



PAKUONIO MIESTELIO BENDRASIS PLANAS

**ETAPAS: BENDROJO PLANO RENGIMO
STADIJA: SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR GRAFINĖ DALIS

DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

**Prienų rajono savivaldybės administracijos
direktorius**

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS

UAB „LYDERIO GRUPĖ“

KLAIPĖDA, 2015

Turinys

1PAKUONIO MIESTELIO BENDROJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA.....	4
1.1Pakuonio miestelio bendrojo plano rengimo tikslai.....	4
1.2Pakuonio miestelio bendrojo plano paskirtis ir uždaviniai.....	5
1.3Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai.....	7
1.4Tekstiniai reglamentai.....	8
2MIESTELIO IŠORĖS APLINKA.....	9
3TERITORIJOS PLANINĖS IR ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO PRINCIPAI.	11
3.1Miestelio raidos strategija.....	13
3.2Teritorinė plėtra ir miestelio teritorijos balansas.....	14
4MIESTELIO URBANISTINĖ KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA.....	15
4.1Pakuonio miestelio kompoziciniai centrai ir zonų vystymo tipai.....	16
4.2Paslaugų, socialinės infrastruktūros, pramonės ir sandėliavimo teritorijos, žalieji plotai	17
4.3Teritorijos naudojimo reglamentai.....	18
4.4Naujos plėtros teritorijos.....	22
4.5Teritorijų tankinimo nuostatai.....	22
4.5.1Pakuonio miestelio užstatymo tipai ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos.....	22
5IŠORINĖ VAIZDINĖ REKLAMA (IVR).....	23
6APLINKOSAUGINIŲ, VIZUALINIŲ IR KITŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO APRIBOJIMŲ PASIŪLYMAI.....	25
6.1Aplinkosauginiai siūlymai.....	25
6.2Žaliosios teritorijos.....	25
6.3Rekreacija ir turizmas.....	27
7SOCIALINĖ APLINKA.....	28
8EKONOMINĖ IR VERSLO APLINKA.....	31
9SUSISIEKIMO SISTEMA.....	32
10INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS.....	33
10.1 Inžinerinės infrastruktūros vystymo tikslai.....	33
10.2 Viešasis vandentiekis ir nuotekų tvarkymas.....	34

10.2.1 Viešasis vandentiekis.....	34
10.2.2 Buitinių nuotekų tvarkymas.....	35
10.2.3 Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas.....	35
10.3 Šilumos tiekimas.....	35
10.4 Elektros tiekimas.....	36
10.5 Gamtinių dujų tiekimas.....	36
10.6 Atliekų tvarkymas.....	37
10.7 Ryšiai ir telekomunikacijos.....	38
10.8 Ekologinės apsaugos teritorijos.....	38
11 Reglamentuojamų Kvartalų Tvarkymo Ir Naudojimo Režimų Taikymo Bendrieji Reikalavimai.....	39
12 TERITORIJŲ REZERVAVIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS.....	39
12.1 Teritorijų rezervavimas susisiekimo (kelių, gatvių) infrastruktūrai.....	40
12.2 Teritorijų rezervavimas inžinerinei infrastruktūrai.....	40
12.3 Teritorijų rezervavimas svarbioms miestelio funkcinėms zonoms.....	40
13 BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STBĖSENA.....	41

PRIEDAI:

1 priedas. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė.

GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys, M 1:2000;
2. Inžinerinės infrastruktūros vystymo schema, M 1:5000;
3. Susisiekimo infrastruktūros schema, M 1:5000;
4. Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams schema, M1:5000.

1 PAKUONIO MIESTELIO BENDROJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA

Bendrasis planas – svarbiausias teritorijų planavimo dokumentas, sprendžiantis darnaus vystymo uždavinius, įgyvendinantis miestelio viziją ir plėtros prioritetus. Pakuonio miestelio bendrasis planas yra teisinis teritorijų planavimo dokumentas, parengtas ir naudojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka. Šio bendrojo plano sudėtį, turinį, rengimo tvarką, etapus ir procedūras detaliai apibrėžia Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, bendrasis planas svarstomas su visuomene, laikantis Teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene tvarkos.

Pakuonio miestelio bendrojo plano planavimo organizavimo pagrindas – Prienų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 18 d. sprendimas Nr. T3-151 „Dėl Pakuonio miestelio bendrojo plano rengimo“.

Pakuonio miestelio bendrojo plano rengimo pagrindas – Pakuonio miestelio bendrojo plano darbų programa, patvirtinta 2013 m. spalio 23 d. Prienų rajono administracijos direktoriaus sprendimu Nr. (7.7)-A3-2013/586.

Planavimo organizatorius: Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorius (Laisvės aikštė 12, LT-59126 Prienai, tel. 8 655 30700, el. paštas direktorius@prienai.lt).

Pakuonio miestelio bendrasis planas rengiamas remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo aktualia redakcija, kitais įstatymais ir teisės aktais reglamentuojančiais teritorijų planavimą. Bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

- 1) parengiamasis;
- 2) bendrojo plano rengimo;
- 3) sprendinių pasekmių vertinimo;
- 4) baigiamasis.

Bendrojo plano rengimo etapą sudaro esamos būklės analizės stadija, koncepcijos rengimo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija.

1.1 Pakuonio miestelio bendrojo plano rengimo tikslai

Dabartinis Pakuonio miestelio sklypų išplanavimo projektas neatitinka pasikeitusios politinės bei ekonominės situacijos, naujų įstatymų ir norminių reikalavimų. Naujo Pakuonio miestelio bendrojo plano rengimas buvo būtinas dėl pasikeitusios ekonominės situacijos, žemėnaudos, žemėvaldos ypatumų ir kita.

Pakuonio miestelio bendrojo plano pagrindiniai tikslai yra:

- suformuoti Pakuonio miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas,

nurodančias teritorijos integralumą ir jos ypatumus;

- tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją;
- numatyti teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą;
- nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;
- nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus;
- plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
- numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
- rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- pagal bendrus vyraujančius požymius ir teritorijos naudojimo prioritetus išdėstyti planuojamos teritorijos dalis. Rengiant bendrąjį planą masteliu M 1:2 000, nurodomas teritorijos naudojimo tipas ir numatoma galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi naudojimo būdai ir / ar pobūdžiai (pobūdžiai nurodomi tais atvejais, kai jų turinys turi įtakos nustatomo teritorijos tvarkymo reglamento reikalavimams). Tuo atveju, kai nurodomi keli teritorijos ar žemės sklypo naudojimo būdai, juos būtina nurodyti.

