

ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS RENGIMO ETAPAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA	TOMAS	METAI
	U-1156		IV	2014



EUROPOS SĄJUNGA
EUROPOS SOCIALINIS FONDAS



Plungės
raiono
savivaldybė

KULIŲ 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	

KULIŲ 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. Kulių miestelio įtakos (plėtros) zonos	11
2. MIESTELIO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	13
2.1. Miestelio struktūra	13
2.2. Miestelio teritorijos žemės naudojimas	17
2.3. Teritorinė plėtra ir miestelio teritorijos balansas	26
2.4. Miestelio teritorijų plėtros strategija	29
2.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai	30
3. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	34
3.1. Gamtinio karkaso formavimas	34
3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	37
3.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas	40
4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	44
4.1. Kultūros paveldo vertybių apsaugos lygmenys ir tikslai	44
4.2. Kultūros paveldo apsaugos, tvarkymo ir naudojimo prioritetai	49
4.3. Kultūros paveldo naudojimo turizmui gairės	51
4.4. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos (monitoringo) principai	52
5. GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA	53
5.1. Gyvenamųjų teritorijų plėtros strategija	53
5.2. Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė	54
5.3. Būsto plėtros prognozė	54
5.4. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė	55
5.5. Gyvenamųjų teritorijų plėtra	56
6. SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA, REKREACIJA IR TURIZMAS	56
6.1. Švietimo infrastruktūra	56
6.2. Asmens sveikatos priežiūros infrastruktūra	57
6.3. Socialinė globos infrastruktūra	58
6.4. Kultūrinė infrastruktūra	59
6.5. Rekreacija ir turizmas	59
7. EKONOMINĖ APLINKA	62
7.1. Prekybos infrastruktūros tinklas	62
7.2. Verslo, pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra	62
7.3. Bendras naujų teritorijų poreikis miestelyje	63

8. SUSISIEKIMO SISTEMA	64
8.1. Bendrosios nuostatos	64
8.2. Išorės susisiekimo sistema	64
8.3. Miestelio gatvių tinklas	65
8.4. Dviračių takš tinklas	68
8.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai	69
9. TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA	69
9.1. Vandentiekis	69
9.2. Buitinės nuotekos	70
9.3. Paviršinės nuotekos	71
9.4. Atliekų tvarkymas	71
9.5. Elektros energijos tiekimas	72
9.6. Įgyvendinimo prioritetai	72
10. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS	73
11. PRIEDAI	74
11.1. 2014-11-05 TPK kompleksinio derinimo protokolas Nr. BP/1 su priedais	75-81
11.2. Plungės rajono sav. tarybos sprendimas Nr. T1-326, 2012-12-27	82
11.3. Plungės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymas Nr. D-24, 2013-01-10	84
11.4. Bendrojo plano darbų programa, Nr. D-24, 2013-01-10	85
11.5. Planavimo sąlygos	89-108

GRAFINĖ DALIS

1. *Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:2 000;*
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.*

IVADAS

MIESTELIO BENDROJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA

Planavimo dokumentas – Kulių 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.

Kulių 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-24 patvirtinta „Kulių 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 Kulių 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 ruošiamas Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas:

- Plungės rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo sąlygos Nr. BP-2, 2012-12-17;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Plungės ir Rietavo skyriaus planavimo sąlygos Nr. 36 PLS-2, 2013-01-03;
- LR AM Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos Nr. 544, 2012-12-28;
- Telšių visuomenės sveikatos centro Plungės skyriaus planavimo sąlygos Nr. STP-2-63, 2012-12-17;
- KPD Telšių teritorinio padalinio planavimo sąlygos Nr. SStE-38, 2012-12-17;
- UAB „Plungės vandenys“ planavimo sąlygos Nr. 321/12BP, 2012-12-11;
- AB „TEO LT“ planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-3096, 2012-12-18;
- AB „LITGRIT“ raštas Nr. SD-5316, 2012-12-21;
- UAB „Plungės šilumos tinklai“ projektavimo sąlygos Nr. S-555, 2012-12-31;
- AB „Lesto“ planavimo sąlygos Nr. TS-43540-12-2025, 2013-01-09;
- VĮ „Telšių regiono keliai“ sąlygos Nr. PS/1.16-15, 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 Kulių 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.

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

- suformuoti Kulių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;
- patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Kulių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizės išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;
- 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;
- sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;
- 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;
- 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);
- numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui);

- 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);
- kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;
- plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;
- nustatyti gatvių raudonąsias linijas;
- rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;
- 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 Kulių 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

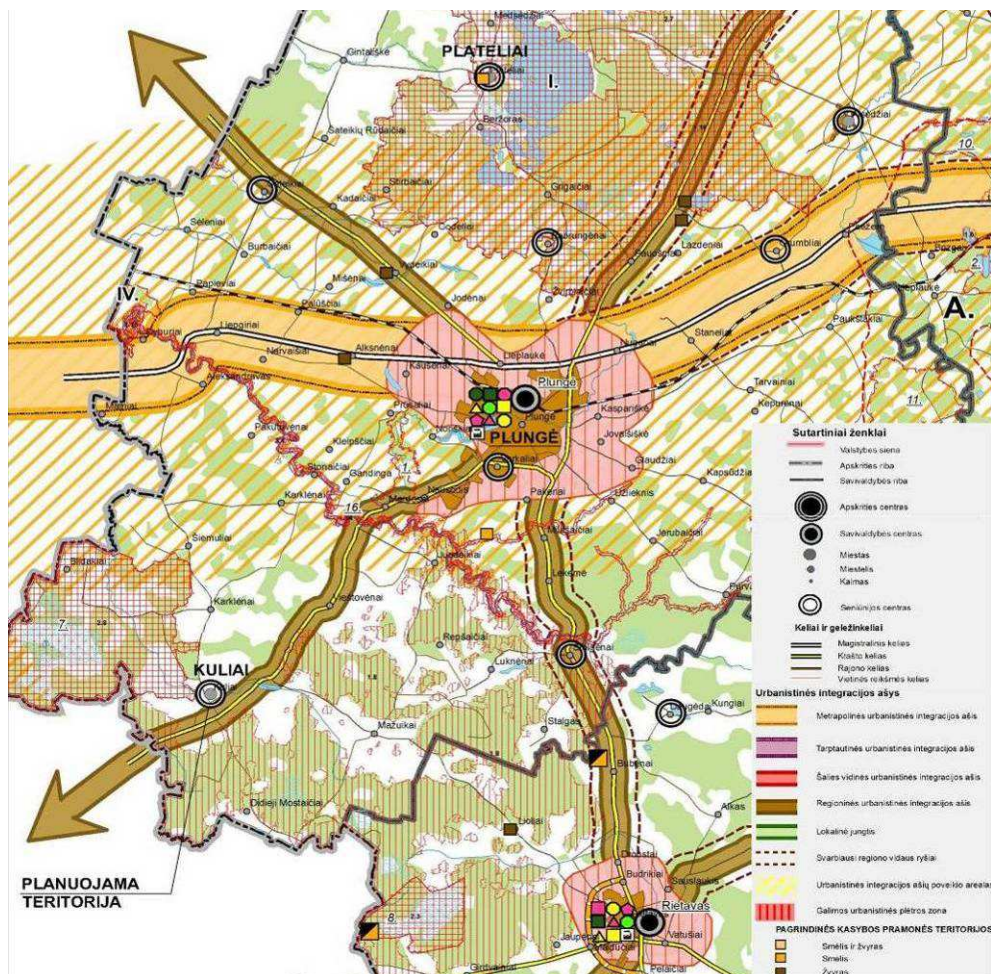
1.1. Kulių miestas Telšių regiono ir Plungės rajono urbanistinės struktūros plėtros kontekste

Išorinei miestelio plėtrai nustatomi prioritetingi uždaviniai:

- išorinių funkcinų ryšių tarp miestelio ir jo aplinkos gerinimas;
- harmoninga priemiesčio plėtra ir priemiesčiuose esančio gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimas.

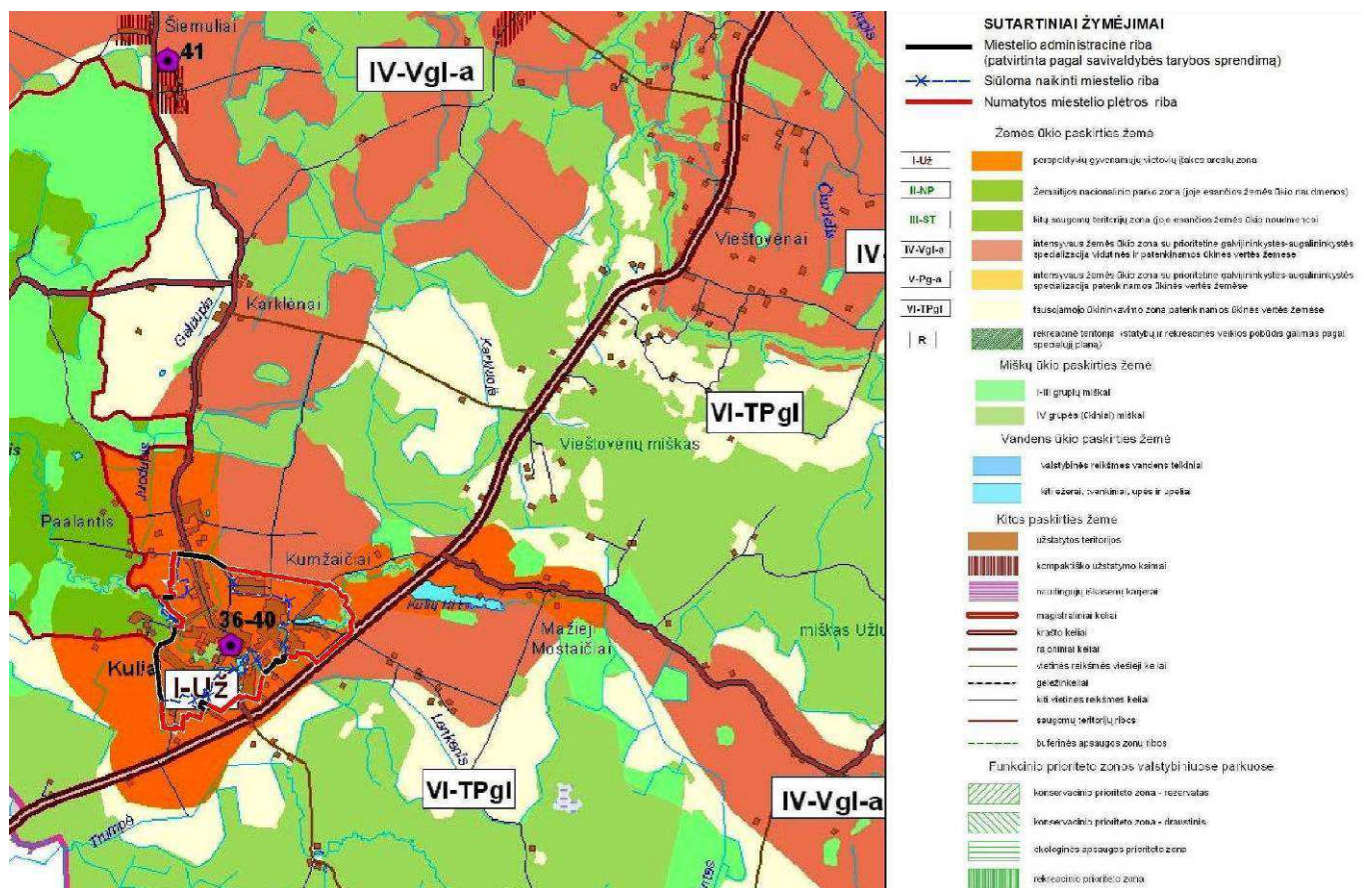
Planuojamu laikotarpiu Kuliai turi visas galimybes pagerinti gyventojų gyvenimo sąlygas, išplėsti gyvenvietės teritoriją investicijoms naudingomis kryptimis, tapti aktyviu, patraukliu, svarbiu – vienu iš klestinčių Plungės rajono seniūnijos centru.

Miestelio teritorijos sprendiniai rengiami įvertinus aukštesnio lygmens (Lietuvos Respublikos, Telšių apskrities, Plungės rajono) bendrųjų planų sprendinius. *Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame* plane Kulių miestas lieka III dekoncentruotos plėtros zonoje (PV Lietuvos regione), kuriai reikalingas ypatingas valstybės dėmesys ir parama. *Telšių apskrities bendrajame (generaliniame) plane* Kulių miestas išskirtas kaip seniūnijos centras, kuris yra prie regioninės urbanistinės integracijos ašies: krašto reikšmės kelio Nr.166 Plungė – Vėžaičiai. Tokia geografinė miestelio padėtis teigiamai įtakoja planuojamą Kulių miestelio plėtrą.



1.1.1. pav. Kulių miestas Telšių apskrities urbanistinio karkaso sprendiniuose.
(Telšių apskrities bendrasis planas, 2008 m.)

Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane Kulių miesteliui suteiktas vietinio lygmens *c* kategorijos *urbanistinio centro* vystymo prioritetas (aukščiausio *a* kategorijos lygmens vystymo prioritetas Plungės rajone suteiktas tik Plungės miestui). Vietiniams *b*, *c* kategorijų centrams teikiamas kokybinės ir kiekybinės plėtros prioritetas. Visų *c* kategorijos centrų teritorijas Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatyta konsoliduoti su gretimomis vietovėmis. Į Kulių miestelio perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealo zoną (I-UŽ) priskiriamos Kumžaičių ir Mažųjų Mostaičių km. dalys (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. Kulių miestelio įtakos (plėtros) zonos

Kulių miestelis išsikūręs į rytus nuo krašto reikšmės kelio Plungė–Vėžaičiai, kuris prie miestelio kertasi su rajono reikšmės keliu Dauginčiai–Rietavas. Miestelio teritorija yra per 19 km į pietvakarius nuo rajono centro Plungės miesto, nuo Rietavo - per 22 km šiaurės vakarų kryptimi. Nuo Kulių iki Klaipėdos miesto - 41 km atstumas.

Miestelio urbanistinė struktūra užima platesnę teritoriją nei apibrėžia miestelio teritorijos registruotos administracinės ribos. Pačioje artimiausioje miestelio aplinkoje (Kulių k. ir Kumžaičių

k. teritorijose) išsidėstę gyvenamosios teritorijos, darbo vietų – gamybinės teritorijos, miestelio žaliosios ir poilsio teritorijos. Visos teritorijos labai glaudžiai susietos į vieningą susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros sistemą. Todėl miestelio bendrojo plano sprendiniuose Kulių miestelio teritorija apjungiamą su Kumžaičių kaimo ir Kulių kaimo teritorijomis. Plungės rajono bendrojo plano sprendiniuose šios teritorijos priskirtos perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zoni (I-Už), kuriai nustatyti veiklos prioritetai - ne žemės ūkio veiklai, bet kitai paskirčiai, leidžiant statyti gyvenamuosius namus ir rekreacinės bei ūkinės - komercinės paskirties statinius.

Siekiant funkciškai ir teritoriškai sujungti esamas urbanizuotas teritorijas bei planuojamas urbanizuoti teritorijas, numatomos Kulių miestelio prioritėtinės plėtros teritorijos už esamų ribų.

Rengiant Kulių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinius, Plungės rajono bendrojo plano perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zona (I-Už), esanti už planuojamos Kulių miestelio teritorijos ribos, tikslinama, ją mažinant iki Kulių kaimo teritorijos ribos vakarinėje dalyje ir šiek tiek mažinant šią zoną šiaurinėje dalyje bei atsisakant miestelio įtakos zonos kitoje (pietinėje) esamo krašto reikšmės kelio Nr.166 Plungė – Vėžaičiai pusėje (žiūr. Miestelio įtakos zonų brėžinį). Teritorijoms, esančioms už planuojamos Kulių miestelio plėtros 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. Šis reikalavimas netaikomas statant ūkininkų sodybas ir žemės ūkio gamybinius pastatus, kurių vietos parinkimas, projektavimas ir statyba galima teisės aktų nustatyta tvarka.

