10. plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;
 11. nustatyti gatvių raudonąsias linijas;
 12. rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;
 13. nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus.

BENDROJO PLANO RENGIMO EIGA, SUDARYMO PRINCIPAI

Miestelio bendrasis planas turi tarnauti priimant sprendimus dėl investicijų, tapti stabilumą užtikrinančiu garantu, tapti pagrindiniu miestelio statybų kodeksu, koordinuojančiu visuomenės, valdžios, verslo veiksmus, bei leidžiančiu racionaliai panaudoti esamus išteklius.

Bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas ir baigiamasis etapas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro esamos būklės analizės studija, koncepcijos rengimo studija, sprendinių konkretizavimo studija. Atlikus miestelio teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizę, buvo parengta miestelio teritorijos vystymo koncepcija. Kad nustatyti ir įvertinti galimas reikšmingas miestelio koncepcijos sprendinių įgyvendinimo pasekmes aplinkai, buvo atliktas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo metu koncepcijos sprendiniai buvo derinami su valstybės ir savivaldybės institucijomis bei visuomene ir atsižvelgta į pateiktus pasiūlymus bei pastabas. Plungės rajono savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T1-108 buvo patvirtinta miestelio bendrojo plano erdvinės raidos koncepcija (antras variantas). Ilgalaikė Platelių miestelio teritorijos plėtros koncepcija rengiama 20-čiai metų. Ja vadovaujantis parengti bendrojo plano sprendiniai. Konkretizuoti miestelio teritorijos vystymo sprendiniai rengiami 10-ties metų laikotarpiui – iki 2024 metų.

Pateikiama miestelio bendrojo plano sprendinių medžiaga suskirstyta į 9 skyrius, iliustruotus grafikais ir schemomis. Grafinę dalį sudaro brėžiniai, parengti pagal Sprendinių konkretizavimo studijoje numatytų brėžinių temas.

Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo studijoje išskiriamos neurbanizuojamos teritorijos (miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ar neužstatomos teritorijos) ir urbanizuotos bei urbanizuojamos teritorijos (kompaktiškai pastatais užstatytos ir numatomos užstatyti teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis), nurodant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis.

Bendrojo plano sprendiniai pagal vyraujančius požymius nustato miestelio teritorijų naudojimo tipus, kuriais nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus bei užstatymo tankio, intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. Teritorijų naudojimo tipai ir šių tipų reglamentai, taip pat tekstiniai reglamentai nurodyti bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų lentelėje, kur yra nurodomi: žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai; urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai; architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai bei kiti teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

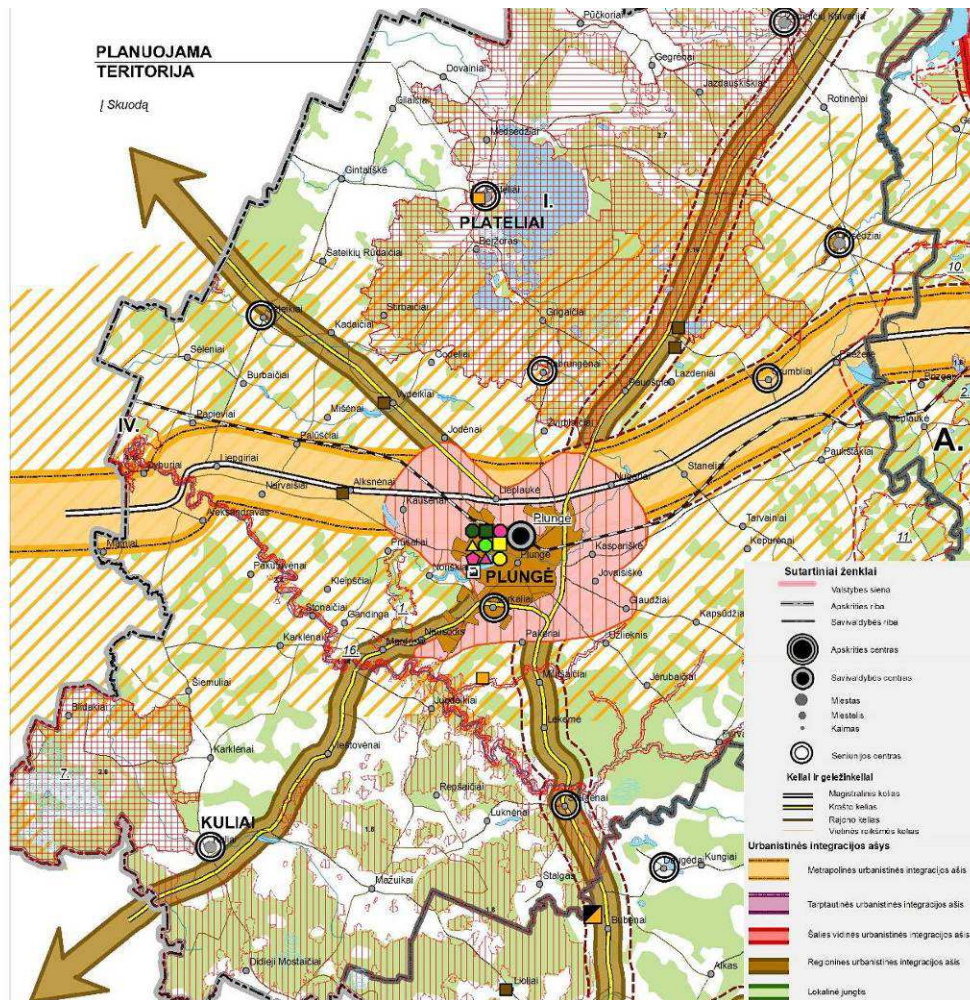
1. MIESTELIO IŠORĖS STRUKTŪRA

1.1. Platelių miestas Telšių regiono ir Plungės rajono urbanistinės struktūros plėtros kontekste

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 aukštumą, užstatymo plotą ir intensyvumą;
- miestelio ribose ir priemiesčiuose esančio gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimas.

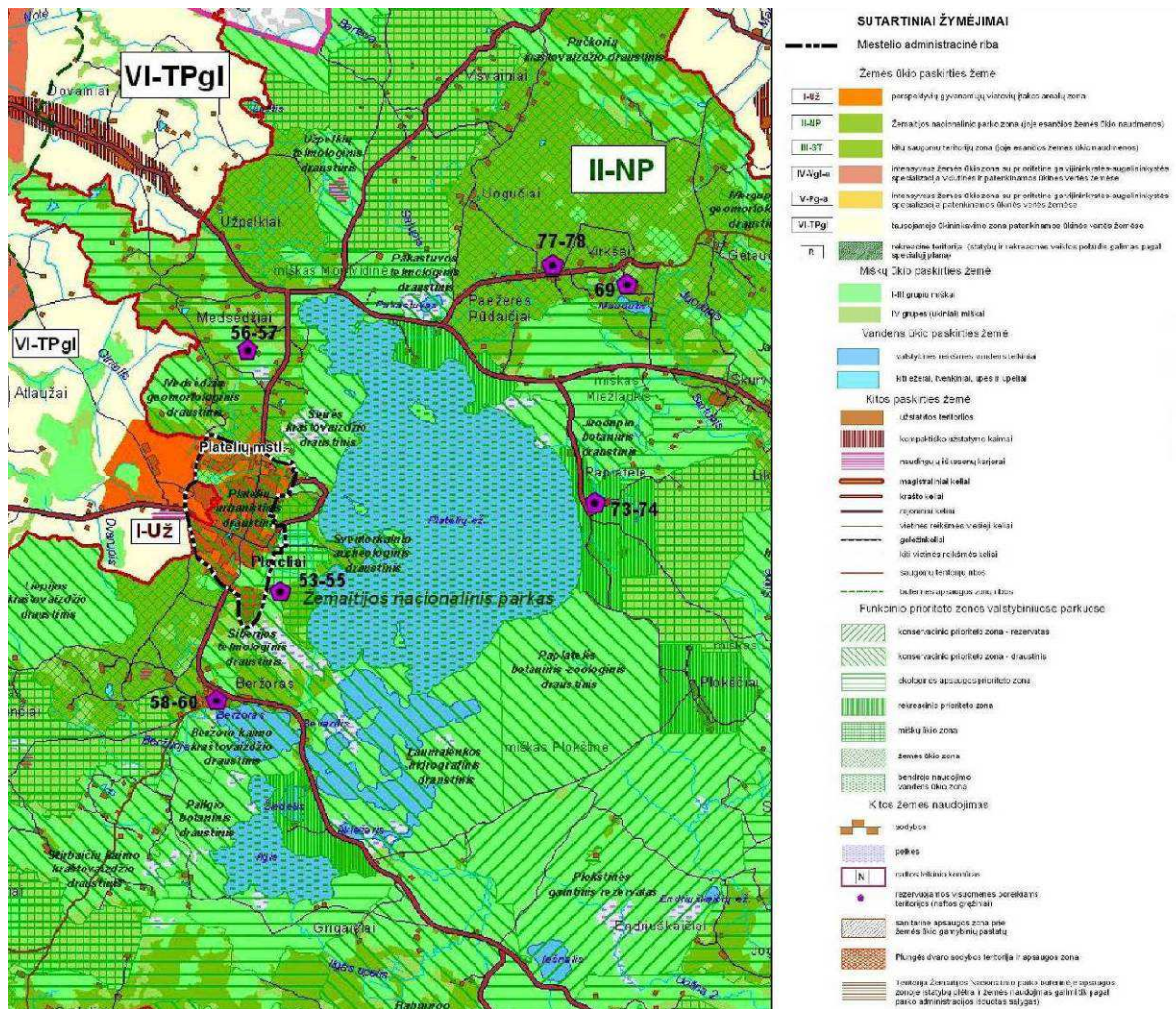
Miestelio teritorijos sprendiniai rengiami įvertinus aukštesnio lygmens (Lietuvos Respublikos, Telšių apskrities, Plungės rajono) bendrųjų planų sprendinius. *Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame* plane Platelių miestas lieka IV dekoncentruotos plėtros zonoje, kuriai reikalingas ypatingas valstybės dėmesys ir parama. *Telšių apskrities bendrajame (generaliniame) plane* Platelių miestas yra Telšių apskrities urbanistinės sistemos dalis, išskirtas kaip seniūnijos centras – vienas iš **vystytinų Plungės rajono urbanistinių centrų**, kuriems nustatyta prioritetinga funkcija – viešosios paslaugos gyventojams ir ūkio subjektams.



1.1.1. pav. Platelių miestelis Telšių apskrities urbanistinio karkaso sprendiniuose.
(Telšių apskrities bendrasis planas, 2008 m.)

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane vieninteliui rajono teritorijos miesteliui – Plateliams suteiktas **vietinio lygmens b kategorijos urbanistinio centro vystymo prioritetas**, 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.

Į Platelių miestelio perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealo zoną (I-UŽ) priskiriama Platelių km. dalis (žiūr. Plungės rajono BP ištrauką). Sujungiamų teritorijų ribos Plungės rajono teritorijos bendrajame plane pažymėtos kaip sąlyginės užstatytų ir numatytų užstatymui teritorijų ribos arba centralizuotų inžinerinių sistemų veiklos ribos. Rajono BP numatyta, kad urbanistinių centrų teritorijos gali būti tikslinamos, rengiant miestelių teritorijų bendruosius planus.



1.1.2. schema. Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio, 2008 m.

1.2. Platelių miestelio įtakos (plėtos) zonos

Pagrindiniai išorinės aplinkos raidos tikslai yra rezervuoti teritorijas vakarinėje Platelių miestelio teritorijos dalyje, kad sudaryti galimybę plėsti gyvenamąją statybą bei pramonę ir verslą. Rytinėje planuojamos miestelio teritorijos dalyje numatoma prioritetinga rekreacinių teritorijų plėtra.

Pagrindinės miestelio išorinės struktūros plėtos tendencijos:

- Miestelis yra Žemaitijos nacionaliniame parke, todėl miestelio plėtos sprendiniai derinami su Žemaitijos nacionalinio parko reglamentais.
- 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 išsidėstę gyvenamosios ir gamybinės teritorijos, kurios labai glaudžiai susietos į vieningą infrastruktūros sistemą.

Rengiant Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinius, Plungės rajono bendrojo plano perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zona (I-UŽ), esanti už planuojamos miestelio teritorijos ribos, tikslinama (žiūr. "Miestelio įtakos zonų brėžinį"). Teritorijoms, esančioms už planuojamos Platelių miestelio teritorijos ribų, lieka galioti Plungės rajono bendrojo plano reikalavimai - perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonose (I-UŽ), keičiant paskirtį į kitą ir esant poreikiui statyti kitos paskirties statinius, privaloma rengti detaliuosius planus ar specialiuosius planus. Šis reikalavimas netaikomas statant ūkininkų sodybas ir žemės ūkio gamybinius pastatus, kurių vietos parinkimas, projektavimas ir statyba galima teisės aktų nustatyta tvarka.

Planuojamu laikotarpiu Plateliai turi visas galimybes pagerinti gyventojų gyvenimo sąlygas, išplėsti gyvenvietės teritoriją investicijoms naudingomis kryptimis, tapti aktyviu, patraukliu, svarbiu – vienu iš klestinčių Plungės rajono seniūnijos centru bei regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centru, skirtu poilsiui ir pažintiniam turizmui, pasižyminčiu šiuolaikine infrastruktūra, maksimaliai panaudojančiu gamtinius išteklius, kultūrinį ir istorinį potencialą.

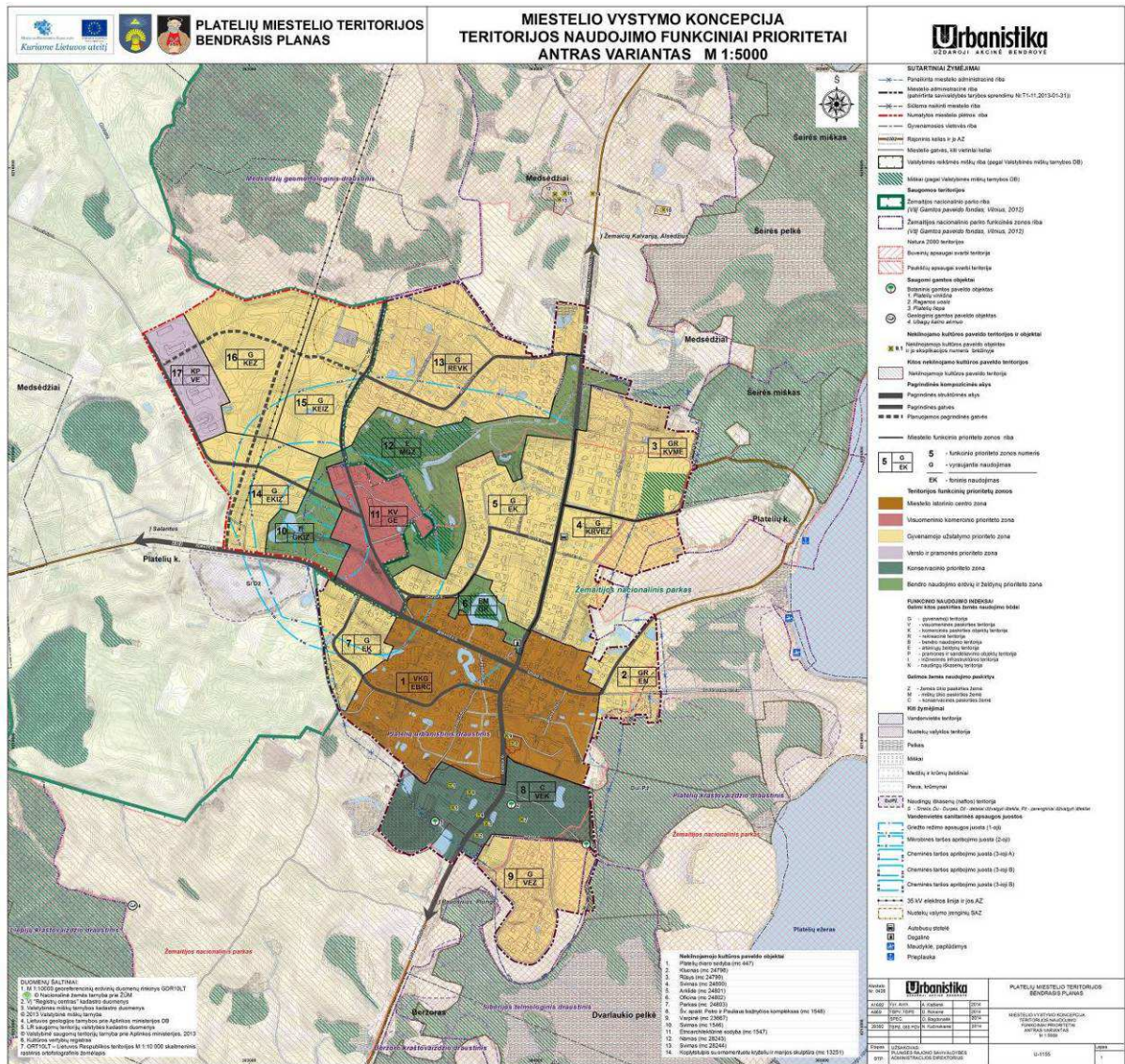
2. MIESTELIO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniai nurodo miestelio vystymosi kryptis ir teritorinės plėtros prioritetus iki 2024 metų.

Bendrojo plano sprendiniai užtikrina pradėtų planavimo darbų ir statybų tęstinumą, garantuoja investicijų stabilumą.

2.1. MIESTELIO STRUKTŪRA

Bendrojo plano sprendiniai parengti pagal miestelio teritorijos vystymo koncepciją, nustačiusią miestelio teritorijos plėtros prioritetus iki 2034 metų. Koncepcijoje nustatyti miestelio teritorijos vystymo tikslai ir pagrindinės plėtros kryptys toliau konkretizuotos bendrojo plano sprendiniuose. Platelių miestelio bendrojo plano koncepcija patvirtinta Plungės rajono savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T1-108. Patvirtintas II koncepcijos variantas - tai darnios miestelio plėtros perspektyva, formuojanti optimalią miestelio struktūrą, nustatant miestelio teritorijos naudojimo funkcinius prioritetus.



Plėtra atitinka Plungės rajono bendrojo plano sprendiniuose numatytą Platelių miestelio teritorinę plėtrą. Planuojamas plėtos teritorijas tikslinga integruoti į miestelio struktūrą, kad užtikrinti teritorijų kompleksinį planavimą ir išvengti stichinės urbanizacijos.

Platelių miestelio teritorijos struktūrą (žiūr. patvirtintą miestelio teritorijos vystymo koncepciją) sudaro miestelio planinė ir erdvinė struktūra, pagrindinių miestelio funkcinių zonų išsidėstymas ir tarpusavio ryšiai bei charakteringa miestelio užstatymo morfostruktūra. Miestelio erdvinė struktūra vystoma sudarant optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį.

Bendrojo plano sprendiniuose 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 rekreacinio prioriteto teritorijų plėtra, specializuotų kompleksų, kuriuose dominuoja teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei ir aptarnavimo bei paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, rekreacijos, mokslo, religinei) plėtra.

Siūloma polifunkcinių teritorijų (paslaugų, prekybos) bei pramonės ir verslo teritorijų plėtra, modernizuojant ir konvertuojant esamas gamybines bei žemės ūkio teritorijas už miestelio ribų, jau esamų užstatytų teritorijų pagrindu.

Platelių miestelio centrinė dalis paskelbta urbanistiniu draustiniu, kuriame saugoma Platelių miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis bei dvaro pastatų ir parko ansambliu. Miestelis ištišęs iš pietų į šiaurę, pastatai daugiausiai išsidėstę palei pagrindinius kelius.

Pagrindiniai optimalios miestelio struktūros vystymo principai yra:

- miestelio centro formavimas, saugant vertingą esamą fizinę aplinką, pritaikant ją kintantiems poreikiams;
- funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų centro teritorijų pertvarkymas, miestelio centro gyvybingumui skatinti;
- miestelio mišrių teritorijų kūrimas ir stiprinimas;
- urbanistinių jungčių - miestelio 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;
- miestelio istorinio centro saugojimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- rekreacinių teritorijų plėtra;
- miestelio ir priemiesčių plėtros suderinamumas.

Platelių miestelio teritorijos koncepcijos pagrindu parengti miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai, kuriuose numatytos priemonės:

- užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą;
- leidžiančios valdyti miestelio plėtrą pagal darnios plėtros principus.

Planuojamos miestelio urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miestelio plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Pagrindinis tikslas, vystant miestelį ir tobulinant miestelio struktūrą, yra sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams, užtikrinant jų gyvenamosios aplinkos kokybę. Pagrindinio tikslo siekiama įgyvendinant darnaus vystymo principus:

- vystant miestelio struktūrą;
- skatinant daugiafunkcinį žemės naudojimą;
- skatinant vidinę miestelio teritorijos plėtrą, racionaliau urbanizuojant teritorijas;
- skatinant verslo, paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą, didinant gyventojų užimtumą.

Bendrojo plano sprendiniai parengti laikantis šių reglamentavimo principų, taikomų atsižvelgiant į planuojamų miestelio teritorijų užstatymą. Miestelio užstatytų teritorijų erdvinei struktūrai išreikšti naudojamas užstatymo intensyvumo rodiklis. Sprendiniuose užstatymo intensyvumas skirstomas į tris lygmenis – didelio, vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo teritorijos.

Numatomi šie užstatomų teritorijų erdvinės struktūros vystymo tipai:

1. *Didelio užstatymo intensyvumo teritorija (UI = 1,4-1,0).*
Tai miestelio centro teritorija (GC), paslaugų teritorija (PA), pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) ir inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
2. *Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (UI = 0,8- 0,6).*
Tai mišri gyvenamoji teritorija (MG), gyvenamoji teritorija (GG), socialinės infrastruktūros teritorija (SI);
3. *Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (UI ≤ 0,4).*
Tai gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV).

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodikliai priklauso nuo teritorijos naudojimo tipo ir erdvinės struktūros (užstatymo morfologinio tipo). Platelių miestelyje skiriami šie vyraujantys teritorijos užstatymo tipai:

1. *atskirai stovintys pastatai* (pavienis užstatymas) – atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovintys ir toje erdvėje dominuojantys išskirtinės (dažniausiai viešos) paskirties pastatai;
2. *perimetrinis užstatymas* – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas statant pastatus ant ar greta sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;
3. *laisvo planavimo užstatymas* – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;
4. *pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas* – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai;

5. *sodybinis užstatymas* – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Prenkant planuojamai teritorijai užstatymo tipą atsižvelgiama į jos savitumą (susiklosčiusį užstatymą, gamtinių elementų diktuojamas sąlygas), siekiamą gyventojų ar darbo vietų koncentracijos laipsnį, įgyvendinant socialinius, paminklosauginius bei meninius išraiškingos ir savitos miestelio užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formavimo tikslus. Papildant, užbaigiant susiformavusių miestelio dalių užstatymą, užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka (ar yra giminingas) miestelio struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija tipui.

2.2. MIESTELIO TERITORIJOS ŽEMĖS NAUDOJIMAS

Miestelio teritorijos vystymo tipai ir nustatytos jų teritorijos sudaro tarsi kraštovarkinį foną, kuriame realizuojasi ir funkcionuoja urbanistinio vystymo bei ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso struktūros.

Bendrojo plano sprendiniai nurodo miestelio teritorijos vystymo tipus, kuriuose nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi žemės naudojimo būdai bei užstatymo intensyvumo, tankio ir aukštingumo reglamentai. Planuojami miestelio teritorijos vystymo tipai ir nustatyti jų tvarkomieji reglamentai pavaizduoti Platelių miestelio bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje. Planuojami teritorijos vystymo tipai apima atskiras miestelio dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių teritorijos funkcinių interesų panašumu.

Įvertinus esamus Platelių miestelio užstatymo ypatumus bei kitus struktūrinius elementus, miestelio bendrojo plano sprendiniuose 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, inžinerinių komunikacijų koridorius);
- neurbanizuojamos teritorijos, kurias sudaro žemės ūkio teritorijos, miškai ir miškingos teritorijos, vandenys.

Sprendiniuose numatytos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pagrindinės plėtros kryptys, formuojančios subalansuotą polifunkcinį miestelio atskirų kvartalų užstatymą. Miestelio urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai (plėtojimo būdai):

- 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).

Bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirti teritorijos naudojimo tipai, pažymėti atitinkamomis spalvomis ir indeksais. Atskirų teritorijos dalių, kuriose nustatyti naudojimo tipai, pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai nurodyti reglamentų lentelėje. Sprendinių konkretizavimo studijoje nustatomi teritorijos naudojimo tipai, kuriais nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Šioje teritorijų planavimo dokumentų rengimo studijoje nustatomi šie reglamentai:

- vyraujantys teritorijos naudojimo tipų požymiai;
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi žemės naudojimo būdai;
- galimas maksimalus užstatymo tankis (UT) sklypuose;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas.

2.2.1. Miestelio užstatomos ir neužstatomos teritorijos

Siekiant užtikrinti Platelių miestelio patvirtintoje koncepcijoje iki 2034 metų numatytą plėtros vystymą ir gamtinių, saugomų bei kultūros paveldo teritorijų apsaugą, sprendiniuose iki 2024 metų numatytos miestelio urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos skirstomos į užstatomas ir neužstatomas teritorijas. Planuojamos neužstatomos teritorijos užtikrina miestelio gamtinės aplinkos apsaugą.

Užstatomos teritorijos. Reglamentų lentelėje surašyti šioms teritorijoms nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai. Sprendiniuose numatyti šie užstatomų teritorijų naudojimo tipai:

1. **mišri centro teritorija** (kitos paskirties žemė). Mišrios teritorijos, apimančios komercinių, visuomeninių, gyvenamųjų ir rekreacinių objektų statybą. Tai teritorijos, kuriose vyrauja administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir bendro naudojimo viešosiomis erdvėmis;

2. **mišri gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė). Mišrios teritorijos, kuriose vyrauja visuomeninių, komercinių objektų statyba. Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;

3. **gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė). Teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba. Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

4. **vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

5. **socialinės infrastruktūros teritorija** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams;

6. **specializuotų kompleksų teritorija** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai;

7. **mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu** (kitos paskirties žemė). Mišrios teritorijos, kuriose vyrauja turizmo, pramogų, rekreacijos veiklos. Teritorija, skirta vienbučiams ir dvibučiams gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;

8. **paslaugų teritorija** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miestelio ar jo dalies gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba;

9. **pramonės ir sandėliavimo teritorija** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai;

10. **konservacinė teritorija** (konservacinės paskirties žemė). Tai kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Teritorija skirta saugomiems kultūros paveldo objektams, kuriems nustatomos nekilnojamojų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos. Saugomos Platelių dvaro sodybos komplekso ir Šv. apašt. Petro ir Povilo bažnyčios komplekso teritorijos. Siekiama nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių išsaugojimo, didesnių jų pritaikymo visuomenės lankymui galimybių, išryškinti ir atskleisti istorines bei kraštovaizdines vertes, skatinti kultūrinio ir pažintinio turizmo plėtrą bei su kultūros paveldo tvarkyba susijusias veiklas. Teritorija turi būti tvarkoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 str. 1d. ir 2d.