Parengtas Pakuonio miestelio bendrasis planas taikomas nustatant miestelio plėtros, teritorijos naudojimo, miestelio funkcinių zonų prioritetus, ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, savivaldybės biudžeto lėšų skirstymo prioritetus, rengiant ir koordinuojant savivaldybės ir investicijų programas, priimant sprendimus dėl žemės ir kito nekilnojamo turto paėmimo visuomenės poreikiams, derinant detaliojo ir specialiojo planavimo dokumentus, rengiant projektavimo sąlygas teritorinio planavimo ir statybos projektams miestelio teritorijoje ir jo įtakos zonoje.

1.2 Pakuonio miestelio bendrojo plano paskirtis ir uždaviniai

Pakuonio miestelio bendrasis planas yra teritorijų planavimo dokumentas, nustatantis Pakuonio miestelio strategines plėtros kryptis teritorijos panaudojimo požiūriu. Pakuonio miestelio bendrajam planui planavimo sąlygas rengiančių institucijų pateiktos planavimo sąlygos:

- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Alytaus regiono Aplinkos apsaugos departamentas, Nr. (5.4)-ST-425A;
- Kauno visuomenės sveikatos centras, Nr. 60-842(15);

- AB LESTO, Nr. TS-42350-13-1154;
- AB TEO, Nr. T-13/1209;
- AB „Amber Grid“, Nr. 7-221-632;
- VĮ „Kauno regiono keliai“, Nr. V8-207;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos Perspektyvinio planavimo skyrius, Nr. (6.6)2-6843;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinis padalinys,
- Nr. (12.12.-K)2K-2308;
- Civilinės aviacijos administracija, Nr.12R-2703(35);
- UAB „Prienų vandenys“, Nr. 587;
- UAB „Prienų energija“, Nr. 2.15-1828.

Prienų rajono savivaldybės tarybai ir administracijai jis padeda įgyvendinti LR teisės aktais apibrėžtas galias, miestelio teritorijų, jo sistemų bei struktūrų valdymo, administravimo, tvarkymo klausimus. Jis suformuoja ir leidžia įgyvendinti savivaldybės ir valstybės politiką įvairiose miestotvarkos srityse. Miestelio bendrasis planas yra tiesioginis dokumentas įvairioms jo infrastruktūros dalims susisiekimo, inžinerinei ir socialinei infrastruktūroms plėtoti. Taikant įvairius analizės metodus, įvardinamos konkrečios problemos, trūkumai, nustatomi plėtros prioritetai. Tai leidžia operatyviai priimti optimalius sprendimus, gerinančius miestelio infrastruktūros būklę. Bendrasis planas leidžia miestelio vadovams kartu su bendruomene demokratiškai ir viešai vykdyti miestelio plėtros darbus ir įvertinti rezultatus.

- **Miestelio bendruomenei** bendrasis planas leidžia susivokti miestelio plėtros perspektyvoje, dalyvaujant aplinkos formavime ir teritorijų tvarkyme. Bendruomenės nariai gali dalyvauti strateginės politikos formavime, nustatyme ir įgyvendinime, detalesnių sprendinių rengime. Bendruomenė savo valia gali per nustatytas bendrojo planavimo procedūras įtakoti Pakuonio miestelio teritorijų plėtrą, jų panaudojimo būdą.
- **Investuotojams** – plėtros aktyviųjų procesų skatintojams ir dalyviams bendrasis planas parodo savivaldybės teritorijos patrauklumą, plėtros potencialą bei perspektyvą. Bendrasis planas parodo teritorijų tinkamumą įvairioms veiklos rūšims, pateikia plėtros motyvą, o taip pat apibrėžia veiklos sritis, kurias savivaldybė laiko svarbiomis miestelio plėtrai ir jas skatina. Tam tarnauja teritorijų analizė, įvairūs duomenų bankai, o taip pat aiškiai įvardinta teritorijų plėtros strategija ir galimybės. Bendrasis planas konkrečiai nurodo patrauklias vietas, įvairios paskirties veiklai: ekonominei, socialinei, turizmo, pramogų ir kitai veiklai plėtoti.
- **Informacijai.** Bendrasis planas yra pagrindas įvairiai informacijai apie Pakuonio miestelį skleisti turistams, miestelio svečiams, kultūros ir meno žmonėms, o taip pat

įvairių šakų mokslininkams ir specialistams.

- **Teritorijų planavimo dokumentams rengti.** Bendrojo plano sprendiniai gali būti laikomi savivaldybės sąlygomis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti bei įtakoti aukštesnio lygmens dokumentų rengimui.

Pakuonio miestelio bendrojo plano rengimo etapo sprendinių stadijos metu buvo:

- nustatyti miestelio teritorijos urbanistinės struktūros pagrindiniai elementai;
- pasiūlytas miestelio erdvinės kompozicijos modelis;
- miestelio teritorija suskirstyta į zonas tinkamas gyventi ir netinkamas gyventi;
- nustatyti teritorijų naudojimo tipai (toliau – teritorijų tipai), kurie nurodo teritorijos naudojimo prioritetą, t.y., pagrindines atskirų suplanuotos teritorijos dalių savybes ir integruotumą, įvardinant tose teritorijose galimų statyti pastatų paskirtis;
- atskiriems miestelio teritoriniams vienetams nustatyti naudojimo, tvarkymo ir saugojimo reglamentai;
- sukurta viešųjų erdvių sistema;
- numatyta socialinės, kultūrinės ir rekreacinės infrastruktūros plėtra, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas;
- numatytos teritorijos verslo, komercijos, visuomeninių objektų statybai;
- parengti susisiekimo sistemos vystymo sprendiniai;
- parengti inžinerinės infrastruktūros vystymo sprendiniai;
- nustatytos suplanuotos teritorijos ribos, kurios gali būti laikomos perspektyvinėmis Pakuonio miestelio administracinėmis ribomis.

1.3 Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai

BP sprendiniuose nurodyti esminiai teritorijų užstatymo tipų, nusakančių vyraujančią užstatymo morfotipą, fizinių parametru principai.

BP pagrindiniame brėžinyje ir Reglamentų lentelėje yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai; urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (tinkamos gyventi ir netinkamos gyventi teritorijos); architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo, tankumo ir užstatymo intensyvumo) parametrai; užstatytų teritorijų tankinimo galimybės; rekreacinės, pramonės, verslo teritorijų (teritorijų darbo vietų plėtrai) naudojimo ir tvarkymo reglamentai; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo principai; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo; ekologinės apsaugos zonų nustatymo ir kraštovaizdžio tvarkymo, biologinės įvairovės išsaugojimo principai.

Visi Pakuonio miestelio BP sprendinių grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai.

