

**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS  
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS  
VIEŠOJO SVARSTYMO PROTOKOLAS**

2023 m. spalio 10 d. Nr. LK-289

Plungė

Viešasis svarstymas įvyko: 2023 m. spalio 10 d. 12.00 val., trukmė 2:00 val.

Posėdžio pirmininkas – Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius Dalius Pečiulis

Posėdžio sekretorė – Laura Baumilė, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyr. specialistė.

Dalyvauja: Dalyvių sąrašas pridedamas.

Darbotvarkė: Plungės rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinių (toliau – bendrasis planas) viešas svarstymas.

Planavimo organizatorius - Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius Dalius Pečiulis tarė įžanginį žodį, pristatydamas šio viešo svarstymo susirinkimo darbotvarkę ir perdavė žodį projekto vadovei Andželikai Kažienei. Projekto vadovė supažindino su susirinkimo tvarka, informuodama, kad pasiūlymus dėl bendrojo plano sprendinių galima teikti iki susirinkimo pabaigos raštu ir žodžiu.

Supažindino susirinkimo dalyvius su Bendrojo plano rengimo pagrindu, apimtimi, rengimo metodika, koncepcijos alternatyvomis ir sprendiniais, sprendinių formavimo principais ir tvarkymo ir naudojimo reikalavimų taikymą atskirose funkcinėse zonose. Paminėjo, kad iki viešo svarstymo pradžios yra pateiktas 41 pasiūlymas. Supažindino su visais iki viešo svarstymo susirinkimo pradžios gautus pasiūlymais ir informavo apie priimtą sprendimą dėl pasiūlymų priėmimo ar atmetimo, pasiūlymų priėmimo ir atmetimo motyvus. Pasibaigus pristatymui projekto vadovė pakartotinai informavo, kad pasiūlymus galima pateikti žodžiu, nes pagal Teritorijų planavimo įstatymą yra daromas viešo susirinkimo įrašas ir bus parengtas protokolas, kuriame ir bus užfiksuojami visuomenės pasiūlymai. Informavo, kad jeigu į susirinkimo metu žodžiu pateiktus pasiūlymus bus atsakyta susirinkimo metu, raštiškas atsakymas nebus teikimas.

## **DISKUSIJOS:**

### **1 diskusija.**

**UAB „Ignitis renewables“ projektų vadovas** \_\_\_\_\_, prieš užduodant klausimą kalbėjo, kad Plungės rajono savivaldybė (toliau - Savivaldybė) yra numačiusi dvi teritorijas saulės ir vėjo elektrinių vystymui Plungės rajono savivaldybės ribose. Teiraujasi ar yra numatyta teritorija palei operatoriaus tinklo liniją, kurioje galima įrengti transformatorinę pastotę. Ar žemės ūkio paskirties žemę bus galima keisti į kitą paskirtį, būtent numatant transformatorinės pastotės statybą.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai pateikti 1 priedo lentelėje. Kiekvienai funkcinėi zonai yra nustatyti individualūs rodikliai: galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimas naudojimo tipas, galimas naudojimo būdas, gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų aukštis, intensyvumo rodiklis, papildomi tekstiniai reglamentai. Susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdai nustatyti beveik visuose funkcinėse zonose. Pasiūlė konkretizuoti klausimą.

**UAB „Ignitis renewables“ projektų vadovas** \_\_\_\_\_, paklausė ar ZU-7 zonoje galima statyti transformatorinės pastotės?

**Projekto vadovė Andželina Kažienė**, informavo, kad šioje zonoje transformatorinės pastotės statyba galima. Funkcinėje zonoje numatyti susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ir susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdai.

Rezultatas: Į klausimą atsakyta susirinkimo metu.

## 2 diskusija.

**UAB „Darėja“ direktorius** \_\_\_\_\_, pasiteiravo ar norint įrengti elektromobilių pakrovimo aikštelę Telšių gatvės pačiame gale (nes tai būtų šalia pagrindinio kelio) reikia derinti su projektuotojais.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad yra Plungės miesto bendrojo plano kompetencijos klausimas, atskiri sklypai Bendrajame plane nenagrinėjami. Bendrajame plane elektromobilių įkrovimo aikštelių išdėstymas numatytas visose funkcinėse zonose.