Urbanizuotos ir urbanizuojamos gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą :

1. vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija ($UI=0,6 - 0,4$) ;
2. mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija ($UI \leq 0,4$).

Neužstatomos miestelio teritorijos.

Sprendiniuose išskirti šie neužstatomų teritorijų naudojimo tipai:

1. **inžinerinės infrastruktūros koridorius** (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

2. **bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija** (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai;

3. **vandenvietė** (kitos paskirties žemė). Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.

2.2.2. Miestelio teritorijos funkcinio naudojimo tipų tvarkymo reglamentai

Miestelio funkcinė struktūra – tai pagrindinių miestelio dalių funkcinio naudojimo teritorijų, aptarnavimo centrų, pagrindinių gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdis ir tarpusavio ryšiai. Miestelio sprendiniuose taikomas polifunkcinio zonavimo metodas, kai miestelio teritorija dalinama į funkcines zonas, išskiriant teritorijų naudojimo tipus.

Prioritetinė naudojimo funkcija teritorijoje reiškia, kad teritorijoje pirmiausia numatoma vystyti nurodytą veiklą ir kitos galimos veiklos rūšys negali šiai veiklai daryti neigiamo poveikio. Vyraujanti funkcija nustatyta pagrindiniame brėžinyje parodytai teritorijos daliai, kuri išskiriama spalva.

Miestelio užstatomų teritorijų funkciniai struktūrai išreikšti numatomas galimas maksimalus gyvenamosios teritorijos su komunikaciniais koridoriais procentas atskirame teritorijos naudojimo tipe. Rekomenduojamas gyvenamosios teritorijos procentas naudojimo tipų struktūroje pateiktas 2.2.1. lentelėje.

2.2.1. lentelė. Gyvenamosios teritorijos procentas užstatomų teritorijų naudojimo tipuose:

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai (jų indeksai)	Gyvenamoji teritorija su komunikaciniais koridoriais (%)
1.	Miestelio centro teritorija (GC)	≤ 50
2.	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	≤ 50
3.	Gyvenamoji teritorija (GG)	≥ 70
4.	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	≥ 80
5.	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	-
6.	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	-
7.	Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu (GM*)	≤ 50
8.	Paslaugų teritorija (PA)	-
9.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	-
10.	Konservacinė teritorija (C)	-

Nustatytų miestelio teritorijos naudojimo tipų vyraujantys požymiai ir galimi žemės naudojimo būdai pateikti 2.2.2. lentelėje.

2.2.2. lentelė

Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo tipai	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
	Mišri centro teritorija	GC	Mišrios centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja visuomeninių, komercinių objektų statyba	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Gyvenamoji teritorija	GG	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vienbutė ir dvibutė gyvenamoji statyba	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.

UŽSTATOMOS TERITORIJOS	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	Teritorijos skirtos bendruomenės poreikiams reikalingiems objektams.	*Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Specializuotų kompleksų teritorija	SK	Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu	GM*	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja turizmo ir rekreacijos objektų statyba .	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos (sporto, turizmo infrastruktūrai); Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos ; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Paslaugų teritorija	PA	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos, skirtos gyventojų aptarnavimui reikalingiems pastatams.	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TI	Teritorijos skirtos inžinerinės infrastruktūros objektams, komunalinėms įmonėms.	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR	Teritorijos skirtos gamybai, sandėliavimui, logistikai.	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.

	Konservacinė teritorija	C	Saugomų kultūros paveldo objektų teritorija	Konser-vacinė	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ		Kita	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK		Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
	Aikštė	AI		Kita	Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
	Vandenvietė	VV		Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
	Mišakai ir miškingos teritorijos	MI		Miškų ūkio	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai; Rekreacinių miškų sklypai; Apsauginių miškų sklypai.
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	ZN		Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ZR		Žemės ūkio	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai.
	Vandenys	VA		Vandens ūkio	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai; Rekreaciniai vandens telkiniai; Ekosistemas saugantys vandens telkiniai; Bendrojo naudojimo vandens telkiniai.

Prioritetinės veiklos funkcijos apsprendžia atskirų miestelio teritorijų panaudojimo planavimą. Užstatomų teritorijų pagrindiniai tvarkymo reglamentai pagal planuojamas vyraujančias žemės naudojimo funkcijas pateikti 2.2.3 lentelėje.

2.2.3 lentelė.

Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms				
Užstatymo reglamentai				
		Maksimalus užstatymo tankis UT sklypuose (%)	Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais/ metrais
Mišri centro teritorija	GC	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1,0	*1-3 / iki 12 m
Mišri gyvenamoji teritorija	GM	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8	*1-3 / iki 12 m
Gyvenamoji teritorija	GG	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6	*1-3 / iki 12 m
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30.	≤ 0,4*	*1-2 / iki 9 m

Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	≤ 30	≤ 0,6	1-3 / iki 12 m
Specializuotų kompleksų teritorija	SK	≤ 30	≤ 0,6	1-3 / ≤ 12 m
Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu	GM*	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	1-3 / iki 10 m
Paslaugų teritorija	PA	≤ 40	≤ 1,0	1-3 / iki 15 m
Inžinerinės infrastruktūros teritorija	TI	≤ 50 (Pagal specifinius poreikius)	≤ 1,2 (Pagal specifinius poreikius)	1-3 / iki 15 m (Pagal specifinius poreikius)
Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR	≤ 50 (Pagal specifinius poreikius)	≤ 1,4 (Pagal specifinius poreikius)	1-3 / iki 15 m (Pagal specifinius poreikius)

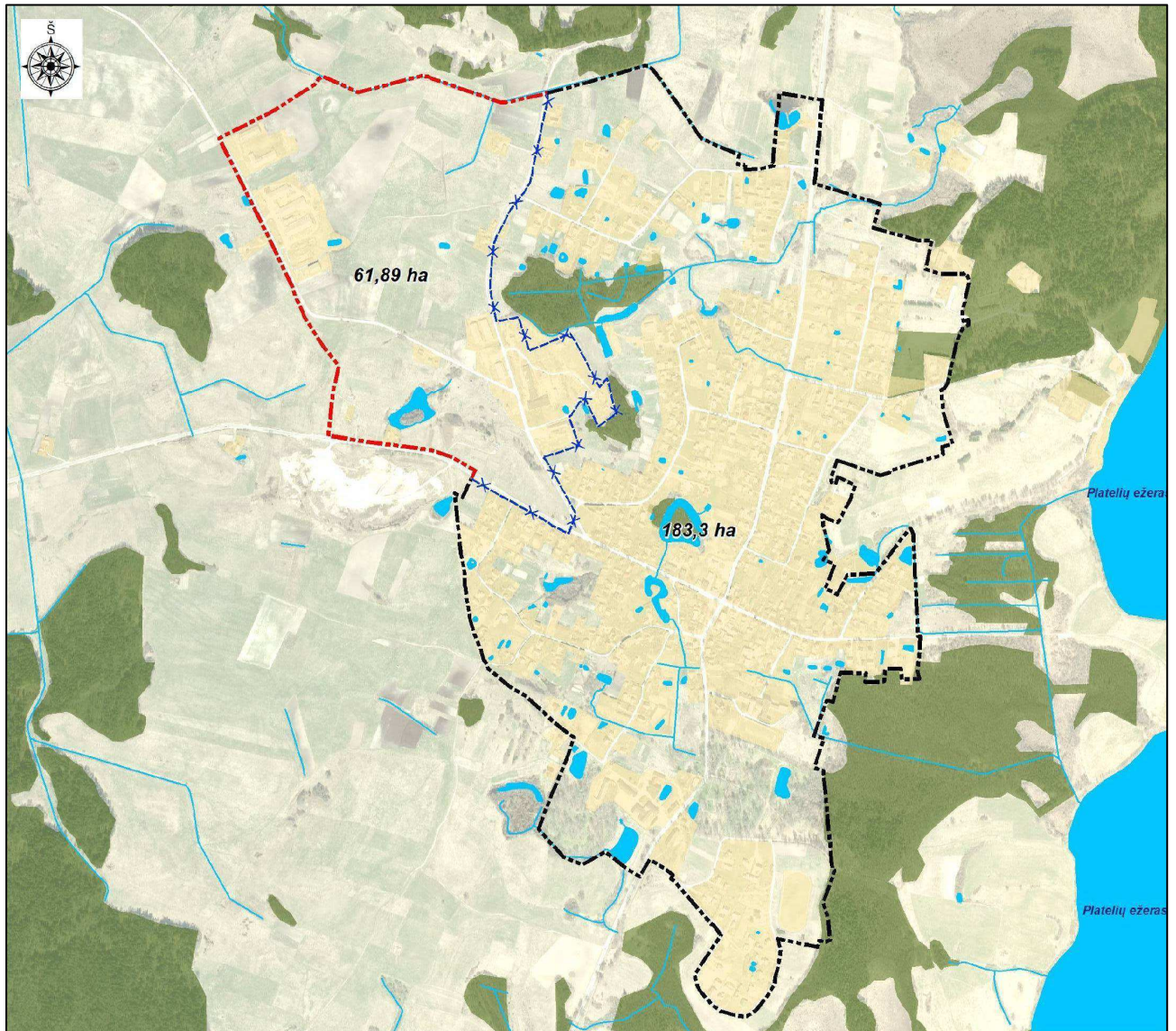
PASTABOS:

1. Teritorijoms, kurios patenka į Žemaitijos nacionalinio parko teritoriją, galioja Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo plano reglamentai bei Žemaitijos nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimai.
2. *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams, patenkantiems į Žemaitijos nacionalinio parko teritorijos ribas, taikomi Žemaitijos nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimai.
3. Žemaitijos nacionalinio parko buferinėje zonoje naujai statomi gyvenamųjų teritorijų pastatai numatomi tradicinių proporcijų ir mastelio, išlaikant tradicinės regiono architektūros pobūdį: formas, spalvas ir dydžius - charakteringus Žemaitijos nacionalinio parko pastatams.
4. *Urbanistinio draustinio teritorijoje išlaikomas 1-2 aukštų užstatymo pobūdis, esamas arba pagal Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą. Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu.
5. Naujai formuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų plotas numatomas ne mažesnis kaip 0,15 ha, o sklypo plotis – ne mažesnis kaip 25 metrai.
6. Sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijoms, didžiausios leistinos žemės sklypų UT ir UI rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
7. Užstatymo reglamentai kultūros paveldo teritorijose gali būti tikslinami pagal kultūros paveldo teritorijos tvarkymo specialųjį planą bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.
8. Konservacinės paskirties žemė galima visuose teritorijų naudojimo tipuose.
9. Gyvenamųjų teritorijų funkcinio naudojimo teritorijose (vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo teritorijose) galima plėtoti veiklą žemės ūkio paskirties žemėje tik tokią, kuri nedaro neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
10. Miestelio centro, mišrių teritorijų, gyvenamųjų teritorijų, socialinės infrastruktūros, specializuotose ir paslaugų funkcinio naudojimo teritorijose statomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei.
11. Verslo, gamybos, pramonės, inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) funkcinio naudojimo teritorijose numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms teritorijoms. Šiose zonose galima žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio statiniais. Ūkininkų ir kaimo turizmo sodybų statyba negalima.

12. Verslo, paslaugų, gamybos ir pramonės teritorijoje galimas esamų, iki Platelių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotų gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas, nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo.
13. Neužstatomose teritorijose - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinio naudojimo teritorijose, iki Platelių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotus pastatus ir priklausinius galima remontuoti, rekonstruoti, atstatyti nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo. Taip pat, iki Platelių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotose neužstatytose namų valdose, galima vienbučio gyvenamojo namo statyba neviršijant užstatymo intensyvumo – 0,2, aukštingumo – 1 aukštas su mansarda, iki 8,5 m.
14. Atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo teritorijoje, patenkančioje į privačios nuosavybės sklypus, galima numatyti priklausomuosius želdynus, kuriuose galima I grupės nesudėtingų statinių statyba.
15. Specializuotų kompleksų teritorijoje, rekreacinio prioriteto (ilgalaikio poilsio pastatų statybos) teritorijoje galima komercinių objektų, susijusių tik su rekreacine, sporto ir turizmo infrastruktūra, statyba.
16. Funkcinio naudojimo teritorijose, kurios patenka į vandenviečių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, vadovautis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais. Žemės sklypuose ar jų dalyse, patenkančiuose į sanitarinių apsaugos zonų teritorijų ribas, nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Tai susiję su taršai jautrių gyvenamųjų, rekreacinių, visuomeninių teritorijų planavimo apribojimu vandenviečių ir taršos objektų gretimybėse.

2.3. TERITORINĖ PLĖTRA IR MIESTELIO TERITORIJOS BALANSAS

Be vidinių teritorinių rezervų Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniuose numatyta ir teritorinė plėtra. Ji vykdoma įvertinus naujų teritorijų poreikius bei šalia miestelio administracinės ribos esančias užstatytas teritorijas. Miestelio teritorinė plėtra numatoma vakarų kryptimi, prijungiant dalį Platelių kaimo teritorijos (žiūr. 2.3.1. paveikslą). Miestelio planuojamos teritorijos plotas su plėtros teritorija – 245,19 ha.



2.3.1. paveikslas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Miestelio administracinė riba (patvirtinta pagal savivaldybės tarybos sprendimą)
- X- Siūloma naikinti miestelio riba
- - - - Numatytos miestelio plėtros riba

Plėtos teritorijas būtina integruoti į miestelio struktūrą, kad užtikrinti Platelių miestelio sklandų funkcionavimą, išvengti stichinės urbanizacijos, rezervuoti teritorijas visuomenės poreikiams, formuoti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijas.

Bendrojo plano sprendiniai analizuoja miestelio funkcinės struktūros – pagrindinių miestelio funkcinio naudojimo teritorijų, aptarnavimo centrų, struktūrinių ir pagrindinių gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdį ir tarpusavio ryšius. Miestelio teritorijos funkcinio naudojimo tipų balansas pateikiamas 2.3.1. lentelėje .

2.3.1. lentelė. Planuojamos miestelio teritorijos balansas

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Teritorijos plotas	
		ha	%
	URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS		
1.	Miestelio centro teritorija	2,74	1
2.	Mišri gyvenamoji teritorija	5,69	2
3.	Gyvenamoji teritorija	1,73	1
4.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	103,35	42
5.	Socialinės infrastruktūros teritorija	4,38	2
6.	Specializuotų kompleksų teritorija	3,73	2
7.	Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu	10,32	4
8.	Paslaugų teritorija	12,42	5
9.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	7,66	3
10.	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	0,39	0
11.	Konservacinė teritorija	13,50	6
12.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	31,94	13
13.	Aikštė	0,07	0
14.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	23,30	9,5
15.	Vandenvietė	1,30	0,5
	Viso:	222,62	91
	NEURBANIZUOJAMOS TERIOTRIJOS		
16.	Miškai ir miškingos teritorijos	8,87	4
17.	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	7,12	3
18.	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	1,00	0
19.	Vandenys	5,58	2
	Viso:	22,56	9
	IŠ VISO:	245,19	100,00

Sprendiniuose numatytos miestelio funkcinio naudojimo teritorijos sudaro tarsi kraštovarkinį foną, kuriame realizuojasi ir funkcionuoja urbanistinio vystymo bei ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso, struktūros. Planuojamos Platelių miestelio urbanistinės struktūros su nustatytais funkcinio naudojimo teritorijomis bei žemės naudojimo reglamentais įgyvendinimas yra ilgas

miestelio plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų.

Sprendiniuose išskirtos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos – miestelio centras, mišrios gyvenamosios teritorijos, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, teritorijos socialinei infrastruktūrai ir specializuotų kompleksų teritorijos, mišrios teritorijos su rekreacinio naudojimo prioritetu, paslaugų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos, miestelio aikštės teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir konservacinės teritorijos. Šios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos sudaro 91 % planuojamos miestelio teritorijos.

Prie neužstatomų urbanizuotų teritorijų priskiriamos bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos, miestelio aikštės teritorija, vandenvietės teritorija ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sudaro apie 24% planuojamos miestelio teritorijos. Kartu su neurbanizuojamomis teritorijomis (miškai ir miškingos teritorijos, neužstatomos žemės ūkio teritorijos, rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija ir vandenys) sudaro 32% planuojamos miestelio teritorijos. Toks užstatomų ir neužstatomų teritorijų balansas yra palankus miestelio struktūros vystymui.

2.4. MIESTELIO TERITORIJŲ PLĖTROS STRATEGIJA

Konkretizuotų sprendinių studijoje, formuojamai miestelio erdvinei struktūrai bei planuojamoms funkcinio naudojimo teritorijoms plėtoti ir realizuoti, numatomi pagrindiniai miestelio urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros būdai (vystymo režimai). Taikant šiuos būdus siekiama optimaliai racionalaus teritorijų tvarkymo.

Pagrindinė sprendiniuose numatyta miestelio struktūros tobulinimo kryptis yra neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo, poilsio vietų darnos. Miestelio bendro naudojimo erdvės turi būti saugios, komfortiškos ir kokybiškos. Numatomas planuojamų ir esamų miestelio žaliųjų plotų kokybinis pagerinimas, sukuriant privalomą rekreacinę infrastruktūrą. Miestelio teritorijoje planuojama vieninga želdynų sistema

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);
- be esminių pokyčių (status quo) 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.

Urbanistinio draustinio teritorijoje saugoma Platelių miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis,

dvaro pastatų ir parko ansambliu. 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, įvairesnius 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 (pertvarkymas) – 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.

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

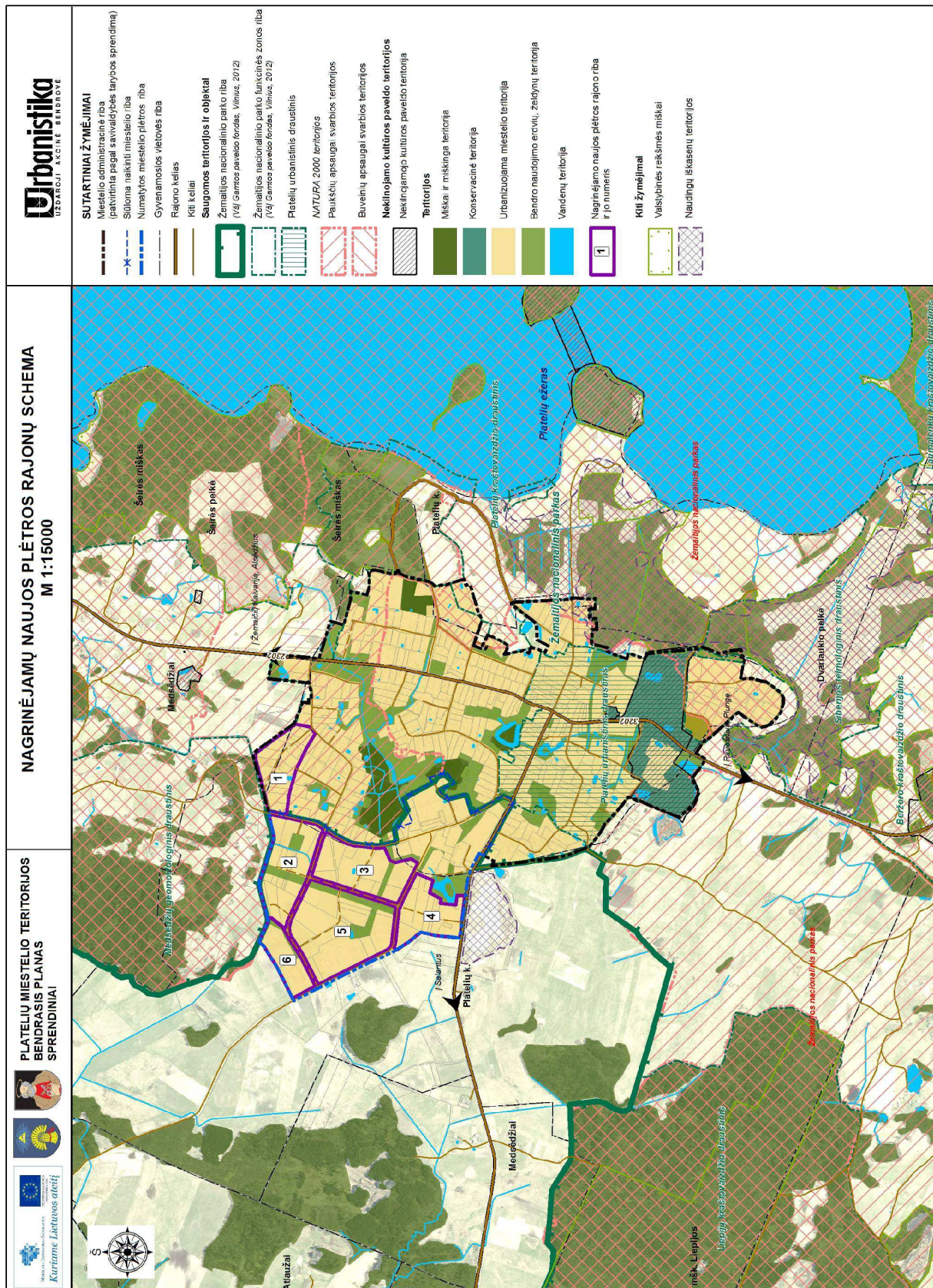
Atsižvelgiant į skirtingą miestelio atskirų teritorijų svarbą ir būtinybę koncentruoti ribotus resursus, gali būti numatomas prioritetingo vystymo režimas, papildantis šiame skyriuje nurodytus teritorijų vystymo režimus.

2.5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI

1. Siekiant nuoseklaus miestelio bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo, reikalinga parengti sprendinius lokalizuojančius žemesnio lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus arba kitus projektus.
2. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus arba kitus projektus, miestelio bendrojo plano sprendiniai (teritorijos naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tramos, paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos, nagrinėjamų plėtros rajonų ribos) gali būti tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius.
3. Esamoje urbanizuotoje teritorijoje, kurioje yra išvystyta susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra rekomenduojama rengti techninius projektus.
4. Siūloma parengti viso miestelio gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą. Rengiant žemesnio lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus, būtina atsižvelgti į miestelio bendrajame plane nustatytas gatvių kategorijas, rezervuoti reikiamų pločių zonas tarp raudonųjų linijų gatvių važiuojamųjų dalių įrengimui, šaligatvių, dviračių takų tiesimui, inžinerinių tinklų klojimui bei apželdinimui. Bendrajame plane sprendžiamas pagrindinių struktūrinių ir svarbiausių pagalbinių gatvių tinklas, privažiavimai prie atskirų sklypų nėra bendrojo plano objektas.
5. Miestelio naujos plėtros teritorijoms siūloma rengti kompleksinius kvartalų detaliuosius planus/vystymo koncepcijas arba kvartalų projektinius pasiūlymus. Bendrojo plano sprendiniuose išskirti rajonai nustato (rekomenduoja) nagrinėjamą teritoriją rengiant kvartalų kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus arba projektinius pasiūlymus (žiūr. "Nagrinėjamų naujos plėtros rajonų schema"). Naujai formuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypus rekomenduojama vadovautis principine sklypų formavimo struktūra (žiūr. "Principinė sklypų struktūros schema").
6. Planuojant vystyti gyvenamąją ir visuomeninę teritoriją arti intensyvaus eismo kelių, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose arba techniniuose projektuose būtina atsižvelgti į transporto poveikį visuomenės sveikatai ir įvertinti keliamo triukšmo bei oro taršos lygį.
7. Rengiant žemesnio lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus arba techninius projektus, būtina įvertinti ekologinės apsaugos zonas, kurios pagal apsaugos pobūdį miestelio teritorijos bendrajame plane yra:
 - 7.1. bendrosios ekologinės apsaugos - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos. Miestelio paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugą reglamentuoja „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“;
 - 7.2. fizinės apsaugos – dujotiekio tinklų, elektros linijų, ryšių linijų bei kitų infrastruktūros objektų fizinės apsaugos zonos;

- 7.3. vizualinės (regimosios) apsaugos – paveldo objektų bei kitų objektų vizualinės (regimosios) apsaugos zonos - tai plotai, kuriuose aplinkos keitimas gali pakenkti šių objektų aplinkai ar trukdyti juos apžvelgti;
- 7.4. sanitarinės apsaugos – gamybinių ir komunalinių objektų, žemės ūkio įmonių bei kitų ūkio ir infrastruktūros objektų sanitarinės apsaugos zonos. Būtina nustatyti SAZ esamoms ūkinėms veikloms, kurios teisės aktų nustatyta tvarka privalo būti nusistačiusios SAZ. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymą ir tikslinimą reglamentuojantys teisės aktai: LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, LR teritorijų planavimo įstatymas, LR žemės įstatymas, LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 patvirtintos Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės.
8. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus arba techninius projektus būtina įvertinti melioracijos statinių išsidėstymą, naujos plėtros teritorijos gali būti urbanizuojamos tik numačius esamų melioracijos statinių pertvarkymą;
9. Konkretios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti įvertintos ir nustatytos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus arba kitus projektus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-01-07 įsakymu Nr. D1-22 „Dėl LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“.
10. Platelių urbanistinio draustinio ir kitų saugomų teritorijų apsaugą reglamentuoja specialieji saugomų teritorijų planai ir joms nustatyti specialieji reglamentai.
11. Bendrojo plano sprendiniai nekeičia galiojančių detaliųjų planų sprendinių. Bet keičiant detaliųjų planų sprendinius, vadovautis bendrojo plano sprendiniais.
12. Siekiant valdyti išorinės reklamos sklaidą miestelyje, bei jos įtaką miestovaizdžiui ir bendrai miestelio estetikai, būtina vadovautis išorinės reklamos įrengimą reglamentuojančiais teisės aktais bei šiomis rekomendacijomis išorinės reklamos (išorinės reklamos įrenginių ir iškabų) projektavimui.
- Rekomendacijos:
1. Projektuojant reklaminius įrenginius būtina vertinti gretimybes (bendrą teritorijos išklotinę ar šalia esančių pastatų grupės išklotinę).
 2. Išorinė reklama turi atitikti pastato funkciją ir savo forma bei turiniu atitikti vietos kontekstą ir teritorijos funkciją.
 3. Išorinė reklama turi atitikti esamų gamtinių ir architektūrinių erdvių ir statinių mastelį bei stilių.
 4. Išorinė reklama ant pastatų, kultūros paveldo objektų, turi būti projektuojama remiantis istoriniais analogais (tipas, forma, mastelis, spalva).
 5. Projektuojant reklaminius įrenginius ant pastatų būtina išlaikyti santykį tarp reklaminių įrenginių ir architektūrinių fasadų.