1.4 Tekstiniai reglamentai

1. Pakuonio miestelio BP, pagrindiniame brėžinyje, teritorijų naudojimo tipais pažymėtos apibendrintos teritorijos, didesnės nei 0,1 ha (išimtyt sklypai Nr. T-075, Nr. T 067). Mažesnės teritorijos brėžiniuose nepažymėtos ir neišskirtos kita spalva, net jeigu jose ir yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų įteisintą paskirtį. Nepažymėtoms mažesnėms nei 0,1 ha teritorijoms užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentus nustato kitos rūšies TPD.
2. Pakuonio miestelio BP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Jų nuostatos yra integruotos į BP sprendinius pagal BP kompetenciją. Rengiant naujus TPD, privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD tokiems sklypams, veikla gali būti nustatoma pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).
3. Suplanuotoje teritorijoje, nurodytame teritorijos naudojimo tipe, gali būti numatomi socialinės, aptarnavimo, inžinerinės paskirties objektai, kokybiškai kuriantys viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės infrastruktūros tinklą, esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.
4. Nurodytieji maksimalūs užstatymo intensyvumo reglamentai taikomi atskiriems sklypams, bet ne visam teritorijos naudojimo tipui.
5. Verslo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo reikalingumas nustatomas teisės aktų numatyta tvarka.
6. Kol neįgyvendinami BP sprendiniai, visos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.
7. Detalieji planai gali būti nerengiami, jeigu pakanka BP nustatytų reglamentų tam, kad būtų galima išduoti architektūrinius reikalavimus techninių projektų rengimui.
8. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys yra parengtas masteliu 1: 5 000 ir negali būti

tiesiogiai konvertuojamas į tikslesnį mastelį. Visų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sistemos objektų trasos ir vietos turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

9. Inžinerinių komunikacijų tinklai turi būti planuojami už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamojoje teritorijoje sutampančių su gatvėmis, kurias prižiūri ir jų vertę apskaito Susisiekimo ministerijos įsteigtos valstybės įmonės, o jų taisymo bei priežiūros darbų užsakovo funkcijas atlieka Kelių direkcija) juostų ribų.

2 MIESTELIO IŠORĖS APLINKA

Remiantis Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Pakuonis priskirtas c kategorijos centrui – tai turintis socialinio ekonominio potencialo, gerus ryšius su šiose teritorijos esančiomis gyvenamosiomis vietovėmis. c kategorijų vietinių centrų socialinę ir ekonominę bazę sudaro esamos ir plėtojamos švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, globos ir rūpybos, kultūros įstaigos, kurios turėtų koncentruoti (išskyrus Prienus) 80–100% rajono aukštos kvalifikacijos specialistų ir personalo, su modernia tinkamo aprūpinimo technine infrastruktūra ir įranga. Tokiu pat mastu čia turėtų būti koncentruojamos kapitalo investicijos, priežiūrai ir naudojimui skirtos lėšos.

Pakuonio miestelis yra greta Nemuno – jis prateka rytinėje Pakuonio miestelio periferijoje. Pietrytinėje Pakuonio miestelio periferijoje prateka upė Šiltupis. Nuo PAST (paukščių apsaugai svarbi teritorija) teritorijos iki Pakuonio miestelio yra apie 7 km, iki BAST (būveinių apsaugai svarbi teritorija) – apie 9 km.

Miestelio vystymąsi įtakoja įvairūs išorės ir vidaus veiksniai. Nemaža jų dalis sunkiai prognozuojami ir apibrėžiami. Lietuvos Respublikos bendrajame plane (toliau - LR BP), Pakuonis kaip atskiras urbanistinis centras neišskirtas, tačiau patenka į urbanistinės koncentracijos poveikio arealą tarp Kauno ir Prienų miestų. LR BP nustatytoje erdvinėje struktūroje miestas patenka į Pietryčių Lietuvos regioną, kuris yra priskiriamas palaikomojo tipo arealams. Šiam arealui yra reikalinga žymi dabartinio naudojimo adaptacija bei atitinkama valstybės parama.

Pakuonio miestelis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (toliau LR BP) kontekste:

- urbanistinės sistemos optimizavimo aspektu miestelis yra periferinėje aplinkoje;
- planuojama Pakuonio miestelio teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas;
- kultūros paveldo vertybių apsaugos aspektu Pakuonio miestelis patenka į Valstybės istorijos paveldo dominavimo erdvinio stuburo Lietuvoje arealą, tačiau pačiame miestelyje nėra nei vieno nekilnojamojo kultūros paveldo objekto ar teritorijos;
- rekreacinių teritorijų aspektu, priklauso 5 rekreaciniam arealui, didelio ir labai didelio potencialo, kurio prioritetinės vystymo kryptys yra pažintinis turizmas,

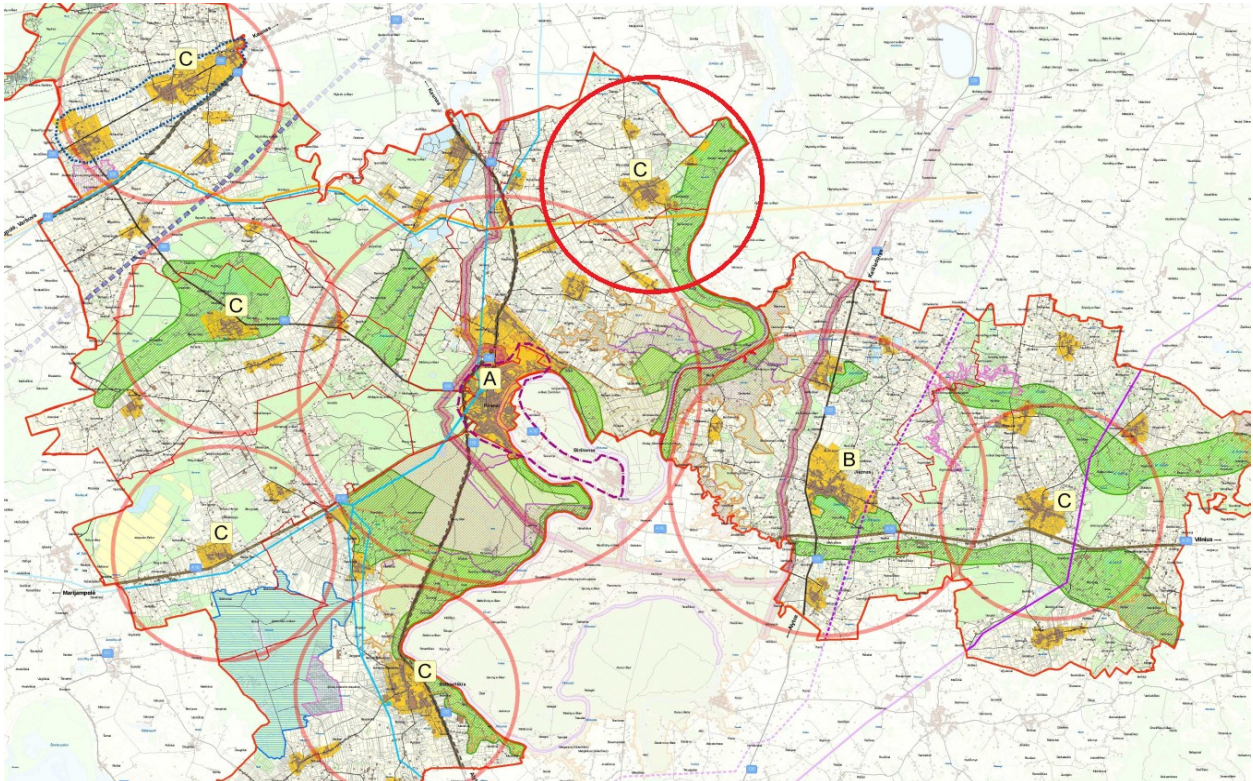
poilsis gamtoje ir kurortinis gydymas. Rekreacinės plėtros rėmimo sritys yra investicijos vertingai gamtinei aplinkai, vertingam kultūros paveldui paruošti, visuomenės mokymui rekreacinio verslo, rekreacijos organizacinių struktūrų formavimui ir stiprinimui;