**UAB „Darėja“ direktorius** \_\_\_\_\_, patikslino, kad jam įrengiant įkrovimo aikštelę bus reikalinga nuovaža.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, paaiškino, kad tai statybos projekto klausimas, kuris nesusietas su Bendrojo plano sprendiniais ir pasiūlė atskiru raštu su šiuo klausimu kreiptis į Plungės rajono savivaldybę.

Rezultatas: Į klausimą atsakyta susirinkimo metu.

## 3 diskusija.

**Gyventojas** \_\_\_\_\_, kalbėjo, kad Plungės rajono savivaldybė planuoja įrengti dviračio taką link Varkalių piliakalnio. Kadangi jo žemės sklypas, ribojasi su Plungės miesto bendrojo plano riba ir su kraštovaizdžio draustiniu, nori, kad sklypo dalyje, kuri nepatenka į draustinį būtų numatyta urbanizacija ir neprieštarauja, kad būtų įrengtas dviračių takas.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad šiuo metu rengiami du bendrieji planai - Plungės miesto ir savivaldybės teritorijos. Sprendimo priėmimui reikalinga detalesnė analizė ir į šį pasiūlymą bus pateiktas atsakymas raštu.

**Gyventojas** \_\_\_\_\_, informavo, kad užpildė pasiūlymą raštiškai.

Rezultatas: Į klausimą bus atsakyta raštu.

## 4 diskusija.

**Architektas** \_\_\_\_\_, klausė dėl pasiūlymo Nr. 7, t. y. dėl kelio Kuliai – Plungė ir paaiškino, kad atstovauja nekilnojamojo turto savininkus, kurių įvardinti nenorėjo. T. Stalaučinskas pateikė 2 pasiūlymus: 1) Vieštvėnų kaimą įtraukti į urbanizuojamą teritoriją; 2) prie pagrindinių kelių numatyti galimybę plėtoti komercinę veiklą. Jo nuomonė, Bendrajame plane yra suvaržyta urbanistinė plėtra, išskyrus Plungės ir Kulių miestus bei kelis miestelius.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad Plungės rajono savivaldybės teritorijoje yra numatyta 21 urbanizuota teritorija.

**Architektas** \_\_\_\_\_, teigė, kad yra poreikis vystyti komercinę ir sandėliavimo veiklą prie krašto kelių, magistralinio kelio į Šiaulius.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad pasiūlyme Nr.8 nurodytas sklypas urbanizuotas. Pagal Bendrojo plano privalomuosius reikalavimus, kurie pateikti Priede Nr.1, komercinė veikla užstatytuose sklypuose yra galima.

**Architektas** \_\_\_\_\_, paaiškino, kad statyba galima tik vienoje kelio pusėje, o kitoje kelio pusėje yra 4 ha ploto neužstatytas žemės sklypas, kuriame planuojama statyti komercinį ar infrastruktūros objektą.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad komerciniai objektai savivaldybės teritorijoje galimi tik esamuose užstatytuose teritorijose arba konvertuojant apleistas teritorijas.

**Architektas** \_\_\_\_\_, pasiūlė pakeisti šią nuostatą t. y. numatyti pavieniams objektams galimybę vystytis.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, paaiškino, kad pavienių komercinių ir pramoninių objektų plėtra prieštarauja Plungės rajono savivaldybės kompaktiškos plėtros vizijai, kurioje pramonės objektų vystymui yra numatyta teritorija Plungės miesto teritorijoje. Išsklaidyta pavienių komercinių ir pramoninių objektų plėtra visoje savivaldybėje bus nekontroliuojama ir sunkiai įgyvendinama.

**Architektas** \_\_\_\_\_, konkretizuodamas pasiūlymą nurodė, kad pavienių komercinių ir pramoninių objektų plėtrą numatyti prie magistralinių koridorių, t. y. prie pagrindinių kelių.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad urbanistinių objektų plėtra prie valstybinės reikšmės kelių yra komplikuoja dėl kelių normų ir Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcijos reikalavimų.