Didelę įtaką Kulių miesteliui turi greta esamos užstatytos žemės ūkio, komunalinės, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Už miestelio ribos, šiaurinėje pusėje prie Paalančio gatvės yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kurioje yra technikos kiemas, medienos apdirbimo įmonė bei sandėliavimo pastatai. Už miestelio administracinės ribos pietų kryptimi, prie Mostaičių gatvės, yra komunalinė zona, kurią sudaro pramonės ir sandėliavimo objektai bei žemės ūkio paskirties teritorijos, kuriose yra registruoti kiaulidžių pastatai. Skatinant verslo kūrimąsi ir investicijų pritraukimą, planuojant Kulių miestelio plėtrą, šios teritorijos įtraukiamos į planuojamas miestelio ribas, priskiriant jas pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo tipui.

Vadovaujantis rajono bendrojo plano sprendiniais, pramonės ir sandėliavimo teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, planuojama prie krašto reikšmės kelio Nr.166 Plungė – Vėžaičiai, numatant esamos užstatytos teritorijos, kurią sudaro gamybos ir sandėliavimo objektai bei žemės ūkio paskirties teritorijos su kiaulidžių pastatais, konversiją. Konversijos tikslas – didinti miestelio funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje. Pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai.

Pramonės ir sandėliavimo teritorijos plėtra prie krašto reikšmės kelio Plungė – Vėžaičiai ypač patogi verslui, kas leidžia plėtoti susijusius su susisiekimo infrastruktūra ir aptarnavimu, krovinių sandėliavimu ir panašius verslus.

Pagrindiniai išorinės aplinkos raidos tikslai yra rezervuoti teritorijas šiaurinėje ir pietinėje Kulių miestelio teritorijos dalyje, kad sudaryti galimybę plėsti gyvenamąją statybą bei pramonę ir verslą. Rytinėje planuojamos miestelio teritorijos (Kumžaičių kaimo) dalyje numatoma rekreacinių teritorijų plėtra.

2. MIESTELIO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Kulių 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 iki 2024 m. 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. Kulių 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.

Numatoma Kulių miestelio teritorinė plėtra iki 2034 metų šiaurės, rytų ir pietų kryptimis, keičiant miestelio ribas, prijungiant dalį gretimų kaimų teritorijų, tame tarpe greta esamas Kulių ir Kumžaičių kaimų užstatytas teritorijas. Vadovaujantis rajono bendrojo plano sprendiniais ir atlikta esamos būklės analize, miestelio teritoriją siūloma vystyti Plungės ir Vėžaičių kryptimis. Siūloma minimaliai keisti miestelio ribas vakarinėje dalyje, koreguojant plotą pagal saugomos teritorijos ribas. Planuojamas plėtros teritorijas tikslinga integruoti į miestelio struktūrą, kad užtikrinti teritorijų kompleksinį planavimą ir išvengti stichinės urbanizacijos. Šie teritorinės plėtros sprendiniai taip pat užtikrina ir ankstesnio miestelio bendrojo (generalinio) plano sprendinių tęstinumą. Siūloma pramonės ir verslo teritorijų plėtra, modernizuojant ir konvertuojant esamas gamybines bei žemės ūkio teritorijas, šiaurės ir pietų kryptimis jau esamų užstatytų teritorijų pagrindu.

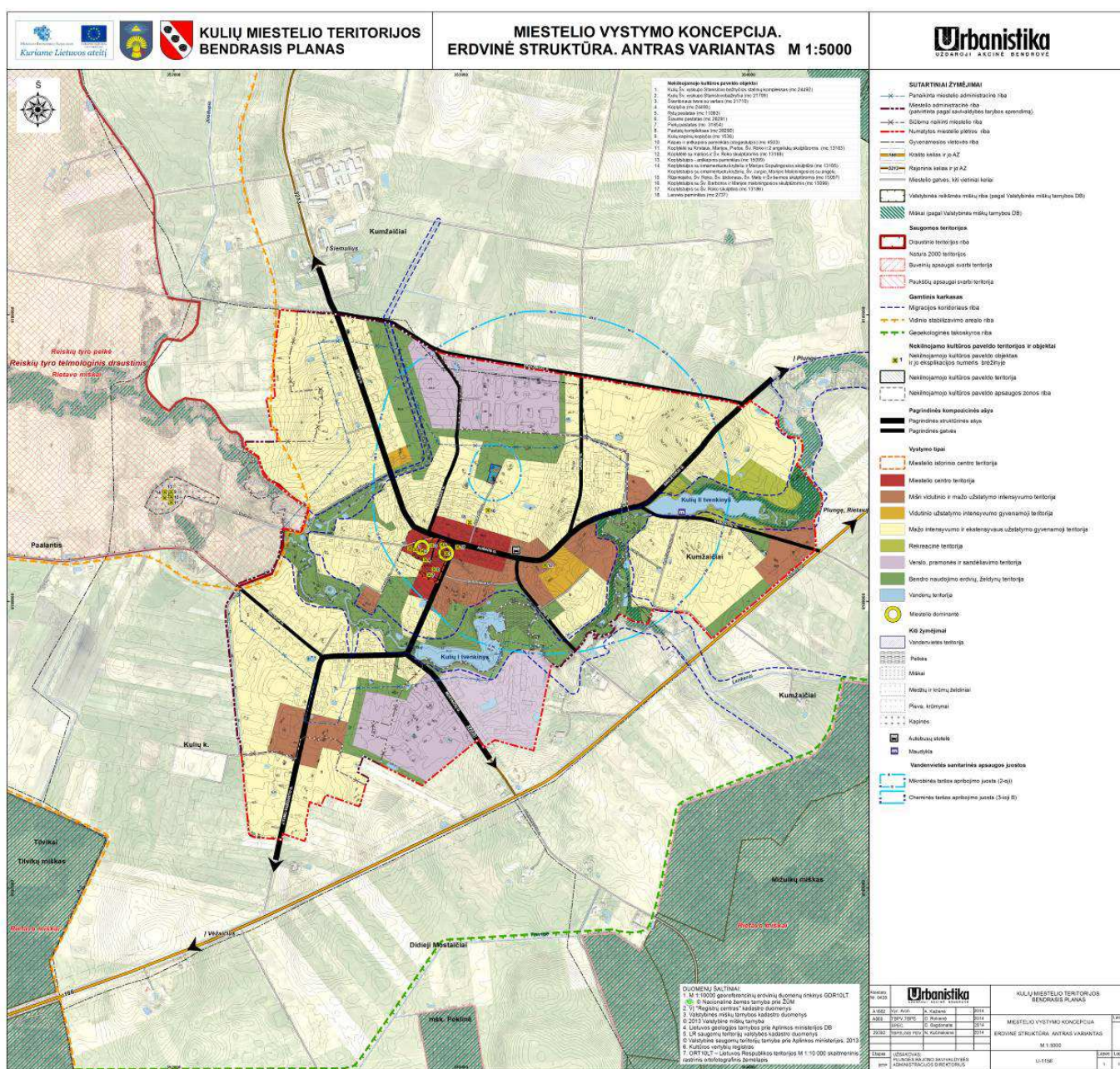
Formuojama miestelio centro teritorija, kuri koncentruojama aplink pagrindines gatves – J. Tumo Vaižganto, Liepų ir Aušros gatvę. Siekiama miestelio centro gyvybingumo, fizinės aplinkos kokybės gerinimo, ekonominio aktyvumo.

Numatoma esamų gyvenamųjų teritorijų renovacija ir nauja plėtra. Naujos teritorijos įsisavinamos kompleksiškai, rezervuojant plotus rekreacijai, viešosioms erdvėms, infrastruktūrai. Saugomi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, Kulių šv. vyskupo Stanislovo bažnyčios statinių komplekso teritorija, siekiama jų vertybės požymių išlaikymo. Gerinant miestelio gyventojų

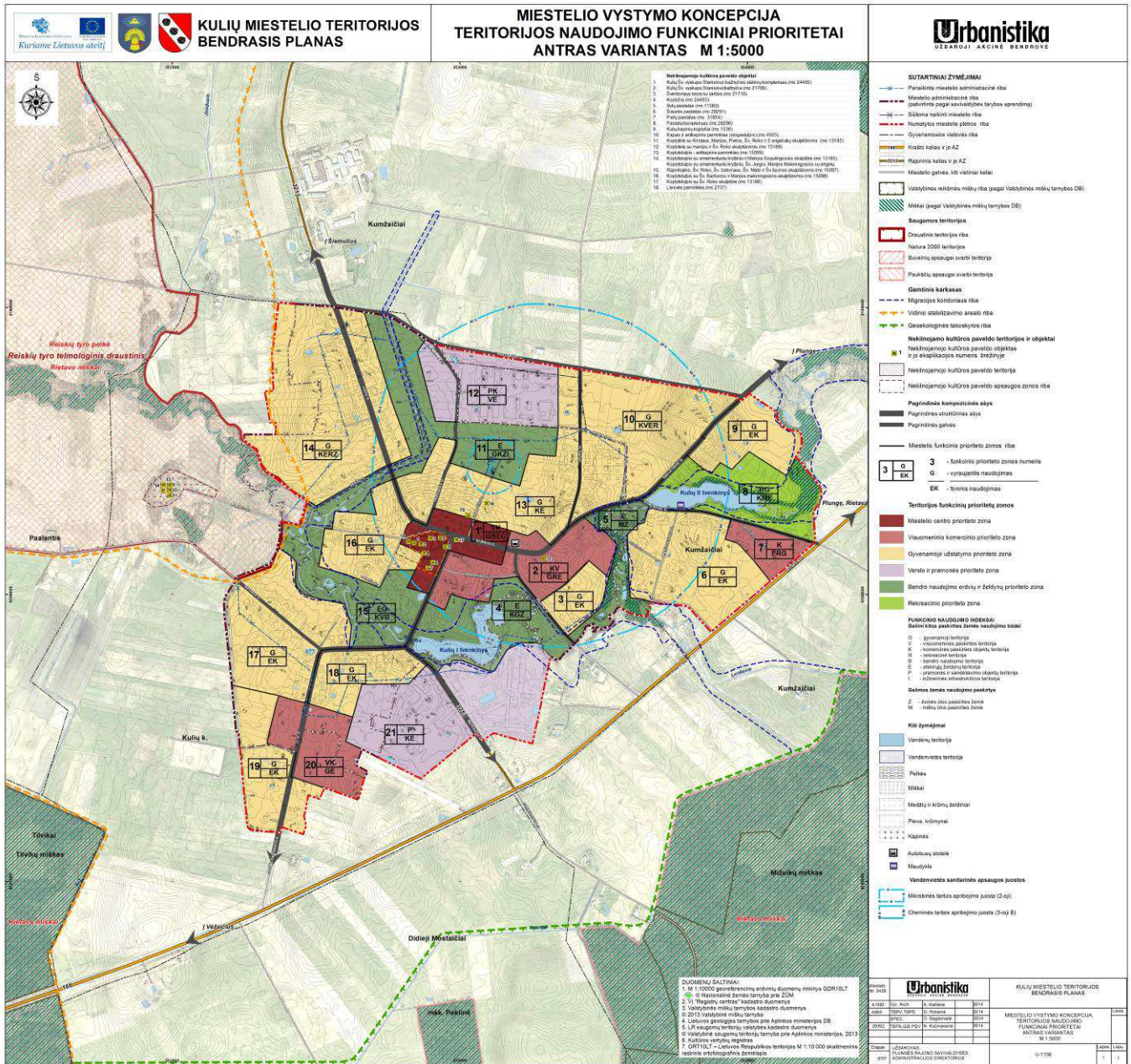
gyvenimo kokybę, išskiriamos bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos, prie Kulių tvenkinio numatoma rekreacinių teritorijų plėtra.

Susisiekimo sistemoje numatomas esamo gatvių tinklo kokybės gerinimas bei gatvių tinklo plėtra vystant naujas teritorijas.

Miestelio vystymo koncepcijos patvirtintame variante sprendiniai numatomi keičiant esamas miestelio administracines ribas. Vystant racionalią ir patrauklią miestelio erdvinę struktūrą, užstatomų gyvenamųjų teritorijų plėtra numatoma prie pagrindinių miestelio struktūrinių ašių ir pagrindinių gatvių, darbo vietų - pramonės ir verslo teritorijų plėtra yra numatoma prijungiant užstatytas Kulių k. gamybinės ir žemės ūkio teritorijas. Tai racionalu ir miestelio erdvinės ir funkcinės struktūros vystymo požiūriu.



Kulių 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.



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;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- rekreacinių teritorijų plėtra;
- miestelio ir priemiesčių plėtros suderinamumas.

Kulių 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* ($UI = 1,6-1,2$).
Tai miestelio centro teritorija (GC), pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
2. *Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija* ($UI = 1,0-0,8$).
Tai mišri gyvenamoji teritorija (MG), gyvenamoji teritorija (GG), socialinės infrastruktūros teritorija (SI) ir paslaugų teritorija (PA);
3. *Mažo užstatymo intensyvumo teritorija* ($UI \leq 0,6$).
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). Kulių 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, paminkloauginius 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 Kulių 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 Kulių 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);

- neurbanizuojamos teritorijos, kurias sudaro žemės ūkio teritorijos (kur vykdoma tik žemės ūkio veikla), 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. 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 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 Kulių miestelio patvirtintoje koncepcijoje iki 2034 metų numatytą plėtros vystymą ir gamtinių 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 mažaaaukštė 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. **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;

7. **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;

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

9. **konservacinė teritorija** (konservacinės paskirties žemė). Tai kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Teritorija skirta saugomiems kultūros paveldo objektams, kuriems nustatomos nekilnojamojo daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos. 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 funkcinių 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.	Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu (GM*)	≤ 50
7.	Paslaugų teritorija (PA)	-
8.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	-
9.	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					
UŽSTATOMOS 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.
	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.
	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	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių 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; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Konservacinė teritorija	C	Saugomų kultūros paveldo objektų teritorija	Konservacinė	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.
	Vandenvietė	VV		Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
	Mišakai ir miškingos teritorijos	MI		Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai; Apsauginių miškų sklypai.
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	ZN		Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties 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. Teritorijų polifunkcinis zonavimas, numatoma teritorijos naudojimo tipų struktūra ir pagrindiniai tvarkymo reglamentai pagal planuojamas vyraujančias žemės naudojimo funkcijas pateikti 2.2.3 lentelėje.

2.2.3 lentelė.

Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms			PAGRINDINIAI TERITORIJŲ VYSTYMO REŽIMAI
			Užstatymo reglamentai			
			Maksimalus užstatymo tankis UT sklypuose (%)	Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais/ metrais	
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						
GC	Mišrios centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms	Kita	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 60.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1,2.	1-3 / iki 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla.
GM	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja visuomeninių, komercinių objektų statyba	Kita	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 60.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	1-3 / iki 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Gyvenamosios teritorijos gali sudaryti iki 50% visos teritorijos.
GG	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba	Kita	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	1-3 / iki 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
GV	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vienbutė ir dvibutė gyvenamoji statyba	Kita	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	1-2 / iki 9 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
SI	Teritorijos skirtos bendruomenės poreikiams reikalingiems objektams.	Kita	≤ 50.	≤ 1,0	1-3 / iki 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas, modernizavimas. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla.
GM*	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja turizmo ir rekreacijos objektų statyba.	Kita	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	1-3 / iki 12m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla. Gyvenamosios teritorijos gali sudaryti iki 50% visos teritorijos.

	Paslaugų teritorija	PA	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos, skirtos gyventojų aptarnavimui reikalingiems pastatams.	≤ 60	≤ 1	1-3 / iki15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra, konversija. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimas esamų gyvenamųjų pastatų, jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio ir aukštingumo.
	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR	Teritorijos skirtos gamybai, sandėliavimui, logistikai.	≤ 60 (Pagal specifinius poreikius)	≤ 1,6 (Pagal specifinius poreikius)	1-3 / iki15 m (Pagal specifinius poreikius)	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra, konversija.
	Konservacinė teritorija	C	Saugomų kultūros paveldo objektų teritorija	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas.
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ		-	-	-	
	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK		-	-	-	
	Vandenvietė	VV		-	-	-	
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
	Mišakai ir miškingos teritorijos	MI		-	-	-	
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	ZN		-	-	-	Ūkininkų ir kaimo turizmo sodybų statyba negalima.
	Vandenys	VA		-	-	-	

PASTABOS:

1. 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“.