- transporto infrastruktūros požiūriu – per gyvenvietę praeina krašto ir vietiniai autokeliai;
- energetinėje ir ekoinžinerinėje infrastruktūroje greta Pakuonio miestelio (pietinėje periferijoje) numatoma 500 kV galios aukštos įtampos elektros tinklų oro linija;
- pagal agrarinių teritorijų diferenciaciją teritorija yra Vidurio Lietuvos zonoje, ir pagal valstybinio rėmimo politikos nuostatas ji patenka į teritorijas, kurioms reikalingas intensyvios žemės ūkio veiklos reguliavimo priemonės.

Miestelio plėtrą įtakoja išoriniai veiksniai. Dauguma jų – neapibrėžti laike ir erdvėje, BP koncepcijos rėmuose yra neprognozuojami. Tačiau jie skatina taikyti naujus plėtros principus, numatyti naujus, nuo sovietmečio nenagrinėtus, miestelio BP sprendinius.

Svarbiausi išoriniai veiksniai:

- Lietuvos narystė ES ir galimybė panaudoti jos struktūrinę paramą užtikrinant gyvenvietės darnų vystymąsi bei racionalų lėšų ir kitų išteklių panaudojimą, atsižvelgiant į teritorijų plėtros ilgalaikius poreikius;
- globalizacijos veiksniai, susiję su energetinių išteklių brangimu, emigracija ir imigracija, kapitalo ir darbo rinkos laisvu judėjimu, turizmo plėtra, savitumo (ypač gamtos ir kultūros vertybių) išsaugojimu;
- teisinės bazės, reglamentuojančios teritorijų planavimą, statybas, infrastruktūros plėtrą, žemės reformą nestabilumas, užsitęsęs valstybės žemės gražinimas, žemės paskirčių, būdų ir pobūdžių sąvokų neatitikimas darniosios plėtros sampratai;
- silpnas teritorinių bei strateginių planų, sektorialių strategijų įgyvendinimo koordinavimas valstybėje;
- tiesioginių užsienio kapitalo investicijų stoka valstybėje.



1 pav. Pakuonio miestelis Prienų rajono kontekste
© Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

3 TERITORIJOS PLANINĖS IR ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO PRINCIPAI

Pakuonio miestelio bendrojo plano sprendiniai nurodo miestelio vystymosi kryptis ir teritorinės plėtros prioritetus. Bendrojo plano sprendiniai užtikrina pradėtų planavimo darbų ir statybų tęstinumą, garantuoja investicijų stabilumą. Bendrasis planas – svarbiausias miestelio teritorijų planavimo dokumentas, sprendžiantis darnaus vystymosi uždavinius, įgyvendinantis miestelio viziją ir plėtros prioritetus.

Pakuonio miestelio bendrasis planas yra kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatyti miestelio teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai, bendrieji teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai.

Pakuonio miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose turi būti įgyvendinti šie bendrieji tikslai ir uždaviniai, siektini rengiant miestelio bendrąjį planą:

- suformuota miestelio teritorijos vystymo koncepcija, nustatanti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentus;
- atliktas miestelio teritorijos funkcinis zonavimas, užtikrinant harmoningą planinės struktūros raidą, siekiant tolygaus miestelio teritorijų ir lokalinių centrų išdėstymo ir darnos;

- numatytos priemonės užstatytų teritorijų planinei erdvinei struktūrai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, socialinės ir kultūrinės infrastruktūros plėtojimui, rekreacinių ir apsauginių želdynų sistemai formuoti;
- nustatyti centrinės miestelio dalies urbanistinio vystymo prioritetai, atsižvelgiant į teritorijos savitumo išsaugojimą ir vystymą, miestelio teritorijos turimo potencialo kuo geresnį panaudojimą;
- nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio, intensyvumo parametrai bei kiti reglamentai.

Bendrojo plano sprendiniai parengti pagal miestelio teritorijos vystymo koncepciją, patvirtintą 2015-05-28, Prienų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-136, nustačiusią Pakuonio miestelio plėtros prioritetus. Koncepcijoje nustatyti miestelio teritorijos vystymo tikslai ir pagrindinės plėtros kryptys toliau konkretizuotos bendrojo plano sprendiniuose.

Planuojamos Pakuonio miestelio urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miestelio plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų.

Identifikuota Pakuonio miestelio urbanistinė specifika ir jos išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant gyvenvietės urbanistinę struktūrą, planuojant urbanistinio audinio erdvinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšį urbanizuojamose teritorijose. Prisilaikant esamo užstatymo morfostruktūros bei aukštingumo yra saugomas erdvinis gyvenvietės identitetas.

Teritorijos turi skirtingą rangą Pakuonio erdvinėje struktūroje:

- svarbiausi miestelio erdviniai kanalai, kurie turi būti išlaikomi ir vystomi, yra Sodų ir Aušros gatvių erdvės;
- svarbiausia, didelį potencialą turinti, viešoji erdvė apima teritorijas greta tvenkinio ir sudaro sąlygas žaliosios erdvės formavimui;
- svarbiausia eksponentė miestelyje – Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia, kuri turi būti respektuojama foniniu užstatymu.