**Architektas** \_\_\_\_\_, atsakė, kad įvažų įrengimas yra techninio projekto klausimas.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, pažymėjo, kad yra gaunama daug prašymų rengti automobilių lauzynus ir kitas kraštovaizdžio aspektu nepatrauklias įmones prie kelių, kurie tuo pačiu yra ir pagrindinės savivaldybės arterijos, o tai prieštarauja Bendrojo plano tikslams saugoti ir puoselėti savivaldybės kraštovaizdį. Bendrajame plane siekiama tikslo, kad esamos urbanizuotos, šiuo metu neįveiklintos ir apleistos teritorijos būtų panaudotos komercinei ir pramonei ūkinei veiklai. Bendrajame plane yra numatyta galimybė keisti žemės paskirtį siekiant plėtoti komercinę ir pramoninę veiklą. Tuo tikslu Bendrajame plane yra numatyti tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, kurių dėka įmanoma įgyvendinti šią plėtrą.

Informavo, kad į pasiūlymus dėl Vieštvėnų kaimo urbanistinės plėtros ir pavienių komercinių ir pramonės objektų plėtros prie valstybinės reikšmės kelių bus atsakyta raštu.

Rezultatas: Į pasiūlymą bus atsakyta raštu.

## 5 diskusija.

**Gyventojas** \_\_\_\_\_, prieštarauja pasiūlymo Nr.7 atmetimo motyvams, nesutinka, kad prie kelių yra ribojama komercinė ir pramoninė ūkinė veikla. Pareiškė, kad trukdoma didinti rajono investicijas, pritraukti žmones, sukurti darbo vietas. Siūlo nesivadovauti bloga plėtros praktika ir leisti kurtis naujoms įmonėms prie kelių. Nesutinka, kad pagrindinis dėmesys būtų skiriamas ir rekreacinės paslaugos sutelkiamos tik Platelių miestelyje. Pateikė pasiūlymą įrengti dviračių taką nuo Plungės iki Kulių miesto.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, priminė, kad posėdis yra įrašomas, pasiūlymas užprotokoluotas, į pateiktą pasiūlymą bus atsakyta raštu.

Rezultatas: Į pasiūlymą bus atsakyta raštu.

## 6 diskusija.

**Stalgėnų seniūnas A. Jurkus**, informavo, kad pateikė pasiūlymą dėl rekreacinės teritorijos išplėtimo Stalgėnų kaime.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, patvirtino, kad pasiūlymas buvo gautas prieš dvi dienas ir yra užregistruotas, bus pateiktas oficialus atsakymas. Prašymas pateiktas seniūnijos vardu, todėl nėra žinoma ar pasiūlymo iniciatoriai yra žemės sklypų savininkai. Pasiūlė pateikti žemės sklypų, dėl kurių teikiamas pasiūlymas, savininkų pritarimą ar prašymą dėl rekreacinės zonos išplėtimo.

Rezultatas: Į pasiūlymą bus atsakyta raštu.

## 7 diskusija.

**Milšaičių gyventojas** \_\_\_\_\_, informavo, kad pageidauja pakeisti vieno žemės sklypo paskirtį, sklypo numeris 330 II dalis. Informavo, kad yra parašęs prašymą.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, pasiūlė pasiūlyme įrašyti unikalų sklypo numerį arba kadastrinį numerį ir pateikti prašymą iki susirinkimo pabaigos. Į šį prašymą bus atsakyta nustatyta tvarka.

Rezultatas: Į pasiūlymą bus atsakyta raštu.

Projektuotoja sakė norinti paminėti, kad galima brėžinyje matyti žemės paskirties teritoriją, žemės ūkio funkcinę zoną, bet jeigu toje teritorijoje yra parengtas teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas ar kitas dokumentas, tai jos sprendiniai gali būti įgyvendinami. Bendrasis planas nepanaikina galiojančių teritorijų planavimo dokumentų.

## 8 diskusija.

**Babruno seniūnė R. Jonušienė**, klausė koku atstumu nuo urbanizuotų, planuojamų urbanizuoti teritorijų bus galimas statyti fermas.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, atsakė, kad ne arčiau kaip 500 metrų.  
Rezultatas: Į klausimą atsakyta susirinkimo metu.

#### 9 diskusija.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, klausė, gal yra salėje dalyvių, kurie pateikė prašymus ir pasiūlymus, bet nėra gavę oficialaus atsakymo.