6. Vienoje zonoje/teritorijoje numatant įrengti daugiau nei 2 reklaminius įrenginius (komercines nuorodas) jie gali būti statomi tik įrengiant kolektyvinę nuorodą.
7. Reklaminiai įrenginiai palei kelius ir gatves gali būti statomi tik išlaikant vieną liniją (pagal įrenginio centrinę ašį) ir vienodus gabaritus.
8. Jei ant pastato vieno fasado yra daugiau nei dviejų ūkio subjektų iškabos ar reklaminiai įrenginiai reikia:
 - 8.1. formuoti vienodų modulių iškabų sistemas, kai iškabos yra prie vieno įėjimo į pastatą;
 - 8.2. atskiras iškabas ar reklaminius įrenginius kabinti formuojant vieningą kompoziciją (suvienodinant gabaritus, tipą ir pan.);
 - 8.3. jei ant pastato suprojektuotos specialios vietos reklaminių įrenginių ar iškabų kabinimui, griežtai laikytis šių vietų ir specialių nurodymų;
9. Išorinė reklama negali:
 - 9.1. daryti poveikio dominuoti vertingos gamtinės bei urbanistinės aplinkos atžvilgiu;
 - 9.2. daryti poveikio vertingoms gamtinėms ir urbanistinėms panoramoms (nekeisti silueto, neužstoti gamtos ir kultūros vertybių objektų, vandens telkinių, želdynų, nedominuoti jų atžvilgiu);
 - 9.3. uždaryti perspektyvų;
 - 9.4. ardyti būdingų ir reikšmingų atvirų erdvių;
 - 9.5. dominuoti savo masteliu;
 - 9.6. menkinti sakralinių, mitologinių, asociatyvinių vietovių verčių;
 - 9.7. daryti pastato architektūrinės visumos;
 - 9.8. užstoti pastato dalių ar architektūrinių detalių (langu, vitrinų, durų, kolonų, erkerių ir kt.);
 - 9.9. ardyti fasadų ritmikos;
 - 9.10. keisti fasadų medžiagiškumo.



2.5.1. pav. Nagrinėjamų naujos plėtros rajonų schema.

3. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

3.1. GAMTINIO KARKASO FORMAVIMAS

Bendrosios nuostatos

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologine koncepcija. Pagal ją - *gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.*

Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

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

Gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas. Neaplenkia jis miestų ir miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis:

- reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą;
- suformuoti mieste gamtinio – ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris padėtų užtikrinti aplinkos sveikumą, būtų susietas su priemiestyje esančiomis gamtinėmis teritorijomis;
- sudaryti prielaidas esamos miesto biologinės įvairovės išsaugojimui ir gausinimui;
- išsaugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius.

Gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas, kuris funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų.

Gamtinį karkasą sudaro:

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

2) *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

3) *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Veiklos apribojimus gamtinio karkaso teritorijose nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr.108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87–4619; TAR, 2014-01-17, Nr. 2014-00264) bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkinės kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Konkretizuoti sprendiniai gamtiniam karkasui Platelių miestelio teritorijoje formuoti

Atsvara urbanizuotai technogeninei aplinkai yra gamtinė aplinka, todėl 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. Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniuose siekiama optimalaus balanso tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, ypatingas dėmesys skiriamas gamtinio karkaso formavimui.

Lokalizuojant gamtinio karkaso teritorijas projektuojamose Platelių miestelio ribose, laikomasi Telšių apskrities ir Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose patvirtinto gamtinio karkaso modelio. Įvertinant gamtinio ir sukultūrinto kraštovaizdžio ypatumus atliekamas gamtinio karkaso teritorijų ribų tikslinimas.

Įvertinus Platelių miestelio padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį planuojamose Platelių miestelio teritorijos ribose atstovauja tik viena, tačiau labai reikšminga gamtinio karkaso sudėtinė dalis:

- nacionalinę svarbą turinčio Vakarų Lietuvos (Žemaitijos-Kuršo aukštumų) geoekologinės takoskyros ruožo dalis Platelių atkarpoje. Ši geoekologinė takoskyra skiria Minijos –Bartuvos ir Ventos –Jūros baseinus.

Planuojamose Platelių miestelio teritorijos ribose išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 229,4 ha (93,6% planuojamos teritorijos ploto). Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vienas iš svarbiausių kraštovaizdžio

apsaugos uždavinių. Gamtinio karkaso teritorijų geokologinio potencialo palaikymui, reikalinga taikyti tam tikras kraštovaizdines priemones.

Įvertinant į planuojamas Platelių miestelio teritorijos ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geokologinį potencialą - *patikimas, ribotas, silpnas, pažeista teritorija*, yra nustatomos sekančios kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys :

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis*
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (**T2**),
3. grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (**T3**),
4. pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (**Tp**)

*- planuojamoje teritorijoje neišskiriama

Detalus išskirtų gamtinio karkaso teritorijų ir jų tvarkymo zonų teritorinis išsidėstymas planuojamose Platelių miestelio teritorijos ribose teikiamas brėžinyje – „*Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“, apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis *3.1.1. lentelėje* (apskaita pagal kraštovaizdžio tvarkymo kryptis teikiama tik gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamos teritorijos ribas). Išskirtų gamtinio karkaso elementų ribos yra priderintos prie reljefo bei kitų kraštovaizdžio elementų ribų ir atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį planuojamoje teritorijoje.

3.1.1. lentelė. Gamtinio karkaso sudėtinių dalių kraštovaizdžio formavimo kryptys

Gamtinio karkaso sudėtinių dalių kraštovaizdžio formavimo kryptys	Plotas, ha	% (gamtinio karkaso ploto)	% (miestelio ploto 245,18 ha)
GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1)	-	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2)	82,1	35,8	33,5
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3)	32,4	14,1	13,2
4. Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (Tp)	114,9	50,1	46,9
Iš viso:	229,4	100	93,6

* - tame tarpe 16,55 ha Platelių dvaro sodybos teritorijoje.

Planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje nėra išlikusių patikimo geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų, labai gerai atliekančių ekologinio kompensavimo funkcijas, todėl pirmasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1)* nenustatomas.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2)* lokalizuojamas riboto geokologinio potencialo gamtinio karkaso - santykinai natūraliose gamtinio karkaso teritorijose - gausiuose įvairios formos pažemėjimuose (lomose, klioniuose, termokarstinėse daubose), kur nedideli medžių ir krūmynų

ploteliai kaitaliojasi su pievų naudmenomis. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui tenka apie 35,8% gamtinio karkaso ir apie 33,5% planuojamos teritorijos ploto.

Šių teritorijų tvarkymas yra sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės (atkuriamosios) priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, išsaugojimo nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo užtikrinimas. Prioritetas teikiamas miško medynų bei atskirųjų bei priklausomųjų želdynų ir želdinių apsaugai ir įveisimui, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miestelio žaliųjų plotų sistemą. Šiose teritorijose vyraujanti žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – specialios paskirties ekosistemų apsaugos (IIA) bei specialios paskirties rekreacinių (IIB) miškai bei kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo T2 teritorijų ribose yra istorinę, kultūrinę vertę turinti bei svarbi kraštovaizdžio vaizdingumo požiūriu Platelių dvaro sodyba. Ji turi būti tvarkoma atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus bei vadovaujantis Platelių dvaro sodybos tvarkymo bei apsaugos reikalavimais.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3)* taikytas riboto ir silpno geoekologinio potencialo miestelio aplinkoje sunkiai išvengiamos antropogeninės veiklos daugiau ar mažiau sukultūrintose gamtinio karkaso teritorijose, kurių tarpe vyrauja bemiškiai ir kitais medynais neapaugę plotai su žoline augmenija ir kitos sukultūrintos teritorijos su pasitaikančiais urbanistiniais elementais. Toks ūkinės veiklos ir įtakos rezultatas apima apie 14,1% gamtinio karkaso ir apie 13,2% planuojamos teritorijos ploto. Siekiant stiprinti teritorijų ekologinio kompensavimo funkcijas, prioritetas teikiamas rekreacinės, apsauginės ir ekologinės paskirties bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miestelio žaliųjų plotų sistemą. Siekiant sudaryti geresnes sąlygas Platelių miestelio gyventojų visaverčiam poilsiui, nustatytose vietose gali būti atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai.

Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų (T2, T3) tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant detaliuosius ar specialiuosius atskirų miestelio dalių planus.

Į atskirą grupę, kuriai nėra nustatomos tolimesnės, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys, yra išskiriamos pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (Tp). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. *Pažeistos* gamtinio karkaso teritorijos Platelių miestelyje užima palyginti didelę lokalizuotų gamtinio karkaso (50,1%) ir apie 46,9% planuojamos teritorijos ploto dalį. Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624). Reikia pažymėti, kad visais atvejais miestelio

ribose esančiose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinę arba rekreacinę pilnavertiškumą

3.2. GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA

Bendrają šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtų instituciškai (turinčių administraciją) ir neinstituciškai organizuotų konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių)¹ bei kompleksinių² saugomų teritorijų tinklas.

Planuojamose Platelių miestelio teritorijos ribose saugomų teritorijų sistemą atstovauja: kompleksinė saugoma teritorija – *Žemaitijos nacionalinis parkas*, gamtos paveldo objektai bei Natura 2000 teritorijos.

Kompleksinė saugoma teritorija – Žemaitijos nacionalinis parkas (užima didžiąją dalį –183,2 ha, t.y. 74,7% planuojamos Platelių miestelio teritorijos ploto; likusi planuojamos teritorijos ploto dalis patenka į Žemaitijos nacionalinio parko buferinės apsaugos zonos ribas).

Žemaitijos nacionalinis parkas įsteigtas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos – Atkuriamojo Seimo 1991 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. I-1244 „Dėl Dzūkijos, Kuršių nerijos, Žemaitijos nacionalinių parkų, Trakų istorinio nacionalinio parko ir Viešvilės valstybinio rezervato įsteigimo“ (Žin., 1991, Nr. 13-332) Plungės ir Skuodo rajonų savivaldybių administruojamų teritorijų dalyse ir skirtas nacionalinės svarbos kraštovaizdžio kompleksams bei antropoekosistemoms, reprezentuojančioms Žemaitijos etnokultūrinės srities gamtos ir kultūros savitumus, saugoti, tvarkyti ir jų naudojimui reguliuoti. Žemaitijos nacionalinio parko nuostatai patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. lapkričio 24 d. nutarimu Nr. 1273 „Dėl Aukštaitijos, Dzūkijos ir Žemaitijos nacionalinių parkų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1997, Nr. 108-2742). Žemaitijos nacionalinio parko apsaugos režimą užtikrina ir nacionalinio parko steigimo tikslų įgyvendinimą koordinuoja Žemaitijos nacionalinio parko direkcija.

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.

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,

¹ *Konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančios) teritorijos* – teritorijos, kuriose saugomi unikalūs arba tipiški gamtinio ir (ar) kultūrinio kraštovaizdžio kompleksai bei objektai ir biologinė įvairovė.

² *Kompleksinės saugomos teritorijos* – gamtiniu ir (ar) kultūriniu vientisumu pasižyminčios teritorijos, kuriose pagal bendrą apsaugos, tvarkymo ir naudojimo programą sujungiamos įvairių apsaugos krypčių prioriteto, taip pat rekreacinės ir ūkinės zonos.

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 baigtas, vykdomos plano tvirtinimo procedūros).

Platelių miestelio bendrojo plano 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). Vadovaujantis šiuo planu, Žemaitijos nacionalinio parko dalyje, patenkančioje į planuojamas Platelių miestelio teritorijos ribas, skiriamos konservacinio prioriteto, ekologinės apsaugos ir gyvenamojo prioriteto zonos. Žemaitijos nacionalinio parko ir jo zonų ribos teikiamos visuose Platelių miestelio bendrojo plano sprendinių brėžiniuose.

Konservacinio prioriteto zoną planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje sudaro:

- *Platelių urbanistinis draustinis (plotas 57,4 ha).* Draustinio tikslas išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę bei tūrinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno – dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas.

Ekologinės apsaugos prioriteto zoną planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje sudaro: teritorija šiaurės rytinėje Platelių miestelio teritorijos dalyje (1,75 ha plote). Tikslas – užtikrinti konservacinio prioriteto zonų, Natura 2000 rūšių ir buveinių, gamtos ir kultūros paveldo vertybių, vandens telkinių ir pakelių apsaugą, sudarant sąlygas išsaugoti ir gerinti ekologinę kraštovaizdžio struktūrą bei tarpti biologinei įvairovei.

Gyvenamojo prioriteto zonas (4) sudaro Platelių miestelio pakraščiai, nepatenkantys į urbanistiniu požiūriu vertingas šio miestelio dalis.

Planuojama Platelių miestelio teritorija ribojasi su konservacinio prioriteto zonomis – *Platelių kraštovaizdžio, Sibirijos telmologiniu ir Medsėdžių geomorfologiniu* draustiniais, ekologinės apsaugos zonomis – šiaurės rytinėje ir pietvakarinėje dalyse bei rekreacinio prioriteto zona rytinėje dalyje.

Parengti Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniai teikiami derinant juos su Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais ir jiems neprieštarauja.

Gamtos paveldo objektai

Žemaitijos nacionaliniame parke gausu valstybės saugomų gamtos paveldo objektų (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, botaninių). Iš jų Platelių miestelyje ir artimose apylinkėse yra:

- Botaninis gamtos paveldo objektas *Platelių vinkšna*. Manoma, kad medžiui - apie 180 metų, nes dvaro sodas ir Platelių parkas sodintas 19 a. pradžioje. Gamtos paminklo Platelių vinkšnos kamieno apimtis krūtinės aukštyje 4,8 m., aukštis - apie 26 m;
- Botaninis gamtos paveldo objektas *Raganos uosis*. Šis medis - storiausias Lietuvos uosis. Jo kamieno apimtis -7,2 m, aukštis - 32 m;

- Botaninis gamtos paveldo objektas *Platelių liepa*. Ši liepa auga Platelių dvaro parko pietinėje alėjoje. Jos apimtis krūtinės aukštyje – 5,40 m. Manoma, kad liepai yra apie 180 metų, nes parkas sodintas 19 a. pradžioje. Medis įdomus šakotu, storu kamieniu;
- Geologinis gamtos paveldo objektas *Ubagų kalno akmuo*. Objektas yra į pietvakarius nuo Platelių miestelio. Akmens aukštis 1,2 m, ilgis – 5 m, plotis – 3,4 m.

Teritorinė gamtos paveldo objektų lokalizacija teikiama visuose Platelių miestelio bendrojo plano sprendinių brėžiniuose.

„Natura 2000“ teritorijos

Platelių miestelio apylinkėse yra išskirtos šios buveinių bei paukščių apsaugai svarbios teritorijos:

- Žemaitijos nacionalinis parkas (LTPLU0009). Tai buveinių apsaugai (BAST) svarbi teritorija, užimanti 17 912,7 plotą (iš jų 21,1 ha Platelių miestelio ribose). Aptinkamos Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės, augalų ir gyvūnų rūšys: 3140, Ežerai su menturdumblių bendrijomis; 3150, Natūralūs eutrofiniai ežerai su plūdžių arba aštrių bendrijomis; 3160, Natūralūs distrofiniai ežerai; 6230, Rūšių turtingi briedgaurynai; 6410, Melvenynai; 6450, Aliuvinės pievos; 6510, Šienaujamos mezofitų pievos; 7140, Tarpinės pelkės ir liūnai; 7210, Žemapelkės su šakotąja ratainyte; 7230, Šarmingos žemapelkės; 9010, Vakarų taiga; 9020, Plačialapių ir mišrūs miškai; 9050, Žolių turtingi eglynai; 9080, Pelkėti lapuočių miškai; 91D0, Pelkiniai miškai; 91E0, Aliuviniai miškai; Auksuotoji šaškytė; Didysis auksinukas; Dvijuostė nendriadusė; Dvilapis purvuolis; Keturdantė suktenė; Lūšis; Mažasis varpenis; Ovalioji geldutė; Skiauterėtasis tritonas; Šarvuotoji skėtė; Ūdra; Žvilgančioji riestūnė
- Žemaitijos nacionalinis parkas (LTPLUB001). Tai paukščių apsaugai (PAST) svarbi teritorija, užimanti 17 912,7 plotą (iš jų 71,1 ha Platelių miestelio ribose). Aptinkama europinės svarbos saugomų rūšių paukščių: Gulbių giesmininkų (*Cygnus cygnus*), jerubių (*Bonasa bonasia*), griežlių (*Crex crex*).

Buveinių bei paukščių apsaugai svarbių teritorijų apsaugos režimas nustatomas subalansuotomis priemonėmis: išsaugojimo (konservacinėmis), prevencinėmis priemonėmis, teritorijų planavimo dokumentų bei planų sprendiniais, taip pat vertinimo priemonėmis, nustatančiomis projektų poveikį buveinių apsaugai svarbioms teritorijoms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Vyriausybės patvirtinti Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai (Žin., 2011, Nr. 67-3171).

Parengtuose planuose - „Žemaitijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas“, „Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planas“ (VšĮ Gamtos paveldo fondas, Vilnius, 2012) yra numatytas Žemaitijos nacionalinio funkcinio prioriteto zonų ribų patikslinimas sudaro prielaidas Natura 2000 teritorijų – Žemaitijos nacionalinis parkas (BAST) bei Žemaitijos nacionalinis parkas (PAST) ribų patikslinimui, sutapatinant jas su natūralių ar pusiau natūralių buveinių ribomis. Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai yra priimti atsižvelgiant į numatomas patikslinti Natura 2000 teritorijų ribas. (Visuose Platelių miestelio bendrojo plano sprendinių brėžiniuose teikiama šiuo metu galiojanti Natura 2000 teritorijų lokalizacija).

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsauga.

Platelių miestelis yra įsikūręs prie gražiausio ir didžiausio ežero Žemaitijoje - *Platelių*. *Platelių* ežeras nepatenka į administracines miestelio ribas. Į *Platelių* ežerą įteka 17 upelių. Kelių iš jų atkarpos patenka į planuojamą teritoriją, miestelyje gausu nedidelių vandens telkinukų – tvenkinukų kastinių kūdrų, kurios yra suformuotos reljefo pažemėjimuose.

Planuojamoje *Platelių* miestelio teritorijoje esantiems paviršinio vandens telkiniams iki šiol nebuvo nustatytos apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos, veiklą kuriose reglamentuoja LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimai. Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms* keliamų reikalavimų užtikrinimas yra labai aktuali problema, nes tinkamai tvarkomos pakrančių apsaugos juostos sumažina galimybę patekti į vandens telkinius pavojingoms medžiagoms, apsaugo krantus nuo erozijos ir abrazijos, šlaitus – nuo griovų susidarymo bei nuošliaužų, užtikrina vandens telkinių pakrančių ekosistemų stabilumą ir palankias jų formavimosi sąlygas; saugo vandens telkinių pakrančių natūralų kraštovaizdį bei jo estetines vertybes; sudaro palankias sąlygas rekreacijai.

Platelių miestelio bendrojo plano detalizacijos lygmenyje nėra galimybės tiksliai nustatyti paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų, kaip to reikalauja „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“ (Žin., 2007, Nr. 23-892). *Platelių* miestelio bendrojo plano sprendinių brėžinyje „*Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“ yra teikiamas principinis paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų modelis.

* - vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ (Žin., 2007, Nr.23-892) miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinio vandens telkinių *apsaugos zonų* plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršinio vandens telkiniams nustatomų *apsaugos juostų* pločiui.

PLĖTROS PRIORITETAI:

1. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/arba techninius projektus, paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos plotis tikslinamas pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius, vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“.
2. Rekomenduojama parengti *Platelių* miestelio paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo specialųjį planą.
3. Konkretios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti įvertintos ir nustatytos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus arba kitus projektus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-01-07 įsakymu Nr. D1-22 „Dėl LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“.

3.3. ŽALIŲJŲ PLOTŲ³ SISTEMOS VYSTYMAS

Bendrosios nuostatos

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto 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 miesto įvaizdį.

Žaliųjų plotų sistema yra miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra. Žaliųjų plotų sistemos plėtojimo, diferencijavimo ir tvarkymo reglamentavimas nustatomas įvertinant:

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

Vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009) Platelių miestelio bendrojo plano sprendinių „Pagrindiniame brėžinyje“ visi žalieji plotai yra skirstomi į dvi grupes: *miškai ir miškingos teritorijos* (miškų sklypai miškų ūkio paskirties žemėje) ir *bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos* (tame tarpe atskirieji rekreacinės bei atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai).

Žaliųjų plotų sistemos vystymą detalizuojančiame brėžinyje „Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys“, kaip savarankiški miestelio struktūros elementai bendrojo plano lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: miškų ūkio paskirties žemėje – *ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupė)*, *rekreaciniai miesto miškai (IIB grupė)* – *miesto miškų pogrupis*; kitos paskirties žemėje - *atskirieji želdynai*, kurie pagal pagrindinę naudojimo paskirtį gali būti *rekreacinės, apsauginės ir ekologinės* paskirties.

Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniuose nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80- 3215), LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87-4619, TAR, 2014-01-17, Nr. 2014-00264), LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624; 2014, Nr. 2014-00298).

³ *Žalieji plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima *miškus* ir *atskiruosius želdynus*. *Atskirieji želdynai* – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.

Laikantis LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 str. 3 skirsnio nuostatų, atskirųjų želdynų teritorijos priskiriamos Valstybės išperkamai žemei. Jeigu tokiose teritorijose jau atkurtos piliečių žemės nuosavybės teisės, gražintame žemės sklype kapitalinių pastatų statyba – negalima, išskyrus poilsio aptarnavimo pastatų ir rekreacinių objektų statybą, kurią numato tokių objektų išdėstymo planas. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių augaviečių bei rekreacinių želdinių zonose.

Žaliųjų plotų sistemos vystymo sprendiniai.

Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

1. Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miestelio žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį (žiūrėti brėžinyje „*Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“ – gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys T2, T3);
2. Formuojant *atskiruosius rekreacines bei apsaugines ir ekologines* paskirties želdynus naujai įsavinamose miestelio zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
3. Reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
4. Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miestelio bendruomenės poreikius, užtikrinti miestelio aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Platelių miestelio patrauklumą.

Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kaip savarankiški urbanistinės struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja:

- kitos paskirties žemėje – *atskirieji želdynai: rekreacines paskirties (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsaugines ir ekologines paskirties želdynai;*
- miško žemėje – *ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupė), rekreaciniai miesto miškai (II B grupė)- miesto miškų pogrupis.*

Sprendiniuose fiksuojamas visų esamos būklės analizės ir vertinimo etape inventorizuotų ir lokalizuotų žaliųjų plotų teritorijų išsaugojimas. Platelių miestelio žaliųjų plotų sistema teritoriškai plečiama ir papildoma naujais nariais: rekreacines paskirties želdynų (parkų, skverų), formuojamu žaliųjų jungčių⁴, sukabinančių tarpusavyje daugumą želdynų tinklu. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama planuose: „*Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai*“, „*Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys*“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 3.3.1. lentelėje.

⁴ *Žalioji jungtis* – ne siauresnis kaip 20 m pločio atskiras želdynas, jungiantis miesto želdynus ir miškus mieste ir už jo ribų į želdynų sistemą, skirtas rekreacijai, darantis poveikį oro masių judėjimui ir atliekantis migracijos koridoriaus funkciją

3.3.1. lentelė. Platelių miestelio miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% (miestelio ploto, 245,18 ha)
Miškai (miškų ūkio paskirties žemė)			
<i>Ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupė)</i>	2	1,02	0,4
<i>Rekreaciniai miškai (II B grupė)</i>			
• <i>miesto miškai</i>	3	7,85	3,2
Viso:	5	8,87	3,6
Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)			
<i>Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai :</i>			
• <i>Parkai</i>	1	1,3	0,5
• <i>Skverai</i>	3	1,08	0,4
• <i>Žaliosios jungtys ir kiti poilsiui skirti želdynai</i>	*	23,27	9,5
Viso :		25,65	10,4
<i>Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai</i>	*	6,27	2,6
Iš viso:	*	40,79	16,6

* - susideda iš kelių ir daugiau plotų ar atkarpu, todėl bendras kiekis nekonkretizuojamas.

Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniuose teikiamas planuojamos žaliųjų plotų sistemos pagrindas nepažeistos, santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį išsaugojusios gamtinio karkaso teritorijos (žiūrėti brėžinyje „*Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“). Šių teritorijų pagrindu yra planuojama žaliųjų plotų sistema, užimanti 40,79 ha (16,6% planuojamos teritorijos), tame tarpe *atskiriems rekreacinės paskirties želdynams (parkams, skverams, žaliosioms jungtims ir kitiems poilsiui skirtiems želdynams)* tenka 25,65 ha (10,4 % planuojamos teritorijos ploto), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams – 6,27 ha (2,6 % planuojamos teritorijos ploto), *miškams* – 8,87 ha (3,6 % planuojamos teritorijos ploto).

Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis (Žin., 2007. Nr. 137- 5624) privalomieji (t.y. normuojami) miesto struktūros želdynai yra parkai, miesto sodai, skverai. Perspektyvoje Platelių miestelyje vienam gyventojui (2024 m. labiausiai tikėtino varianto atveju planuojamas gyventojų skaičius -1010) privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) turėtų tekti apie 24 m². Perspektyvinis rodiklis yra didesnis už normatyvinį⁵. Didesnio privalomųjų želdynų kiekio išskyrimą sąlygoja siekis sukurti miestelio gyventojams ir jo svečiams patrauklią bei poilsiui pritaikytą aplinką. Didesnio privalomųjų želdynų kiekio išskyrimą sąlygoja siekis sukurti miestelio gyventojams ir jo svečiams patrauklią bei poilsiui pritaikytą aplinką.

Faktiškai jau dabar Platelių miestelio gyventojai nėra nuskriausti, nes jie „turi“ Platelių dvaro parką, kurio kultūrinė, istorinė, rekreacinė, ekologinė, kraštovaizdžio formavimo vertė svarbi ne tik

Platelių miestelio lygmenyje. Parkas yra nekilnojamojo kultūros paveldo objekto - Platelių dvaro sodybos teritorijoje, todėl neįtraukiamas į atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų balansą. Atskirųjų želdynų tarpe parkai ir skverai yra svarbiausieji bei privalomi miesto struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Šie klausimai yra sprendžiami žemesnio lygmens planavimo dokumentuose – specialiuosiuose, detaliuosiuose bei techniniuose projektuose.

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai išdėstomi esamose ir perspektyvinėse gyvenamosiose zonose, tikslu tenkinti gyventojų trumpalaikio ramaus ar aktyvaus poilsio tam pritaikytoje aplinkoje poreikius. Miestelio teritorijos bendrojo plano lygmenyje nėra galimybės pilnai teritoriškai lokalizuoti vietinės reikšmės želdynus naujai įsavinamose urbanistinės plėtros zonose. Šių želdynų nustatymas galimas tik žemesnio lygmens teritorijų suplanavimo projektuose (vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys - atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno, 300 m).

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė, išskiriama 6,27 ha plote (2,6% planuojamos teritorijos ploto). Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, pramonės įmonių ir komunalinių objektų, inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonose, kelių sanitarinės apsaugos zonose ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus.

Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti, privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti jose statybų. Atskirais atvejais, pagal želdynų detalų planą numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima esamų natūralių augaviečių bei esamų želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties. Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi tik pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus.

⁵ Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) Platelių miestelyje (miestelių grupė) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 15 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų

Sprendiniuose numatomas nedidelis miško žemės ploto padidėjimas iki 8,87 ha, t. y. 3,6% planuojamos miestelio teritorijos ploto. Šie pasikeitimai susiję su miškais apaugusių teritorijų ribų optimizavimu. Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį Platelių miestelio miškai priskiriami ekosistemų apsaugos (IIA) ir rekreacinių miškų

grupėms. Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Konkretios miškų tvarkymo priemonės numatomos miškotvarkos projektuose.

Miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo lygmenyje sprendžiami žaliųjų plotų sistemos dalių teritorinio išdėstymo, ribų, kiekio, priskyrimo atitinkamai kategorijai ir funkcinio naudojimo klausimai. Detalesniam žaliųjų plotų sistemos dalių tvarkymo ir naudojimo reikalavimų suformulavimui būtina parengti specialų "žaliąjį planą" - miestelio ribose esančių ir planuojamų atskirųjų želdynų tvarkymo, o taip pat detaliuosius ar specialiuosius teritorinio planavimo dokumentus, kur būtų sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą ir pilnavertį funkcionavimą.

Miestelio bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* (tai želdynai, esantys kito objekto žemės sklype) plotų, teritorinio išdėstymo principų ir kt. klausimai. Jokiu būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės. *Priklausomieji želdynai* yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

4. MIESTELIO NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA


Strateginis Lietuvos teritorijų planavimo tikslas – įgyvendinti integruotą saugojimo politiką, kuri skatintų architektūros paveldo restauravimo ir priežiūros programas, padėtų įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmones supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką.



Platelių miestelio bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dalyje įtvirtintos nuostatos, nustatytos strateginiuose Lietuvos Respublikos planavimo dokumentuose: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, Plungės rajono savivaldybės bendrajame plane bei Plungės rajono savivaldybės strateginiame plane.

4.1. KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGOS LYGMENYS IR TIKSLAI




Registruotų kultūros vertybių apsaugą ir jų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Konkretūs nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių tvarkybos ir naudojimo reikalavimai nustatomi individualiais arba tipiniais apsaugos reglamentais (jei individualūs reglamentai nustatyti), apsaugos specialiaisiais planais, strateginiais planais, tikslinėmis programomis ir tvarkomaisiais paveldosaugos darbų projektais. Kultūros paveldo objektų teritorijų ir apsaugos zonų ribos nustatomos arba tikslinamos apsaugos specialiaisiais planais arba individualiais apsaugos reglamentais.

4.1.1. lentelė. Kultūros paveldo vertybių apsaugos lygmenys ir tikslai

Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Kultūrinė vertė ir pagrindiniai duomenys	Unikalus objekto kodas/ Kiti kodai	Apsaugos lygmuo	Apsaugos tikslas
1.	Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios kompleksas	 Teritorijos plotas: 0,3 ha	1548/ G185K, AtV555	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai
2.	Bažnyčia (priklauso kompleksui Nr. 1548)		23666/ G18K1	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai

3.	Varpinė (priklauso kompleksui Nr. 1548)		23667/ G185K2	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pa- garbai
4.	Platelių dvaro sodyba (Kompleksas)	 <p> Teritorijos plotas: 173000 kv. m. Vizualinio apsaugos zonos pozonio plotas: 0 Fizinio apsaugos zonos pozonio plotas: 0 Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Pagrindiniai dvaro sodybą formuojantys elementai: užstatymas (šiuo metu likę 6 dvaro laikotarpio pastatai, 3 pastatų - pamatų liekanos), želdynai (parkas, sodo liekanos), vandenys (3 kūdros). Užstatymas: Šiuo metu išlikę 6 dvaro laikotarpio statiniai. Sodybos planinėje struktūroje, kuri pradėjo formuotis XVII a. pab., ryškios 2 pastatų koncentracijos: š. dvaro sodybos dalyje abipus Didžiosios g. (kelio į Gintališkę) - centrinė pastatų grupė (buv. rūmai, ledainė, oranžerija - šių pastatų likę tik pamatai, oficina G214K5) v.ir p. - dvaro sodybos ūkinių pastatų koncentracija: svirnas G214K3, kluonas G214K1, arklidė G214K4, rūšys G214K2, kumetynas. Išlikusių pastatų architektūrai būdinga XIX a. II p. liaudies architektūros tradicijos (oficina G214K5, kluonas G214K1, kumetynas), istorizmo laikotarpio "plytų stilius"(arklidė G214K4, oranžerija, buv. v. sodybos dalyje, nugriauta), neogotinių formų interpretacija (svirnas G214K3). Želdynai: Parkas išsidėstęs sodybos r. dalyje ir pagal savo kompozicines savybes priskiriamas mišrių parkų grupei (žiūrėti papildomą aprašą). Sodas - želdiniais apaugusi kalva r. sodybos dalyje, kurios v. ribą žymi senų kaštonų alėja. Kalvos p. šlaite išlikę seni sulaukėję vaismedžiai. Vandenys: Dirbtiniai: 3 nesusisiekiantys tarpusavyje tvenkiniai: 1. Tvenkinys parko š.r. kampe, 2. tvenkinys į š. nuo rūšio G214K2 parke, 3. tvenkinys p. dvaro sodybos dalyje, ūkiniame sektoriuje. Amžius: XIX a.-XX a. pr. </p>	447/ G214K, IP548, LA413/189 4	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui

5.	<p>Kluonas (priklauso kompleksui Nr. 447)</p>	 <p>Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Buv. stačiakampio plano, kompaktinio tūrio pastatas. Rekonstrukcijos metu pritaikius kultūros namams, pastato tūris ir vidaus suplanavimas pakeisti, pristatyti priestatai prie š.r. ir p.v. fasadų. Amžius: XIX a. II p. Stilius: Liaudies architektūra.</p>	24798/ G214K1	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui
6.	<p>Rūsysis (priklauso kompleksui Nr. 447)</p>	 <p>Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Buv. stačiakampio plano, kompaktinio tūrio statinys su virš žemės iškilusia siena ir stogu. Rekonstravus, pastatas praplėstas, iškeltas I a. su mansarda. Amžius: XIX a. II p. Stilius: Be stiliaus bruožų.</p>	24799/ G214K2	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui
7.	<p>Svirnass (priklauso kompleksui Nr. 447)</p>	 <p>Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas) Vertingosios savybės : Tūris – kompaktinis, stačiakampio plano, 1 a. su pastoge; stogo forma – pagrindinės dalies – pusvalminė, P ir Š fasadų prieangių – vienašlaitė; kiti stogo elementai – plytų mūro dūmtraukis Amžius: apie 1850 m.</p>	24800/ G214K3	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui

8.	<p>Arklidė (priklauso kompleksui Nr. 447)</p>	 <p>Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Stačiakampio plano, kompaktinio tūrio, 1 a. pastatas. Prie p.v. fasado pristatytas priestatas. Įėjimai p.v., š.r. ir š.v. fasaduose. Amžius: XIX a.II p. Stilius: Istorizmo laikotarpis, "plytų stilius".</p>	24801/ G214K4	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui
9.	<p>Oficina (priklauso kompleksui Nr. 447)</p>	 <p>Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Stačiakampio plano, kompaktinio tūrio, 1 a. pastatas. Prie galinių p.v. ir š.r. fasadų pristatyti prieangiai. Planinė struktūra iš dalies pakeista, pastatą pritaikius 4 butams (buvo 2 butai). Išlikę pagrindinės skersinės kapitalios sienos, skaidę pastatą į 3 narvelius: centrinį su rūkyklos patalpa ir 2 priemenėmis bei 2 šoninius narvelius - butus. Įėjimai į pastatą buvę p.r. ir š.v. fasaduose. Amžius: XIX a. pab. Stilius: Liaudies architektūra.</p>	24802/ G214K5	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui
10.	<p>Parkas (priklauso kompleksui Nr. 447)</p>	 <p>Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Parkas pradėtas formuoti XVII a. pab. 1905 m. dvaro sodybos planas rodo, kad parkas buvo išraižytas gana taisyklingo, stačiakampio takų tinklo. Mūsų dienas pasiekę parko fragmentai priskiriami mišrių</p>	24803/ G214K6	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui

		<p>parkų grupei. Centrinėje parko dalyje dominavo geometrinio planavimo elementai: parteris priešais rūmus (sunnykęs), alėjų tinklas. Išlikusi parko dalis, gaubianti buv. centrinę, reprezentacinę sodybos dalį iš š., r., ir v. pasižymi laisvo planavimo bruožais: dominuoja plastiškų formų parko takų tinklas, siauri vingiuotų kontūrų medynai supa mažas netaisyklingas erdves - parko erdvinė struktūra apibūdinama kaip daugiaerdvė su centrinėmis persiliejančiomis erdvėmis. Alėjos: Liepų alėja, besitęsianti v. parko riba (lygiagrečiai tvorai). Liepų alėja, š. parko dalyje, nuo rūmų (neišlikę) vedanti į bažnyčią. Paprastųjų kaštonų, klevų alėjos fragmentai, išryškinantys p. parko ribą. Eglių alėja p. parko dalyje (neišlikusi). Želdinių dendrologinė sudėtis: Vietiniai medžiai ir krūmai: Eglė paprastoji, ažuolas paprastas, baltalksnis, beržas karpotasis, beržas karpotasis, beržas plaukuotasis, blindė, drebulė, erškėtis paprastas, gudobelė vienapiestė, guoba kalninė, ieva paprastoji, klevas paprastas, lazdynas paprastas, obelis miškinė, serbentas kalninis, skirpstas paprastas, skroblas paprastas, šermukšnis paprastas, putinas paprastas, raugerškis paprastas, uosis paprastas, žilvitis.</p> <p>Amžius: XIX a.</p>			
--	--	---	--	--	--

(šaltinis: Kultūros paveldo departamentas prie kultūros ministerijos)

4.2. KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS, TVARKYBOS IR NAUDOJIMO PRIORITETAI

Prioritetinis Platelių miestelio kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo principas – darni plėtra, kultūros ir gamtos paveldo apsaugos integravimas, paveldo naudojimas visuomenės reikmėms.

Siekiant veiksmingos teritorinės apsaugos, būtina visus į kultūros vertybių registrą įrašytus objektus paskelbti saugomais bei nustatyti jų reikšmingumo lygmenis ir vertingųjų savybių pobūdį. Šiuo metu miestelyje yra 10 valstybės saugomų objektų ir vienas paminklas. Iš visų kultūros paveldo vertybių, esančių Platelių miestelio teritorijoje, nei vienai vertybei nėra nustatytas reikšmingumo lygmuo ir vertingųjų savybių pobūdis.

Platelių miestelio teritorijos kultūros paveldo vertybės yra pavienės, išskyrus kelis kompleksus. Dauguma kultūros vertybių yra miestelio pietinėje dalyje – prie Didžiosios gatvės. Net penkios kultūros vertybės yra šiaurinėje pusėje už Platelių miestelio ribos.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose prieš vykdant žemės darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, užstatymas gali būti vykdomas būtinų atlikti tyrimų pagrindu, išsaugant nustatytas objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą ir kitus teisės aktus. Statiniai tvarkytini išryškinant jų istorinę vertę, konstrukcijų ir medžiagų autentiškumą, pritaikant objektus lankymui.

Platelių miestelio urbanistinio draustinio teritorija užima 57,4 ha plotą.

Draustinio tikslas išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį 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.

Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu. Platelių urbanistinio draustinio teritorijai bei veiklos reglamentų jame nustatymui rekomenduojama parengti jo apsaugos specialųjį planą.

Platelių miestelio teritorijoje kultūros paveldo vertybėms yra jau suformuoti trys sklypai. Konservacinės teritorijos naudojimo tipas nustatytas dviems sklypams – Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios komplekso (mc 1548) teritorijai ir Platelių dvaro sodybos teritorijai (mc 447). Šiems sklypams nustatyta konservacinė paskirtis. Vienam sklypui, patenkančiam į Platelių dvaro sodybos teritoriją, nustatytas specializuotų kompleksų teritorijos naudojimo tipas, nustatyta kita paskirtis, bet galima ir konservacinė paskirtis. Jei kultūros paveldo objektams ir teritorijoms nustatomas autentiškos paskirties ar tausojamo naudojimo režimas, konservacinė paskirtis gali būti nustatoma ne kaip pagrindinė, o kaip papildoma.

Individualūs apsaugos reglamentai sudaromi ir išduodami kultūros paveldo objektų valdytojams per 20 darbo dienų nuo valdytojų raštiškų prašymų gavimo dienos Kultūros paveldo departamente ar Savivaldybės paveldosaugos padalinyje.

Nustačius, kad būtina skubiai tvarkyti objektus, kurie yra įtraukti į Kultūros vertybių registrą, tačiau Valstybės saugomais nepaskelbti, Plungės rajono savivaldybė turi priimti sprendimą inicijuoti jų skelbimą saugomais. Nepaskelbus kultūros paveldo objekto saugomu, nesudarius saugojimo sutarties su jo valdytoju, neskiriant lėšų tvarkymui, gali būti žymiai sumenkintos objekto vertingosios savybės.

Rengiant kitų lygmenų Platelių miestelio teritorijų planavimo projektus tikslinga siekti, kad būtų išsaugotas ir stiprinamas miestelio centro vizualinis dominavimas perspektyviniuose miestelio vaizduose ir siluetuose, išlaikytas kraštovaizdžio vaizdingumas. Siekti, kad kultūros vertybių apsauga būtų integruota su gamtos paveldo apsauga.

4.3. KULTŪROS PAVELDO NAUDOJIMO TURIZMUI GAIRĖS

Kultūrinio ir pažintinio turizmo plėtra yra vienas pagrindinių kultūros paveldo viešojo naudojimo būdų. Kultūrinio turizmo plėtojimas, apimantis atitinkamų planų rengimą bei reikalingos infrastruktūros užtikrinimą, taip pat ir kraštovaizdžio kultūrinių vertybių išsaugojimo yra vieni pagrindinių Lietuvos teritorinės plėtros tikslų. (Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, I skyrius, 2 str., 33 dalis).

Plėtoti viešąjį turizmo infrastruktūrą, panaudojant kultūros paveldą – vienas prioritetinių Plungės rajono plėtros uždavinių. Plėtojant Platelių miestelį siekiama išsaugoti ir stiprinti kultūros paveldo objektams būdingą istorinę, memorialinę, architektūrinę ir kraštovaizdinę vertę sudarant kuo

palankesnes sąlygas visuomenei kultūros vertybes pažinti, lankyti bei pritaikyti viešosioms reikmėms.

Rekomenduojama skatinti su kultūrinio ir pažintinio turizmo plėtra bei kultūros paveldo tvarkyba susijusias veiklas ir tradicinius amatus. Plačiau įtraukti miestelio bendruomenę į kultūros paveldo apsaugos planavimą ir jos įgyvendinimą. Rekomenduojama numatyti priemones, reikalingas stiprinti vietos gyventojų kultūrinio tapatumo ir pasididžiavimo gyvenamąją aplinką nuostatas.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių panaudojimas rekreacijai, jų atskleidimas, įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takus, apžvalgos aikšteles, poilsiavietes, jų suvokimas, kaip ekonominės gerovės šaltinio, skatins vietos gyventojus tausoti šias vertybes, domėtis jomis. Tai rimta prielaida vietovės charakterio, jos identiteto išsaugojimui ateities kartoms.

4.4. APSAUGOS ĮGYVENDINIMO IR STEBĖSENOS MONITORINGO PRINCIPAI

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdomi pagal nekilnojamojo kultūros paveldo stebėsenos taisykles (Žin., 2005, Nr. 86-3242).

Bendrojo plano stebėsenos (monitoringo) metu:

- rengiama Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, nustatomas investicijų poreikis;
- analizuojama teritorijų planavimo dokumentų banke sukauptą informaciją;
- formuojant savivaldybės biudžetą teikiami pasiūlymai dėl Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo;
- stebimi miestų ir miestelių ekonominio potencialo, ūkinės veiklos, infrastruktūros, nekilnojamojo turto rinkos raidos pokyčiai;
- vykdoma gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo priežiūra;
- analizuojami sveikatos apsaugos ir socialinės rūpybos infrastruktūros bei jų sąlygų pokyčiai;
- vykdoma kultūros ir švietimo infrastruktūros duomenų informacijos analizė;
- analizuojamos kitos pagrindinės ekonominės veiklos sąlygos ir kiti aplinkos kokybę lemiantys faktoriai.

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdomi pagal periodiškumo ir detalumo reikalavimus, nustatytus pagal objektų tipologiją, jų būklę, teisinę priklausomybę. Monitoringo rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, duomenų apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms. Stebėsenos rezultatai turi būti naudojami rengiant kitų lygmenų teritorijos planavimo ir kultūros paveldo objektų tvarkybos dokumentus.

5. GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA

5.1. GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ PLĖTROS STRATEGIJA

Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miestelio struktūros modelį, numatant visapusiškos miestelio plėtros strategiją. *Gyvenamoji teritorija* – tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal užstatymo intensyvumą, aukštingumą bei morfologiją ši teritorija diferencijuojama į vidutinio užstatymo intensyvumo ($UI=0,6 - 0,4$) ir mažo užstatymo intensyvumo ($UI \leq 0,4$) teritoriją.

Planuojant gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- Būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miestelio infrastruktūrą;
- Siekti gyvenamųjų teritorijų darniosios plėtros, taikant polifunkciškumo planavimo principus;
- Saugoti miestelio savitumą (gamtos ir kultūros paveldą) bei gerinti miestelio gyvenamųjų teritorijų urbanistinį – architektūrinį įvaizdį.

Bendrojo plano sprendiniai iki 2024 metų numato daugiafunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Ji planuojama šiuose teritorijos naudojimo tipuose:

- *Mišri miestelio centro teritorija*. Būsto plėtra galima modernizuojant (atnaujinant) esamą užstatymą, suteikiant naują gyvenimo ir aplinkos kokybę;
- *Mišrios gyvenamosios teritorijos*. Būsto plėtra galima intensyvinant nepilnai integruotas į miestelio struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizines galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darnios plėtros požiūriu;
- *Gyvenamosios teritorijos*;
- *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

Naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra.

Užstatant planuojamas naujas gyvenamąsias miestelio teritorijas, numatoma kompleksinė plėtra, kartu su prekybos, aptarnavimo ir paslaugų bei susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektais, įrengiant atskiruosius želdynus, užtikrinant gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Naujai užstatomomis teritorijomis laikomos visai naujos plėtros teritorijos.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatomas naujos plėtros gyvenamųjų teritorijų vystymo eiliškumas, išskiriant prioritinės plėtros gyvenamąsias teritorijas, kuriose savivaldybė išpareigoja vystyti socialinę ir/arba inžinerinę infrastruktūrą (žiūr. "Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys"). Nustatant prioritines veiklos teritorijas atsižvelgiama į atstumus iki inžinerinių tinklų sistemos, funkcionuojančių gatvių.

5.2. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS KAITOS PROGNOZĖ PLATELIŲ MIESTELYJE

Atsižvelgiant į tai, kad žmonių populiacija yra veikiama įvairių socialinių, globalinių, gamtinių ir kitų veiksnių, prognozuojant gyventojų skaičiaus kitimą, naudotasi empirinėmis prielaidomis.

Naujausiais Statistikos departamento duomenimis planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje 2013 m. pradžioje gyveno 958 gyventojai. Išlieka ta pati mažėjimo tendencija – gyventojų prieaugis yra neigiamas (2011 m. gyveno 965 gyv., 2010 m. gyveno 970 gyv.).

Sprendinių konkretizavimo stadija rengiama vadovaujantis patvirtintu miestelio plėtros koncepcijos antru variantu, taikant koncepcijoje pateikiamas labiausiai tikėtinas ir optimistines prognozes.

Pagal labiausiai tikėtiną scenarijų kasmetinis gyventojų skaičiaus mažėjimas planuojamu laikotarpiu turėtų būti 0,9 proc. Prognozuojant ekonominės situacijos gerėjimą, tikėtinas nežymus 0,5 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas. Remiantis labiausiai tikėtinu scenarijumi planuojamu laikotarpiu Plateliuose gyvens apie 943 gyventojai.

Didžiausią gyventojų skaičiaus augimą prognozuoja optimistinis scenarijus. Gyventojų skaičiaus dinamika šiuo atveju palaiapsniškai gerėtų kasmet. Nežymus 0,5 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas leistų planuojamu laikotarpiu pasiekti 1012 gyv. skaičių.

5.3. BŪSTO PLĖTROS PROGNOZĖ

Būsto plėtros prognozė planuojamam periodui pateikiama remiantis koncepcijos optimistiniu gyventojų skaičiaus kaitos ir gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimo variantu. Prognozė pateikiama vienu variantu, nurodant būsto plėtros ir teritorinio poreikio plėtrai intervalą, kadangi nagrinėjamu periodu gali skirtingai reikštis socialinės bei ekonominės prielaidos. Planuojamas periodas numatomas 10 metų, t.y. iki 2024 metų. Rengiant prognozę, dėl duomenų trūkumo, Platelių miestelio teritorijos 1 gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo numatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto tipo ir vidutinius būsto ploto duomenis, atsižvelgiant į tipą.

Vienas iš pagrindinių būsto plėtros poreikio kintamųjų, prognozės periodu, yra gyventojų skaičiaus kaita. Nemažiau svarbus ir kitas kintamasis – gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimas, išreiškiamas vienam gyventojui tenkančiu naudinguoju gyvenamuoju fondu, Platelių miestelyje ir plėtros teritorijoje apytiksliai sudarančiu 26,3 tūkst. kv. m.

Vienam gyventojui 2012 m. nustatytas tenkantis naudingasis gyvenamasis plotas yra 27,6 kv. m.

5.3.1.lentelė. Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje 2024 m.

	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, 2024 m. (tūkst. gyv.)	943	1012
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m ²), 2024m.	-	2,1
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m ²), 2024 m.	3,5	7,0
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2024 m. (tūkst. m ²)	29,8	35,4
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2024 m. (m ²)	31,6	35,0 ⁵

Optimistiniu variantu galima prognozuoti, kad 2024 m., siekiant Europos Sąjungos miestų gyvenamojo fondo rodiklių, Platelių miestelyje teks apie 35,0 bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 35,4 tūkst. m² (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 10 metų periodu sudarys 0,9 tūkst. m²).

5.4. PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS POREIKIO PROGNOZĖ

Paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikio prognozes labiausiai įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai. Platelių miestelio gimstamumas, analizuojant statistinius 2007–2012 m. duomenis, neženkliai kito, tačiau natūralus prieaugis įgijęs neigiamas reikšmes dėl mirtingumo rodiklių.

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

Optimistiniu variantu prognozuojamas Platelių miestelio gyventojų skaičius 2024 metais 1012gyv. Planuojamos Platelių miestelio teritorijos paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių teritorijų gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius 1200-1300 žm., tame skaičiuje miestelio ir gretimų plėtros teritorijų gyventojai. Platelius numatoma vystyti kaip rekreacijos centrą, todėl labai svarbus tampa maitinimo, apgyvendinimo ir kitų paslaugų teikimas.

Kadangi paslaugų infrastruktūros pagal tipą, poreikį įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai, prognozuojama, kad gimstamumas (atsižvelgiant į šalies prognozes ir Plungės rajone gimstamumo situaciją) Platelių miestelyje išliks panašus arba nežymiai sumažės. Tuo remiantis daroma prielaida, kad švietimo įstaigų poreikis išliks nepakitęs.

5.5. GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA

Teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo gyventojų skaičiaus augimo, gyvenamosios kokybės gerėjimo. Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai Platelių miestelyje nustatyti atsižvelgiant

⁵ Prognozuojamas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, padidėjimas dėl Europos Sąjungos miestuose gyvenamojo fondo lygio pasiekimo iki 2035 m.

į vidutinę gyventojų skaičiaus kaitą 2012-2024 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha planuojamos teritorijos. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Platelių miestelio teritorijoje priimta, kad numatoma mažaaukščio sodybinio gyvenamojo užstatymo plėtra.

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 943 gyventojus. Priimant, kad 2024 m. vienam žmogui teks 31,6 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 832 gyventojams, todėl papildoma gyvenamoji statyba skaičiuojama dar 111 gyventojų.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad sodybinio užstatymo teritorijoje gyvens 21 žmogus viename hektare, bei vidutinis sklypas planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje 2024 m. nustatomas 20 arų. Taikant labiausiai tikėtiną variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 5,3 ha naujų teritorijų.

Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 1012 gyv. ir priimant, kad 2024 m. žmogui teks 35,0 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 751 gyventojams, todėl papildoma gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama 261 gyventojui.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaida, kad sodybinio užstatymo teritorijoje gyvens 21 žmogus viename hektare. Vidutinis sklypas Platelių miestelio teritorijoje 2024 m. nustatomas 20 arų. Taikant optimistinį variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 12,4 ha naujų teritorijų.

6. SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA, REKREACIJA IR TURIZMAS

6.1. ŠVIETIMO INFRASTRUKTŪRA

Valstybinės švietimo strategijos 2013-2022 metų nuostatose numatyta valstybės ir visuomenės pastangomis sukurti efektyvumo, prieinamumo ir kokybės reikalavimus atitinkantį mokyklų tinklą. Švietimo įstatymas įpareigoja savivaldybes turėti pakankamą pradinio, pagrindinio, vidurinio ir neformaliojo švietimo programų tiekėjų tinklą, todėl pastarųjų metų savivaldybių tikslas švietimo srityje – švietimo įstaigų tinklo pertvarka racialesnių lėšų panaudojimo bei mokslo efektyvumo pagrindu.

Siūloma optimizuoti švietimo įstaigų tinklą Platelių miestelyje:

- Remiantis Plungės rajono savivaldybės tarybos 2012 metais patvirtintu „Plungės rajono savivaldybės mokyklų tinklo pertvarkos iki 2015 metų pertvarkos planu“, sukurti tokią mokyklų sistemą, kuri leistų kiekvienam mokiniui įgyvendinti savo teises į kokybišką ugdymą, pedagoginę, psichologinę, specialiąją pedagoginę pagalbą, išsilavinimo įgijimą pagal valstybės nustatytus standartus;
- Ilguoju laikotarpiu numatytas mokyklų pastatų atnaujinimas, švietimo aprūpinimo gerinimas.

6.1.1. lentelė. Švietimo įstaigų tinklas Platelių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Platelių gimnazija, BĮ	Mokyklos g. 3, Plateliai	Gimnazijos
2	Platelių universalus daugiafunkcinis centras	Mokyklos g. 1, Plateliai	Mokyklos-darželiai
3	Platelių rajono Platelių meno mokykla	Mokyklos g. 3, Plateliai	Meno mokymo įstaigos

Švietimo įstaigų tinklo optimizavimas Platelių miestelyje remiasi minėtu Plungės rajono savivaldybės tarybos 2012 metais patvirtintu „Plungės rajono savivaldybės mokyklų tinklo pertvarkos iki 2015 metų pertvarkos planu“. Šis planas hierarchiškai švietimo įstaigų optimizavimo srityje yra aukštesnis planavimo dokumentas nei teritorijos bendrasis planas, todėl jo nuostatos automatiškai galioja ir teritorijos bendrajame plane.

Švietimo įstaigų poreikio kaita Platelių miestelio planuojamu periodu identifikuojama vertinant teritorinį švietimo įstaigų prieinamumą Platelių miestelio ir aplinkinių kaimo vietovių gyventojams.