2. Naujai formuojamų sodybinių sklypų plotas numatomas ne mažesnis kaip 0,15 ha, o sklypo plotis – ne mažesnis kaip 25 metrai.
3. Užstatymo reglamentai kultūros paveldo teritorijose gali būti tikslinami pagal kultūros paveldo teritorijos tvarkymo specialųjį planą bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.
4. Konservacinės paskirties žemė galima visuose teritorijų naudojimo tipuose.
5. 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.
6. Miestelio centro, mišrių teritorijų, gyvenamųjų teritorijų, socialinės infrastruktūros ir paslaugų funkcinio naudojimo teritorijose statomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei.
7. Verslo, gamybos ir pramonės 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.
8. Verslo, paslaugų, gamybos ir pramonės teritorijoje galimas esamų, iki Kulių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotų gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas, nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo.
9. Neužstatomose teritorijose - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinio naudojimo teritorijose, iki Kulių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotus pastatus ir priklausinius galima remontuoti, rekonstruoti, atstatyti nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo. Taip pat, iki Kulių 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.
10. Atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo teritorijoje, patenkančioje į privačios nuosavybės sklypus, galima numatyti priklausomuosius želdynus, kuriuose galima I grupės nesudėtingų statinių statyba.
11. Specializuotų kompleksų teritorijoje, rekreacinio prioriteto (ilgalaikio poilsio pastatų statybos) teritorijoje galima komercinių objektų, susijusių tik su rekreacine, sporto ir turizmo infrastruktūra, statyba.

12. 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.
13. Vadovaujantis esamos būklės analize ir įvertinus pakrantės gamtines ir rekreacines savybes, bendruoju planu numatoma galima maudyklų vieta, tinkanti gyventojų poilsiui. Vadovaujantis Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. V-1055 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 92:2007 „Paplūdimiai ir jų maudyklų vandens kokybė (Žin., 2007, Nr. 139-5716; 2008, Nr. 32-1121) prie Kulių II tvenkinio numatytos maudyklos (paplūdimiai) turi atitikti paplūdimių higienos reikalavimus:
- *Paplūdimiai įrengiami atsižvelgiant į pakrančių gamtines ir rekreacines vertybes.*
 - *Paplūdimiai prie ežerų įrengiami tose vietose, kur nėra nuotekų išleidimo.*
 - *Paplūdimiuose priėjimas prie vandens turi būti neslidus, neklampus, patogus ir saugus visiems, taip pat ir neįgaliems žmonėms.*
 - *Paplūdimių dirvožemyje esančios kenksmingos cheminės medžiagos neturi viršyti didžiausių leidžiamų koncentracijų.*
 - *Dirvožemis neturi būti užterštas helmintais, enterovirusais, patogeninėmis enterobakterijomis, žarninėmis lazdelėmis.*
 - *Paplūdimių ore esančių cheminių medžiagų koncentracija neturi viršyti nustatytų ribinių verčių.*
 - *Paplūdimių maudyklų vandens kokybę reglamentuoja šios higienos normos 6 skyriaus reikalavimai.*

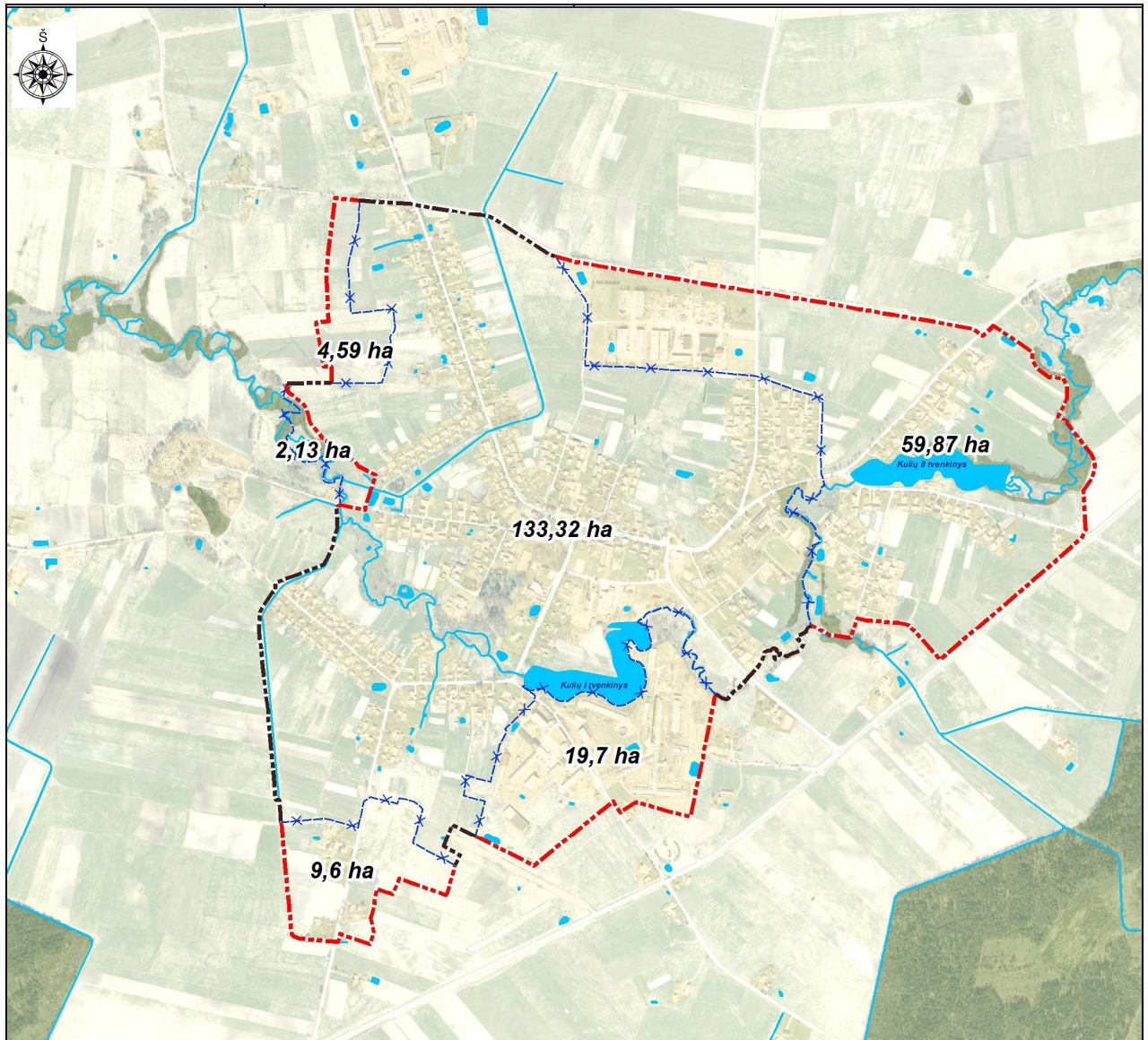
Įteisinus miestelio maudyklų vietas ir vadovaujantis Maudyklų vandens kokybės monitoringo programa (Žin., 2001, Nr. 98-3494), maudyklų vandens kokybės stebėseną vykdo savivaldybės. Stebėsenos vykdymą reglamentuoja higienos norma „Paplūdimiai ir jų maudyklų vandens kokybė“.

2.3. TERITORINĖ PLĖTRA IR MIESTELIO TERITORIJOS BALANSAS

Be vidinių teritorinių rezervų Kulių miestelio sprendiniuose numatyta ir teritorinė plėtra. Ji vykdoma įvertinus naujų teritorijų poreikius bei šalia miestelio administracinės ribos esančias kaimų užstatytas teritorijas.

Pagrindinė miestelio teritorinė plėtra numatoma šiaurės rytų bei šiaurės vakarų ir pietų kryptimis, prijungiant dalį Kulių ir Kumžaičių kaimų teritorijų (žiūr. 2.3.1. paveikslą). Miestelio planuojamos teritorijos plotas su plėtros teritorija – 227,08 ha.

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



2.3.1. paveikslas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

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	%
1.	URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS Miestelio centro teritorija	2,82	1
2.	Mišri gyvenamoji teritorija	10,61	5
3.	Gyvenamoji teritorija	1,54	1
4.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	104,60	46
5.	Socialinės infrastruktūros teritorija	2,65	1
6.	Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu	3,19	1
7.	Paslaugų teritorija	4,14	2
8.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	26,99	12
9.	Konservacinė teritorija	0,78	0
10.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	28,92	13
11.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	20,77	9
12.	Vandenvietė	0,18	0
	Viso:	207,19	91
	NEURBANIZUOJAMOS TERIOTRIJOS		
13.	Miškai ir miškingos teritorijos	3,87	2
14.	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	8,86	4
15.	Vandenys	7,16	3
	Viso:	19,89	9
	IŠ VISO:	227,08	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 Kulių 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, mišrios teritorijos su rekreacinio naudojimo prioritetu, paslaugų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir konservacinės teritorijos. Šios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos sudaro 91 % planuojamos miestelio teritorijos.

Prie neužstatomų urbanizuotų teritorijų priskiriamos vandenvietės teritorija, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sudaro 22% planuojamos miestelio teritorijos. Kartu su neurbanizuojamomis teritorijomis (miškai ir miškingos

teritorijos, neužstatomos žemės ūkio teritorijos ir vandenys) sudaro 31% planuojamos miestelio teritorijos. Užstatomos miestelio teritorijos sudaro 69% planuojamos miestelio teritorijos. Toks užstatomų ir neužstatomų teritorijų balansas yra palankus miestelio struktūros vystymui.

2.4. MIESTELIO TERITORIJŲ PLĖTROS STRATEGIJA

Konkretizuotų sprendinių stadijoje, 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 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 centro teritorijoje esančiai Kulių šv. vyskupo Stanislovo bažnyčios statinių komplekso teritorijai, siekiama teritorijos vertingųjų savybių išsaugojimo, autentiškumo požymių išlaikymo. Šioje teritorijoje numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktu nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

Modernizavimo būdas – atgaivinimas (revitalizacija) nustatomas miestelio centro ir greta jo esančioms polifunkcinėms teritorijoms. Siekiama miestelio centrinės dalies ir greta esančių teritorijų gyvybingumo gražinimo, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimo. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus.

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

Konversija (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų miestelio teritorijų (miestelio šiaurinėje ir pietinėje dalyje esančios neefektyvios gamybinės teritorijos, antrame plėtros variante prie Mostaičių gatvės esančios fermų 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 neužstatytuose miestelio teritorijose ir į miestelio struktūrą integruojamų gretimų Kumžaičių ir Kulių kaimų neužstatytuose teritorijose, optimaliai nutolusiose nuo miestelio centro ir aptarnavimo bei paslaugų teritorijų. Šiuo būdu teritorijos plėtojamos kompleksiskai, siekiant darnios plėtros. Planuojant numatomas teritorinis rezervas inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, pagal poreikį socialinei infrastruktūrai bei atskiriesiems rekreaciniams ir apsauginiams želdynams. Miestelio bendrojo plano sprendiniuose naujos plėtros teritorijas sudaro:

- Naujos ekstensyvos plėtros gyvenamosios teritorijos;
- Naujos mišrių funkcijų didelio, vidutinio ir mažo intensyvumo teritorijos;
- Naujos pramonės ir sandėliavimo, paslaugų teritorijos;
- Naujos rekreacinės, turizmo infrastruktūrai plėtoti skirtos teritorijos.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatomas naujos plėtros teritorijų vystymo eiliškumas, išskiriant prioritinės plėtros teritorijas, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir/arba inžinerinę infrastruktūrą. Nustatant prioritines veiklos teritorijas atsižvelgiama į atstumus iki inžinerinių tinklų sistemos, funkcionuojančių gatvių.

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

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 trasos, 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 plėtos teritorijos gali būti urbanizuojamos tik numačius esamų melioracijos statinių pertvarkymą;
9. Konkrečios 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.*

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 reikšingos 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 Kulių 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. Kulių miestelio bendrojo plano sprendiniuose siekiama optimalaus balanso tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, ypatingas dėmesys skiriamas gamtinio karkaso formavimui.

Lokalizuojant gamtinio karkaso teritorijas projektuojamose Kulių 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 Kulių 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 Kulių miestelio teritorijos ribose atstovauja *migraciniai koridoriai* ir *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai*:

- vietinės svarbos *Alanto, Lenkenio* ir kitų vandentėkmių *migraciniai koridoriai*;
- regioninės svarbos *Kulių geosistemų vidinio stabilizavimo arealas* (nedidele ploto dalimi patenka į planuojamą teritoriją jos vakarinėje dalyje).

Koncepcijos studijoje lokalizuota nacionalinės svarbos *Vakarų Lietuvos geoekologinė takoskyra* į planuojamas Kulių miestelio teritorijos ribas nepatenka.

Planuojamose Kulių miestelio teritorijos ribose išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 35,7 ha (15,7% teritorijos ploto). Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vienas iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių.

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo palaikymui, reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones. Įvertinant į planuojamas Kulių miestelio teritorijos ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį 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 (M2),
3. grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3, S3),

*- planuojamoje teritorijoje neišskiriama

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose Kulių miestelio teritorijos ribose teikiamas brėžinyje – „Gamtinio kraštovaizdžio ir 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.

3.11.. lentelė. Gamtinio karkaso sudėtinių dalių kraštovaizdžio formavimo kryptys

Gamtinio karkaso sudėtinių dalių kraštovaizdžio formavimo kryptys	Plotas, ha	% (gamtinio karkaso ploto)	% (miestelio ploto 227,1 ha)
MIGRACINIAI KORIDORIAI			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	-	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	12,5	35,0	5,5
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	20,2	56,6	8,9
Viso:	32,7	91,6	14,4
GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (S1)	-	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (S2)	-	-	-
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3)	3,0	8,4	1,3
Viso:	3,0	8,4	1,3
Iš viso:	35,7	100	15,7

Planuojamoje Kulių miestelio teritorijoje nėra išlikusių patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų, todėl pirmasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)* nenustatomas.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)* lokalizuojamas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - santykinai natūraliose gamtinio karkaso teritorijose - Alanto, Lenkenio upių priekrantės zonoje, kur nedideli medžių ir krūmynų ploteliai kaitaliojaisi su pievų naudmenomis. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui tenka apie 35% gamtinio karkaso ir apie 5,5% 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 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 – rekreacinių miškų sklypai (šiuo metu pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį jie yra priskiriami apsauginių (III) miškų grupės vandens telkinių apsaugos zonų miškų pogrupiui); kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3, S3)* taikytas riboto ir silpno geoekologinio potencialo miesto 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 65% gamtinio karkaso ir apie 10,2% 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 Kulių miestelio gyventojų visaverčiam poilsiui, nustatytose vietose gali būti atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai.

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 Kulių miestelio teritorijos ribose nėra gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto, kompleksinių saugomų bei Natura 2000 teritorijų, tame tarpe nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių. Artimiausios saugomos teritorijos (persidengiančios) – konservacinės apsaugos prioriteto teritorija – *Reiskių tyro telmologinis draustinis* (su Kulių miesteliu ribojasi jo vakarinėje dalyje) bei Natura 2000 teritorijos

¹ *Konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančios) teritorijos* – teritorijos, kuriose saugomi unikalūs arba tipiškai 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.

- paukščių apsaugai svarbi teritorija *Reiskių Tyro pelkė* (LTPLUB002) ir buveinių apsaugai svarbi teritorija *Rietavo miškai* (LTPLU0010).

- ***Reiskių tyro telmologinis draustinis*** (plotas 4045 ha). Patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1486 „Dėl naujų draustinių įsteigimo ir draustinių sąrašų patvirtinimo“ (Žin., 1997, Nr. 1-9). Tikslas - išsaugoti pelkinį kompleksą Žemaičių aukštumos vakariniame šlaite;
- ***Rietavo miškai*** (LTPLU0010). Tai buveinių apsaugai (BAST) svarbi teritorija, užimanti 30109,4 ha plotą (Klaipėdos raj., Kretingos raj., Plungės raj., Rietavo savivaldybėse), ribojasi su Kulių miesteliu jo vakarinėje dalyje. Aptinkamos Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės, augalų ir gyvūnų rūšys: 3160, Natūralūs distrofiniai ežerai; 6450, Aliuvinės pievos; 6510, Šienaujamos mezofitų pievos; 7110, Aktyvios aukštapelkės; 7140, Tarpinės pelkės ir liūnai; 7150, Plikų durpių saidrynai; 7160, Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės; 9010, Vakarų taiga; 9050, Žolių turtingi eglynai; 9080, Pelkėti lapuočių miškai; 9160, Skroblynai; 91D0, Pelkiniai miškai; 91E0, Aliuviniai miškai; Kraujalakinis melsvys; Lūšis; Ovalioji geldutė; Pleištinė skėtė.
- ***Reiskių tyro pelkė*** (LTPLUB002). Tai paukščių apsaugai (PAST) svarbi teritorija, užimanti 4045,7 ha plotą (Plungės raj., Klaipėdos raj., Kretingos raj. savivaldybėse), ribojasi su Kulių miesteliu jo vakarinėje dalyje. Aptinkama europinės svarbos saugomų rūšių paukščių: dirvinių sėjikų (*Pluvialis apricaria*) ir tikučių (*Tringa glareola*).