Pasisakiusiųjų nebuvo.

#### 10 diskusija.

**Susirinkimo dalyvio** klausimas iš salės, kur galima susipažinti su Bendrojo plano teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimais.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, paaiškino, kad ši informacija yra vieša, ją galima rasti TPDRIS paskelbto aiškinamojo rašto I priede „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“, internetiniame puslapyje ir savivaldybėje.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, nurodė, kad Bendrajame plane gamybinių pastatų aukštis nustatytas iki 12 metrų ir pasiūlė numatyti negyvenamosios paskirties pastatams didesnę aukštį. Taip pat pakartotinai paminėjo, kad savivaldybės plėtros strategija susieta su stambios pramonės su dideliais technologiniais procesais lokalizacija Plungės miesto pramonės rajone, o kaimiškajame kraštovaizdyje planuojamos nedidelių tūrių tradicinės gamybinės įmonės, kurios gali kurtis ir apleistuose žemės ūkio gamybiniuose kompleksuose.

#### 11 diskusija.

**Kulių seniūnijos seniūnaitis**, atstovaujantis Didžiųjų Mostaičių gyventojų interesus sakė, kad yra pateiktas gyventojų pasiūlymas ir ar bus atlikti pakeitimai pagal pateiktą pasiūlymą.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, paaiškino, kad pateiktas seniūnaičio prašymas yra susidėjęs iš trijų dalių.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, informavo, kad prašymo pirmoje dalyje prašoma numatyti galimybę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą ir numatyti naujų vienbučių ar dvibučių namų statybą. Pasiūlymas atmetas. Žemės ūkio paskirties žemės paskirtį numatyta keisti tik esamose užstatytose teritorijose.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, papildė, kad šiuo atveju, kaip ir visoje savivaldybės teritorijoje, kaimiškųjų vietovių urbanizacija ribojama, funkcinėse zonose M-4 ir M-18 nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra ir naujų kvartalų atsiradimas neatitiktų šiuo metu galiojančių planavimo normų bei principų.

**Kulių seniūnijos seniūnaitis**, pasitikslino, jei žemės ūkio paskirties žemės sklype nėra esamų ar buvusių pastatų tai statyba nebus galima.

**Projekto vadovė Andželika Kažienė**, atsakė, kad taip.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, patikslino, kad ir pagal galiojantį bendrąjį planą Didžiųjų Mostaičių kaimo teritorijoje urbanizacija nebuvo numatyta. Atsakydamas į kitus du rašte pateiktus pasiūlymus paaiškino, kad funkcinėje zonoje M-4 naujų ūkininkų sodybų ir ūkininkų ūkių plėtra nenumatyta. Funkcinėje zonoje M-18 Bendrojo plano sprendiniai bus patikslinti numatant galimybę plėtoti ūkininkų sodybas ir ūkininkų ūkius ne mažesniuose kaip 5 ha ploto žemės sklypuose.

Rezultatas: Į klausimą bus atsakyta raštu.

**Vyriausiasis architektas Tomas Jocys**, kvietė susirinkimo dalyvius pasisakyti. Pakartotinai paaiškino, kad po viešo svarstymo visi visuomenės paklausimai nebus svarstomi ir nebus galimybės jų įvertinti.

Viešo svarstymo susirinkimo pirmininkas padėkojo susirinkusiems.

**NUTARTA:**

1. Sprendinių konkretizavimo viešo svarstymo su visuomene susirinkimą laikyti įvykusi;
2. Pareiškėjams, pateikusiems pasiūlymus raštu, atsakyti teisės aktų nustatyta tvarka;
3. Patikslinti negyvenamųjų pastatų aukštį, atitinkamai pakoreguoti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus;
4. Įvertinti pasitarimo protokole Nr.1 (2023-09-14) nurodytus pasiūlymus ir atlikti Bendrojo plano patikslinimus aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje;
5. Atlikti Bendrojo plano patikslinimus aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje pagal priimtus visuomenės pasiūlymus;
6. Pradėti patikslinto Bendrojo plano derinimo procedūrą.

Pirmininkas



Dalius Pečiulis

Sekretorė



Laura Baumilė