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais lopšelių-darželių pasiekiamumo zona yra 350 metrų, mokyklų-darželių – 500 metrų, bendrojo lavinimo mokyklų – 750 metrų. Esamo švietimo įstaigų tinklo prieinamumas yra pakankamas, todėl steigti naujų švietimo įstaigų 2014-2024 metų periodu nėra siūloma.

6.2. ASMENS SVEIKATOS PRIEŽIŪROS INFRASTRUKTŪRA

Atsižvelgiant į Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Plateliuose numatoma palikti ir išlaikyti esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigas:

- išlaikyti esamą ambulatorinių sveikatos priežiūros įstaigų tinklą;
- palaikyti plėtojamą elektroninės sveikatos integracijos ir plėtros procesą;
- dalyvauti visuomenės sveikatos programose.

6.2.1. lentelė. Asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas Platelių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	A. Zamulskio gydymo įmonė „Pulsas“, Platelių ambulatorija.	Didžioji g. 5, Plateliai	Medicininės įstaigos, valstybinės

Platelių miestelyje viena vaistinė, esanti Didžioji g. 5-4. Taip pat yra viena veterinarijos vaistinė, esanti Didžioji g. 4, bei kelios veterinarijos klinikos.

Platelių miestelio sveikatos įstaigose vyksta Elektroninės sveikatos strategijos 2007-2015 m. įgyvendinimo procesas – gydytojai ir kitas sveikatos įstaigų personalas yra aprūpinti kompiuteriais, praktikoje elektrinės sveikatos sistema yra pradėjusi veikti, gyventojai pas gydytojus turės galimybę užsiregistruoti internetu. Siekiant elektroninės sistemos efektyvumo, būtina ir toliau sudaryti galimybę personalui praktinio parengimo bei kvalifikacijos kėlimui, naudojantis šia sistema.

Esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas tenkina paslaugų gavėjų poreikius, todėl planuojamu laikotarpiu asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklo plėtra Platelių miestelyje nėra siūloma.

6.3. SOCIALINĖS GLOBOS INFRASTRUKTŪRA

Pagalbą tenkinti būtiniausius poreikius tiems žmonėms, kurių gaunamos pajamos yra nepakankamos, o gebėjimas pasirūpinti savimi dėl objektyvių, nuo jų nepriklausančių priežasčių yra ribotas, užtikrinama socialinė parama. Mokamos socialinės išmokos ir teikiamos socialinės garantijos bei lengvatos negali užtikrinti ilgalaikio ekonominio ir socialinio saugumo individui.

Lietuvoje socialinių problemų sprendimas vykdomas daugiausiai per valstybinį sektorių (valstybės, savivaldybių biudžetų bei Valstybinio socialinio draudimo ir Privalomojo sveikatos draudimo fondų lėšomis).

Konkretizuojant sprendinius, vadovaujamosi pastarųjų metų socialinių pašalpų gavėjų Platelių miestelyje didėjimu. Socialinis ekonominės krizės poveikis labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms: socialinių pašalpų gavėjų Platelių miestelyje 2009 metais buvo 19, o 2013 m. – 34 asmenys.

Nuo 2009 iki 2013 metų socialines pašalpas gaunančių asmenų padaugėjo 2 kartus, todėl yra reikalingos didesnės lėšos šioms pašalpoms išmokėti. Galimai sumažėjus asmenų, kuriems nustatyti specialieji poreikiai – pagalbos, priežiūros, slaugos, šiek tiek pakito kompensacijų gavėjų skaičius – tai įtakoja išlaidas, skirtas socialinių pašalpų gavėjams.

Šiuo metu socialinių įstaigų Platelių miestelyje nėra ir neplanuojama.

6.4. KULTŪRINĖ INFRASTRUKTŪRA

Siūlomas išlaikyti esamą kultūrinės infrastruktūros tinklą Platelių miestelyje, didinant teikiamų paslaugų kokybę.

7.9.1. lentelė. Kultūros įstaigų tinklas Platelių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Plungės r. sav. viešoji biblioteka, Platelių filialas	Naujoji g. 6, Plateliai	Bibliotekos
2	Platelių kultūros namai	Didžioji g. 1, Plateliai	Kultūros namai

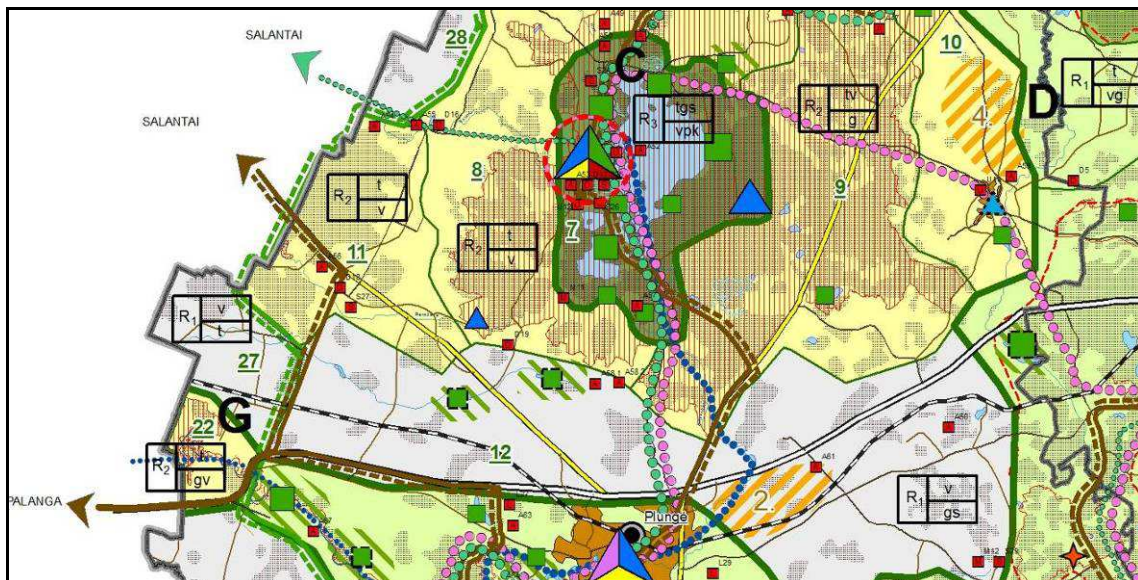
Esamas kultūrinė infrastruktūra tenkina Platelių miestelio teritorijos gyventojų, atvykstančių vienadienių lankytojų ir turistų poreikius.

Visuomeninės paskirties teritorijos galimos šiuose planuojamuose teritorijos naudojimo tipuose: mišri centro teritorija; mišri gyvenamoji teritorija; gyvenamoji teritorija; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu; paslaugų teritorija.

6.5. REKREACIJA IR TURIZMAS

Platelių miesteliui tenka didelis vaidmuo plėtojant rekreaciją ir turizmą Plungės rajono savivaldybėje bei regione. Miestelis ir jo apylinkės pasižymi didžiu kultūros paveldo ir gamtinių rekreacinių išteklių potencialu.

Pagal LR bendrąjį planą Platelių miestelis išskirtas kaip regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras, kur prioritetas teikiamas pažintinei ir poilsio rekreacijai. *Telšių regiono rekreacinėje sistemoje* svarbiu pažintinio turizmo centru numatyta Žemaitijos nacionalinio parko gyvenamoji vietovė - Platelių miestelis. Plateliuose prioritetinga rekreacijos plėtra skirta poilsio, pažintinei ir sportinei rekreacijai. Vystytinos rekreacijos rūšys - pramoginė ir verslinė rekreacija. Formuojant Telšių regiono rekreacinių teritorijų sistemą bendrajame plane numatyti prioritetai - svarbiausių regiono poilsio vietovių (kurių tarpe yra ir Plateliai) naudojimo intensyvinimas. Kurortinės teritorijos statuso siekimas Plateliams.



6.5.1. pav. Telšių apskrities bendrasis planas. Rekreacijos ir kultūros paveldo teritorijų brėžinio ištrauka.



Platelių miestelis bei apylinkės dėl savo gamtos grožio vadinamos žemaičių Šveicarija, Žemaitijos Perlu. Miestelis ir jo apylinkės, ypač Platelių ežero pakrantės – vienos gražiausių Žemaitijos vietų. Prie Platelių ežero poilsiauja ne tik aplinkinių miestų ir rajonų gyventojai, bet ir turistai iš visos Lietuvos bei užsienio. Plateliuose įsikūrusios 8 kaimo turizmo sodybos.

6.5.1. lentelė. Pramogų ir rekreaciniai objektai Platelių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	Žemaitijos nacionalinio parko direkcija, lankytojų centras	Didžioji g. 8, Plateliai	Informacijos teikimas, paslaugos
2.	VšĮ „Platelių Žalgirio jachtklubas“	Ežerp g. 40, Plateliai	Poilsis, pramogos
3.	UAB „Alfva“ „Šaltinėlis“ poilsio namai	Ežero g. 44, Plateliai	Poilsio namai
4.	Ritos Abrutienės kaimo turizmo sodyba	Šermukšnių g. 7, Plateliai	Sodybos
5.	M. Mikašauskienės kaimo turizmo sodyba	Ežero g. 33, Plateliai	Sodybos
6.	Platelių parkas, kaimo turizmo sodyba	Parko g. 4, Plateliai	Sodybos
7.	A. Kondratavičienės kaimo turizmo sodyba	Didžioji g. 12, Plateliai	Sodybos
8.	A. Pivorienės kaimo turizmo sodyba	Ežero g. 37, Plateliai	Sodybos
9.	D. Stonienės kaimo turizmo sodyba	Žalioji g. 17, Plateliai	Sodybos
10.	J. Staponkienės kaimo turizmo sodyba	Ežero g. 38, Plateliai	Sodybos
11.	V.G.Strakšytės kaimo turizmo sodyba	Žalioji g. 15, Plateliai	Sodybos
12.	Kavinė „Burė“	Ežero g. 40, Plateliai	Kavinė

Duomenų šaltinis: www.imones.lt, www.visalietuva.lt, VI „Registru centras“

Platelių miestelis yra saugomoje gamtinėje teritorijoje – Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje. Miestelio centras yra Platelių urbanistiniame draustinyje. Gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas, optimalus panaudojimas ir sudaro prielaidas miesteliui siekti kurortinės teritorijos statuso.

Turizmas – vienas iš perspektyviausių Platelių miestelio verslų. Miestelio turistinis produktas – tai istorinis, kultūrinis paveldas, gamta, aplinka, jos teikiamos pramogos. Pagrindiniai turizmo industrijos komponentai, traukiantys turistus, yra sporto ir laisvalaikio pramogos, nakvynė gamtoje ir natūralioje kaimo aplinkoje, nacionalinė virtuvė, švieži ir ekologiški produktai, architektūros, istorijos, gamtos paminklai, kurių gausu miestelyje.

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 sprendiniuose yra numatomos aptarnavimo ir paslaugų polifunkcinės teritorijos, rekreacinio vystymo teritorijos, kurios skatina plėsti paslaugų ir pramogų sektorių. Rekreacinio vystymo teritorijų ir rekreacinės

infrastruktūros išsidėstymą miestelio teritorijoje žiūrėti „Rekreacijos, verslo, pramonės ir gamybos teritorijų, infrastruktūros vystymo brėžinyje“.

Rekreacinis žemės naudojimo būdas galimas šiuose miestelio bendrojo plano sprendiniuose numatytuose teritorijos naudojimo tipuose:

- Mišri centro teritorija;
- Mišri gyvenamoji teritorija;
- Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu;
- Gyvenamoji teritorija;
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
- Bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

Platelių miestelio sprendiniuose numatyta bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija užima na mažą plotą - apie 32 ha, tai yra 13 proc. planuojamos miestelio teritorijos. Jas sudaro urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – aikštė, skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui.

Sprendiniuose rekreacinio naudojimo prioriteto teritorijai numatoma 9,63 ha ploto teritorija, kas sudaro 4 proc. bendros planuojamos miestelio teritorijos.

Priklausomai nuo rekreacinių išteklių potencialo ir plėtojimo galimybių pagal panaudojimo intensyvumą išskiriamos:

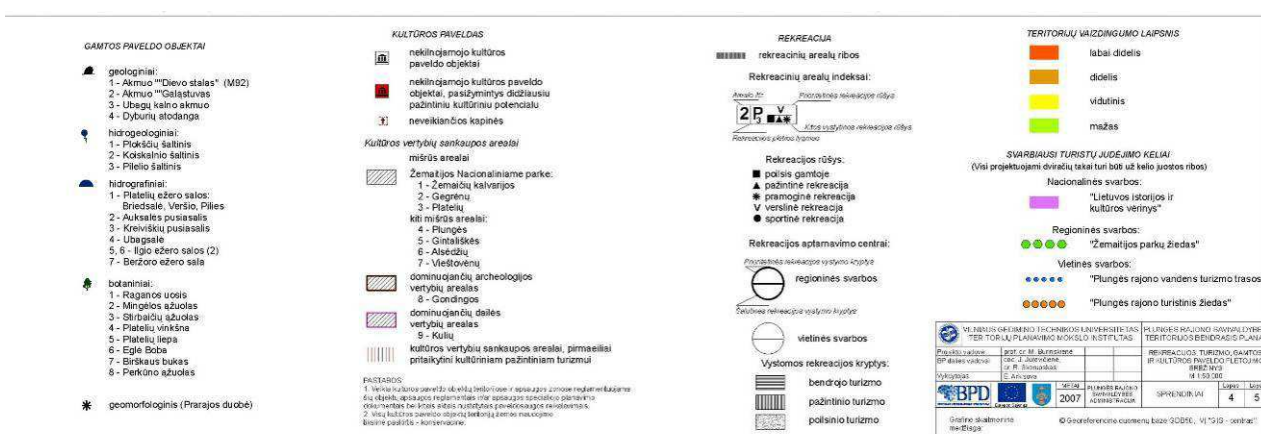
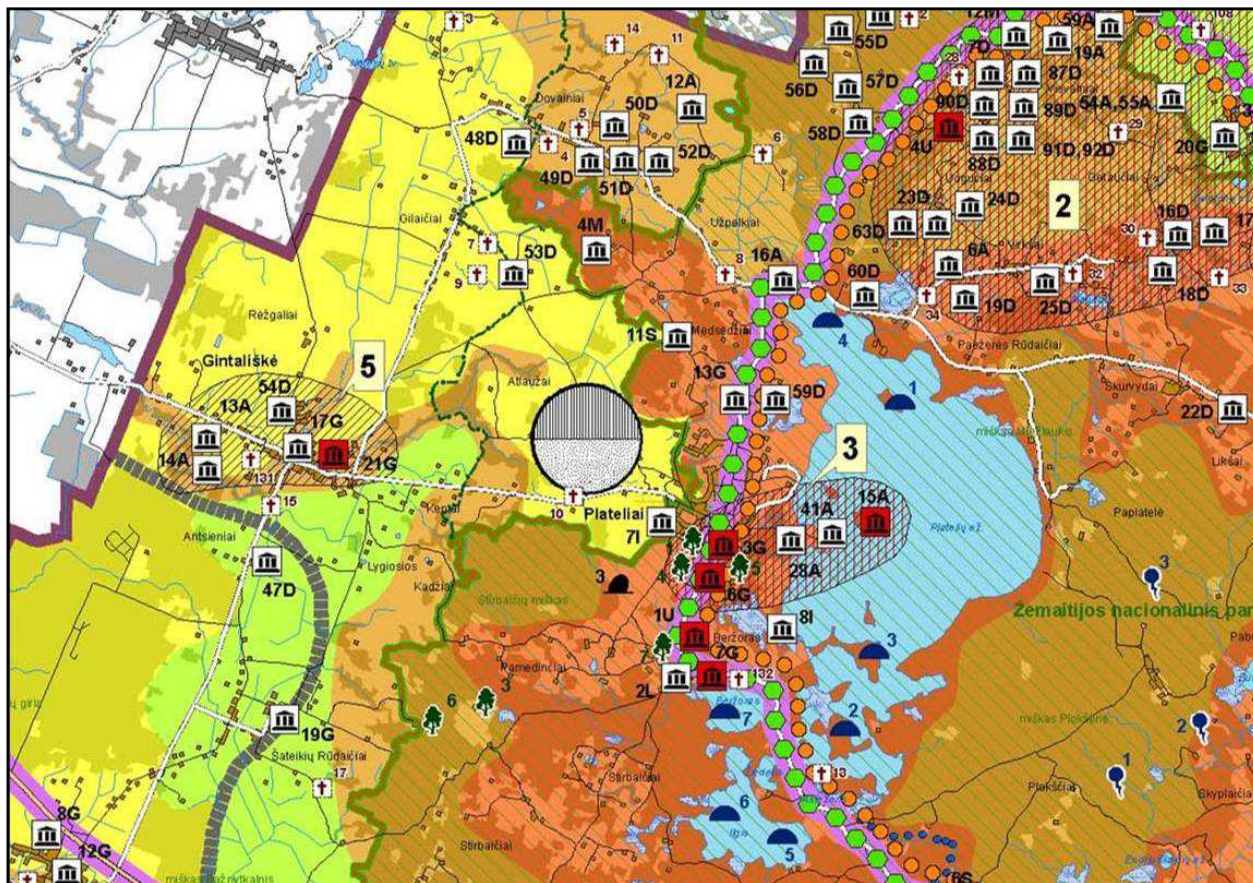
- užstatomos rekreacinio prioriteto teritorijos, kuriose galima 1-3 aukštų, iki 10,0 m aukščio ilgalaikio poilsio rekreacinių objektų statyba. Iki 50 proc. teritorijos gali būti skiriama vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo formavimui.
- neužstatomos rekreacinės teritorijos, kuriose įrengiamos poilsiavietės ir paplūdimiai su atitinkama rekreacine infrastruktūra.

Sprendiniuose planuojamu laikotarpiu rekreacinio naudojimo prioriteto teritorijai numatoma 9,63 ha teritorija, kas sudaro 4 proc. bendros planuojamos miestelio teritorijos.

Esamų ir naujai planuojamų rekreacinių teritorijų galimybė panaudoti rekreacijai ir turizmui labai priklauso nuo jų rekreacinės aplinkos kokybės esminio pagerinimo. Kad suaktyvėtų turistų srautai į Platelių miestelį, reikia plėtoti itin plataus spektro rekreacines paslaugas, sukurti puikios kokybės paslaugas teikiančią turistų aptarnavimo infrastruktūrą, galinčią aptarnauti miestelio gyventojus ir turistus. Planuojamose miestelio rekreacinio naudojimo teritorijose racionalus yra miško parkų, svečių namų, poilsio namų ir viešbučių, maitinimo įstaigų, sporto aikštelių ar panašių rekreacinės infrastruktūros objektų kūrimas ir palaikymas.

Sudėtinė rekreacinės infrastruktūros dalis yra turizmo trasos – automobilių, dviračių ir turizmo trasos. Telšių apskrities bendrajame plane numatyta pro Platelių miestelį praeinanti regioninė dviračių turizmo trasa „Vidurio žemaičių žiedas“. Lokalizavus Telšių regiano sprendinius, Plungės rajono bendrojo plano sprendiniuose pro Platelių miestelį numatytas nacionalinis turizmo maršrutas „Lietuvos istorijos ir kultūros vėrinys“ ir regioninės svarbos automobilių turizmo trasa „Žemaitijos parkų žiedas“.

Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniuose išskirta nacionalinės svarbos dviračių turizmo trasa – pagrindinė miestelio turistinė trasa. Sprendiniuose planuojamos kitos miestelio dviračių trasos, sudarančios darnią miestelio dviračių trasų sistemą - dviračių ir pėsčiųjų takų tinklą, jungianti pagrindinius miestelio traukos objektus.



6.5.1. pav. Platelių miestelio vieta Plungės rajono rekreacinėje sistemoje. (Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, 2008 m.)

7. EKONOMINĖ APLINKA

7.1. PREKYBOS IR PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS TINKLAS

Bendrojo teritorinio plano objektu prekybos infrastruktūros srityje yra prekybos centrų, parduotuvių ir vaistinių tinklas. Parduotuvių poreikis ir pasiūla yra formuojama rinkos dėsniais. Šį tinklą Platelių miestelyje sudaro septynios įstaigos.

8.2.1. lentelė. Esamų parduotuvių tinklas Platelių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	Mažeikių mėsinė	Ežero g. 1, Plateliai	Parduotuvė
2.	Platelių parduotuvė „Kauno Saulėtekis“	Žemaitės g. 4, Plateliai	Parduotuvė
3.	V. Žiogienės IĮ „Snaigė“	Žemaitės g. 2, Plateliai	Maisto prekės
4.	„Jovaras“, Žemaitijos pienas	Ežero g. 2, Plateliai	Maisto prekės
5.	„Pagundija“	Žemaičių Kalvarijos g. 28A, Plateliai	Ūkinės prekės
6.	Platelių vaistinė	Didžioji g. 5-4, Plateliai	Vaistinės
7.	Z. Malakausko įmonė	Mažoji g. 7, Plateliai	Veterinarija

Platelių miestelyje esama prekybos ir paslaugų įmonių įvairovė sudaro sąlygas gyventojų patogumui ir komfortabilumui gauti būtiniausias paslaugas nevykstant į toliau esančias vietas, tačiau remiantis optimistiniu gyventojų skaičiaus kaitos scenarijumi planuojamam periodui, bei numatant didesnius lankytojų srautus iš gretimų teritorijų, Platelių miestelyje siūloma dalį neįsisavintų pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų konvertuoti į komercines, paslaugų teritorijas.

Platelių miestelio bendrojo plano sprendiniuose, paslaugų teritorijai skirta 10,1 ha, kas sudarytų 2,1 proc. bendros planuojamos teritorijos

7.2. VERSLO, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJŲ PLĖTRA

Verslo, pramonės ir sandėliavimo teritorijoje dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Verslo, pramonės ir sandėliavimo teritoriją bendrojo plano sprendiniuose sudaro:

- paslaugų teritorija, kurioje dominuoja darbo vietos;
- pramonės ir sandėliavimo teritorija.

Paslaugų teritorija skirta miestelio gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Pramonės ir sandėliavimo teritorija skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai. Tai teritorija, kuriai planuojamas didžiausias maksimalus užstatymo intensyvumas $UI = 1,4$ arba nustatomas pagal

specifinius poreikius. Šių teritorijų užstatymas neturi būti agresyvus miestelio foninio užstatymo atžvilgiu, negali sukurti vizualinės taršos.

Planuojamoje miestelio teritorijoje pramonės ir sandėliavimo teritorijos naudojimo tipui numatoma skirti apie 8 ha teritoriją, kas sudarytų 3,3 proc. bendros plėtos teritorijos.

Platelių miestelyje pramonės plėtrą siūloma vykdyti esamų pramonės teritorijų pagrindu, jas modernizuojant ir konvertuojant. Pagrindinė pramonės plėtra ir verslo ūkinė veikla bus vykdoma vakarinėje miestelio dalyje.

7.3. BENDRAS NAUJŲ TERITORIJŲ POREIKIS PLATELIŲ MIESTELYJE

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais, poreikis gyvenamajai statybai koreliuoja su poreikiu visuomeninėms-komercinėms teritorijoms, gatvių ir aikščių tinklui ir žaliesiems plotams. Priklausomai nuo atskirų urbanistinių vienetų, jų specifikos bei plėtos poreikių santykių išraiška yra skirtinga. Platelių miestelyje apibendrintu skaičiavimu naujų visuomeninių-komercinių teritorijų poreikis sudaro 25 %, poreikis gatvių ir aikščių tinklui 10 %, žaliesiems plotams – 10 % naujų teritorijų poreikio gyvenamajai statybai.

Įvertinant naujų teritorijų poreikį gyvenamajai statybai, šį poreikį didina ir transporto, paslaugų infrastruktūros vystymo būtinumas, visuomeninių, bendro naudojimo, rekreacinių teritorijų plėtra.

Labiausiai tikėtinos prognozės atveju, planuojamam periodui numatoma:

- gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 0,53 ha;
- žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms naujų teritorijų reikės apie 0,53 ha;
- poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai bus apie 1,3 ha;
- naujų gyvenamųjų teritorijų reikės 5,3 ha;

Bendras naujų teritorijų poreikis, analizuojant labiausiai tikėtinos prognozės variantą, yra 13,92 ha.

Optimistinės prognozės atveju, planuojamam periodui numatoma:

- gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 1,24 ha;
- žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms naujų teritorijų reikės apie 1,24 ha;
- poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai bus apie 3,1 ha;
- naujų gyvenamųjų teritorijų reikės 12,4 ha;

Bendras naujų teritorijų poreikis, šiuo prognozės variantu yra 17,98 ha.

Labiausiai tikėtiniu ir optimistiniu prognozės variantais, būsto plėtrai pirmiausia numatoma įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miestelio infrastruktūrą.

8. SUSISIEKIMO SISTEMA

8.1. SUSISIEKIMO SISTEMOS SPRENDINIŲ BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Platelių miestelio susisiekimo sistemos sprendiniai parengti konkretizuojant patvirtintą antrą koncepcijos plėtros variantą, bei siekiant įgyvendinti numatytus susisiekimo sistemos vystymo tikslus.
2. Platelių miestelio bendrasis planas nustato C₂, D₁, D₂ kategorijų gatvių trasas bei reglamentuoja reikalavimus, keliamus tolesniam jų planavimui ir/arba projektavimui. Šioms gatvėms tiesti turi būti rezervuojamos nurodyto pločio teritorijos tarp raudonųjų linijų. Nors D₁ bei D₂ kategorijų gatvių tinklas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir nėra privalomasis bendrojo plano sprendinys, tačiau vystant miestelio susisiekimo sistemą siūloma vadovautis suplanuotu tinklu.
3. Susisiekimo komunikacijoms suformuotos raudonosios linijos vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Gatvių raudonosios linijos turi būti tikslinamos ir koordinuojamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, įvertinant esančius statinius, sklypų ribas bei inžinerines komunikacijas.
4. Įvažiavimai į sklypus ar patekimas į atskiras teritorijas sprendžiami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus (atskirų sklypų detaliuosius planus ir/arba techninius projektus, o naujos plėtros teritorijoms, kvartalų detaliuosius planus/vystymo koncepcijas arba kvartalų projektinius pasiūlymus).

8.2. IŠORĖS SUSISIEKIMO SISTEMA

Realizuojant išorės ryšius ir toliau dominuos privačiu automobiliu atliekamos kelionės. Pagrindiniai išorės susisiekimo ryšiai kitomis gyvenamosiomis vietovėmis bus realizuojami rajoniniais keliais Nr. 3202 „Paušniai–Plateliai“ ir Nr. 2302 Salantai–Plateliai–Alsėdžiai. Didėjant miestelio rekreacinei reikšmei vis labiau auks transporto srutai ir ryškės jų sezoniškumas.

Siekiant padidinti urbanizuojamų teritorijų patrauklumą yra svarbu pagerinti miestelio aptarnavimą tarp miestiniais ir priemiestiniais maršrutais. Taip užtikrinant patogesnę darbo ir pramogų vietų pasiekiamumą. Tai gali būti atliekama padidinant maršrutų dažnį, atnaujinant transporto priemonių parką, teikiant gyventojams informaciją apie viešojo transporto maršrutus ir jų tvarkaraščius.