Reiskių tyro pelkė yra viena iš svarbiausių aktyvių aukštapelkių buveinių Lietuvoje, nes yra gana didelė, mažai paliesta sausinimo ir gerai išlaikiusi struktūrą. Taip pat teritorijoje gyvena viena didžiausių dirvinių sėjikų populiacijų Lietuvoje.

Veikla Reiskių tyro pelkėje vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902), Miškų įstatymo (Žin., 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161) nuostatomis, Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43), taip pat laikantis reikalavimų, nustatytų Bendruosiuose buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatuose, patvirtintuose LR Vyriausybės 2004 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. 276 (Žin., 2004, Nr. 41-1335).

Kulių miestelio bendrojo plano sprendiniai nėra susiję su tiesioginiu ir netiesioginiu poveikiu gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugai svarbiai teritorijai.

Kulių miestelio teritorijos bendrajame plane neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai būtų specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

Gyvenamojoje vietovėje ir apylinkėse vykstantys procesai nuolat daro tiesioginę ir netiesioginę žalą išlikusioms natūralioms bei pusiau natūralioms teritorijoms, todėl reikalingi išsamūs biologinės įvairovės tyrimai, kurių metu būtų išaiškintos gamtosauginiu požiūriu vertingos neužstatytos miestelio erdvės, tame tarpe Kulių miestelio plėtros interesų zonos, pateiktos jų apsaugos rekomendacijos. Biologinės įvairovės apsaugos plėtojimo pagrindimas reikalauja gana

detalių, bendrojo plano rengimo užduotims nepriklausančių, teritorijos botaninių bei zoologinių tyrimų ir jo apimtyje negali būti įvykdomas.

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsauga.

Kulių miestelyje svarbiausias paviršinio vandens telkinys – upė *Alantas* (ilgis 43 km, baseino plotas 146 km²). Tai vienas iš didesniųjų kairiųjų *Minijos* intakų, kuris teka per Kulių miestelio teritoriją rytų-vakarų kryptimi. Kitas miesteliui svarbus vandens telkinys - Kulių II tvenkinys (plotas 2,5 ha). Miestelio ribose į Alantą įteka net trys nedideli intakai (up. *Lenkenis*, kiti – bevardžiai).

Upė *Alantas* ir Kulių II tvenkinys yra įtraukti į valstybinės reikšmės vidaus vandens telkinių sąrašą (patvirtintas LR Vyriausybės 2003 m. spalio 14d. nutarimu Nr. 1268).

Planuojamoje Kulių 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 estetiškes vertybes; sudaro palankias sąlygas rekreacijai.

Kulių miestelio bendrojo plano sprendiniuose 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). Kulių 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 PRIORITETAU:

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 Kulių 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 miestelio 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 miestelio 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 erdvinių duomenų specifikacija“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009) Kulių miestelio bendrojo plano sprendinių brėžinyje „*Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai*“, 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 - *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.

Kulių 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).

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

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

statybą, kurią numato tokių objektų išdėstymo planas. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių augviečių bei rekreacinių želdinių zonose.

Žaliųjų plotų sistemos vystymo sprendiniai.

Kulių 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 M2, M3, S3);
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 išvystytą 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 Kulių miestelio patrauklumą.

Kulių 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), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai;*
- miško žemėje – *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. Kulių 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 karkasu formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys*“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 3.2.1. lentelėje.

3.3.1. lentelė. Kulių miestelio miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% (miestelio ploto, 227,08 ha)
Miškai (miškų ūkio paskirties žemė)			
<i>Rekreaciniai miškai (II B grupė)</i>			
• miesto miškai	3	3,86	1,7
Viso:	3	3,86	1,7
Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)			

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

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai :			
• <i>Parkai</i>	1	2,58	1,1
• <i>Skverai</i>	2	0,84	0,4
• <i>Žaliosios jungtys ir kiti poilsiui skirti želdynai</i>	*	15,56	6,8
Viso :		18,98	8,3
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai	*	9,2	4,1
Iš viso:	*	32,04	14,1

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

Kulių miestelio bendrojo plano sprendiniuose teikiamas planuojamos žaliųjų plotų sistemos pagrindas - gamtinio karkaso teritorijos – vietinės svarbos *Alanto, Lenkenio* ir kt. migraciniai koridoriai, regioninės svarbos *Kulių* geosistemų vidinio stabilizavimo arealas (žiūrėti brėžinyje „*Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“). Šių teritorijų pagrindu yra planuojama žaliųjų plotų sistema, užimanti 32,04 ha (14,1% planuojamos teritorijos), tame tarpe atskiriesiems rekreacinės paskirties želdynams (*parkams, skverams, žaliosioms jungtims ir kitiems poilsiui skirtiems želdynams*) tenka 18,98 ha (8,3 % planuojamos teritorijos ploto), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams – 9,2 ha (4,1% planuojamos teritorijos ploto), *miškams* – 3,86 ha (1,7 % 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 Kulių miestelyje vienam gyventojui (2024 m. labiausiai tikėtino varianto atveju planuojamas gyventojų skaičius - 900) privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) turėtų tecti apie 35 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.

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.

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) Kulių miestelyje (miestelių grupė) vienam gyventojui turėtų tecti ne mažiau kaip 15 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų.

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai išdėstomi esamose ir perspektyvinėse gyvenamosiose zonos, 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 zonos. 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 9,2 ha plote (4,1% 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 zonos, kelių sanitarinės apsaugos zonos 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 zonos, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir inžinerinių statyba negalima esamų natūralių augaviečių bei esamų želdinių zonos. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, inžineriniais 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.

Sprendiniuose numatomas nedidelis miško žemės ploto padidėjimas iki 3,86 ha, t. y. 1,7% planuojamos miestelio teritorijos ploto. Šie pasikeitimai susiję su miškais apaugusių teritorijų ribų optimizavimu. Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį Kulių miestelio miškai (šiuo metu jie yra priskirti apsauginių (III) miškų grupės vandens telkinių apsaugos zonų miškų pogrupiui) bendrojo plano sprendiniuose numatoma priskirti rekreacinių (IIB) miškų grupei miesto miškų pogrupiui. *Miesto miškų* pagrindinė funkcinė paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacinės, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gryninti miestų orą, gerinti estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamus medynus. Šiuose miškuose palaikoma artima natūraliai miško struktūra. Siekiant pagerinti sąlygas poilsui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra.

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Konkrečios 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


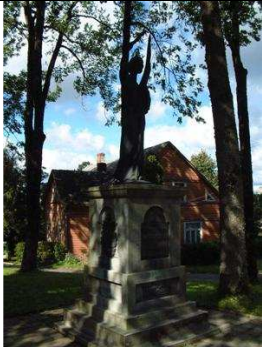
Strateginis Lietuvos teritorijų planavimo tikslas – įgyvendinti integruotą saugojimo politiką, kuri skatintų architektūros paveldo restauravimo ir priežiūros programas, padėtų įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką.

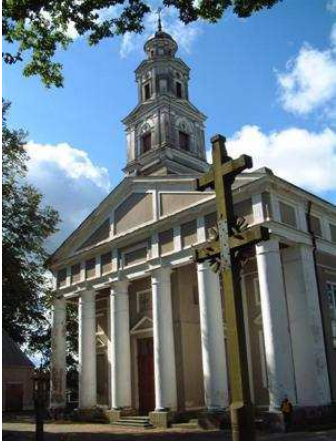

Kulių miestelio bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dalyje įtvirtintos nuostatos, nustatytos strateginiuose Lietuvos Respublikos planavimo dokumentuose: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, Plungės rajono savivaldybės bendrajame plane bei Plungės rajono savivaldybės strateginiame 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.	Laisvės paminklas	 <p>Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): saugomas kaip Kulių Šv. vyskupo Stanislovo bažnyčios statinių komplekso (u.k. 24492) vertingoji savybė Atsiradimo data: atstatytas 1990 m.</p>	2137/ IP1714, LA413/884	Registrinis	-
2.	Kulių Šv. vyskupo Stanislovo bažnyčios statinių kompleksas	 <p>Vertingųjų savybių pobūdis: Istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Kraštovaizdžio, Sakralinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus) Teritorijos plotas: 1,32 ha Vertingosios savybės : Planavimo sprendiniai – bažnyčios, šventoriaus tvoros, koplyčios, R, Š ir P pastatų formuojama tūrinė–erdvinė kompozicija Pirminė ir istorinė paskirtis – sakralinė, visuomeninė, gyvenamoji. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – Kulių miestelio istorinis urbanizuotas kraštovaizdis Amžius: XVII–XX a. pr.</p>	24492/ G201K	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai

<p>3.</p>	<p>Kulių Šv. Vyskupo Stanislovo bažnyčia (priklauso kompleksui Nr. 24492)</p>	 <p>Vertingųjų savybių pobūdis: Sakralinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus) Vertingosios savybės : Tūrinė erdvinė kompozicija – simetrinė, halinė trinavė bažnyčia su vienu bokštu, trisiene stačiakampe apside; stogo forma – dvišlaitė – centrinės dalies ir apsidės, kupolinė – bokšto; R ir V fasadų frontonų stulpelių – piramidinė keturšlaitė; V fasado bokštelio – dvišlaitė; stogo dangos tipas – skarda Amžius: 1900 m. Autorius: švedų architekto Karlo Eduardo Strandmano (Karl Eduard Strandmann (1867-1946) projektas</p>	<p>21709/ G201K1</p>	<p>Valstybės saugomas</p>	<p>Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai</p>
<p>4.</p>	<p>Šventoriaus tvora su vartais (priklauso kompleksui Nr. 24492)</p>	 <p>Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas), Sakralinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus) Vertingosios savybės : Tūrinė erdvinė kompozicija – tvora su vartais, suformuota aštuoniakampiu perimetru tvoros ŠR dalyje - trijų dalių vartai, turintys 2 varčių vidurinę ir 1 varčios šonines dalis; tvoros V dalyje - vienos dalies 2 varčių vartai ;tvoros R dalyje - vienos dalies 1 varčios varteliai ; tvoros Š, ŠV, V, PV, P, PR, R, ŠR dalyse - 14 mūrinių koplytėlių Amžius: 1900 m.</p>	<p>21710/ G201K2</p>	<p>Valstybės saugomas</p>	<p>Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai</p>

<p>5.</p>	<p>Koplyčia (priklauso kompleksui Nr. 24492)</p>	 <p>Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas), Sakralinis (lemiantis reikšmingumą, retas) Vertingosios savybės : Tūris – kompaktinis, penkiakampio plano, 1 a. su pusrūsiu ; stogo forma – penkiašlaitė piramidinė; stogo bokštelio – kupolinė; stogo dangos medžiagos tipas – skarda; kiti stogo elementai – stogo viršūnės kupoliukas Amžius: XVIII a. pab.–XIX a. I p.</p>	<p>24493/ G201K3</p>	<p>Valstybės saugomas</p>	<p>Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai</p>
<p>6.</p>	<p>Rytų pastatas (priklauso kompleksui Nr. 24492)</p>	 <p>Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus) Vertingosios savybės : Tūris – kompaktinio tūrio, stačiakampio plano, 1 a. su pastoge; stogo forma – centrinės dalies – dvišlaitė, S fasado rizalito – vienašlaitė; dangos medžiagos tipas – molio; kiti stogo elementai – plytų mūro dūmtraukis Faktai, susiję su pastato rekonstrukcijomis, paskirtimi – nuo 1780 m. pritaikytas bažnyčios tarnams ir virtuvei. Po Antrojo pasaulinio karo restauruotas. Čia įsteigta valgykla. Amžius: 1670 m. (?)</p>	<p>11083/ G449K1, IV485</p>	<p>Valstybės saugomas</p>	<p>Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui</p>
<p>7.</p>	<p>Šiaurės pastatas (priklauso kompleksui Nr. 24492)</p>		<p>28291/ G449K2</p>	<p>Valstybės saugomas</p>	<p>Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui</p>

		<p>Vertingųjų savybių pobūdis: Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus)</p> <p>Vertingosios savybės : Tūris – kompaktinio tūrio, stačiakampio plano, 2 a. su pastoge ir pusrūsiu; stogo forma – valminė</p> <p>Faktai, susiję su pastato rekonstrukcijomis, paskirtimi – nuo 1790 m. pritaikytas klebonijai. Rekonstruotas XX a. pr. (?), remontuotas 1957-58 ir 1978 m. Po Antrojo pasaulinio karo tapo kolūkio administracijos pastatu su pusrūsio patalpose įrengtu J.Tumo-Vaižganto muziejumi.</p> <p>Amžius: pastatytas 1790 m., Kulių klebono Antano Rimkevičiaus iniciatyva.</p>			
8.	Pietų pastatas (priklauso kompleksui Nr. 24492)	 <p>Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas)</p> <p>Vertingosios savybės : Tūris – kompaktinis, stačiakampio plano, 1 a. su pastoge; stogo forma – pagrindinės dalies – pusvalminė, P ir Š fasadų priearangis – vienašlaitė; kiti stogo elementai – plytų mūro dūmtraukis</p> <p>Amžius: apie 1850 m.</p>	31854/	Registrinis	-
9.	Pastatų kompleksas - liko be kompleksinių dalių	<p>Teritorijos plotas: 8200 kv. m</p> <p>Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): apjungus du kompleksinius objektus (Bažnyčios kompleksas u.k. 24492, G201K ir Pastatų kompleksas u.k. 28290, G449K) į vieną Kulių Šv. vyskupo Stanislovo bažnyčios statinių kompleksą (u.k. 24492), šis objektas liko be kompleksinių dalių</p> <p>Autorius: Nežinomas</p>	28290/ G449K	Valstybės saugomas	Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui
10.	Koplytėlė su Marijos ir Šv. Roko skulptūromis	<p>Vertingosios savybės : Atsiradimo data: 1944 m., restauruota 1969 m.</p> <p>Autorius: Vaitkus</p>	13188/ DV2039	Registrinis	-
11.	Koplytstulpis su ornamentuotu kryželiu, Šv. Jurgio, Marijos Maloningosios su angelu, Rūpintojėlio, Šv. Roko, Šv. Izidoriaus, Šv. Mato ir Šv. šeimos skulptūromis		15097/ DV4186	Registrinis	-

12.	Koplytstulpis su Šv. Barbaros ir Marijos Maloningosios skulptūromis		15098/ DV4187	Registrinis	-
		Autorius: skulpt. autorius A. Simonavičius			
13	Koplytstulpis su Šv. Roko skulptūra	-	13186/ DV2037	Registrinis	-

(Šaltinis: Kultūros paveldo departamentas prie kultūros ministerijos)

4.2. KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS, TVARKYBOS IR NAUDOJIMO PRIORITETAI

Prioritetinis Kulių miestelio kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo principas – darni plėtra, kultūros 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 7 valstybės saugomi objektai. Iš visų 13 kultūros paveldo vertybių, esančių Kulių miestelio teritorijoje, 9 vertybėms yra nustatytas reikšmingumo lygmuo ir vertingųjų savybių pobūdis.