Užstatymo intensyvumo rodikliai pagal planuojamų teritorijų užstatymo morfotipus taikytini sklypams, bet ne jų grupėms ar kvartalams. Tikslinga ir toliau išlaikyti mažo miestelio užstatymo morfotipą, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštų pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Įvertinus patvirtintą Pakuonio miestelio plėtros koncepciją bei Prienų rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, miestelio teritorijos vystymo koncepcijos pagrindu parengti miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai, kuriuose numatytos priemonės:

- užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą;
- leidžiančios valdyti miestelio plėtrą pagal darnios plėtros principus;
- suderinančios Pakuonio miestelio ir Prienų rajono teritorijų bendrųjų planų

sprendinius, sukuriančius prielaidas naudingai bendradarbiauti abiem šalims.

Pagrindinis tikslas, vystant Pakuonio miestelio ir tobulinant jau esamą struktūrą, yra sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas miestelėnams, užtikrinant jų gyvenamosios aplinkos kokybę.

Pakuonio miestelio teritorijos struktūrą apibrėžia miestelio planinė ir erdvinė struktūra, pagrindinių miestelio funkcinių zonų išdėstymas ir tarpusavio ryšiai.

Miestelio teritorijos urbanistinės struktūros pagrindiniai elementai yra ("Pagrindinis brėžinys"):

- miestelio zonos su skirtingais urbanizacijos intensyvumo rodikliais bei funkcija;
- miestelio centras, kuris sudaro kompozicinį branduolį;
- pagrindinės kompozicinės – vizualinės ašys;
- miestelio viešųjų erdvių sistema;
- pagrindinių miestelio gatvių sistema.

Pakuonio miestelio erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant bei vystant esamą miestovaizdį. Pagrindinis optimalios Pakuonio miestelio struktūros vystymo principas yra miestelio centro formavimas, saugant esamą fizinę aplinką, pritaikant ją kintantiems poreikiams:

- urbanistinių jungčių – miestelio pagrindinių gatvių tinklo formavimas, miestelio ryšių funkcionavimo užtikrinimas,
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas, rekonstrukcija;
- užstatymo struktūrizavimas;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas ir želdynų sistemos plėtojimas.

Bendrojo plano sprendiniai parengti laikantis šių reglamentavimo principų, taikomų atsižvelgiant į teritorijų užstatymą.

Pakuonio miestelio BP sprendiniai nurodo miestelio teritorinės plėtros bendruosius resursus – teritorijas, kur (ir kiek) galima statyti ir kur negalima statyti, nubrėžia vystymo kryptis. Nors atskiri plano elementai gali būti įgyvendinti skirtingais laiko tarpais, tačiau bendra suplanuotos teritorijos vizija bei pagrindiniai principai išlieka.

3.1 Miestelio raidos strategija

Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miestelio struktūros modelį, numatant visapusiškos miestelio plėtros strategiją. Siekiant pritraukti jaunus, darbingus žmones, suteikiant galimybę įsigyti kokybišką būstą miestelyje, turi būti skirtas nuolatinis dėmesys esamų

gyvenamųjų teritorijų atnaujinimui bei naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrai, gyvenimo kokybės gerinimui. Bendrojo plano sprendiniai numato daugiavfunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Būstų plėtra planuojama šiose zonose:

- Miestelio centras. Būsto plėtra galima atnaujinant esamą, atkuriant buvusį užstatymą, vykdant konversiją, kai pertvarkomos ir pritaikomos gyvenamai statybai kitos funkcinio naudojimo teritorijos, suteikiant naują gyvenimo ir aplinkos kokybę;
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Būsto plėtra galima racionaliau išnaudojant esamo užstatymo teritorijas bei pagrinde numatant plėtrą naujose teritorijose;
- Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos. Galima tik bendrabučių ir socialinio būsto statyba, išimties tvarka rajono tarybos sprendimu.

Vienbučiai gyvenamieji namai gali būti statomi ir kitose funkcinėse zonose, jei tai neprieštaruoja susiklosčiusiems užstatymo principams. Neurbanizuojamose teritorijose būsto plėtra galima tik esamose namų valdose, maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,2. Numatomoms modernizuoti gyvenamosioms teritorijoms turi būti parengti kompleksiniai atnaujinimo (modernizavimo) planai. Sprendiniuose numatyta ir nauja gyvenamųjų teritorijų plėtra. Užstatant naujas gyvenamąsias miestelio plėtros teritorijas, numatoma kompleksinė plėtra kartu įrengiant atskiruosius želdynus, užtikrinant gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Naujai užstatomos teritorijos laikomos visai naujos plėtros teritorijos ir suplanuotos, bet nebaigtos ar nepradėtos užstatyti teritorijos.

Planuojant gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miestelio infrastruktūrą;
- modernizuojant ir atnaujinant esamą gyvenamąjį fondą, gerinti būsto ir aplinkos kokybę;
- verslui, vystančiam ir plėtojančiam būstą, sudaryti palankią investicinę aplinką;
- saugoti miestelio savitumą bei gerinti miestelio gyvenamųjų teritorijų urbanistinį – architektūrinį įvaizdį.

3.2 Teritorinė plėtra ir miestelio teritorijos balansas

Kompaktiškai užstatytoje teritorijoje, miestelio centrinėje dalyje, numatomas kompleksinis gerbūvio, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas. Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas nauja statyba numatoma pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras, ypač miestelio centre bei jo plėtros zonoje, tobulinant jo polifunkcinę struktūrą ir rekonstruojant esamus pastatus pagal teritorijai būdingus urbanistinius požymius.

Pakuonio miestelio teritorijoje numatoma nedidelė gyvenamosios statybos plėtra, prioritetą

teikiant centro bei jo periferijoje esančių neišvystytų kvartalų formavimui, viešųjų erdvių sistemos formavimui ir verslo, gamybos vystymui. Formuojama miestelio planinė ir funkcinė struktūra. Pakuonio miestelio plėtra koncentruojama į neįsisavintas teritorijas pietinėje miestelio dalyje. Kitose miestelio dalyse taip pat numatoma gyvenamoji plėtra, tačiau ji nėra tokia žymi (planuojamas tankinimas). Visa galima plėtra organizuojama taip, kad būtų išsaugoti vertingiausi urbanistinę struktūrą sudarantys gamtiniai, kultūriniai kompleksai, sudaromos sąlygos patogiems struktūriniais ryšiams ir gyvybingam funkcionavimui. Pramonės, verslo ir kitų darbo vietų plėtros galimybės numatomos išnaudojant teritorijas prie jau esamų pramonės teritorijų šiaurės vakarinėje miestelio dalyje. Numatoma nauja visuomenės poreikiams ir aptarnavimo teritorijų plėtra ties Aušros gatve.

Gamtinį miestelio karkasą sudaro Kuonės upelio prieigų teritorijos su patvenktu vandens telkiniu, skirtos poilsinei veiklai vystyti. Gamtinio karkaso teritorijose siūloma plėtoti rekreacinę funkciją.