8.3. MIESTELIO GATVIŲ TINKLAS

Svarbiausias Platelių miestelio bendrojo plano sprendinių elementas yra gatvių tinklo karkasas, kuris suformuoja aiškią gyvenamosios vietovės struktūrą, transporto srutų paskirstymą bei sudaro palankias sąlygas teritorijų urbanizavimui.

Pagrindiniai gatvių tinklo vystymo uždaviniai:

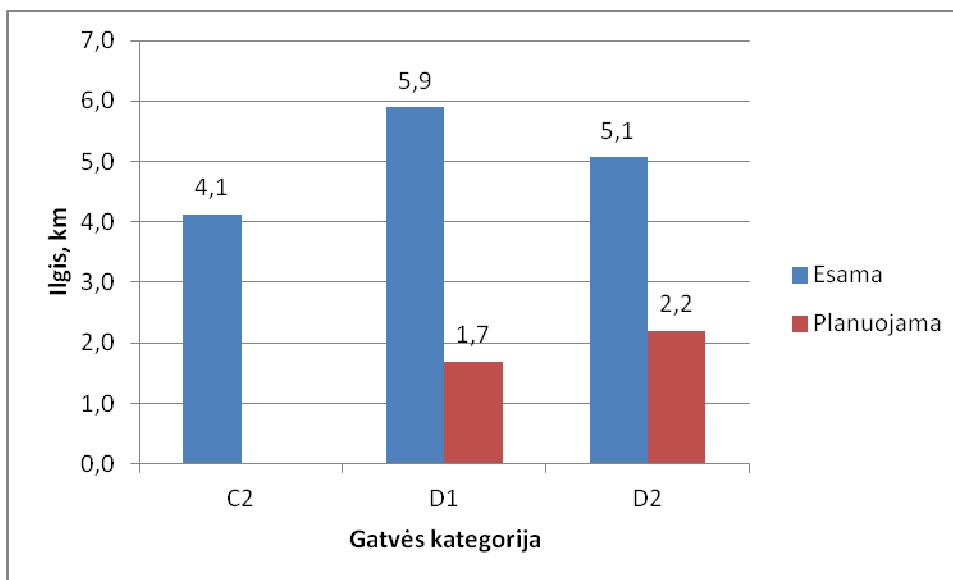
- Gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas kaip rišlų tinklą, sudarant galimybes privažiuoti prie urbanizuotų ir naujai urbanizuojamų teritorijų, užtikrinant patogų eismą miestelio viduje, bei išlaikant patogius ryšius su išorės susisiekimo sistema.
- Suformuoti gatvių raudonąsias linijas, leisiančias teritorijas aprūpinti susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra.
- Gerinti gatvių techninius parametrus, atnaujinti esamą kelio dangą arba įrengti naują, įrengti šaligatvius, gatvių apšvietimą, paviršinių lietaus nuotekų surinkimą.

Toliau esančioje lentelėje pateikiamos gatvių tinklo tankio reikšmės esamos būklės atžvilgiu, o taip pat ir įvertinus naujai urbanizuojamas teritorijas.

8.3.1. lentelė. Gatvių tinklo tankis

Rodiklis	Rodiklio reikšmė	
	Esama būklė	Sprendiniai
Administracinių ribų teritorija, km ²	2,0	2,5
Bendras gatvių ir kelių ilgis, km	14,7	19,0
Bendras gatvių ir kelių tinklo tankis km/km ²	7,4	7,6

Nors bendras miestelio gatvių ilgis išauga 29%, tačiau dauguma naujų gatvių yra skirtos miestelio plėtos teritorijoms aptarnauti, todėl santykinis rodiklis – gatvių tinklo tankis iš esmės nesikeičia ir yra lygus 7,6 km/km².



8.3.1. pav. Esamų ir planuojamų gatvių ilgiai pagal kategorijas.

Toliau esančioje lentelėje pateikiami esamų ir planuojamų gatvių kategorijos, ilgiai ir atstumai tarp raudonųjų linijų. Gatvių kategorijos bei jų atstumai tarp raudonųjų linijų nustatyti vadovaujantis STR 2.06.01 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Nors dėl susiformavusio užstatymo C₂ kategorijos gatvėse ir nėra galimybės išlaikyti normatyvinio atstumo, tarp raudonųjų linijų, tačiau nurodytas koridoriaus plotis yra pakankamas suprojektuoti visus C₂ kategorijos skersinio profilio elementus.

8.3.2. lentelė. Gatvių tinklo sprendiniai

Kategorija	Pavadinimas*	Ilgis pagal būklę, km		Atstumas tarp raudonųjų linijų, m
		Esama	Planuojama	
C2	Didžioji g.	0,7		15
	Ežero g.	1,2		12-15
	Plungės g.	0,0		15
	Žemaičių Kalvarijos g.	1,1		15
	Žemaitės g.	1,0		15-18
C2 Iš viso:		4,1		
D1	Beržų g.	0,4		12
	Beržų g. tęsinys		0,2	15
	Kalniškių g.	1,1		15
	Liepijų g.	0,9		12
	Liepto g.	0,2		12
	Medsėdžių g.	0,9		12
	Medsėdžių g. tęsinys		0,8	15
	Naujoji g.	0,6		12
	Stoties g.	0,2		12
	Žalioji g.	1,5	0,1	12-15
	Gatvė Nr. 1	0,1	0,6	15
	Gatvė Nr. 2	0,1		15
D1 Iš viso:		5,9	1,7	
D2	Mažoji g.	0,1		12
	Mokyklos g.	0,2		10
	Pakalnės g.	0,2	0,0	12
	Paprūdžio g.	0,6		10
	Paprūdžio g. tęsinys		0,3	10
	Parko g.	1,3		12
	Stoties g.	0,1		12
	Šaltinėlio g.	0,1		12
	Šermukšnių g.	0,2		12
	Šventorkalnio g.	0,2		12
	Žalioji g.	0,3		12
	Gatvė Nr. 3		0,2	12
	Gatvė Nr. 4		0,4	12
	Gatvė Nr. 5		0,1	12
	Gatvė Nr. 6	0,1	0,4	12
	Gatvė Nr. 8	0,5		10
	Gatvė Nr. 9	0,2		10
Gatvė Nr. 10	0,2		12	
Gatvė Nr. 11	0,2		12	
Gatvė Nr. 12		0,2	12	

Kategorija	Pavadinimas*	Ilgis pagal būklę, km		Atstumas tarp raudonųjų linijų, m
		Esama	Planuojama	
	Gatvė Nr. 13	0,1		12
	Gatvė Nr. 14	0,1		12
	Gatvė Nr. 15	0,1		10
	Gatvė Nr. 16	0,1		10
	Gatvė Nr. 17		0,1	6
	Gatvė Nr. 18		0,2	6
	Gatvė Nr. 19		0,1	6
	Gatvė Nr. 20		0,2	10
D2 Iš viso:		5,1	2,2	
Bendroji suma:		15,1	3,9	

* Laikini žymėjimai „Gatvė Nr. 1“, „Gatvė Nr. 2“ ir t.t. suteikiami naujai planuojamoms gatvėms ir fiziškai egzistuojančioms, tačiau pavadinimo neturinčioms (neįregistruotoms) gatvėms. Tais atvejais, kai naujai planuojama gatvė yra esamos gatvės tęsinys, ji laikinai žymima pratęsiamos gatvės pavadinimu pridodant žodį „tęsinys“. Prieš registruojant paminėtas gatves, joms turės būti suteikiami gyvenamojoje vietovėje unikalūs pavadinimai.

Tiek esamose tiek planuojamose gatvėse svarbu išlaikyti pagal STR 2.06.01 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ važiuojamosios dalies skerspjūvio reikalavimus:

- C₂ kategorijos gatvėms - M 7,50/50 skersinis profilis;
- D₁ kategorijos gatvėms - M 7,00/40 arba M12,00/40 (kai numatomas lygiagretus parkavimas) skersinis profilis;
- D₂ kategorijos gatvėms - M6,50/30 skersinis profilis;

Visose esamose ir planuojamose gatvėse iš abiejų pusių privaloma įrengti ne siauresnius, kaip 1,5 m šaligatvius bei apšvietimą, taip užtikrinant patogų ir saugų pėsčiųjų judėjimą. Tais atvejais kai gatvėje suplanuotas ir dviračių takas, siūloma iš vienos pusės įrengti 1,5 m pločio šaligatvį o iš kitos 3,0 m pločio bendrą pėsčiųjų ir dviračių taką.

PASTABOS:

1. Visi užmiesčio keliai, kertantys miestelio administracines užstatytas ir pirmosios eilės plėtros teritorijas, projektuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reglamento reikalavimus. Esant reikalui ir susitarus suinteresuotoms institucijoms, šie užmiesčio keliai gali būti projektuojami pagal automobilių kelių projektavimo normas arba pagal suderintus projektavimo reikalavimus.
2. Įgyvendinant sprendinius bei vystant gyvenamąsias ir visuomenines teritorijas šalia esamų intensyvaus eismo kelių būtina atsižvelgti į transporto poveikį visuomenės sveikatai. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/arba techniniuose projektuose įvertinti keliamo triukšmo ir oro taršos lygį. Teritorijose, kuriose viršijamos didžiausios leistinos akustinio triukšmo ar oro taršos ribos, reglamentuojamos higienos normomis, neplanuoti užstatymo arba pagal atliktus skaičiavimus taikyti neigiamo poveikio mažinimo priemonės (akustines sienutes, želdynų juostas ir pan.).

8.4. DVIRAČIŲ TAKŲ TINKLAS

Skatinant gyventojus intensyviau naudotis ekologiškais transporto rūšimis, Platelių miestelyje numatoma formuoti gana tankų dviračių takų tinklą. Miestelio ir gretimose teritorijose planuojama įrengti 12,5 km dviračių takų, kuriais bus apjungti pagrindiniai gyventojų traukos objektai.

Bendrajame plane nedetalizuojamas dviračių takų įrengimo būdas, kurį reikia parinkti vadovaujantis R PDTP 12 „Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos“ žemesnėse planavimo/projektavimo stadijose. Pagal šias rekomendacijas atsižvelgiant į gatvės kategoriją, leistiną važiavimo greitį, dviratininkų eismo intensyvumą, gatvėse galimi tokie dviračių takų tipai:

- Atskiras dviračių takas (taikomas B, C, D kategorijų gatvėse);
- Bendras pėsčiųjų ir dviračių takas (taikomas B, C, D kategorijų gatvėse);
- Dviračių eismo juosta (taikoma C, D kategorijų gatvėse);
- Dviračių gatvė (E,F kategorija).

Rekomenduojama tiesti bendrus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinant ne mažesnę kaip 3,0 m plotį. Taip pat rekomenduojama dviračių takus rengti iš asfaltbetonio dangos.

Grafinėje dalyje pateikiama ir dviračių tako įrengimo pusė gatvės skersinio profilyje. Išimtiniais atvejais, kai žemesnėse planavimo ar projektavimo stadijoje identifikuojamos kliūtys, gali būti parenkama kita tako pusė.

Lokalioms reikšmės D₂ kategorijos gatvėse, kuriuose eismo intensyvumas itin mažas, atskiros dviračių infrastruktūros įrengimas nebūtų pagrįstas. Šiose gatvėse numatomas dviratininkų eismas bendrame transporto sraute, esant poreikiui, pritaikant įvairias eismo organizavimo priemones.

Kartu su dviračių takų tiesimu reikia vystyti dviračių parkavimo bei aptarnavimo infrastruktūrą, užtikrinti dviračių takų apšvietimą tamsiu paros metu. Prie visų svarbių traukos objektų (administracinių, mokslo, prekybos, buitinio aptarnavimo, sveikatos, darbo ir kitų įstaigų pastatų) turi būti įrengtos trumpalaikio dviračių stovėjimo vietos. Turi būti projektuojami apverstos U formos dviračių stovai. Kol nėra parengta statybos techninių reglamentų reglamentuojančių šį klausimą, siūloma vadovautis rekomendacijų R 20-00 „Dviračių transporto infrastruktūra“ 11 lentele.

Motorizuoto eismo gatvių ir pėsčiųjų, dviračių perėjų susikirtimuose gatvės bortai turi būti įrengiami viename lygyje su važiuojamąja dalimi (aukščių skirtumas ne didesnis nei 2 cm).

PASTABOS:

1. Dviračių takai, kurie sutampa su valstybinės reikšmės keliais planuojami vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimais. Šio reglamento 82 punkte nurodyta, kad dviračių takai turi būti rengiami už kelio žemės sankasos ribų, arba atskirti nuo važiuojamosios dalies bordiūru arba apsauginiais atitvarais.

8.5. SUSISIEKIMO SISTEMOS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI

1. Rekomenduojama parengti miestelio gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą;
2. Tikslinti ir detalizuoti miestelio bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, rengiant atskirų kvartalų kompleksinius detaliuosius planus arba projektinius pasiūlymus ir/arba planuojamų kvartalų gatvių raudonųjų linijų specialiuosius planus.
3. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, būtina atsižvelgti į miestelio bendrajame plane nustatytas gatvių kategorijas, rezervuoti nurodytų pločių zonas tarp raudonųjų linijų gatvių važiuojamųjų dalių įrengimui, šaligatvių, dviračių takų tiesimui, inžinerinių tinklų klojimui bei apželdinimui.

9. TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA

9.1. VANDENTIEKIS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Plungės rajono gyventojų būtų aprūpinami viešo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu.

Platelių miestelio bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Siekiant įgyvendinti šiuos reikalavimus numatoma plėsti vandentiekio tinklus visame Platelių miestelyje ir jo prieigose visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas	
Gatvės	Ilgis , km
Medsėdžių g.	0,7
Kalniškių g.	0,4
Gatvė Nr.1	0,4
Gatvė Nr.3	0,2
Gatvė Nr.4	0,3
Gatvė Nr.5	0,1
Viso:	2,1

- Numatoma naujų vandentiekio tinklų plėtra 2,1km;
- Numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai pagal galimybes bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;
- Rengiant detaliuosius planus ir planuojant papildomas D kategorijos gatves numatoma atitinkamai tankinti ir vandentiekio bei buitinės nuotekynės tinklus;
- Numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- Numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos, vandenvietės SAZ. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant žemesnio lygmens planus.

9.2. BUITINĖS NUOTEKOS

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Plungės rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos.

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus.

Siekiant įgyvendinti šiuos reikalavimus Platelių miestelio bendrajame plane numatoma plėsti nuotekų surinkimo sistemą visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas buitinės nuotekynės tinklas	
Gatvės	Ilgis , km
Medsėdžių g.	0,7
Kalniškių g.	0,4
Gatvė Nr.3	0,2
Gatvė Nr.4	0,3
Gatvė Nr.5	0,1
Viso:	1,7

- Numatoma naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 1,7km;
- Planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti bus būtina įrengti ne mažiau kaip 2 siurblynės.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės, nuotekų valymo įrenginiai ir jų SAZ. Naujai numatomos nuotekynės trasos ir siurblynės vaizduojamos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant žemesnio lygmens planavimo dokumentus.

9.3. PAVIRŠINĖS NUOTEKOS

Paviršinio vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtota miesto inžinerinės infrastruktūros sritis. Reljefo nelygumai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai.

Numatoma įrengti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Platelių miestelyje ir vystyti ją visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiama lietaus kanalizacija	
Gatvės	Ilgis , km
Žemaitės g.	0,5
Ežero g.	0,4
Žemaičių Kalvarijos g.	0,4
Žalioji g.	0,6
Mokyklos g.	0,2
Didžioji g.	0,2
Viso:	2,3

- Naujų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų plėtra 2,3 km. Būtina įrengti 2 išleidėjus ir nuotekų valymo įrenginius ties jais;
- Paviršinės nuotekos bus tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų.
- Numatoma, kad galimai teršiamos teritorijos bus padengtos mažai laidžia kieta danga, o nuo jų surenkamos nuotekos bus išleidžiamos į bendrą lietaus nuotekynę tik po atskiro apvalymo;

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatomos naujos lietaus nuotekų trasos ir išleidėjai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant žemesnio lygmens planus.

9.4. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Plateliuose jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri vystoma visoje šalyje.

Sprendiniai:

- buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu būdu ir šalinti regioniniame sąvartyne;
- numatoma biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje Jėrubaičių kaime;
- didžiąsias ir pavojingas atliekas rinkti specializuotoje aikštelėje Jėrubaičių kaime.;
- numatoma statybos ir griovimo atliekas nukreipti į atitinkamas atliekas perdirbančias įmones Klaipėdoje.

9.5. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Plateliuose elektros tinklas yra prijungtas prie bendro Lietuvos elektros tinklo per 35kV pastotę.

Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Platelių vartotojams numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis,
- numatoma demontuoti 4,8 km orinių 10 kV elektros linijų ir įrengti 5,5 km kabelinių elektros linijų;
- įrengti 1 naują transformatorinę;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Projekto grafinėje dalyje nurodoma orientacinė numatomų 10 kV kabelinių linijų ir transformatorinių vietos. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo eigoje.

9.7. ĮGYVENDINIMO PRIORITETAU

Inžinerinės infrastruktūros srityje numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą, kabeliuoti 10 kV orines linijas;
- įrengti lietaus nuotekų tinklą, įrengti naujus išleidėjus bei nuotekų valymo įrenginius ties jais;
- plėsti konteinerinių aikštelių tinklą skirtą atliekų rūšiavimui;
- plėsti Platelių vandentiekį ir buitinių nuotekų surinkimo sistemą į naujai užstatomas teritorijas.

10. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

Konkretizuojamuose Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose išskiriamos teritorijos, rezervuojamos valstybės poreikiams. Šios teritorijos reikalingos viešųjų erdvių sistemos tobulinimui, perspektyvinei miestelio plėtrai ir kokybiškam techninės infrastruktūros funkcionavimui.

Lokalizavus gamtinio karkaso teritorijas, įvertinus kitus planuojamos miestelio teritorijos gamtinius elementus išskiriamos šios žaliosios teritorijos:

- atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (parkai, skverai, žaliosios jungtys);
- atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Visuomenės poreikiams taip pat rezervuojamos specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos. Techninės infrastruktūros funkcionavimui bei plėtrai rezervuojamos teritorijos susisiekimo plėtrai, energijos tiekimo sistemai, vandens tiekimo ir nuotekų sistemai, atliekų surinkimo sistemai. Rezervuojamų teritorijų tikslūs plotai bei konkrečios ribos detalizuojami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

11. PRIEDAI

PLUNGĖS RALONO SAVIVALDYBĖS

(savivaldybės pavadinimas)

**NUOLATINĖS STATYBOS KOMISIJOS KOMPLEKSNIO DERINIMO
PROTOKOLAS**

2014 m. lapkričio mėn. 05 d. Nr. BP/2

PLUNGĖ

(miestas)

Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr.D-968 sudaryta Nuolatinė statybos komisija:

Komisijos pirmininkas Plungės rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas **Tomas Jocys**

(pareigos, vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius Plungės rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyresnysis specialistas **Virginijus Kazragis**

(pareigos, vardas, pavardė)

Nariai:

1. Plungės rajono savivaldybės administracijos vyriausiasis specialistas **Vaclovas Matavičius**
2. Plungės rajono savivaldybės administracijos specialistas **Zigmantas Drakšas**

Posėdyje dalyvauja:

Planavimo organizatorius ir/ar jo įgaliotas asmuo **Albertas Krauleidis**

(vardas, pavardė)

Kiti asmenys:

1. _____

SVARSTYTA: Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas;

(teritorijų planavimo dokumento pavadinimas)

NAGRINĖTI PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS PATEIKTI DOKUMENTAI:

1. Esamos būklės brėžinys.
2. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).
3. Planavimo sąlygos/planavimo sąlygų sąvadas.
4. Planavimo darbų programa (planavimo užduotis).
5. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis (kai tokia sutartis buvo sudaryta).
6. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.
7. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita, kai pagal įstatymus ir kitus teisės aktus toks vertinimas buvo atliktas.
8. Priimtų ir motyvuotai atmestų visuomenės pateiktų pasiūlymų apibendrinta medžiaga.

NUTARTA: derinti

bendrieji planas

(teritorijų planavimo dokumento pavadinimas)

nederinti

(pateikti konkrečius nederinimo motyvus)

Komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) pavadinimas	Atstovo – Komisijos nario:		
	Išvada (pritarta arba nepritarta)	Vardas, pavardė	Parašas
1	2	3	4
Plungės rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas	PRITARTA	Ramūnas Janauskas	
Plungės rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyr. specialistas		Vaclovas Matavičius	
Plungės rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus specialistas		Zigmantas Drakšas	
AM Šiaulių reg. Aplinkos apsaugos Departamentas	PRITARTA	PRITARTA GIRBČIUS	PRITARTA (4)SR-52046(2)
Telšių apskrities visuomeninio sveikatos centro Plungės skyrius	PRITARTA	Simonas Kucypas	
AB „LESTO“	PRITARTA	Tinklo plėtros skyriaus vyresnysis inžinierius Aurimas Varslauskas	
UAB „Plungės vandenys“	PRITARTA	Vyr. inžinierius Arvydas Jurkaitis	
TEO LT, AB	PRITARTA	VAIDOTAS SKIERUS Klientų aptarnavimo grupės vadovas	
UAB „Plungės šilumos tinklai“	PRITARTA	Romas Luobis	
VĮ Telšių regiono keliai	PRITARTA	VĮ „Telšių regiono keliai“ Direktorius p. inžinierius Stasys Armatis Atestato Nr. 20886	
AB LITGRID	—	—	—
Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Plungės ir Rietavo skyrius	PRITARTA	Steponas Januška Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Plungės ir Rietavo skyriaus vedėjas	
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių padalinys	PRITARIU	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio vedėjas Antanas Eičas	
Žemaitijos nacionalinio parko direkcija	PRITARTA	201... m. mėn. d. Žemaitijos NP direktorius Ramūnas Lydis	

PRIDEDAMA. Komisijos narių pateiktos nuomonės raštu, 1 lap.

Komisijos pirmininkas

(parašas)

Tomas Jocius

(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius

(parašas)

Virginijus Kazragis

(vardas, pavardė)

PASTABA. Komisijos posėdžio protokolas pateikiamas planavimo organizatoriui ar jo įgaliotam asmeniui bei institucijoms, kurias atstovavo įgalioti atstovai.



**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJOS
ŠIAULIŲ REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTAS**

Biudžetinė įstaiga, M. K. Čiurlionio g. 3, 76303 Šiauliai, tel. (8 41) 524 143, faks. (8 41) 503 705, el. p. srd@srd.am.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 190742486.

Plungės rajono agentūrai

2014-10-31 Nr. (4)SR-S-2014(7.18)

Kopija
UAB „Urbanistika“
A.Goštauto g. 8, Vilnius

DĖL PLATELIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO

Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamentas neturi pastabų ir siūlo pritarti Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano aplinkosauginiams sprendiniams.

L.e. direktoriaus pareigas

Rymantas Girdenis

Andrius Bružas, tel. 8 41 596 410; el.p. a.bruzas@srd.am.lt
Viktorija Blažienė, tel. 8 41 596 412, el.p. v.blaziene@srd.am.lt
Stanislovas Rukevičius, tel. 8 41 596 417, el.p. s.rukevicius@srd.am.lt

Du D. Rukėvičiui
2014 10 31

ORIGINAL
SIUNČIAMA



PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL KULIŲ IR PLATELIŲ MIESTELIŲ TERITORIJŲ BENDRŪJŲ PLANŲ RENGIMO

2012 m. gruodžio 27 d. Nr.T1-326
Plungė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr.55-1049; 2008, Nr.113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr.21-617) 7 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 11 straipsnio 5 dalimi, Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr.D1-263 (Žin., 2004, Nr.83-3029; 2007, Nr.73-2917), Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendroju 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. Rengti Kulių ir Platelių miestelių teritorijų bendruosius planus.
2. Patvirtinti Kulių ir Platelių miestelių bendrųjų planų tikslus (pridedama).

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

Savivaldybės meras

Albinas Klimas



PATVIRTINTA
Plungės rajono savivaldybės
tarybos 2012 m. gruodžio 27 d.
sprendimu Nr. T1-326

KULIŲ IR PLATELIŲ MIESTELIŲ TERITORIJŲ BENDRŲJŲ PLANŲ TIKSLAI

1. Subalansuoti miestelių teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą.
 2. Formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką.
 3. Saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes.
 4. Formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti.
 5. Suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų.
 6. Skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.
-





**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PLATELIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO DARBŲ
PROGRAMOS PATVIRTINIMO**

2013 m. sausio 10 d. Nr. D-23

Plungė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 10 straipsnio 2 dalimi, 11 straipsnio 5 dalimi, Plungės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimu T1-326 „Dėl Kulių ir Platelių miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo“ bei Miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-263 (Žin., 2004, Nr. 83-3029; 2006, Nr. 145-5559), 19 punktu,

p a t v i r t i n u Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programą (pridedama).

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

Administracijos direktorė

Asta Beierle Eigirdienė



Nuorašas tikras

Bendrojo skyriaus vedėja

Ona Janavičienė

2013-07-11

PATVIRTINTA
Plungės rajono savivaldybės administracijos
direktoriaus 2013 m. sausio 10 d.
įsakymu Nr. D-23

PLATELIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO DARBŲ PROGRAMA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Plateliai – miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamos teritorijos plotas – apie 190 ha. Platelių miestelio gyventojų skaičius – 946.

2. Platelių miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo poreikis buvo nustatytas Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139. Platelių miesteliui suteiktas *b kategorijos* urbanistinio centro vystymo prioritetas (aukščiausio *a kategorijos* lygmens vystymo prioritetas suteiktas Plungės miestui). Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, „Platelių miestelio teritorija turi būti konsoliduota su artimiausiomis kitomis gyvenamosiomis vietovėmis, kurių prijungimo racionalumą būtina patikslinti rengiant Platelių miestelio bendrąjį planą. *b kategorijos* centras turi galimybę plėtoti pramonę ir verslą, taip pat pagrindines gyventojų kultūrinio ir buitinio aptarnavimo įstaigas bei įmones“. Sujungiamų teritorijų ribos Plungės rajono teritorijos bendrajame plane pažymėtos kaip sąlyginės užstatytų ir numatytų užstatyti teritorijų ribos arba centralizuotų inžinerinių sistemų veiklos ribos. Numatyta, kad urbanistinių centrų teritorijos turi būti tikslinamos, rengiant jų teritorijų bendruosius planus.

3. Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas turi būti ruošiamas kaip ankstesnių Platelių miestelio planavimo dokumentų išvystymas ir patikslinimas.

4. Planavimo organizavimo pagrindas - Plungės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimas Nr. T1-326 „Dėl Kulių ir Platelių miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo“.

5. Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas yra privalomasis Platelių miestelio teritorijos planavimo dokumentas. Šios teritorijos vystymo kryptys, erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui, o konkretūs sprendiniai – 10 metų laikotarpiui.

II. BENDROJO PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

6. Bendrojo planavimo tikslai:

6.1. subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą;

6.2. formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką;

6.3. saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes;

6.4. formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti;

6.5. suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų;

6.6. skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.