4.2.1. lentelė. Kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių pobūdis ir reikšmingumo lygmuo

Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Unikalus objekto kodas/ Kiti kodai	Vertingųjų savybių pobūdis	Reikšmingumo lygmuo
1.	Laisvės paminklas	2137/ IP1714, LA413/884	Memorialinis, Istorinis	Vietinis
2.	Kulių Šv. vyskupo Stanislovo bažnyčios statinių kompleksas	24492/ G201K	Istorinis, Memorialinis, Architektūrinis, Kraštovaizdžio, Sakralinis	Regioninis
3.	Kulių Šv. Vyskupo Stanislovo bažnyčia (priklauso kompleksui Nr. 24492)	21709/ G201K1	Architektūrinis, Sakralinis	Regioninis
4.	Šventoriaus tvora su vartais (priklauso kompleksui Nr. 24492)	21710/ G201K2	Architektūrinis, Sakralinis	Regioninis
5.	Koplyčia (priklauso kompleksui Nr. 24492)	24493/ G201K3	Architektūrinis, Sakralinis	Regioninis
6.	Rytų pastatas (priklauso kompleksui Nr. 24492)	11083/ G449K1, IV485	Architektūrinis, Istorinis	Regioninis
7.	Šiaurės pastatas (priklauso kompleksui Nr. 24492)	28291/ G449K2	Memorialinis, Istorinis, Architektūrinis	Regioninis
8.	Pietų pastatas (priklauso kompleksui Nr. 24492)	31854/	Architektūrinis	Regioninis
9.	Pastatų kompleksas - liko be kompleksinių dalių	28290/ G449K	-	-

10.	Koplytėlė su Marijos ir Šv. Roko skulptūromis	13188/ DV2039	-	-
11.	Koplytstulpis su ornamentuotu kryželiu, Šv. Jurgio, Marijos Maloningosios su angelų, Rūpintojėlio, Šv. Roko, Šv. Izidoriaus, Šv. Mato ir Šv. šeimos skulptūromis	15097/ DV4186	Dailės	Regioninis
12.	Koplytstulpis su Šv. Barbaros ir Marijos Maloningosios skulptūromis	15098/ DV4187	-	-
13.	Koplytstulpis su Šv. Roko skulptūra	13186/ DV2037	-	-

Kulių miestelio teritorijos kultūros paveldo vertybės yra pavienės, išskyrus kelis kompleksus, kurių vienas neturi priklausinių. Dauguma kultūros vertybių yra miestelio centre – J. Tumo Vaižganto, Aušros ir Liepų gatvėse. Net penkios kultūros vertybės yra už Kulių miestelio ribos, vakarų pusėje esančiose kapinėse.

Kapas ir antkapinis paminklas, Laisvės paminklas ir kiti paminklai, esantys kapinėse tvarkytini išryškinant jų istorinę memorialinę vertę, etnokonfesinį savitumą ir aplinkos autentiškumą. Statiniai tvarkytini išryškinant jų istorinę vertę, konstrukcijų ir medžiagų autentiškumą, pritaikant objektus lankymui.

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.

Kulių miestelio teritorijoje kultūros paveldo vertybėms (Kulių Šv. vyskupo Stanislovo bažnyčios statinių komplekso (mc 24492) teritorija) yra jau suformuoti du sklypai. Vienam jų nustatytas socialinės infrastruktūros teritorijos naudojimo tipas, nustatyta kita paskirtis, bet galima ir konservacinė paskirtis. Kitam sklypui nustatytas konservacinės teritorijos naudojimo tipas, kuriame nustatyta 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 Kulių miestelio teritorijų planavimo dokumentus 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 viešąją turizmo infrastruktūrą, panaudojant kultūros paveldą – vienas prioritetinių Plungės rajono plėtros uždavinių. Plėtojant Kulių 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 sukaupta informacija;
- 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. GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA

5.1. GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ PLĖTROS STRATEGIJA

Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miestelio struktūros modelį iki 2024 metų, 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.

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 intensyvavimo 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 atskirus želdynus, užtikrinant gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Naujai užstatomomis teritorijomis laikomos visai naujos plėtros teritorijos.

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 urbanistinę – architektūrinę įvaizdį.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatomas naujos plėtos gyvenamųjų teritorijų vystymo eiliškumas, išskiriant prioritinės plėtos gyvenamąsias teritorijas, kuriose savivaldybė įsipareigoja 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 KULIŲ MIESTELYJE

Atsižvelgiant į tai, kad žmonių populiacija yra veikiami įvairių socialinių, globalinių, gamtinių ir kitų veiksnių, prognozuojant gyventojų skaičiaus kitimą, naudotasi empirinėmis prielaidomis. Naujausiais Statistikos departamento duomenimis Kulių miestelio ir plėtos teritorijoje 2013 m. pradžioje gyveno 835 gyventojai. Išlieka ta pati mažėjimo tendencija – gyventojų prieaugis yra neigiamas (2011 m. gyveno 847 gyv., 2010 m. gyveno 853 gyv.).

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

Pagal labiausiai tikėtiną scenarijų kasmetinis gyventojų skaičiaus mažėjimas planuojamu laikotarpiu turėtų būti - 0,7 proc. Prognozuojant ekonominės situacijos gerėjimą, tikėtinas nežymus 0,4 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas.

Remiantis labiausiai tikėtinu scenarijumi planuojamu laikotarpiu Kuliuose gyvens apie 825 gyventojai.

Didžiausią gyventojų skaičiaus augimą prognozuoja optimistinis scenarijus. Gyventojų skaičiaus dinamika šiuo atveju palaiapsniškai gerėtų kasmet. Nežymus 0,4 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas leistų planuojamu laikotarpiu pasiekti 901 gyv. skaičių.

5.3. BŪSTO PLĖTROS PROGNOZĖ

Būsto plėtos prognozė planuojamam periodui pateikiama remiantis koncepcijos optimistiniu gyventojų skaičiaus kaitos ir gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimo variantu. Prognozė pateikiama vienu variantu, nurodant būsto plėtos ir teritorinio poreikio plėtrai intervalą, kadangi nagrinėjamu periodu gali skirtingai reikštis socialinės bei ekonominės prielaidos. Planuojamas periodas numatomas dešimčiai metų, t.y. iki 2024 metų.

Rengiant prognozę, dėl duomenų trūkumo, Kulių 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 plėtos poreikio kintamųjų, prognozės periodu, yra gyventojų skaičiaus kaita. Nemažiau svarbus ir kitas kintamasis – gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimas, išreiškiamas vienam gyventojui tenkančiu naudinguoju gyvenamuoju fondu Kulių miestelio teritorijoje, apytiksliai sudarančiu 23,2 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 Kulių miestelio teritorijoje iki 2024 m.

	Labiausiai tikėtinas variantas	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2012 m. (tūkst. gyv.)	842	
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2012 m. (tūkst. m ²)	23,2	
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2012 m. (m ²)	27,6	
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2024 m. (tūkst. gyv.)	825	901
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.	2,9	6,2
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2024 m. (tūkst. m ²)	26,1	31,5
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 ir miestelių gyvenamojo fondo rodiklių, planuojamoje Kulių miestelio teritorijoje teks apie 35,0 bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 31,5 tūkst. m² (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 10 metų periodu sudarys 0,8 tūkst. m²).

5.4. PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS POREIKIO PROGNOZĖ

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

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

Optimistiniu variantu prognozuojamas Kulių miestelio gyventojų skaičius 2024 metais 901. Kaip ir iki šiol Kulių miestelio teritorijos paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių rajono teritorijų gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius 1100-1200 miestelio ir gretimų teritorijų gyventojų. Kulių miestelis sulaukia svečių ir iš aplinkinių Lietuvos

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

miestų vasarą bei įvairių švenčių metu, 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) Kulių miestelyje išliks panašus arba nežymiai sumažės. Tuo remiantis daroma prielaida, kad švietimo įstaigų poreikis išliks nepakitęs.

5.5. GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA

Teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo gyventojų skaičiaus augimo, gyvenamosios kokybės gerėjimo. Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai Kulių miestelyje nustatyti atsižvelgiant į vidutinę gyventojų skaičiaus kaitą 2012-2024 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha skirtingo tipo statyboje. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Kulių miestelio teritorijoje priimta, kad bus vystoma mažaaukščio sodybinio gyvenamojo užstatymo plėtra.

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 825. Priimant, kad 2024 m. žmogui teks 31,6 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 734 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama apie 91 gyventojui.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, gyvens 21 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Kulių miestelyje ir plėtros teritorijoje 2024 m. sieks apie 20 arų. Taikant labiausiai tikėtiną variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 4,3 ha naujų teritorijų.

Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 901. Priimant, kad 2024 m. žmogui teks 35,0 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 662 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama apie 239 gyventojams.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, gyvens 21 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Kulių miestelyje ir plėtros teritorijoje 2024 m. sieks apie 20 arų. Taikant optimistinį variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 11,4 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

srietyje – švietimo įstaigų tinklo pertvarka racialesnių lėšų panaudojimo bei mokslo efektyvumo pagrindu.

Siūloma optimizuoti švietimo įstaigų tinklą Kulių 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 Kulių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Plungės r. Kulių vidurinė mokykla	Aušros g. 24, Kuliai	Mokyklos
2	Plungės r. Kulių lopšelis-darželis	Aušros g. 24, Kuliai	Lopšeliai, darželiai

Švietimo įstaigų tinklo optimizavimas Kulių 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 Kulių miestelio planuojamu periodu identifikuojama vertinant teritorinį švietimo įstaigų prieinamumą Kulių 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, Kuliuose numatoma palikti ir išlaikyti esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigas:

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

6.2.1. lentelė. Asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas Kulių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	A. Klišonio įmonė „Inesa“, Kulių ambulatorija	J. Tumo-Vaižganto g. 6, Kuliai	Medicininės įstaigos, valstybinės

Odontologo paslaugas Kulių miestelyje teikia 1 privati įstaiga - A. Narutavičienės stomatologijos kabinetas.

Kulių 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 Kulių 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 Kulių miestelyje didėjimu. Socialinis ekonominės krizės poveikis labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms: socialinių pašalpų gavėjų Kulių miestelyje 2009 metais buvo 7, o 2013 m. – 32 šeimos. 2012 m.

Nuo 2009 iki 2013 metų socialines pašalpas gaunančių šeimų padaugėjo 4,5 karto, 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 Kulių miestelyje nėra, tačiau buvusio darželio teritorijoje planuojama steigti senelių namus.

6.4. KULTŪRINĖ INFRASTRUKTŪRA

Siūlomas išlaikyti esamą kultūrinės infrastruktūros tinklą Kulių miestelyje, didinti teikiamų paslaugų kokybę.

- Išlaikyti esamą kultūros centrų tinklą;
- Išlaikyti esamą viešųjų bibliotekų tinklą.

6.4.1. lentelė. Kultūros įstaigų tinklas Kulių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Kulių kultūros centas	J. Tumo-Vaižganto g. 6 Kuliai	Kultūrinės veiklos centrai
2	Kulių biblioteka	J. Tumo-Vaižganto g. 6 Kuliai	Bibliotekos
3	Kulių kraštotyros muziejus	J. Tumo-Vaižganto g. 2 Kuliai	Muziejai

Esamas kultūrinės infrastruktūros įstaigų tinklas tenkina Kulių miestelio ir jo įtakos zonos gyventojų, atvykstančių vienadienių lankytojų ir turistų poreikius.

Esama visuomeninės paskirties teritorija užima 4,1 ha plotą. Sprendiniuose planuojamu laikotarpiu socialinės infrastruktūros teritorijai planuojama skirti 4,0 ha teritorijos, kas sudarytų 1 proc. bendros vystomos teritorijos. Kita dalis visuomeninių teritorijų priskirta mišrios centro teritorijos naudojimo tipui.

Visuomeninės paskirties prioriteto teritorijos taip pat galimos šiuose 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

Kulių seniūnijos duomenimis esamose Kulių miestelio teritorijos ribose kaimo turizmo sodybų ir viešo maitinimo įstaigų nėra. Vandens turizmas, žvejyba, kitos turizmo paslaugos teikiamos už miestelio ribų išikūrusiose poilsiavietėse ar kaimo turizmo sodybose, viena iš jų yra Kumžaičių kaime prie Kulių II tvenkinio. Siekiant integruoti Kulių teritoriją į vystomą turizmo infrastruktūrą miestelio apylinkėse, siūloma vystyti sezonines turizmo paslaugas, tokias kaip maitinimas, kultūros paveldo objektų pritaikymas lankymui, apgyvendinimas, poilsis gamtoje.

Pagal Lietuvos Respublikos bendrąjį planą Kulių miestelis patenka į Šilalės-Tauragės rekreacinį arealą, kurio rekreacinis potencialas yra įvertintas kaip gana mažas. LR bendrojo plano sprendiniuose, pagal rekreacinio vystymo specializaciją Kulių miestelio prioritentinė rekreacijos plėtra skirta pažintinei ir verslinei rekreacijai, kitos vystytinos rekreacijos rūšys – poilsis gamtoje ir pramoginė rekreacija.

Telšių regiono rekreacinėje sistemoje Kulių miestelis patenka į Plungės rekreacinį arealą, kuris įvertintas kaip didesnio nei vidutinio potencialo rekreacinis arealas. Šiame areale prioritentinė rekreacijos plėtra skirta poilsio, pažintinei ir sportinei rekreacijai. Poilsio, pažintinės ir sportinės rekreacijos plėtojimas sudarys sąlygas visuomenei susipažinti su Kulių miestelio ir apylinkių gamtinėmis ir kultūrinėmis vertybėmis, padės tenkinti gyventojų poreikius poilsui, skatins plėsti paslaugų ir pramogų sektorių.

Plungės rajono bendrojo plano rekreacijos plėtros teritorinėje sistemoje svarbią vietą užima rekreacijos aptarnavimo centrai. Rajono teritorijoje rekreacijos aptarnavimo centrai diferencijuojami pagal reikšmę (regioninės ir vietinės svarbos). Kulių miestelis išskiriamas kaip vietinės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras.

Rekreacijos plėtojimas sudarys sąlygas visuomenei susipažinti su Kulių miestelio gamtinėmis ir kultūrinėmis vertybėmis, padės tenkinti gyventojų poreikius poilsui, skatins plėsti paslaugų ir pramogų sektorių.

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.

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

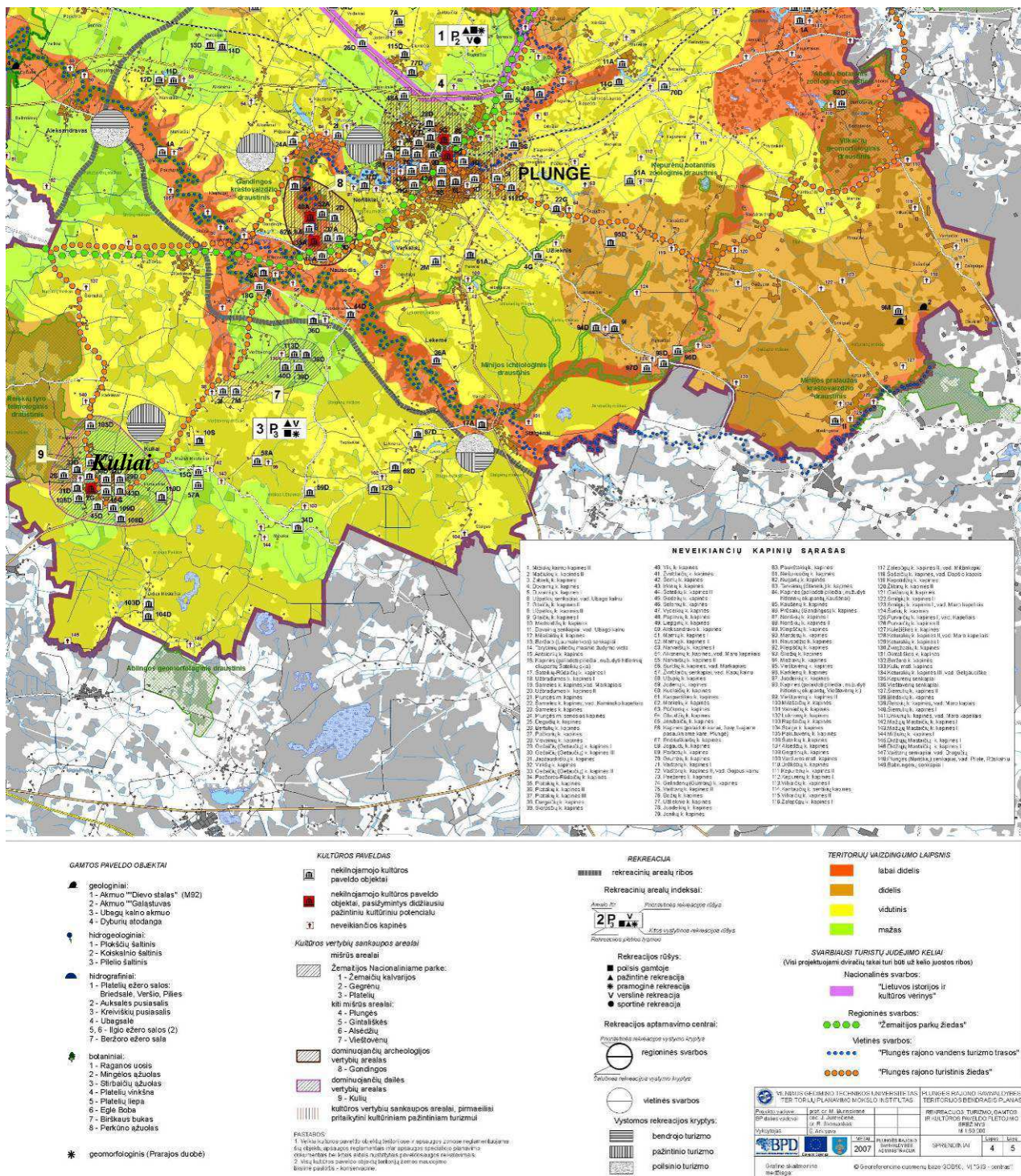
- užstatomos rekreacinio prioriteto teritorijos, kuriose galima iki 3 aukštų 10,0 m aukščio ilgalaikio poilsio rekreacinių objektų statyba. Iki 50 proc. teritorijos gali būti skiriama vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo formavimui.
- neužstatomos rekreacinės teritorijos, kuriose įrengiamos poilsivietės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

Esama miestelio trumpalaikio poilsio rekreacinė teritorija (sporto ir poilsio aikštelė) užima nedidelį 0,41 ha plotą. Sprendiniuose planuojamu laikotarpiu mišriai gyvenamajai teritorijai su rekreacinio naudojimo prioritetu planuojama skirti 3,2 ha teritoriją, kas sudarytų 0,7 proc. bendros vystomos teritorijos. Esamų ir naujai planuojamų rekreacinių teritorijų galimybė panaudoti rekreacijai ir turizmui labai priklauso nuo jų rekreacinės aplinkos kokybės esminio pagerinimo.