Sprendiniuose numatytos miestelio teritorijos funkcinės zonos sudaro tam tikrą miestovaizdį, kuriame yra realizuojamos ir funkciškai aktyvinamos urbanistinio vystymo bei ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso, struktūros. Planuojamos Pakuonio miestelio urbanistinės struktūros su nustatytais funkcinio prioriteto zonomis bei žemės naudojimo reglamentais įgyvendinimas yra ilgas plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Urbanizuojamų teritorijų plėtra numatyta "Prienuj rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų žemėtvarkos schemoje" nurodytose Pakuonio miestelio administracinėse ribose.

4 MIESTELIO URBANISTINĖ KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA

Pakuonio miestelio urbanistinį audinį formuoja sodybinis stichinis užstatymo morfotipas, sutankėjantis ir pereinantį į sodybinį reguliarų užstatymo morfotipą greta pagrindinių erdvių kanalų, ypač greta Sodų gatvės erdvinio kanalo. Šis dominuojantis miestelio užstatymo morfotipas tampa bendramiestinės dominantės – bažnyčios – foniniu užstatymu, išryškindamas pastarosios kompozicinę svarbą.

Pagrindiniai Pakuonio miestelio "vartai" yra Sodų gatvės pradžia ir pabaiga. Jie yra formuojami retai antropogenizuotų kraštovaizdžio elementų – pavienių sodybų gamtinio kraštovaizdžio fone. Sodų gatvės erdvinis kanalas yra ritmingas: išplatėjanti – susiaurėjanti kanalo erdvė, joje atsirandančios nedidelės viešosios erdvės kuria nemonotonišką įspūdį.

Šis erdvinis kanalas dalija visą miestelio teritoriją į dvi dalis – šiaurinę ir pietinę. Nors kompoziciniu aspektu Pakuonio miestelį galima traktuoti kaip vientisą (vienbranduolinę) struktūrą, tačiau šios dvi dalys morfologiškai yra skirtingos. Šiaurinės dalies struktūroje yra jaučiami sovietiniam laikotarpiui būdingų morfostruktūrų fragmentai: atsiranda smulkūs pramonės, laisvo, inžinerinio užstatymo tipai, kartu su jais galima išskirti lokalią svarbą dominantes. Tačiau dominuojantis užstatymo tipas išlieka sodybinis stichinis užstatymo morfotipas. Pietinės dalies struktūra neišsiskiria stipriais morfologiniais nukrypimais – dominuoja sodybinis stichinis, sodybinis reguliarus užstatymo morfotipai su vienintele miestelyje reprezentacinio užstatymo

teritorija (bendramiestinės svarbos dominante).

Dėl lygaus reljefo bei gana tankaus užstatymo greta pagrindinių erdvinių kanalų, Pakuonio miestelyje lokalių vizualinių ryšių nėra išskiriama.

Pakuonio miestelyje nenumatomas didelis gyventojų skaičiaus augimas. Taigi svarbiausiu tikslu vystant miestelį laikoma gyvenimo kokybės didinimas. Atlikus esamos būklės analizę išaiškėjo, kad nėra sudaromos tinkamos sąlygos miestelio kultūrinei veiklai, tradicijoms tęsti. Būtina vystyti inžinerinę infrastruktūrą: vandentiekio, nuotekų, energijos aprūpinimo dalį. Reikia pagerinti gatvių, šaligatvių, dviračių takų, žaliųjų plotų, vandens telkinių būklę. Miestelyje galėtų atsirasti naujų darbo vietų aptarnavimo, socialinės rūpybos, kultūrinio švietimo sektoriuose.

4.1 Pakuonio miestelio kompoziciniai centrai ir zonų vystymo tipai

Pakuonio miestelio erdvinėje struktūroje svarbus elementas yra miestelio centras – tai struktūrinis bei kompozicinis branduolys, formuojantis miestelio siluetą, architektūrinį erdvinį savitumą.

Miestelio bendrojo plano sprendiniais siekiama įgyvendinti centrui būdingą urbanistinių ir architektūrinių sprendimų kokybę, atitinkančią LR Architektūros politikos kryptis. Miestelio centrinės dalies savitumas, išlaikant jos struktūrinių elementų morfologinę įvairovę – užstatymo tipologiją, mastelį, aukščio ir intensyvumo parametrus, viešųjų erdvių specifiką, galėtų derintis su modernaus ir ekologiško miesto sampratos puoselėjimu.

Detalizuojant miestelio centrinės Sodų gatvės ir jos aplinkos užstatymo idėją, specialiomis priemonėmis reikia skatinti privačių gyvenamųjų namų struktūros sutankinimą, gatvės erdvę formuoti didesnio tūrio bei aukštingumo pastatais. Pagrindinėms Pakuonio miestelio gatvės erdvės formantams turi būti keliami ypatingi, miestelio identitetą padedantys atskleisti architektūriniai reikalavimai (stilistika, fasadų dekoras, spalvos). Šioje gatvėje galėtų atsirasti ne tik naujos valdos, bet ir viešo aptarnavimo objektai.

Dauguma aptarnavimo infrastruktūros objektų būtų išsidėstę būtent centre Sodų gatvės, patenkančios į miestelio centro zoną, atkarpoje bei Aušros gatvės šiaurinėje dalyje. Tačiau dalis valstybinių, visuomeninių, kultūros, sveikatos ir socialinės apsaugos, švietimo įstaigų, komercinės, pramogų, techninės infrastruktūros objektų gali išsidėstyti atskirai. Naujų objektų tikslią lokaciją yra sunku nuspėti, todėl prognozuojamų paslaugų objektų teritorijų išdėstymas parodytas apytiksliai, įvertinus aptarnavimo radiusus, gyventojų tankumą, želdynų sistemą, gatvių tinklą.

Centrinė miestelio dalis yra svarbiausias tiek kompozicinis, tiek visuomeninis Pakuonio miestelio centras, čia koncentruojasi visi svarbiausi visuomeniniai ir komerciniai miestelio objektai. Pakuonio miestelio centrinėje dalyje galima ir būtina didesnė funkcinė įvairovė, galimas užstatymo tankinimas ir intensyvinimas, jame būtina sukurti daugiau darbo vietų, didinti traukos objektų skaičių.

Šiaurės vakarinėje Pakuonio miestelio dalyje esančiai pramonės teritorijai nustatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo režimai, įvertinus galimas neigiamas pasekmes miestelio centro vizualinei aplinkai.