7. Planavimo uždaviniai:

7.1. suformuoti Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;

Nuorašas tikras

7.2. patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Platelių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizę išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;

7.3. tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinant Platelių miestelio savitumą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius (kompleksus), naujai siūlomomis statybomis respektuojant istorinės miestelio dalies urbanistinę struktūrą;

7.4. sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;

7.5. numatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio sprogimo reiškinius ir užtikrinančias darnų vystymąsi, gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;

7.6. nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą, aukštį ir intensyvumą);

7.7. numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui);

7.8. gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kaip rišlų tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai, gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukli, reprezentatyvi bendra miestelio jungčių hierarchija ir jos estetinė išraiška);

7.9. kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;

7.10. plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;

7.11. nustatyti gatvių raudonąsias linijas;

7.12. rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;

7.13. nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus.

III. BENDROJO PLANAVIMO DARBŲ TRUKMĖ IR ETAPAI

8. Bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

8.1. parengiamasis;

8.2. teritorijų planavimo dokumentų rengimo;

8.3. sprendinių pasekmių vertinimo;

8.4. baigiamasis.

9. Parengiamojo etapo metu:

9.1. įvertinami planuojamos teritorijos strateginiai planavimo dokumentai;

9.2. nustatomi bendrojo planavimo tikslai ir uždaviniai;

9.3. išduodamos planavimo sąlygos;

9.4. parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa;

9.5. prireikus atliekami tyrimai;

9.6. paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų, taip pat paskelbiama planavimo darbų programa.

10. Bendrųjų planų rengimo etapą sudaro:

10.1. Esamos būklės analizės stadija, kurios metu atliekamas Platelių miestelio teritorijos gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio, socialinės aplinkos būklės, ekonominės būklės įvertinimas, nustatomos raidos galimybės ir tendencijos bei probleminės situacijos, pateikiamas anksčiau sudarytų išplanavimo projektų realizavimo įvertinimas.

10.2. Konceptijos rengimo stadija, kurios metu parengiamos Platelių miestelio teritorijos vystymosi galimos alternatyvos ir jų analizė, nustatomi šių teritorijų planinės ir erdvinės struktūros vystymosi principai, pagrindiniai užstatomų teritorijų vystymo režimai: *saugojimas* (konservavimas, restauravimas), *modernizavimas* (atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas (reabilitacija), renovacija, regeneracija ir pan.), *konversija* (funkcinė ir/ar fizinė restruktūrizacija), *nauja plėtra*,

rezervavimas ateities projektams, *status quo* (esminiai pokyčiai nenumatomi). Konceptijos rengimo stadijoje kartu su teritorijos vystymo režimu nustatomi teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai - išskiriamos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, žemės ūkio teritorijos, miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, kitos neužstatomos teritorijos. Atsižvelgiant į specifines planuojamos teritorijos funkcines ar fizines savybes, gali būti nustatomi ir kitokie funkciniai prioritetai. Šioje stadijoje taip pat parengiamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentas.

10.3. Sprendinių konkretizavimo stadija, kurios metu parengiami sprendiniai, formuojantys Platelių miestelio teritorijos urbanistinę struktūrą, gamtinį karkasą ir ekologinės apsaugos zonas, nustatantys kraštovaizdžio tvarkymo reglamentus bei miestelio įtakos zonų ribas, inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo komunikacijų, socialinės infrastruktūros plėtojimą; šioje stadijoje baigiama formuoti miestelio fizinę ir funkcinę struktūrą, nustatomi bendrojo plano lygmens reglamentai: teritorijų naudojimas (teritorijos naudojimo tipas), užstatyti numatytų teritorijų UI (užstatymo intensyvumo) ir UA (užstatymo aukštingumo) rodikliai ir kiti miestelio savitumui išsaugoti bei vystymo kryptims ir apribojimams nustatyti reikalingi reikalavimai.

11. Užbaigus kiekvieną bendrojo plano rengimo etapo stadiją, turi būti gautas planavimo organizatoriaus pritarimas.

12. Sprendinių pasekmių vertinimo etapas yra reikalingas teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikiui Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 (Žin., 2004, Nr. 113-4228), nustatyta tvarka įvertinti. Atliekant bendrojo plano sprendinių poveikio vertinimą, kaip pradinis dokumentas naudojama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitos medžiaga.

13. Baigiamąjį etapą sudaro:

13.1. teritorijų planavimo dokumentų sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:

13.1.1. viešas svarstymas;

13.1.2. sprendinių derinimas;

13.1.3. ginčų nagrinėjimas;

13.2. teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija:

13.2.1. tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;

13.2.2. tvirtinimas Savivaldybės taryboje ir registravimas teritorijų planavimo dokumentų registre.

14. Patvirtinus bendrąjį planą, atliekama teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas), priežiūra ir kontrolė.

15. Bendrojo planavimo proceso etapų rengimo terminai:

15.1. parengiamasis etapas:

15.1.1. Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimas, planavimo darbų programos, planavimo sąlygų rengimas, viešojo pirkimo konkurso organizavimas - nuo 2012 m. gruodžio mėn. iki 2013 m. vasario mėn. (atlieka planavimo organizatorius);

15.1.2. planuojamos teritorijos žemės sklypų kadastro duomenų gavimas, būtinų tiriamųjų darbų ir skaitmeninės toponoutraukos parengimas – 2 mėnesiai (atlieka bendrojo plano rengėjas, rengimo pradžia - nuo pirkimo sutarties įsigaliojimo dienos);

15.2. teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapas - 13 mėnesių (atlieka bendrojo plano rengėjas, rengimo pradžia – nuo pirkimo sutarties įsigaliojimo dienos):

15.2.1. esamos būklės analizės stadija – 4 mėnesiai;

15.2.2. koncepcijos rengimo stadija – 4 mėnesiai;

15.2.3. sprendinių konkretizavimo stadija – 5 mėnesiai;

15.3. sprendinių pasekmių vertinimo etapas - 2 mėnesiai (atlieka bendrojo plano rengėjas);

15.4. baigiamasis etapas - 4 mėnesiai:

15.4.1. bendrojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo stadija – 2 mėnesiai (atlieka bendrojo plano rengėjas);

15.4.2. bendrojo plano dokumentų tikrinimas (paslaugos teikimo pabaiga laikoma data, kai bendrojo plano rengėjas pateikia teigiamą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos išvadą dėl bendrojo plano tvirtinimo) - 1 mėnuo.

15.4.3. bendrojo plano dokumentų tvirtinimas – 1 mėnuo (atliekama po sutarties įvykdymo).

IV. ATSISKAITYMO TVARKA

16. Už bendrojo plano parengimą atsiskaitoma taip:

16.1. atlikus parengiamojo etapo darbus (planuojamos teritorijos žemės sklypų kadastro duomenų gavimas, būtinų tiriamųjų darbų ir skaitmeninės toponotraumos parengimas), sumokama 10 proc. sutarties vertės;

16.2. atlikus esamos būklės analizės stadiją ir koncepcijos rengimo stadiją, sumokama 20 proc. sutarties vertės;

16.3. atlikus sprendinių konkretizavimo stadiją, sumokama 20 proc. sutarties vertės;

16.4. atlikus sprendinių pasekmių vertinimo etapą ir bendrojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo stadiją, sumokama 20 proc. sutarties vertės;

16.5. gavus teigiamą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos išvadą, sumokama likusi sutarties vertė.

V. BENDROJO PLANO SUDĖTIS

17. Bendrąjį planą sudaro: esamos būklės brėžiniai, sprendiniai (aiškinamasis raštas bei brėžiniai).

18. Aiškinamąjį raštą sudaro: tekstinė dalis, kurioje aprašomi bendrojo plano rengimo etapai, esamos būklės analizės duomenys, planavimo tikslai, planuojamos teritorijos plėtojimo prognozės, teritorijos naudojimo reglamentai ir kiti sprendiniai.

19. Bendrojo plano rengimo procedūrinius dokumentus sudaro: Savivaldybės tarybos sprendimas dėl bendrojo plano rengimo, viešas paskelbimas apie priimtą Savivaldybės tarybos sprendimą dėl bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų bei numatomą atlikti sprendinių strateginį pasekmių aplinkai vertinimą vietinėje spaudoje bei Savivaldybės interneto tinklalapyje, planavimo darbų programa, planavimo sąlygos, sutartis su plano rengėju, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita, sprendinių poveikio vertinimo ataskaita, visuomenės dalyvavimo ataskaita, Nuolatinės stovybos komisijos derinimo protokolinis sprendimas, valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institucijos patikrinimo aktas, Savivaldybės tarybos sprendimas dėl bendrojo plano tvirtinimo.

20. Rengiami šie bendrųjų planų brėžiniai:

20.1. esamos būklės analizės stadijoje: esamos būklės žemės naudojimo;

20.2. koncepcijos rengimo stadijoje: teritorijų urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo ir teritorijų vystymo režimų bei naudojimo funkcinių prioritetų;

20.3. sprendinių konkretizavimo stadijoje:

20.3.1. teritorijų naudojimo tipų, kurie nurodo teritorijos naudojimo prioritetą, ribines užstatymo galimybes ir įvardija tose teritorijose galimų statyti pastatų paskirtis;

20.3.2. urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo;

20.3.3. architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo;

20.3.4. socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo;

20.3.5. inžinerinės infrastruktūros vystymo ir susisiekimo komunikacijų;

20.3.6. teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams;

20.3.7. gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo;

20.3.8. ekologinės apsaugos zonų nustatymo;

20.3.9. kraštovaizdžio (želdynų – parkų, skverų, kapinių, želdinių grupių bei vandens telkinių ir kt.) tvarkymo ir biologinės įvairovės išsaugojimo;

20.3.10. kultūros paveldo išsaugojimo;

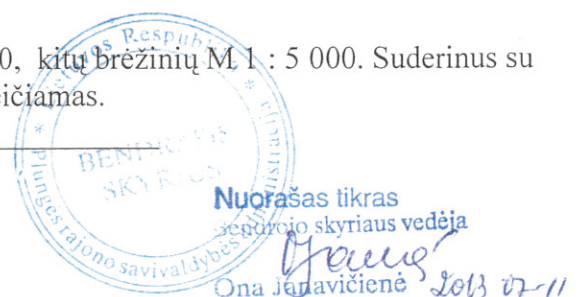
20.3.11. miestelio įtakos zonų.

21. Suderinus su planavimo organizatoriumi, atskiri teminiai brėžiniai gali būti sujungiami (arba atskiriami), priklausomai nuo grafines informacijos kiekio ir jos raiškumo.

22. Brėžinių atlikimo mastelis:

22.1. pagrindinio brėžinio M 1 : 2 000;

22.2. įtakos zonų brėžinio M 1 : 10 000 arba M 1 : 20 000, kitų brėžinių M 1 : 5 000. Suderinus su planavimo organizatoriumi, šių brėžinių mastelis gali būti keičiamas.



Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo 2 priedas

TVIRTINU

(parašas)

Kristina Krikštanaitė, Plungės rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja

(atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)

PLANAVIMO SĄLYGOS RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

2012 m. gruodžio 17d. Nr. BP-1
(sąlygų registravimo data)

1. Planavimo sąlygų rengėjas: Plungės rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyrius, Vytauto g. 12, Plungė, 8 448 73127, faks. 8 448 71608;
(institucijos pavadinimas, adresas, tel./faksas)

2. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, LT-90123, Plungė, tel. (8 448) 73138.
(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)

3. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas.

4. Planuojama teritorija: Plateliai – miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamos teritorijos plotas – apie 190 ha.
(teritorijos dislokacijos vieta, plotas, ha)

5. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Planavimo tikslai:

- 1) subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą;
- 2) formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką;
- 3) saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes;
- 4) formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti;
- 5) suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų;
- 6) skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.

Planavimo uždaviniai:

- 1) suformuoti Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos

tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;

2) patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Platelių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizių išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;

3) tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinant Platelių miestelio savitumą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius (kompleksus), naujai siūlomomis statybomis respektuojant istorinės miestelio dalies urbanistinę struktūrą;

4) sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;

5) numatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio sprogimo reiškinius ir užtikrinančias darnų vystymąsi, gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;

6) nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą, aukštį ir intensyvumą).

7) numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui);

8) gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kaip rišlų tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukli, reprezentatyvi bendra miestelio jungčių hierarchija ir jos estetinė išraiška);

9) kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;

10) plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;

11) nustatyti gatvių raudonąsias linijas;

12) rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;

13) nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;

6. Įvertinant planavimo tikslus ir uždavinius, planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai:

1) bendrųjų planų: Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-07-24 d. Nr. T1-139;

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

2) specialiųjų planų: Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schema (1997-04-28 LR Vyriausybės nutarimas Nr.415 (Žin., 1997, Nr.38-941)); Plungės rajono tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas patvirtintas 2010-07-01 sprendimu Nr. T1-143.

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

7. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: 1) poveikis teritorijos darnai ir planuojamai veiklai; 2) poveikis socialiniai aplinkai; 3) poveikis ekonominei aplinkai; 4) poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

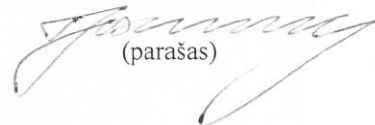
8. Kitos sąlygos:

1) parengtą specialųjį planą pateikti Plungės rajono savivaldybės administracijai;

2) Plungės rajono savivaldybės administracijai pateikti specialiojo plano kopijas ir skaitmenines kopijas (.pdf, .dwg arba .shp formatu);

9. Sąlygas parengė: Tomas Jocys
(vardas, pavardė)

vyr. specialistas
(pareigos)



(parašas)

10. Sąlygų parengimo data: 2012-12-17

11. Sąlygos galioja: Visą planavimo dokumento rengimo laikotarpį, bet ne ilgiau kaip 3 metus.
(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

- Pastabos: 1. * Nurodomas tik numatomo rengti planavimo dokumento lygmuo ir rūšis (nereikalingų nerašyti).
2. Planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka sąlygas išdavusioje institucijoje.

Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo 4 priedas

TVIRTINU

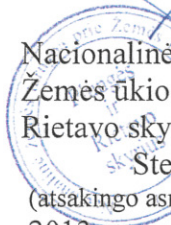
(parašas)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Plungės ir Rietavo skyriaus vedėjas

Steponas Januška

(atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)

2013 m. sausio 2 d.



**PLANAVIMO SĄLYGOS
RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI**

2013 m. sausio 3 d. Nr. 38 PLS-1
(sąlygų registravimo data)

1. Planavimo sąlygų rengėjas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Plungės ir Rietavo skyrius, Vytauto g. 12, Plungė, tel. 8-448-72259.
(institucijos pavadinimas, adresas, tel./faksas)

2. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, Plungė, 8 448 73138.
(institucijos pavadinimas, adresas, tel./faksas)

3. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas.

4. Planavimo organizatorius: Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 12, Plungė.

(institucijos pavadinimas ar vardas, pavardė, adresas, tel./faksas)

5. Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis: Plateliai – miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamos teritorijos plotas - apie 190 ha.

(adresas, plotas, ha)

6. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: rajo lygmens bendrojo planavimo dokumentu numatoma subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą, suformuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką. Saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes. Sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti bei suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų. Nustatyti Platelių miestelio teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcinės zonas, nurodančias teritorijos ypatumus. Patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Platelių miestelio teritorijos plėtra.

Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius, numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją, gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą, nustatyti gatvių raudonąsias linijas, nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti dataliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus, specialiąsias naudojimo sąlygas bei servitutus.

7. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų: Plungės miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

2) specialiųjų planų: nėra.

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

3) detaliųjų planų: nėra.

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

4) prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai: inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas valstybinėje žemėje projektuoti parenkant optimaliausią variantą, t.y. tinklų tiesimą numatyti išnaudojant esamas inžinerinių tinklų ir komunikacijų trasas. Projekto sprendinius projektuoti nepažeidžiant privačių žemės sklypų naudotojų interesų.

5) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai: _____

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

8. Rengiamo rajono lygmens bendrojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: -----

9. Kitos sąlygos:

1) _____

2) _____

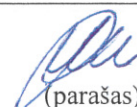
3) _____

10. Planuojamoje teritorijoje išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo sąlygos: _____

11. Sąlygas parengė: Plungės ir Rietavo skyriaus vyr. specialistė Rima Reimarienė

(vardas, pavardė)

(pareigos)


(parašas)

12. Sąlygų parengimo data: 2013 m. sausio 2 d.

13. Sąlygos galioja: 2016 m. sausio 2 d.

(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

Pastaba. Planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka sąlygas išdavusioje institucijoje.



**ŽEMAITIJOS
NACIONALINIO
PARKO DIREKCIJA**

Biudžetinė įstaiga, Didžioji g. 10, LT-90420, Plateliai, Plungės r., tel./ faks. (8 448) 49 337,
el. p. znp@zemaitijosnp.lt, internetinio puslapio adresas: <http://www.zemaitijosnp.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 191440964, PVM kodas LT914409610.

Plungės rajono savivaldybės administracijos 2012-12-19 Nr. V2- 24 -(1.12K)
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui
į 2012-12-06 Nr. BP12-3

PLANAVIMO SĄLYGOS

**RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI
RENGTI**

1. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija Vytauto g. 12, LT-90123 Plungė, tel. (8-448) 73138.

(institucijos pavadinimas, adresas, tel./faksas)

2. Planavimo organizatorius: Žemaitijos nacionalinio parko direkcija, Didžioji g. 10, Plateliai, Plungės r.

(institucijos pavadinimas ar vardas, pavardė, adresas, tel./faksas)

3. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas.

4. Planuojama teritorija: Plateliai – miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamos teritorijos plotas – apie 190 ha.

(planuojama teritorija (žemės sklypas), plotas, ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis)

5. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

5.1. Planavimo tikslai:

5.1.1. subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą;

5.1.2. formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką;

5.1.3. saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes;

5.1.4. formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti;

5.1.5. suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų;

5.1.6. skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.

5.2. Planavimo uždaviniai:

5.2.1. suformuoti Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;

5.2.2. patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Platelių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizę išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;

5.2.3. tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinant Platelių miestelio savitumą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius (kompleksus), naujai siūlomomis statybomis respektuojant istorinės miestelio dalies urbanistinę struktūrą;

5.2.4. sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;

5.2.5. numatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio sprogimo reiškinius ir užtikrinančias darnų vystymąsi, gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;

5.2.6. nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą, aukštį ir intensyvumą);

5.2.7. numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui);

5.2.8. gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kaip rišlų tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukli, reprezentatyvi bendra miestelio jungčių hierarchija ir jos estetinė išraiška);

5.2.9. kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;

5.2.10. plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;

5.2.11. nustatyti gatvių raudonąsias linijas;

5.2.12. rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;

5.2.13. nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus.

6. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai: _____

7. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų: Plungės rajono teritorijos bendrasis planas.

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

2) specialiųjų planų: Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schema (1997-04-28 LR Vyriausybės nutarimas Nr.415 (Žin., 1997, Nr.38-941)).

3) detaliųjų planų: _____

8. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

- Planuojamoje teritorijoje įvairios veiklos ir plėtos vertinamos vadovaujantis:

- 2006 m. gegužės 22 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms Natura 2000 teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.61-2214);

- 1996 m. rugpjūčio 15 d. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu Nr.I-1495 (Žin., 1996, Nr.82-1965).

9. Aplinkosaugos institucijų ir valstybinių parkų, valstybinių ir biosferos rezervatų direkcijų kompetencijai priskirti reikalavimai: numatomas miestelio plėtos kryptis ir plotus derinti su ŽNP direkcija.

10. Planuojamoje teritorijoje pateikti kitų institucijų (Lietuvos geologijos tarnybos, Aplinkos apsaugos agentūros) pasiūlymai dėl planavimo sąlygų: —.

11. Planuojamoje teritorijoje išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo sąlygos: —.

12. Sąlygas parengė: Giedrius Norvaišas Direktorius 
(vardas, pavardė) (pareigos) (parašas)

13. Sąlygų parengimo data: 2012 m. gruodžio 19 d.

14. Sąlygos galioja: galioja visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laikotarpį, bet ne ilgiau kaip 3 metus.

(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

Planavimo sąlygų teritorijų planavimo
dokumentams rengti parengimo
ir išdavimo tvarkos aprašo
7 priedas

TVIRTINU

(parašas)

Nijolė Martinaitienė

Poveikio aplinkai vertinimo ir
normatyvų skyriaus vedėja

(atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)

201 2 m. gruodžio 28 d.

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJOS
ŠIAULIŲ REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTAS

Biudžetinė įstaiga, M. K. Čiurlionio g. 3, 76303 Šiauliai, tel. (8 41) 524 143, faks. (8 41) 503 705, el. p. srd@srd.am.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 190742486.
(regiono aplinkos apsaugos departamento pavadinimas)

PLANAVIMO SĄLYGOS
BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI

201 2 m. gruodžio 28 d. Nr. 543
(sąlygų registravimo data)

1. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija
Vytauto g. 12, Plungė; tel. (8 448) 73137. Nr. BP-12-2
(institucijos pavadinimas, adresas, tel./faksas)
2. Planavimo organizatorius Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius
Vytauto g. 12, Plungė; tel. (8 448) 73137.
(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)
3. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Platelių miestelio
teritorijos bendrasis planas
4. Planuojama teritorija: Platelių miestelis apie 190 ha.
(planuojama teritorija (žemės sklypas), plotas, ha,
pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis)
5. Planavimo tikslai ir uždaviniai: 5.1. planavimo tikslai:
 - 5.1.1. subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą,
 - 5.1.2. formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką,
 - 5.1.3. saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes,
 - 5.1.4. formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti,
 - 5.1.5. suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų.
 - 5.1.6. skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui;

KOPIJA TIKRA

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyriausioji architektė

Kristina Krūšianaitė

2015 07 11

543PlateliuBP

ST GK SPAV

Page 1 of 2
Plr

5.2. planavimo uždaviniai:

- 5.2.1. suformuoti Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus,
- 5.2.2. patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Platelių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizių išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas,
- 5.2.3. tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinant Platelių miestelio savitumą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius (kompleksus), naujai siūlomomis statybomis respektuojant istorinės miestelio dalies urbanistinę struktūrą,
- 5.2.4. sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą,
- 5.2.5. numatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio sprogimo reiškinius ir užtikrinančius darnų vystymąsi, gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą,
- 5.2.6. nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veikos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą aukštį ir intensyvumą),
- 5.2.7. numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui),
- 5.2.8. gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kaip rišlų tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai, gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukli, reprezentatyvi bendra miestelio jungčių hierarchija ir jos estetinė išraiška),
- 5.2.9. kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą,
- 5.2.10. plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui,
- 5.2.11. nustatyti gatvių raudonąsias linijas,
- 5.2.12. rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus,
- 5.2.13. nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengi ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos jose apribojimus.

6. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi strateginių dokumentų bei programų (projektų) nustatyti reikalavimai:

7. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų: *Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimas Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“.*

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

2) specialiųjų planų: *Plungės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. Patvirtintas 2010-07-01 sprendimu Nr. T1-143.*

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

3) detaliųjų planų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

KOPIJA TIKRA

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyriausioji architektė

Kristina Krivčianaitė

2015 07 11

8. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: 8.1. poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai,

8.2. poveikis socialinei aplinkai,

8.3. poveikis ekonominei aplinkai,

8.4. poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

9. Aplinkosaugos institucijų ir valstybinių parkų, valstybinių ir biosferos rezervatų direkcijų kompetencijai priskirti reikalavimai: Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 1993, Nr. 63-1188, 2001, Nr. 108-3902).

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymas Nr. D1-255 „Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214).

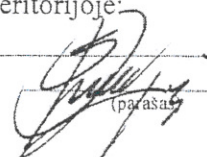
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr. 87-4619).

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-27 įsakymas Nr. D1-456 „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 136-4971, 2007, Nr. 131-529, 2010, Nr. 139-7125, 2011, Nr. 50-2431).

10. Pateikti kitų institucijų (Lietuvos geologijos tarnybos, Aplinkos apsaugos agentūros) pasiūlymai dėl planavimo sąlygų planuojamoje teritorijoje : 1)
2)

11. Išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo sąlygos planuojamoje teritorijoje:

12. Sąlygas parengė Stanislovas Rukevičius PAVNS vyr. specialistas
(vardas, pavardė) (pareigos)


(parašas)

13. Sąlygų parengimo data: 2012 m. gruodžio 28 d.

14. Sąlygos galioja: 5 metus nuo išdavimo datos
(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

KOPIJA TIKRA

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyriausioji architektė

Kristina Krikštanaitė


2015 07 11

GAUTA

2012 m. 12 mėn. 18 d.

Nr. Ap - 6722

Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo
2 priedas

TVIRTINU

(parašas)

Antanas Eičas

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio vedėjas

(atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)

2012 m. gruodžio 17 d.



**PLANAVIMO SĄLYGOS
RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO
DOKUMENTUI RENGTI**

2012 m. gruodžio 17 d. Nr. SStE - 37
(sąlygų registravimo data)

1. Planavimo sąlygų rengėjas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinis padalinys, Gėlių g. 1, LT-87111 Telšiai, tel. (8 444) 51467
(institucijos pavadinimas, adresas, tel./faksas)
2. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, Plungė, tel. (8 448) 73138,
(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)
3. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas
4. Planuojama teritorija: Plateliai – miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamos teritorijos plotas – apie 190 ha.
(teritorijos dislokacijos vieta, plotas, ha)
5. Planavimo tikslai ir uždaviniai:
Planavimo tikslai:
 - 1) subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą;
 - 2) formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką;
 - 3) saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes;
 - 4) formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti;
 - 5) suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygu;
 - 6) skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.Planavimo uždaviniai:

1) suformuoti Kulių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcinės zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;

2) patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Kulių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizių išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;

3) tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinant Kulių miestelio savitumą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius (kompleksus), naujai siūlomomis statybomis respektuojant istorinės miestelio dalies urbanistinę struktūrą;

4) sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;

5) numatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio sprogimo reiškinius ir užtikrinančias darnų vystymąsi, gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;

6) nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą, aukštį ir intensyvumą).

7) numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui);

8) gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kaip rišlų tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukli, reprezentatyvi bendra miestelio jungčių hierarchija ir jos estetiinė išraiška);

9) kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;

10) plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;

11) nustatyti gatvių raudonąsias linijas;

12) rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingu objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;

13) nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus.

6. Įvertinant planavimo tikslus ir uždavinius, planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai:

1) bendrųjų planų: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2002 m. spalio 29 d. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. 110-4852) , Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. T-139

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

2) specialiųjų planų: Plungės rajono kultūros paveldo tinklų schema

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

3) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų: _____

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

7. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: _____

8. Kitos sąlygos:

1) Parengti Platelių miestelio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dali, kaip sudėtinę Platelių miestelio bendrojo plano dalį. Kultūros paveldo apsaugos dalyje nustatytais sprendiniais užtikrinti Platelių urbanistinio draustinio bei miestelyje esančių kultūros paveldo objektų išsaugojimą, taikomųjų paveldosaugos reikalavimų įteisinimą, t.y. nustatyti paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą Platelių miestelio kultūros paveldo objektų teritorijose, jų apsaugos zonose ir pozoniuose, reglamentuoti žemės darbus, statinių aukšti, tūri, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, transporto srautus, jų intensyvumą.