Sudėtinė rekreacinės infrastruktūros dalis yra turizmo trasos – automobilių, dviračių ir turizmo trasos. Telšių apskrities bendrajame plane numatyta pro Kulių miestelį praeinanti regioninė dviračių turizmo trasa „Vidurio žemaičių žiedas“. Lokalizavus Telšių regiano sprendinius, Plungės rajono

bendrojo plano sprendiniuose pro Kulių miestelį praeina vietinės svarbos turistų judėjimo kelias „Plungės rajono turstinis žiedas“.

Kulių bendrasis planas miestelio teritorijoje numato dviračių ir pėsčiųjų takų tinklą, jungiantį pagrindinius miestelio traukos objektus bei sudarantį darnią miestelio dviračių trasų sistemą.



6.5.1. pav. Kulių 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 plano objektu prekybos infrastruktūros srityje yra prekybos centrų, parduotuvių tinklas. Parduotuvių poreikis ir pasiūla yra formuojama rinkos dėsniais. Šį tinklą Kulių miestelyje sudaro penkios įstaigos.

7.1.1. lentelė. Esamų parduotuvių tinklas Kulių miestelyje

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	Statybinių prekių parduotuvė	Aušros g. 8, Kuliai	Statybos prekės
2.	Parduotuvė	Aušros g. 2, Kuliai	Maisto produktų parduotuvės, ūkinės prekės
3.	Parduotuvė	Aušros g. 7, Kuliai	Maisto produktų parduotuvės, ūkinės prekės
4.	Parduotuvė	Aušros g. 3, Kuliai	Maisto produktų parduotuvės
5.	Parduotuvė	Aušros g. 16, Kuliai	Maisto produktų parduotuvės, ūkinės prekės

Kulių 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, Kulių miestelyje siūloma dalį neįsisavintų pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų konvertuoti į komercines, paslaugų teritorijas.

Kulių miestelyje įvairias paslaugas teikia kelios įmonės, tai autoservisų, kirpyklos ir kt. Kulių miestelio bendrojo plano sprendiniuose numatyta įvairių paslaugų plėtra mišrioje gyvenamojoje teritorijoje ir paslaugų teritorijoje, šioms teritorijoms skirta 14,75 ha, kas sudaro 6,5 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 šiu 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 $UI = 1,6$ ir 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 27 ha teritoriją, kas sudarytų 11,9 proc. bendros plėtos teritorijos.

Kulių miestelyje pramonės plėtrą siūloma vykdyti esamų pramonės teritorijų pagrindu, jas modernizuojant ir konvertuojant. Pagrindinė pramonės plėtra ir verslo ūkinė veikla bus vykdoma pietinėje miestelio dalyje, abipus Mostaičių gatvės, taip pat šiaurinėje dalyje prie Paalančio gatvės.

7.3. BENDRAS NAUJŲ TERITORIJŲ POREIKIS KULIŲ MIESTELYJE

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

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

Labiausiai tikėtinos prognozės atveju, 2014-20243 m. periodui numatoma:

- gatvių tinklui naujų teritorijų reikės apie 0,43 ha;
- poreikis bendro naudojimo erdvių, želdynų naujos plėtos teritorijoms yra apie 0,43 ha;
- poreikis komercinės, pramoninės veiklos naujai plėtrai yra apie 1,1 ha;
- Poreikis gyvenamajai statybai sudaro 4,3 ha;
- Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant labiausiai tikėtinos prognozės variantą, siekia apie 6,3 ha.

Optimistinės prognozės atveju, planuojamam periodui numatoma:

- gatvių tinklui naujų teritorijų reikės apie 1,14 ha;
- poreikis bendro naudojimo erdvių, želdynų naujos plėtos teritorijoms yra apie 1,14 ha;
- poreikis komercinės, pramoninės veiklos naujai plėtrai yra apie 2,85 ha;
- Poreikis gyvenamajai statybai sudaro 11,4 ha;
- Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant optimistinės prognozės variantą, siekia 16,5 ha.

Taikant optimistinę prognozės variantą, miestelio kokybinei ir kiekybinei plėtrai neužtenka įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miestelio inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, todėl sprendiniuose numatoma miestelio naujų teritorijų plėtra už esamų ribų.

8. SUSISIEKIMO SISTEMA

8.1. SUSISIEKIMO SISTEMOS SPRENDINIŲ BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kulių miestelio susisiekimo sistemos sprendiniai parengti konkretizuojant patvirtintą antrą koncepcijos plėtros variantą, bei siekiant įgyvendinti numatytus susisiekimo sistemos vystymo tikslus.
2. Kulių miestelio bendrasis planas nustato C₂, D₁, D₂ kategorijų gatvių trasas bei reglamentuoja reikalavimus, keliamus tolesniam jų planavimui ir 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 toliau vystant ir detalizuojant 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. 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.
5. 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 su Plunge, Klaipėda ir kitais miestais bus realizuojami krašto keliu Nr. 166 „Plungė–Vėžaičiai“. Naujų sankryžų ir nuovažų šiame kelyje neplanuojama.

Siekiant padidinti urbanizuojamų teritorijų patrauklumą yra svarbu pagerinti miestelio aptarnavimą tarp miestiniais ir priemiestiniais maršrutais, ypatingai Klaipėdos ir Plungės kryptimis. Taip užtikrinant patogesnę darbo, pramogų ir poilsio 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 Kulių miestelio bendrojo plano sprendinių elementas yra gatvių tinklo karkasas, kuris formuoja aiškia gyvenamosios vietovės struktūrą, tolygų transporto srautų paskirstymą bei sudaro palankias sąlygas teritorijų urbanizavimui.

Pagrindiniai gatvių tinklo vystymo uždaviniai:

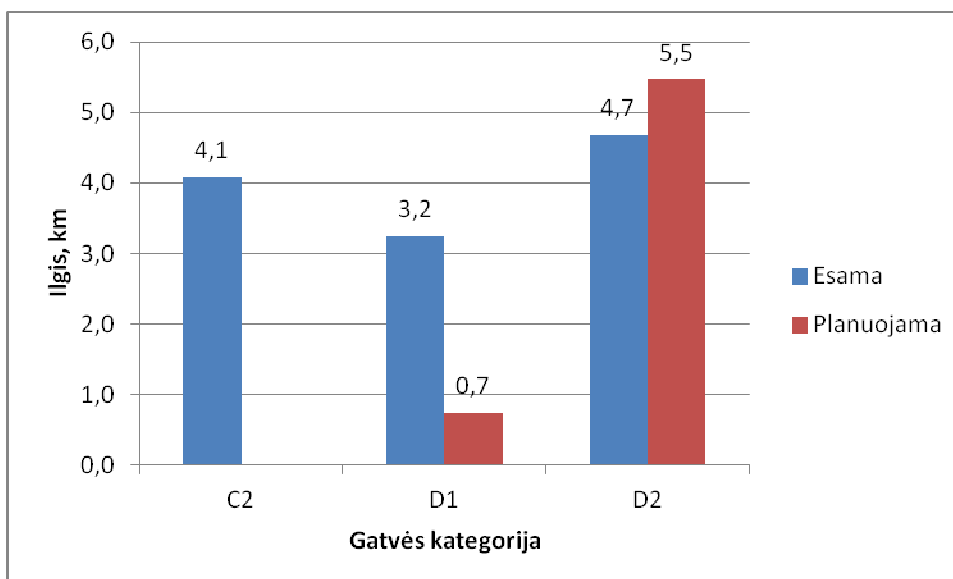
- Gerinti ir plėtoti susisiekimo komunikacijas kaip rišlų tinklą, sudarant galimybes privažiuoti prie urbanizuotų ir naujai urbanizuojamų teritorijų, užtikrinant patogų eismą miestelio viduje, bei išlaikant patogius ryšius su išorės susisiekimo sistema.
- Suformuoti gatvių raudonąsias linijas, leisiančias 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. Planuojamos teritorijos urbanistiniai ir susisiekimo rodikliai

Rodiklis	Rodiklio reikšmė	
	Esama būklė	Sprendiniai
Teritorija, km ²	1,0	2,2
Bendras gatvių ilgis, km	6,4	18,5
Bendras gatvių tinklo tankis km/km ²	6,4	8,4

Nors bendras miestelio gatvių ilgis išauga tris kartus, tačiau dauguma naujų gatvių yra skirtos miestelio plėtros teritorijoms aptarnauti, todėl santykinis rodiklis – gatvių tinklo tankis išauga tik apie 31 %.



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 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	Aušros g.	0,7		15
	J.Tumo-Vaižganto g.	1,4		15
	Kumžaičių g.	0,6		15
	Liepų g.	0,9		15
	Mostaičių g.	0,4		15
	Saulėtekio g.	0,05		15
C2 Iš viso:		4,1	-	
D1	Laukų g.	0,5	0,1	15
	Naujoji g.	0,4		12
	Paalančio g.	1,5		15
	Paupio g.	0,4		15
	Saulėtekio g.	0,5		15
	Gatvė Nr. 1*		0,7	15
D1 Iš viso:		3,2	0,7	
D2	Alanto g.	0,4		12
	Beržų g.	0,4		12
	Gaisrininkų g.	0,3		12
	Jaunimo g.	0,4		12
	Jaunimo g. tęsinys		0,9	12
	M.K.Čiurlionio g.	0,3		12
	Paalančio g.	0,2		12
	Parko g.	0,2		12
	Parko g. tęsinys		0,1	10
	Pergalės g.	0,2		12
	Pergalės g. tęsinys	0,5		12
	Pušų g.	0,1		6
	Tujų g.	0,1		12
	Žemaičių g.	0,2		12
	Gatvė Nr. 2*		0,2	12
	Gatvė Nr 3		0,2	12
	Gatvė Nr. 4		0,1	12
	Gatvė Nr. 5		0,2	12
Gatvė Nr. 6		0,5	12	
Gatvė Nr. 7	0,1	0,1	8	

Kategorija	Pavadinimas*	Ilgis pagal būklę, km		Atstumas tarp raudonųjų linijų, m
		Esama	Planuojama	
	Gatvė Nr. 8	0,2		12
	Gatvė Nr. 9	0,2		12
	Gatvė Nr. 10	0,6	0,3	12
	Gatvė Nr. 11		0,8	12
	Gatvė Nr. 12		0,1	12
	Gatvė Nr. 13		0,1	12
	Gatvė Nr. 14		0,1	12
	Gatvė Nr. 15	0,3		12
	Gatvė Nr. 16		0,1	12
	Gatvė Nr. 17		0,3	12
	Gatvė Nr. 18		0,3	12
	Gatvė Nr. 19		0,3	12
	Gatvė Nr. 20		0,4	12
	Gatvė Nr. 21		0,4	12
D2 Iš viso:		4,7	5,5	
Bendroji suma:		12,0	6,5	

*- 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 pratęsimos 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 ribas ir urbanizuotas bei urbanizuojamas 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, Kulių miestelyje numatoma formuoti dviračių takų tinklą. Miestelio administracinėse ir plėtros ribose planuojama įrengti 4,6 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. Trinkelių danga turėtų būti naudojama tik tais atvejais, kai po dviračių taku klojamos požeminės komunikacijos.

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 saugumo 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 susisiekiimo 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 plocių 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.

Kulių 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 Kulių miestelyje ir jo prieigose visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas	
Gatvės	Ilgis, km
Žemaičių g.	0,3
Laukų g.	0,2
Naujai planuojamos gatvės tarp Laukų g. ir Jaunimo g.	0,5
Aušros g.	0,4
Kumžaičių g.	0,1
Naujai planuojamos gatvės tarp Kumžaičių g. ir M.K.Čiurlionio g.	0,7
J.Tumo-Vaižganto g.	0,7
Naujai planuojamos gatvės šalia J.Tumo-Vaižganto g.	1,6
Naujai planuojamos gatvės šalia.Liepų g.	0,8
Viso:	5,3

- Numatoma naujų vandentiekio tinklų trasų plėtra - 5,3 km;
- Numatoma, kad visi planuojami vandentiekiai pagal galimybes bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;
- Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir planuojant papildomas D kategorijos gatves, numatoma atitinkamai tankinti ir vandentiekio bei buitinės nuotekynės tinklus;
- Numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandėnų 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 planuojamos naujos vandentiekio trasos, vandenvietės SAZ. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/arba techninius projektus.

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 Kulių miestelio bendrajame plane numatoma plėsti nuotekų surinkimo sistemą visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas buitinės nuotekynės tinklas	
Gatvės	Ilgis , km
Žemaičių g.	0,4
Laukų g.	0,2
Naujai planuojamos gatvės tarp Laukų g. ir Jaunimo g.	0,5
Aušros g	0,4
Naujai planuojamos gatvės tarp Kumžaičių g. ir M.K.Čiurlionio g.	0,7
J.Tumo-Vaižganto g.	1,0
Naujai planuojamos gatvės šalia J.Tumo-Vaižganto g.	1,4
Naujai planuojamos gatvės šalia.Liepų g.	0,9
Viso:	5,5

- Numatoma naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra- 5,5 km;
- Planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti bus būtina įrengti ne mažiau kaip 3 siurbines.

Bendrojo plano sprendinių grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblinės, nuotekų valymo įrenginiai ir jų SAZ. Naujai numatomos nuotekynės trasos ir

siurblinės vaizduojamos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

9.3. PAVIRŠINĖS NUOTEKOS

Paviršinio vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtotą 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 Kulių miestelyje ir vystyti ją visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiama lietaus kanalizacija	
Gatvės	Ilgis , km
Beržų g.	0,3
Liepų g.	0,1
Aušros g.	1,0
Laukų g.	0,3
Jaunimo g.	0,2
Gaisrininkų g.	0,2
J.Tumo-Vaižganto g.	0,4
Alanto g.	0,4
Naujoji g.	0,4
Viso:	3,3

- Naujų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų plėtra- 3,3 km. Būtina įrengti 4 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.

Bendrojo plano sprendinių grafiniėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir planuojamos naujos lietaus nuotekų trasos ir išleidėjai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

9.4. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Kuliuose 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

Kuliuose elektros tinklas yra prijungtas prie bendro Lietuvos elektros tinklo per 35kV pastotę. Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Kulių vartotojams numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis,
- numatoma demontuoti 2,5 km orinių 10 kV elektros linijų ir įrengti 5,7 km kabelinių elektros linijų;
- įrengti 3 naujas transformatorines;
- 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. Rezervuojamose teritorijose, kur numatytos naujos transformatorinės pagal poreikį gali būti įrengiami skirstymo punktai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo etape.