4.2 Paslaugų, socialinės infrastruktūros, pramonės ir sandėliavimo teritorijos, žalieji plotai

Pakuonio miestelio teritorijoje paslaugų teritorijos užima 0,05 ha, socialinės infrastruktūros teritorijos – 3,98 ha, pramonės ir sandėliavimo teritorijos – 29,8 ha. Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais, poreikis gyvenamajai statybai koreliuoja su poreikiu visuomeninėms - komercinėms, verslo teritorijoms, gatvių ir aikščių tinklų ir žaliesiems plotams. Priklausomai nuo atskirų urbanistinių vienetų, jų specifikos bei plėtros poreikių santykių išraiška yra skirtinga.

Pakuonio miestelio viešosios erdvės turi būti saugios, komfortiškos ir kokybiškos. Numatomas esamo Kuonės upelio tvenkinio prieigų teritorijų puoselėjimas ir pilnavertis integravimas į miestelio struktūrą, planuojamų ir esamų miestelio žaliųjų erdvių kokybinis pagerinimas, sukuriant privalomą rekreacinę infrastruktūrą. Naujai užstatomose teritorijose planuojami želdynai kartu su esamų želdinių plotais sudaro vientisą viešųjų želdynų sistemą. Pagrindinė sprendiniuose numatyta vidinės miestelio struktūros tobulinimo kryptis yra esamų kvartalų modernizacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo, poilsio vietų darnos.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatytoms urbanizuojamoms teritorijoms taikomi strateginiai plėtros būdai:

- teritorijų saugojimas;
- teritorijų atnaujinimas (modernizavimas);
- teritorijų konversija;
- naujų teritorijų įsisavinimas;
- modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas, nauja statyba galima:
- baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras miestelio centre;
- specializuotose teritorijose plėtojant socialinę, paslaugų, rekreacinę ir kitą infrastruktūrą.

Rekonstruojant esamus statinius pagal teritorijai būdingus architektūrinius - urbanistinius požymius. Miestelio teritorijų konversija – plėtra, kurios tikslas planavimo priemonėmis gerinti esamų teritorijų aplinkos kokybę, keičiant esamą žemės naudojimo tipą arba žemės naudojimo būdą. Tai komunalinių bei kitų užstatytų teritorijų naujas funkcinis panaudojimas.

Tokiose miestelio plėtros zonose skatinamas teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas, kuriant naujas darbo vietas bei palankią investicijoms aplinką, sudarant sąlygas taršos mažinimui, aplinkos, užstatymo, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui.

4.3 Teritorijos naudojimo reglamentai

Bendrojo plano sprendiniuose miestelio teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, išskiriant kiekvienai teritorijai nustatytą vyraujančią žemės naudojimo tipą. Planuojant atskirų teritorijų naudojimo kryptis, atsižvelgiama į tai, kokia veikla šioje teritorijoje turėtų dominuoti.

Bendrojo plano sprendiniai nurodo Pakuonio miestelio teritorijos naudojimo tipus, kuriuose nustatyta žemės naudojimo paskirtis ir galimi žemės naudojimo būdai bei užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukštingumo reglamentai. Planuojamos funkcinės zonos ir nustatyti šių zonų tvarkomieji reglamentai pavaizduoti Pakuonio miestelio bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje. Funkcinės zonos apima atskiras miestelio dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių teritorijos funkcinių interesų panašumu. Sprendiniai nustato esminius funkcinių zonų vystymo ar plėtros principus, formuojančius subalansuotą polifunkcinį miestelio atskirų kvartalų užstatymą. Konkretizuojant sprendinius, miestelio funkcinės zonos detalizuotos į smulkesnius teritorinius vienetus, kuriems nurodoma galima vystymo strategija bei specialieji reglamentai.

Bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirti žemės naudojimo tipai, pažymėti atitinkamomis spalvomis. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pateikiami reglamentų lentelėje. Nustatyti šie reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas;
- teritorijos naudojimo paskirtis;
- galimi naudojimo būdai;
- maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m);
- galimas maksimalus užstatymo tankumas;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas;
- užstatymo tipas;
- galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausias – didžiausias);
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%).

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, miestelio bendrojo plano sprendiniai (žemės naudojimo tipai, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos) tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius.

Urbanizuojamą (užstatomą) miestelio teritoriją sudaro kitos paskirties žemė be bendro naudojimo teritorijų. Bendrojo naudojimo teritorijos sudaro miestelio neužstatytas teritorijas kitos paskirties žemėje.

Norint užtikrinti Pakuonio miestelio plėtros koncepcijoje numatytą nuosaikios plėtros vystymą, sprendiniuose numatytos miestelio teritorijos skirstomos į užstatytas ir neužstatytas

teritorijas. Planuojamos neužstatytos teritorijos užtikrina miestelio gamtinės aplinkos apsaugą.

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (Teisės aktų registras, 2014-01-06, Nr. 2014-00025; 2014-09-23 Nr. 2014-12709) ir Teritorijų planavimo normas (Teisės aktų registras, 2014-01-08 Nr. 2014-00091) Pakuonio miestelio bendruoju planu planuojamoje teritorijoje nustatomi tokie teritorijos naudojimo tipai:

- Gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai, 76,65 ha (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.
- Mišrios centro teritorijos, 10,2 ha (kitos paskirties žemė). Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.
- Paslaugų teritorijos, 0,05 ha (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miestelio ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.
- Socialinės infrastruktūros teritorijos, 3,66 ha (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.
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, 1,1 ha (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai, apie 4 ha (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos, 3,98 ha (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos, 29,8 ha (kitos paskirties žemė). Teritorijos, skirtos gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.
- Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijos, 77,1 ha (žemės ūkio paskirties žemė). Teritorijos, kuriose dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais

žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis.

- Mišrios gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai / žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijos, 11,94 ha.

Kiti Teritorijų planavimo normose išvardinti teritorijos naudojimo tipai Pakuonio miestelio bendrajame plane nėra nustatomi.

Konkretūs žemės naudojimo būdai yra nustatomi pagal Teritorijų planavimo normose (Teisės aktų registras, 2014-01-08 Nr. 2014-00091) pateiktą 1 lentelę.

1. lentelė. Galimi žemės naudojimo būdai atskiruose teritorijos naudojimo tipuose

Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Komeracinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Mišrios centro teritorijos	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Komeracinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.
Paslaugų teritorijos	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Socialinės infrastruktūros teritorijos	Kitos paskirties žemė	Visuomeninės paskirties teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai.
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.
Inžinerinės infrastruktūros koridoriai	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos	Kitos paskirties žemė	Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-
Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Komeracinės paskirties objektų teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

Planuojamoje teritorijoje nustatomos reglamentuotos teritorijos, pažymėtos pagrindiniame brėžinyje raidėmis ir skaičiais. Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje (šio dokumento 1 priedas).