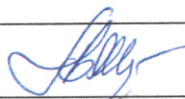
2) Vadovautis: Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004 Nr.153-5571); Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis; Kultūros vertybių registru (www.kpd.lt);

9. Planuojamoje teritorijoje išduotos kitų atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo sąlygos:

1) _____

10. Sąlygas parengė: Loreta Barysienė
(vardas, pavardė)

vyr. specialistė
(pareigos)


(parašas)

11. Sąlygų parengimo data: 2012-12-17

12. Sąlygos galioja: 2017-12-17

(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos: 1. * Nurodomas tik numatomo rengti planavimo dokumento lygmuo ir rūšis (nereikalingų nerašyti).

2. Planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka sąlygas išdavusioje institucijoje.

Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo 2 priedas



TVIRTINU

(parašas)

Rimandas Kungys, Telšių visuomenės sveikatos centro Plungės skyriaus skyriaus vedėjas

(atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)
2012m. gruodžio 17 d.

PLANAVIMO SĄLYGOS RAJONO LYGMENS SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

2012 m. gruodžio 17 d. Nr. STP-2-64
(sąlygų registravimo data)

1. Planavimo sąlygų rengėjas: Telšių visuomenės sveikatos centro Plungės skyrius, Telšių g. 41, 90163 Plungė, tel. (8 448) 71 440, faks. (8 448) 71 486.
(institucijos pavadinimas, adresas, tel./faksas)

2. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g.12, 90316 Plungė tel. (8 448) 73 138.
(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)

3. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas.

4. Planuojama teritorija: Plateliai- miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamos teritorijos plotas – apie 190 ha.
(teritorijos dislokacijos vieta, plotas, ha)

5. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Planavimo tikslai:

- 1) subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą;
- 2) formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką;
- 3) saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos bei rekreacijos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes;
- 4) formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai išlaikyti arba jai atkurti;
- 5) suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų;
- 6) skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.

Planavimo uždaviniai:

1) suformuoti Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;

2) patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Platelių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizių išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;

3) tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinant Platelių miestelio savitumą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius (kompleksus), naujai siūlomomis statybomis respektuojant istorinės miestelio dalies urbanistinę struktūrą;

4) sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;

5) numatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio sprogimo reiškinius ir užtikrinančias darnų vystimąsi, gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;

6) nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kiekybinius ir kokybinius parametrus, apibrėžti teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą, aukštį ir intensyvumą);

7) numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui);

8) gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas, kaip rišlų tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukli, reprezentatyvi bendra miestelio jungčių hierarchija ir jos estetinė išraiška);

9) kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;

10) plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;

11) nustatyti gatvių raudonąsias linijas;

12) rezervuoti teritorijos komunikacijų koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;

13) nustatyti teritorijas, kuriomis privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;

6. Įvertinant planavimo tikslus ir uždavinius, planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai:

1) bendrųjų planų: Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008-07-24 sprendimu Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“.

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

2) specialiųjų planų: _____

(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

3) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų:

_____ (dokumento pavadinimas, data, Nr.)

7. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: poveikio visuomenės sveikatai aspektais.

8. Kitos sąlygos:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr.1640 "Dėl LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr.343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" dalinio pakeitimo ir vėlesnės jo redakcijos.
2. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" (Žin.2004. Nr.134-4878.2009. Nr.152-6849).
3. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011m.gegužės 13 d. įsakymas Nr. V-474 „Dėl LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“.(Žin.,2011.,Nr.61-2923)
4. LR SAM įsakymas „Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodinių nurodymų patvirtinimo“ 2004 m liepos 1 d. Nr. V- 491.(Žin.,2004-0708, Nr.106-3947).
- 5.Nustatyti ir įvertinti ar planuojamai teritorijai nedarys įtakos gretimybės (gretimų sklypų pagrindinė tiksline žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis).
- 6.Užtikrinti cheminių medžiagų (teršalų) buvimo gyvenamosios aplinkos ore leidžiamą koncentraciją – Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2007, Nr. 55-2162; 2008, Nr. 145-5858).
- 7.Užtikrinti ribinius triukšmo dydžius, reglamentuotus Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 " Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2011, Nr. 75-3638).
- 8.Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamo vandens tiekimą ir numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.
- 9.Planuojant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- 10.Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. DI-263 „ Dėl apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“
9. Planuojamoje teritorijoje išduotos kitų atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo sąlygos:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

10. Sąlygas parengė: Rimandas Kungys Plungės skyriaus vedėjas
(vardas, pavardė) (pareigos) (parašas)

11. Sąlygų parengimo data: 2012-12 -17

12. Sąlygos galioja: 5 m.
(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

- Pastabos: 1. * Nurodomas tik numatomo rengti planavimo dokumento lygmuo ir rūšis (nereikalingų nerašyti).
2. Planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka sąlygas išdavusioje institucijoje.



Plungės rajono savivaldybės administracija Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas (apie 190 ha)

(pareiškėjas, objekto pavadinimas)

Nr. TS-43540-12-2026

Platelių mstl., Platelių sen., Plungės r. sav.

(objekto adresas)

Parengta: 2013.01.09

Galioja iki: 2018.01.08

Plungės tinklo eksploatavimo grupė

PLANAVIMO SĄLYGOS

Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų su **0 kW** elektros įrenginių įrengtąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia ir **0 kW** leistinąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia bei su **0 kW** elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir **0 kW** leistinąja naudoti galia, paskirstant pagal aprūpinimo elektros energija patikimumo kategorijas: I kat. **0 kW**; II kat. **0 kW**; III kat. **0 kW**.

Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba – nenurodoma.

Planavimo sąlygos išduodamos: Plungės rajono savivaldybės administracijai Platelių miestelio teritorijos bendrajam planui rengti

Rengiamam Plungės rajono savivaldybės administracijos teritorijos, Plateliai - miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante, bendrajam planui bei su bendroju planu susijusiam elektros inžinerinių tinklų vystymui reikalinga:

1. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir nustatyta tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir atiduotiems naudoti elektros tinklams, transformatorinėms ir transformatorinių pastotėms taikyti Lietuvos respublikos statybos įstatymo ir Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo nustatytą tvarką (nuostatas), Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų bei Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimus.

2. Vystant elektros inžinerinius tinklus planuojamoje teritorijoje, ruošiamame bendrajame plane numatyti reikiamą skaičių transformatorinių bei jų prijungimą prie esamų AB LESTO skirstomųjų elektros tinklų.

3. Bendrajame plane numatomose užstatyti teritorijose vartotojų elektros įrenginių prijungimui prie AB LESTO skirstomųjų elektros tinklų gauti projektavimo technines sąlygas teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Bendrojo plano sprendimus suderinti su AB LESTO, bei su kitais asmenimis, įstaigomis ir organizacijomis, su kuriomis, pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, toks bendrasis planas turi būti suderintas.

Tinklo plėtros departamentas

Parengė: sudarytojas Inžinierius GRADECKAS VIDAS

derintojas Direktorius SKYRIUS MINDAUGAS

tvirtintojas Tarnybos direktorius - generalinio direktoriaus pavaduotojas ŽUKAUSKAS VIRGILIJUS

KOPIJA TIKRA

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja-vyriausioji architektė

Kristina Keičianaitė

2013 07 11

Plungės rajono savivaldybės administracijai
Vytauto g. 12, Plungė

2012-12-11 Nr. 320/12BP
į 2012-12-06 Nr. BP12-9

ŠALYGOS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, Plungė;
Planavimo dokumento pavadinimas: Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas;
Planuojama teritorija: Plateliai- miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante;

1. Rengiant bendrojo planavimo dokumentą atsižvelgti į Platelių vandenvietės ir nuotekų valyklos sanitarinių apsaugos zonų apsaugos reikalavimus.
2. Miestelio teritorijos plėtrą numatyti atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklų plėtrą.
3. Planavimo dokumentus derinti su UAB „Plungės vandenys“.

Direktorius



Antanas Borumas

**UAB „PLUNGĖS ŠILUMOS TINKLAI”**

Kodas 170535455, V.Mačernio g. 19, LT-90142 Plungė.
Tel.(8-448) 72077 Faks.(8-448) 51854 El.paštas: info@plungessiluma.lt
Atsisk.sąsk. LT767300010002560846, AB „Swedbank” Banko kodas 73000.
PVM mok. kodas LT705354515
www.plungessiluma.lt

Plungės rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui

2012-12-31 Nr. S-554.
[2012-12-06 Nr. BP12-06.

PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

Sąlygos išduodamos Plungės rajono savivaldybės administracijai, Vytauto g. 12 Plungėje. Platelių miestelio teritorijos bendrajam planui ruošti ir galioja tik nurodytam adresui iki 2015 m. gruodžio 31 d..

Projektuoti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais:

1. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu.
2. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis.
3. Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklėmis.
4. Energetikos objektų, vamzdynų ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklėmis.

Technikos direktorius

Romas Luotė

KOPIJA TIKRA

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyriausioji architektė

Kristina Krikštanaitė

2015 07 11

KOPIJA
109
Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo 5 priedas

TVIRTINU

TEO LT, AB
Klaipėdos TĖ centro Tinklo resursų ir statybos skyriaus vadovas
Vaclovas Vytartas

2012 m. gruodžio 18 d.

PARAIŠKA SĄLYGOMS RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

2012- 12-18 Nr. 03-2-05-3097

1. Planavimo sąlygų rengėjas: TEO LT, AB, Lvovo g. 25, LT-03501 Vilnius, tel. (8 5) 262 15111, faks. (8 5) 212 6665

2. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, Plungė, tel. (8 448) 731 37

3. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos bendrasis planas

4. Planavimo organizatorius: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, Plungė tel. (8 448) 731 37

5. Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis: Plateliai – miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamas teritorijos plotas – apie 190 ha.

6. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: subalansuoti miestelio teritorijos socialinę, ekonominę ir ekologinę raidos pusiausvyrą, formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką. Suformuoti Platelių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir jos ypatumus.

7. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų

2) specialiųjų planų: --- BP12-10
* (dokumento pavadinimas, reg. Nr.) *

3) detaliųjų planų: ---
(dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

KOPIJA TIKR
Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyriausioji architektė
Kristina Krikštanaitė
2013 07 11

4) prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:

Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais ar į kelio važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas.

Esant poreikiui naujoms TEO paslaugoms, numatyti reikiamas telekomunikacijų trasas.

Projektavimo metu vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, TEO LT, AB išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Nustatyti naujai paklotų arba iškeltų telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus.

Pastaba: Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas TEO tinklų prisijungimo sąlygas.

5) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai: --- _____

8. Rengiamo detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: --- _____

9. Kitos sąlygos:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

10. Planuojamoje teritorijoje išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo sąlygos: _____

11. Sąlygas parengė: Ramūnas Vanskevičius

inžinierius
(pareigos)

(parašas)

12. Sąlygų parengimo data : 2012.12.18

13. Sąlygos galioja : 2015.12.18
(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

KOPIJA TIKR

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyr. inžinierė architektė

Kristina Krikštanaitė

2013 07 11



ELEKTROS PERDAVIMO SISTEMOS OPERATORIUS

Plungės rajono savivaldybės administracijai

2012-12-21 Nr. SD-5317
| 2012-12-06 Nr. BP12-8

Vytauto g. 12, LT-90123 Plungė

DĖL PLANAVIMO SĄLYGŲ RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

Informuojame, kad akcinės bendrovės „LIETUVOS ENERGIJA“ 2010 m. spalio 28 d. įvykusiame neeiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime, akcinės bendrovės „LIETUVOS ENERGIJA“ akcininkai patvirtino atskyrimo sąlygas, pagal kurias nuo akcinės bendrovės „LIETUVOS ENERGIJA“ atskiriant jos veiklos dalį, atskyrimo sąlygose nustatytais sąlygomis, 2010 m. lapkričio 16 d. buvo įkurta tos pačios teisinės formos nauja bendrovė LITGRID turtas AB (įm. k. 302564383, buveinės adresas A. Juozapavičiaus g.13, Vilnius), kuri po atskyrimo vykdo jai perduotą veiklą ir kuriai po atskyrimo, sąlygose nustatyta tvarka, perėjo dalis akcinės bendrovės „LIETUVOS ENERGIJA“ turto, teisių ir pareigų, susijusių su atskiriama dalimi. LITGRID turtas AB, 2010 m. gruodžio 1 d. su AB „LIETUVOS ENERGIJA“ pasirašyto Turto perdavimo - priėmimo akto pagrindu, iš AB „LIETUVOS ENERGIJA“ perėmė atskyrimo sąlygose numatytą turto dalį (tame tarpe ir elektros energijos perdavimo tinklą), taip pat ir visas su tuo turto susijusias teises ir pareigas. Nuo 2011 m. kovo 14 d. LITGRID turtas AB pavadinimas pakeistas į LITGRID AB, visi kiti bendrovės rekvizitai (įmonės kodas, registracijos adresas, bankų rekvizitai ir kontaktiniai telefonai) nesikeitė.

Planuojamoje Platelių miestelio teritorijoje, nėra LITGRID AB priklausančių elektros perdavimo tinklų ir planuojama teritorija nepatenka į elektros perdavimo linijų apsaugos zonų ribas, todėl planavimo sąlygų rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentui rengti LITGRID AB nenustato.

Perdavimo tinklo departamento direktorius

Vidmantas Grušas

J. Kildienė, tel. (8 5) 278 21 46, el. p. jovita.kildiene@litgrid.eu



VALSTYBĖS ĮMONĖ „TELŠIŲ REGIONO KELIAI“

Valstybės įmonė, S.Daukanto g. 66, LT-87104 Telšiai, tel. (8 444) 69245,
faks. (8 444) 60610, el. p. pastas@telsiurk.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 180102694

Plungės rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui,
Vytauto g, 12, 90123 Plungė

[2012-12-06 Nr. BP12-11

SĄLYGOS RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

2013-02-04 Nr. *PS/1.16-14* (13-07)

Pareiškėjas: *Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, LT-90123 Plungė, tel. 8 448 73138.*

Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: *Platelių miestelio teritorijos bendrasis planas.*

Planuojama teritorija: *Plateliai – miestelis Žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje, Plungės rajone, vakariniame Platelių ežero krante. Planuojamos teritorijos plotas apie – 190 ha.*

Sąlygos:

- Planuojamoje teritorijoje yra valstybinės reikšmės rajoninių kelių tamos:
 - kelias Nr. 2302 Salantai-Plateliai-Alsėdžiai – Žemaitės ir Žemaičių Kalvarijos gatvės,
 - kelias Nr. 3202 Pauošniai-Plateliai – Didžioji ir Ežero gatvės.
- Kelių kategorijos planuojamos teritorijos ruožuose yra IV.
- Dalis kelio Nr. 3202 Pauošniai-Plateliai (Ežero gatvė) ir šio kelio ruožo žemės sklypas (kelio juosta) registruoti VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registre.
- Kelio apsaugos zonos plotis nuo kelio briaunų į abi puses yra po 20 metrų (jei kitaip nėra numatyta patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose).
- 2012 m. vidutinis metinis paros eismo intensyvumas:
 - kelio Nr. 2302 Salantai-Plateliai-Alsėdžiai: ruože nuo 9,73 km iki 15,52 km : bendras – 468 aut. per parą, krovininis – 39 aut. per parą, ruože nuo 15,52 km iki 18,71 km : bendras – 879 aut. per parą, krovininis – 87 aut. per parą;
 - kelyje Nr. 3202 Pauošniai-Plateliai: bendras – 822 aut. per parą, krovininis – 59 aut. per parą. (VšĮ „Transporto ir kelių tyrimo institutas“ duomenys. Miestelio vidaus eismas neįvertintas.)
- Pagrindiniai norminiai dokumentai, kurių reikalavimų bei nuostatų laikytis priimant projektinius sprendinius susijusius su keliais, kelių juosta, kelių apsaugos zona:
 - Lietuvos Respublikos kelių įstatymas;
 - Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
 - Statybos techninių reikalavimų reglamentas STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
 - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintos „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“;
- Projektavimo metu projektinius sprendinius susijusius su valstybinės reikšmės keliu derinti su VĮ „Telšių regiono keliai“.
- Planą pateikti derinti VĮ „Telšių regiono keliai“.

Techninio ir projektų rengimo skyriaus vadovė

Inga Vitkevičiūtė

IŠTRAUKA IŠ PLUNGĖS RAONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTŲ BRĖŽINIO

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Miesto administracinė riba (patvirtinta pagal savivaldybės tarybos sprendimą)

Siloloma naktinti miestelio riba

Numatytos miestelio plėtros riba

Žemės ūkio paskirties žemė

- LIJZ - pėsčiųjų ir dviračių keliai, vietiniai (pajūrio) apsaugos zona
- II-NP - žemaitijos nacionalinio parko zona, juose esančios žemės ūkio naudojamos
- III-ST - kiti apsaugoti teritorijų zonos (juose esančios žemės ūkio naudojamos)
- IV-Vgl-a - intensyvaus žemės ūkio zona su prielietine sąvartynų ir augalinių kultūrų specializacija vidurinėje ir pereinamojoje žemės juostoje
- V-PP-a - intensyvaus žemės ūkio zona su prielietine sąvartynų ir augalinių kultūrų specializacija pereinamojoje žemės juostoje
- VI-TPgl - trapecinio tipo žemės ūkio pereinamoji zona pereinamojoje žemės juostoje
- I-R - rekreacinė teritorija (staigiai ir reikšmingai viškos pobūdžio gamtos pagal specialų planą)

MIEGIŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

- I-II grupės (dalinai) miškai
- III grupės miškai
- IV grupės (dalinai) miškai
- Vandens ūkio paskirties žemė
- vaistinės reikšmės vandens teliniai
- laik. ežerai, tvenkiniai, upės ir upeliai

Kitos paskirties žemė

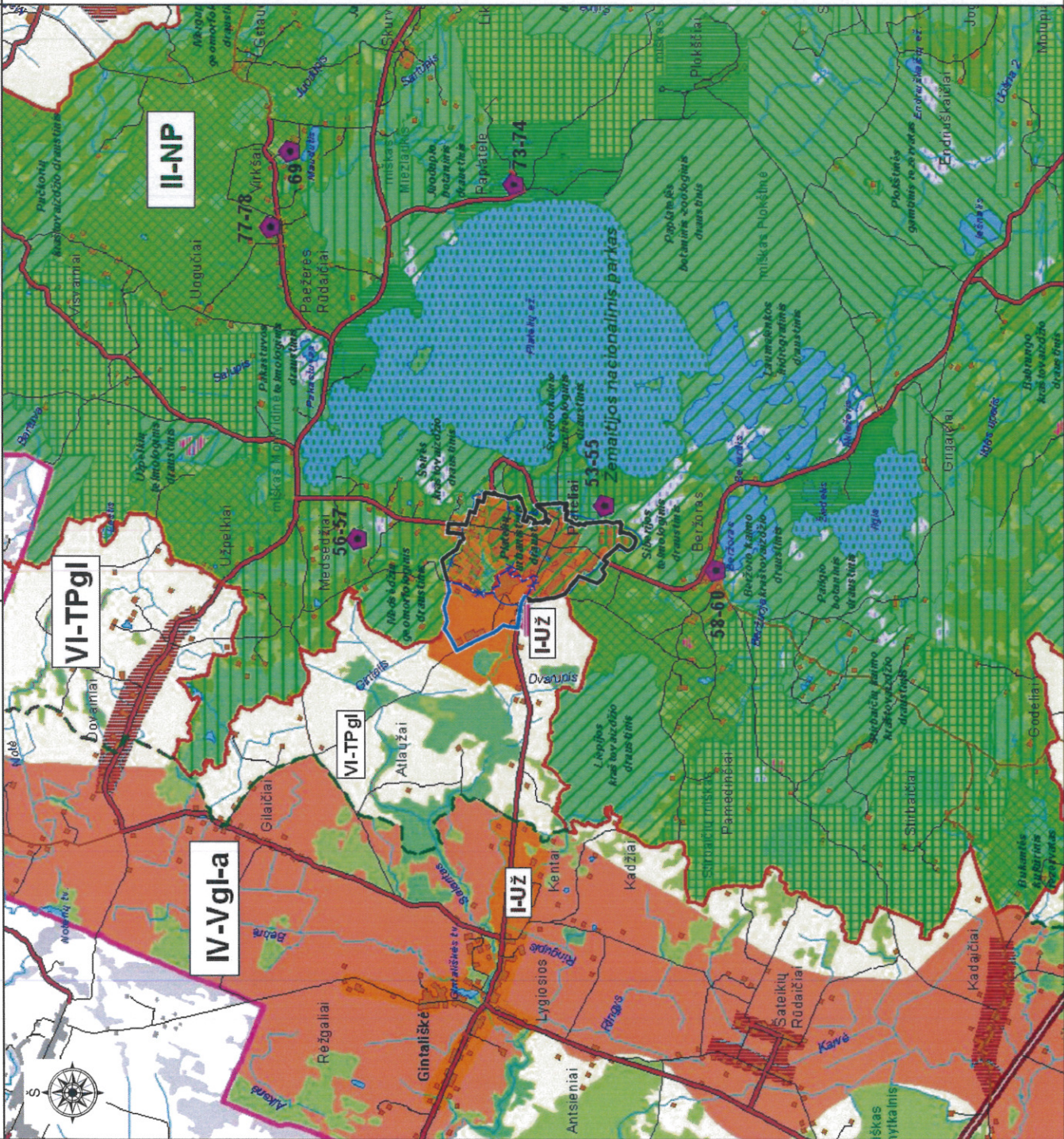
- uzstatytos vietovės
- kompiuterinio užstatymo laukai
- reikšmingi rekreaciniai laukai
- magistraliniai keliai
- kr. d. keliai
- republiciniai keliai
- vietinės reikšmės viešieji keliai
- geležinkeliai
- laik. viešasis reikšmės keliai
- saugomų teritorijų ribos
- bulvarinės apsaugos zonos ribos

Funkcinio prioritetų zonos valstybiniuose parkuose

- konservacinio prioritetų zona - rezervatas
- konservacinio prioritetų zona - draustinis
- ekologinės apsaugos prioritetų zona
- rekreacinio prioritetų zona
- miškų ūkio zonos
- žemės ūkio zonos
- bandymo naudingumo vertinimo ūkio zonos

Kitos žemės naudojimas

- saugojimas
- parkas
- miško tvėkinio laukimas
- rekreacinės, visuomeninės poreikiams tenkinti (turiu žymėjimą)
- senamiesčio apsaugos zona pale žemės ūkio gamybinę pastatų
- Plungės kvartalo saugojimo teritorija ir apsaugos zona
- Teritorija, žemaitijos nacionalinio parko teritorijoje apsaugos zonos gamtiniai ir kultūriniai pavilniai
- parko administracijos išskirtas sąlygas



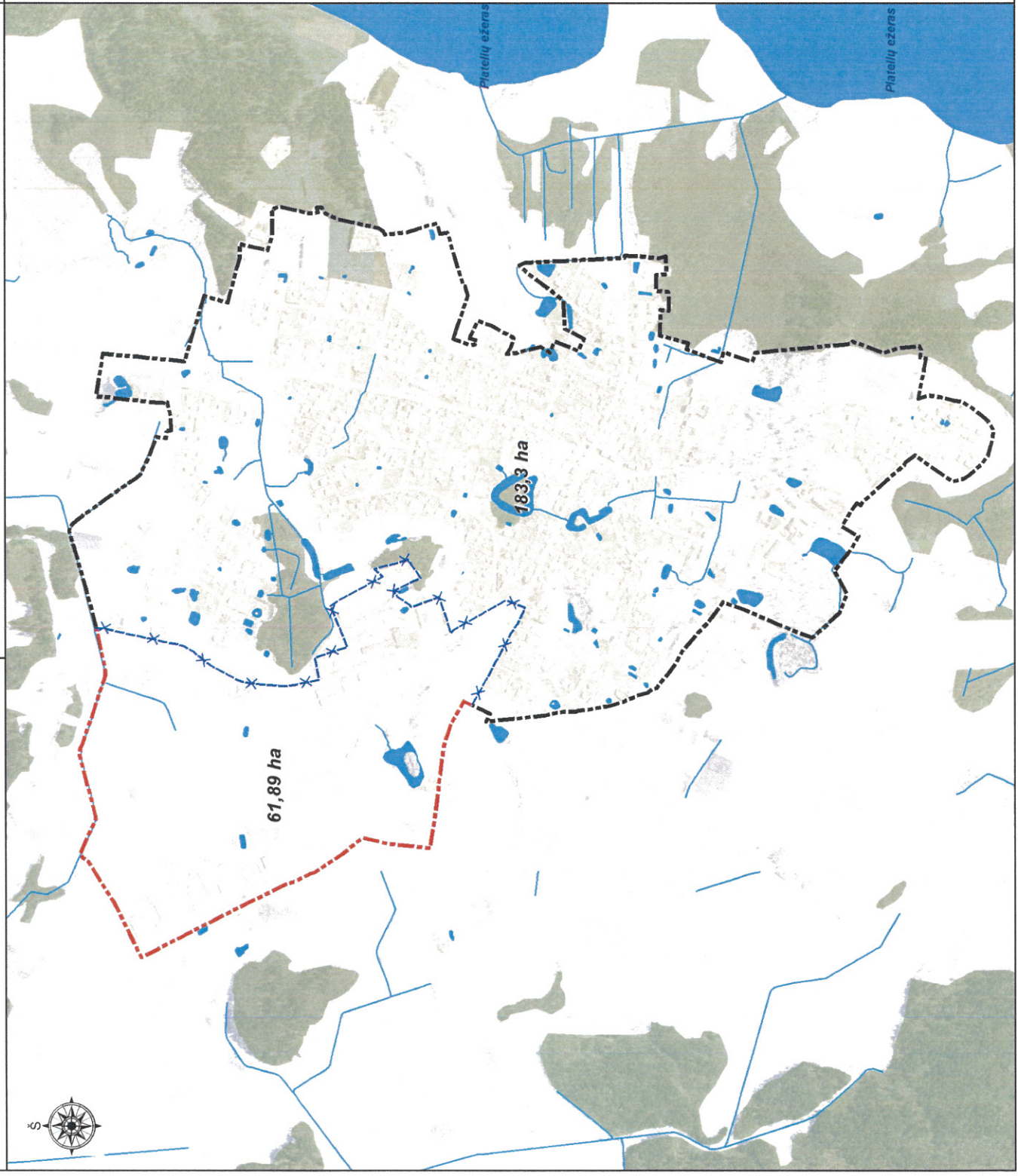


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 Miesto administracinė riba
 (patvirtinta pagal savivaldybės tarybos sprendimą)
 Siūloma naikinti miesto riba
 Numatytos miesto pietros riba



PLATELIŲ MIESTELIO IR JO PLĖTROS TERITORIJŲ SCHEMA M 1:10000

PLATELIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS SPRENDINIAI



12. GRAFINĖ DALIS