9.6. ĮGYVENDINIMO PRIORITETAU

Inžinerinės infrastruktūros srityje numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

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

10. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

Konkretizuojamuose Kulių 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 RAJONO SAVIVALDYBĖS
(savivaldybės pavadinimas)

**NUOLATINĖS STATYBOS KOMISIJOS KOMPLEKSINIO DERINIMO
PROTOKOLAS**

2014 m. lapkričio mėn. 05 d. Nr. BP/1

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 Mutavičius**
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: Kulių 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 atmetų visuomenės pateiktų pasiūlymų apibendrinta medžiaga.

NUTARTA: derinti bendrasis 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	RYRAKHIAS GIRBEMIS	PRITARTA 2014-10-31 14/SR-5-2052/2.13
Telšių apskrities visuomeninio sveikatos centro Plungės skyrius	Pritarta	Simonas Kungys	
AB „LESTO“	PRITARTA	Tinklo plėtros skyriaus vyresnysis inžinierius Aurimas Varslauskas	
UAB „Plungės vandenys“	Pritarta	Vyr. inžinierius Arvydas Jurkaitis	
TEO LT, AB	Ankaha	VAIDOTAS SKIERUS klientų aptarnavimo grupės vadovas	
UAB „Plungės šilumos tinklai“	Pritarta	Romas Lackas	
VĮ Telšių regiono keliai	Pritarta	VĮ „Telšių regiono keliai“ Direktorius pav.-vyr. inžinierius Stasys Armalis 2014 m. rugsėjo 26 d. Nr. 20886	
AB LITGRID	—	—	—
Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Plungės ir Rietavo skyrius	Pritarta	Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪK 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	Steponas Januška Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio vedėjas	
	2014 m. d. d.	

PRIDEDAMA. Komisijos narių pateiktos nuomonės raštu. 1 lap.

Komisijos pirmininkas

(parašas)

Tomas Jocy
(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.



77
UAB „Urbanistika“
GAUTA
2014.11.03 Nr. 4-URB
[Signature]

**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

2014-10-21 Nr. (4)SR-S-2252(7.18)

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

DĖL KULIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO

Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamentas neturi pastabų ir siūlo pritarti Kulių 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

ORIGINALAS NEBUS
SIUNČIAMAS



TELŠIŲ VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRO PLUNGĖS SKYRIUS
(visuomenės sveikatos centro apskrityje pavadinimas)



TVIRTINU
Plungės skyriaus vedėjas
(pareigų pavadinimas)

(parašas)
Rimandas Kungys
(vardas, pavardė)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMO PAŽYMA

2014-11-04 Nr. TVP-2-11

Plungė
(sudarymo vieta)

1. Duomenys apie planavimo organizatorių:	
Planavimo organizatoriaus pavadinimas ir kodas (juridinio asmens pavadinimas ir įmonės kodas / fizinio asmens vardas, pavardė)	Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius I/k 188714469
Adresas, kuriuo būtų galima siųsti korespondenciją	Vytauto g. 12, Plungė
Kontaktiniai telefonai, faksas, elektroninio pašto adresas	(8 448) 73138
2. Duomenys apie planų rengėjus:	
Planų rengėjo pavadinimas ir adresas	UAB „Urbanistika“ A.Goštauto g.8, Vilnius
3. Duomenys apie gautus planavimo dokumentus:	
Dokumentų pateikimo data ir registracijos numeris	2014-10-28, Nr. G-2 - 578
Vertinimui pateikti planavimo dokumentai (detaliojo, specialiojo, bendrojo)	Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas
4. Duomenys apie planuojamą teritoriją:	
Žemės sklypo (sklypų), vietovės vieta ir adresas (miestas, rajonas, kaimas, gatvė)	Kulių miestelis randasi į pietvakarius nuo Plungės rajono centro, į rytus nuo krašto reikšmės kelio Plungė-Vėžaičiai. Kulių mstl. planuojamos teritorijos plotas su plėtos teritorija – 227,07 ha.
Sklypo (sklypų) kadastrinis Nr.	
5. Vertinimui pateiktų dokumentų aprašymas ir įvertinimas:	

Nurodoma, kad Kulių miestelio bendrasis planas parengtas vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2012-12-27 Nr. T1-326` „Dėl Kulių ir Platelių miestelių bendrųjų planų rengimo“, 2013 m. sausio 10 d. Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. D-24 patvirtinta „Kulių miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programa“, planavimo sąlygomis rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentui rengti, Plungės rajono savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T1-108 patvirtinta Kulių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcija. Planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Rengiamo Kulių 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 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.
- Kulių miestelio planavimo uždaviniai, kurie numatyti miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programoje:
- suformuoti Kulių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;
 - patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Kulių miestelio teritorijos plėtra, atsižvelgiant į esamos būklės analizės išvadas, metodologinius principus bei pasaulines tendencijas;
 - 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;
 - sukurti galimų miestelio dominančių sistemą, formuojant miestelio identitetą;
 - 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;
 - 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);
 - numatyti esamų inžinerinių tinklų struktūros renovaciją (taikant naujas technologijas energijos išteklių mažinimui, jos gamybos ir tiekimo sąnaudų sumažinimui. 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);
 - kurti želdynų struktūrą, sudarant bendrą miestelio želdynų sistemą;
 - plėtoti socialinę infrastruktūrą, skatinant investicijas miestelio socialiniam, ekonominiam vystymui;

- nustatyti gatvių raudonąsias linijas;
 - rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, nustatant teritorijos tvarkymo reglamentus;
 - nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus.
- Konkretizuoti miestelio teritorijos vystymo sprendiniai rengiami 10-ties metų laikotarpiui – iki 2024 metų. Ilgalaikė Kulių miestelio teritorijos plėtros koncepcija rengiama 20 – čiai metų – iki 2034 metų.

Miestelio urbanistinė struktūra užima platesnę teritoriją nei apibrėžia miestelio teritorijos registruotos administracinės ribos. Pačioje artimiausioje miestelio aplinkoje (Kulių k. ir Kumžaičių

k. teritorijose) išsidėstę gyvenamosios teritorijos, darbo vietų – gamybinės teritorijos, miestelio

žaliosios ir poilsio teritorijos. Visos teritorijos labai glaudžiai susietos į vieningą susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros sistemą. Todėl miestelio bendrojo plano sprendiniuose Kulių miestelio teritorija apjungiamą su Kumžaičių kaimo ir Kulių kaimo teritorijomis. Plungės rajono bendrojo plano sprendiniuose šios teritorijos priskirtos perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zoni (I-Už), kuriai nustatyti veiklos prioritetai - ne žemės ūkio veiklai, bet kitai paskirčiai, leidžiant statyti gyvenamuosius namus ir rekreacinės bei ūkinės - komercinės paskirties statinius.

Siekiant funkciškai ir teritoriškai sujungti esamas urbanizuotas teritorijas bei planuojamas urbanizuoti teritorijas, numatomos Kulių miestelio prioritėtinės plėtros teritorijos už esamų ribų.

Rengiant Kulių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinius, Plungės rajono bendrojo plano perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zona (I-Už), esanti už planuojamos Kulių miestelio teritorijos ribos, tikslinama, ją mažinant iki Kulių kaimo teritorijos ribos vakarinėje dalyje ir šiek tiek mažinant šią zoną šiaurinėje dalyje bei atsisakant miestelio įtakos zonos kitoje (pietinėje) esamo krašto reikšmės kelio Nr.166 Plungė – Vėžaičiai pusėje (žiūr. Miestelio įtakos zonų brėžinį).

Teritorijoms, esančioms už planuojamos Kulių miestelio plėtros teritorijos ribų, lieka galioti Plungės rajono bendrojo plano reikalavimai - perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonoje (I-Už) keičiant paskirtį į kitą ir esant poreikiui statyti kitos paskirties statinius, privaloma rengti detaliuosius planus. Šis reikalavimas netaikomas statant ūkininkų sodybas ir žemės ūkio gamybinius pastatus, kurių vietos parinkimas, projektavimas ir statyba galima teisės aktų nustatyta tvarka.

Didelę įtaką Kulių miesteliui turi greta esamos užstatytos žemės ūkio, komunalinės, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Už miestelio ribos, šiaurinėje pusėje prie Paalančio gatvės yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kurioje yra technikos kiemas, medienos apdirbimo įmonė bei sandėliavimo pastatai. Už miestelio administracinės ribos pietų kryptimi, prie Mostaičių gatvės, yra komunalinė zona, kurią sudaro pramonės ir sandėliavimo objektai bei žemės ūkio paskirties teritorijos, kuriose yra registruoti kiaulidžių pastatai. Skatinant verslo kūrimąsi ir investicijų pritraukimą, planuojant Kulių miestelio plėtrą, šios teritorijos įtraukiamos į planuojamas miestelio ribas, priskiriant jas pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo tipui.

Vadovaujantis rajono bendrojo plano sprendiniais, pramonės ir sandėliavimo teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, planuojama prie krašto reikšmės kelio Nr.166 Plungė – Vėžaičiai, numatant esamos užstatytos teritorijos, kurią sudaro gamybos ir sandėliavimo objektai bei žemės ūkio paskirties teritorijos su kiaulidžių pastatais, konversiją. Konversijos tikslas – didinti miestelio funkcines ir fizines struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje.

Pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti grunto tyrimai.

Pramonės ir sandėliavimo teritorijos plėtra prie krašto reikšmės kelio Plungė – Vėžaičiai ypač patogi verslui, kas leidžia plėtoti susijusius su susisiekimo infrastruktūra ir aptarnavimu, krovinių sandėliavimu ir panašius verslus.

Pagrindiniai išorinės aplinkos raidos tikslai yra rezervuoti teritorijas šiaurinėje ir pietinėje Kulių miestelio teritorijos dalyje, kad sudaryti galimybę plėsti gyvenamąją statybą bei pramonę ir verslą.

Rytinėje planuojamos miestelio teritorijos (Kumžaičių kaimo) dalyje numatoma rekreacinių teritorijų plėtra.

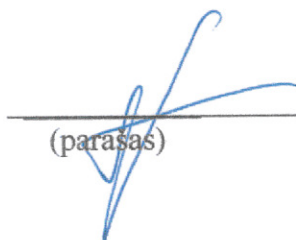
Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius ir rengiant specialiuosius ir detaliuosius teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus, siekiant išvengti galimo neigiamo poveikio žmonių sveikatai, aplink esamus ir planuojamus stacionarius taršos šaltinius (gamybinius ir komunalinius objektus bei kitus ūkio ir infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinius) objektus), vadovaujantis „Specialiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“, „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėmis“ turi būti nustatomos ir tikslinamos sanitarinės apsaugos zonos.

6. Vertinimo išvada:

Bendrojo teritorijos plano sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus

Vertinimą atliko:

Skyriaus vedėjas
(pareigų pavadinimas)


(parašas)

Rimandas Kungys
(vardas, pavardė)



**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL KULIŲ IR PLATELIŲ MIESTELIŲ TERITORIJŲ
BENDRŲJŲ 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 bendruoju 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

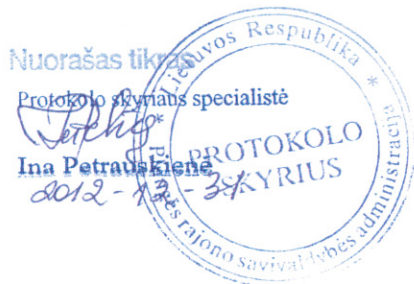
n u s p r e n d ž i a :

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.

Nuorašas tik
 Lietuvos Respublika
 Protokolo skyriaus specialistė
 Ina Petrauskienė
 2012 12-31
 PROTOKOLO
 SKYRIUS
 Plungės rajono savivaldybės administracija



**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

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

2013 m. sausio 10 d. Nr. D-24
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 Kulių 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



PATVIRTINTA
Plungės rajono savivaldybės administracijos
direktorius 2013 m. sausio 10 d.
įsakymu Nr. D-24

KULIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO DARBŲ PROGRAMA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kuliai – miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio Nr. 166 Plungė–Vėžaičiai sankryžos su keliu Dauginčiai–Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės. Planuojamos teritorijos plotas – apie 140 ha. Kulių miestelio gyventojų skaičius – 702.

2. Kulių 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. Kulių miesteliui, kaip ir Žemaičių Kalvarijai, Alsėdžiams, Šateikiams bei Žlibinams su Kantaučiais, suteiktas *c kategorijos* urbanistinio centro vystymo prioritetas (aukščiausio *a kategorijos* lygmens vystymo prioritetas suteiktas Plungės miestui). Visų *c kategorijos* centrų teritorijas Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatyta konsoliduoti su gretimomis vietovėmis. 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. Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas turi būti ruošiamas kaip ankstesnių Kulių 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. Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas yra privalomasis Kulių 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 Kulių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;

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

7.3. 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;

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 Kulių 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 Kulių 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 Kulių 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 toponuotraukos 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;

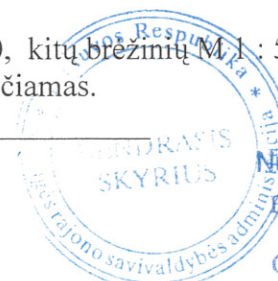
20.3.11. miestelio įtakos zonų.

21. Suderinus su planavimo organizatoriumi, atskiri teminiai brėžiniai gali būti sujungiami (arba atskiriami), priklausomai nuo grafinės 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.



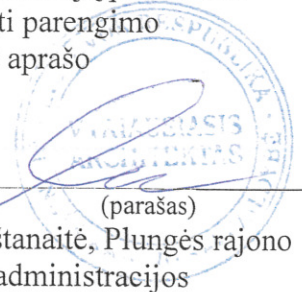
Nuorašas tikras

Bendrojo skyriaus vedėja

Ona Janavičiienė

2012.07.11

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-2
(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: Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas.

4. Planuojama teritorija: Kuliai – miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio 166 Plungė–Vėžaičiai sankryžos su keliu Dauginčiai–Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės. Planuojamos teritorijos plotas – apie 140 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 Kulių 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 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 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) 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.

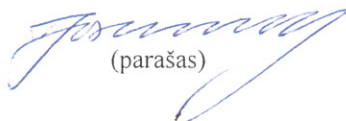
8. Kitos sąlygos:

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

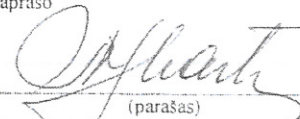
11. Sąlygos galioja: Visą planavimo dokumento rengimo laikotarpį, bet ne ilgiau kaip 3 metus.
(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

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 rengii 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. 544
(sąlygų registravimo data)

1. Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija

Vytauto g. 12, Plungė; tel. (8 448) 73137.

Nr. BP-12-15

(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: Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas

4. Planuojama teritorija: Kulių miestelis apie 140 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 Krifstanaitė

544KuliuBP

Page 1 of 2

GK SPAV Plr

2016 07 11

5.2. planavimo uždaviniai:

- 5.2.1. suformuoti Kulių miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcinės zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus.
- 5.2.2. patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Kulių 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 Kulių 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 rišlių tinklą (struktūrai svarbūs ne tik techniniai sprendimai, gerinantys transporto pralaidumą ar saugų eismą, bet taip pat svarbu patraukti, 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 juose 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 T1

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyriausioji architektė

Kristina Krikštanaite

2016 07 11

teritorijų planavimo tvarkos aprašas (Žin., 2000, Nr. 01-2214).

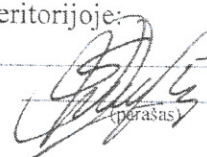
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr. 87-4619).

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: 201 2 m. gruodžio 28 d.

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

KOPLIJA TU

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja-vyriausioji architektė

Kristina Krikštanaitė

2011 07 11

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



TVIRTINU [Signature]
(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 - 38
(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: Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas
4. Planuojama teritorija: Kuliai – miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio 166 Plungė – Vėžaičiai sankryžos su keliu Dauginčiai – Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės. Planuojamos teritorijos plotas – apie 140 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 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: 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 Kulių miestelio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dalį, kaip sudėtinę Kulių miestelio bendrojo plano dalį. Kultūros paveldo apsaugos dalyje nustatytais sprendiniais užtikrinti Kulių miestelyje esančių kultūros paveldo objektų išsaugojimą, taikomųjų paveldosaugos reikalavimų įteisinimą, t.y. nustatyti paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą Kulių miestelio kultūros paveldo objektų teritorijose, jų apsaugos zonose ir pozoniuose, reglamentuoti žemės darbus, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, transporto srautus, jų intensyvumą.

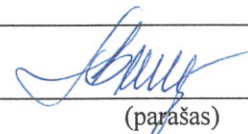
2) Vadovautis: Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004 Nr.153-5571); Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis; Kultūros vertybių registru (www.kpd.lt);

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 rengimo data: 2012-12-17

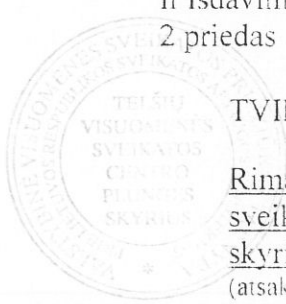
12. Sąlygos galioja: 2017-12-17

(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

[Handwritten signature]
(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-2-63
(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: Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas.

4. Planuojama teritorija: Kuliai – miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio 166 Plungė – Vėžaičiai sankryžos su keliu Dauginčiai - Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės, Planuojamos teritorijos plotas – apie 140 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 ekologinei 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 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 tikslinė 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

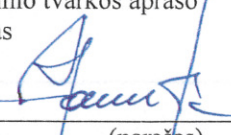
12. Sąlygos galioja: 5 m.
(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

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

2. Planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka sąlygų 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. 36 PLS - 2
 (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: Kulių 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: Kuliai – miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio Nr.166 Plungė-Vėžaičiai sankryžos su keliu Dauginčiai-Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės. Planuojamos teritorijos plotas - apie 140 ha.
 (adresas, plotas, ha)
6. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: rajono 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 ekologiškai 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 Kulių miestelio teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, funkcines zonas, nurodančias teritorijos ypatumus. Patikslinti Plungės rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, susijusius su Kulių 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) _____

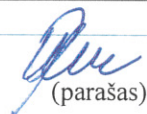
3) _____

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.

Plungės rajono savivaldybės administracijai
Vytauto g.12, Plungė

2012-12-11 Nr. 321/12BP
į 2012-12-06 Nr. BP12-21

SĄLYGOS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

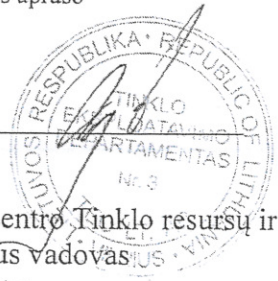
Pareiškėjas: Plungės rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 12, Plungė;
Planavimo dokumento pavadinimas: Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas;
Planuojama teritorija: Kuliai- miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio 166 Plungė- Vėžaičiai sankryžoa su keliu Dauginčiai- Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės;

1. Rengiant bendrojo planavimo dokumentą atsižvelgti į Kulių mstl. 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

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



TVIRTINU

TEO LT, AB
Klaipėdos TE 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. 03-2-05-3096

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: Kulių miestelio 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: Kuliai – miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio Nr. 166 Plungė – Vėžaičiai sankryžos su keliu Dauginčiai – Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės. Planuojamas teritorijos plotas – apie 140 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 Kulių 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: --- BP12-22 (dokumento pavadinimas, reg. Nr.)

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

KOPIJA TIKRA
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja-vyriausioji architektė
Kristina Krikštanaitė
2012 07 11

Plungės rajono savivaldybės administracijai

2012-12-21 Nr. SD- 5316
į 2012-12-06 Nr. BP12-20

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 turtu 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 Kulių 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



106
KOPIJA

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.sask. 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-555.
[2012-12-06 Nr. BP12-08.

PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

Sąlygos išduodamos Plungės rajono savivaldybės administracijai, Vytauto g. 12 Plungėje.
Kulių miestelio teritorijos (plotas – apie 140 ha) 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 Krikstanaitė

2012 07 11

Plungės rajono savivaldybės administracija Kulių miestelio teritorijos bendrasis planas (apie 140 ha)

(pareiškėjas, objekto pavadinimas)

Nr. TS-43540-12-2025

Kulių mstl., Kulių 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 Kulių miestelio teritorijos bendrajam planui rengti.

Rengiamam Plungės rajono savivaldybės administracijos teritorijos, Kulių - miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio 166 Plungė-Vėžaičiai sankryžos su keliu Dauginčiai-Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės, bendrajam planui bei su bendroju planu susijusiam elektros inžinerinių tinklų vystymui reikalinga:

1. Planuojamoje teritorijoje esantiems 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 Keikstanaitė

2015 07 01



GAUTA

 2013 02 mėn. 4 d.
 Nr. AP-818

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

Į 2012-12-06 Nr. BP12-23

SĄLYGOS RAJONO LYGMENS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

2013-02-04 Nr. PJ/1.16.-15 (13-06)

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

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

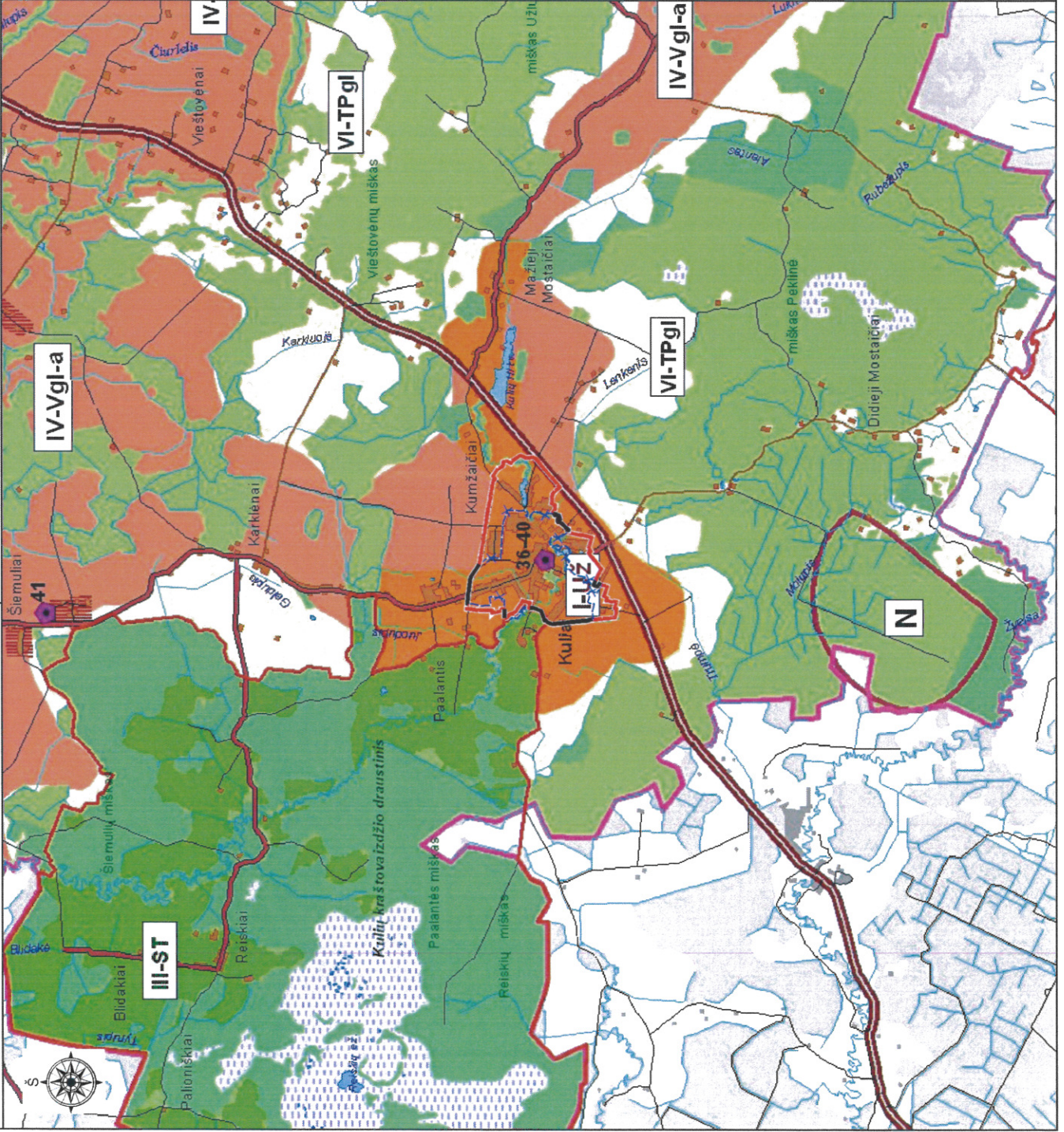
Planuojama teritorija: *Kuliai – miestelis Plungės rajono savivaldybės teritorijoje, prie kelio 166 Plungė-Vėžaičiai sankryžos su keliu Daukinčiai-Rietavas, 17 km į pietvakarius nuo Plungės. Planuojamos teritorijos plotas – apie 140 ha.*

Sąlygos:

1. Planuojamoje teritorijoje yra valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3213 Kuliai-Šiemuliai-Gaudučiai taša. Kelio taša sutampa su Paupio gatve, Aušros gatvės dalimi ir Liepų gatve.
2. Kelio kategorija planuojamos teritorijos ruože yra IV.
3. Kelias Nr. 3213 Kuliai-Šiemuliai-Gaudučiai ir šio kelio žemės sklypas (kelio juosta) įregistruoti VI Registrų centras nekilnojamojo turto registre.
4. Kelio apsaugos zonos plotis nuo kelio briaunų į abi puses yra po 20 metrų (jei kitaip nėra numatyta patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose).
5. 2012 m. vidutinis metinis paros eismo intensyvumas šio kelio ruože nuo 0,00 km iki 5,06 km : bendras – 321 aut. per parą, krovininis – 36 aut. per parą (VŠĮ „Transporto ir kelių tyrimo institutas“ duomenys. Miestelio vidaus eismas neįvertintas.)
6. 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“;
7. Projektavimo metu projektinius sprendinius susijusius su valstybinės reikšmės keliu derinti su VI „Telšių regiono keliai“.
8. Planą pateikti derinti VI „Telšių regiono keliai“.

Techninio ir projektų rengimo skyriaus vadovė

Inga Vitkevičiūtė



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Miesto administracinė riba (patvirtinta pagal savivaldybės tarybos sprendimą)
 Siūloma nauji miesto riba
 Numatytos miesto plėtros riba

Žemės ūkio paskirties žemė

I-uz | II-NP | III-ST | IV-Vgl-a | V-Pg-a | VI-TPgl

persėlyvių gyvenamųjų vietovių (tikro areoli) zona
 žemaitijos nacionalinio parko zona (jose esančios žemės ūkio naudmenos);
 kitų sąsajonių teritorijų zona (jose esančios žemės ūkio naudmenos);
 intensyviausia žemės ūkio zona su prioritetinga objektyviai apsauginėmis specializacija, vadinama I ir pateikiamas objekto vertės žemėlapis
 intensyviausia žemės ūkio zona su prioritetinga objektyviai apsauginėmis specializacija pateikiamas šūnės vertės žemėlapis
 tarybajonių dirbtinai sukurta žemės ūkio zona pateikiamas šūnės vertės žemėlapis
 rekreacinė teritorija (įrašyti ir rekreacinės veiklos pėdsakų žemėlapis pagal specialų planą)

Miškingo žemės paskirties žemė

III grupės miškai
 IV grupės (obšial) miškai

Vandens ūkio paskirties žemė

valstybinės reikšmės vandens telkiniai
 ūki ežerai, tvenkiniai, upės ir upeliai

Kitos paskirties žemė

užrašytos vertės
 kompaktiško užstatymo kaimai
 naujų gyvenamųjų objektų kaimai
 magarai, antra kaimai
 krašto kaimai
 regioniniai kaimai
 vietinės reikšmės viešieji kaimai
 geležinkeliai
 kitos vietinės reikšmės kaimai
 saugomų teritorijų ribos
 buferinės apsaugos zonos ribos

Funkcinio prioriteto zonos valstybiniuose parkuose

historinio prioriteto zona - rezervatai
 konservacinio prioriteto zona - draustiniai
 ekologinės apsaugos priemonės zona
 rekreacinio prioriteto zona
 miškingo žemės zona
 žemės ūkio zona
 bendrojo naudojimo vandens ūkio zona

Kitos žemės naudojimas

suodžiai
 parkas
 matorio telkinio klonai
 rekreacinės visuomenės poreikiams teritorijos (naujos įrengtos)
 šaltinė apsaugos zona prie žemės ūkio gamybių pastatų
 planuojama socialinio turizmo ir apsaugos zona

Territorijos žemėlapis (nacionalinio parko administracijos apsaugos priemonės žemėlapis pagal parko administracijos išduotas sąlygas)

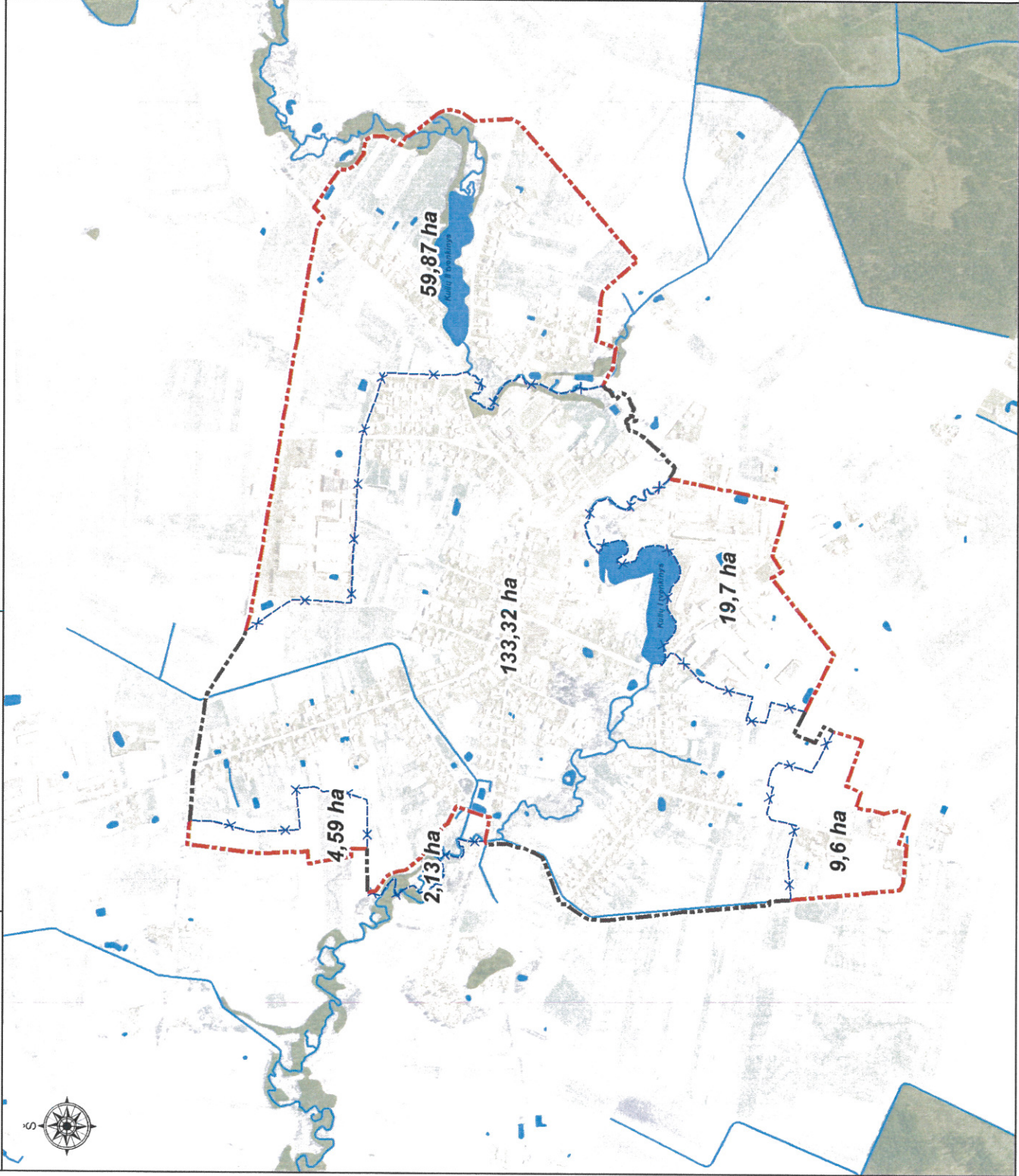


KULIŲ MIESTELIO TERITORIJOS
BENDRASIS PLANAS
SPRENDINIAI

KULIŲ MIESTELIO IR JO PLĖTROS TERITORIJŲ
SCHEMA M 1:10000



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



12. GRAFINĖ DALIS