4.4 Naujos plėtros teritorijos

Pakuonio miestelio teritorijoje, esančios naujos plėtros teritorijos vystomos kompleksiskai, siekiant darnios plėtros. Planuojant numatomas teritorinis rezervas inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai bei bendro naudojimo ir apsauginiams želdiniams:

- naujos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos miestelio ribose;
- naujos verslo ir paslaugų teritorijos;
- naujos pramonės ir sandėliavimo teritorijos;
- lokalūs centrai – komercinės paskirties teritorijos.

4.5 Teritorijų tankinimo nuostatai

Pakuonio miestelio užstatymo specifika ir miestelio išskirtinės savybės daro lemiamą įtaką plėtojant urbanistinę struktūrą, ją saugant saugomose, vystant modernizuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Pagrindiniai susiklosčiusio užstatymo tankinimo principai tiesiogiai priklausomi nuo miestelio morfologinės struktūros. Ypač didelis dėmesys turi būti skiriamas fragmentiškai susiklosčiusiam miestelio audinio rytinėje ir pietinėje dalyse kompensavimui. Kvartalinės struktūros Pakuonio miestelio nėra lygiavertės. Miesteliui besiformuojant abipus Sodų gatvės – centrinėje dalyje – matomos aiškios kvartalų struktūros, formuojamos sodybinio stichinio ir nepilno perimetro sodybinio užstatymo morfotipų. Kitaip situacija susiklostė pietinėje ir rytinėje miestelio dalyse – ten negalima išskirti atskirų kvartalų (jie nėra suformuoti).

Todėl Pakuonio miestelio bendrojo plano sprendiniais yra numatoma tankinti užstatymą ir naujai užstatyti teritorijas pietinėje Pakuonio miestelio dalyje, įsisavinti teritorijas rytinėje dalyje ir taip formuoti kvartalines struktūras.

4.5.1 Pakuonio miestelio užstatymo tipai ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos

Svarbiausias išvadinis užstatymo identiteto kriterijus yra užstatymo tipas (užstatymo ir planavimo principas). Jis skirtingas tiek kvartalų sandaroje, tiek ir gatvių ar kitų vizualinių koridorių ir erdvių fizinio formavimo principuose. BP sprendiniuose naujai užstatomų teritorijų užstatymo principai, taip pat užstatytų teritorijų tankinimo galimybės yra nurodyti konkrečiai pagal nagrinėjamuose rajonuose nustatytą užstatymo morfotipą.

Identifikuota Pakuonio miestelio teritorijos morfostruktūra susideda iš kvartalų užstatymo morfologijos ir viešųjų erdvių (aikščių ir gatvių) užstatymo formavimo morfologinių ypatumų.

Pakuonio miestelyje nustatyti šie užstatymo tipai:

- sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 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;

- laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metais miestų planavime;
- pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai.

5 IŠORINĖ VAIZDINĖ REKLAMA (IVR)

Išorinė vaizdinė reklama (IVR) – reklama, kurios įvairios specialios (stendai, skydai, stulpai, vitrinos, iškabos ir pan.) ir pritaikytos (pastatų sienos, stogai, laikinieji statiniai, transporto priemonės, oro balionai ir pan.) pateikimo priemonės yra ne patalpose (LR Reklamos įstatymas, 2013 m. gegužės 16 d. Nr. XII-315).

Siekiant aiškesnių nuostatų, kur ir kokia IVR Pakuonio miestelyje gali būti įrengiama, BP sprendiniuose nustatyti šie tekstiniai reglamentai išorinei vaizdinei reklamai įrengti:

- Draudžiama įrengti išorinę reklamą:
 - keliuose, virš kelių, kelių juostose ir apsaugos zonose, išskyrus stendus, eismo dalyvius informuojančius apie kelio būklę. Išorinę reklamą įrengti draudžiama gatvėse ir prie jų, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, pabloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, kelti pavojų eismo dalyviams. Taip pat draudžiama naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (ar) naudojančią kelio ženklų simboliką. Reklama, įrengta pažeidžiant šiuos reikalavimus, turi būti nuimta, nugriauta ar išmontuota neatlyginant nuostolių jos savininkui arba įrengusių asmenų lėšomis;
 - ant skulptūrų, paminklų ir medžių;
 - neturint žemę, statinius ar kitus objektus, ant kurių ji įrengiama, nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdančio asmens (toliau – savininkas) sutikimo. Tuo atveju, kai reklama įrengiama ant bendrojo naudojimo objektų, - neturint butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sutikimo, jeigu butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nenumatyta kitaip;
 - neturint leidimo įrengti išorinę reklamą (toliau - leidimas).
- Įrengti IVR ant tvoros, išskyrus statybvietses, galima tik komercinės paskirties objektų teritorijose.
- Ant laikinųjų statinių – kioskų, paviljonų galima įrengti tik iškabas.
- Politinė reklama įrengiama vadovaujantis LR teisės aktais reglamentuojančiais politinę

reklamą.

- Reklaminiai įrenginiai įrengti, ant pritaikytų reklamos pateikimo priemonių, neturi keisti šių objektų gabaritų.
- Draudžiama IVR stendų gamybai naudoti neilgaamžes, nepatvarias medžiagas. Konstrukcijų ilgaamžiškumas turi būti min. 50 metų. Reklamos įrenginiams gaminti naudojamų metalo konstrukcijų ir detalių paviršiai turi būti apdoroti antikorozinėmis priemonėmis ir padengti kokybiškomis dangomis.
- Kiekvienam reklamos skleidėjui leidžiama įsirengti vieną iškabą fasado plokštumoje (virš ar šalia jos vitrinų ar įėjimo) ir vieną iškabą ant konsolės statmenai fasadui. Kai reklamos skleidėjui priklauso keli įėjimai į pastatą, leidžiama įrengti iškabas kiekvienam įėjimui.
- Jeigu iškabų ant pastato daugiau nei viena, rengiamas kompleksinis iškabų projektas.
- Jei fasadas turi specialias suprojektuotas, iškaboms skirtas vietas, kitur jas kabinti draudžiama.
- Reklaminius įrenginius negali trukdyti pėsčiųjų judėjimui. Jis turi būti lengvai apeinamas iš visų pusių mažiausiai 1 m praėjimais. Esant būtinybei, suformuoti šaligatvio dangos išplatėjimus.
- Reklaminiai įrenginiai ant pastato fasado gali būti įrengiami tik ant ugniasienių ar belangių pastato dalių.
- Reklaminiai įrenginiai ant pastato gali užimti iki 2/3 fasado plokštumos.
- Skelbimai kabinami tik ant reklaminių įrengimų savivaldybės nustatytose vietose.
- Draudžiama skelbimus klijuoti tam neskirtose vietose (ant fasadų, apšvietimo stulpų, vartų ir pan.).

6 APLINKOSAUGINIŲ, VIZUALINIŲ IR KITŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO APRIBOJIMŲ PASIŪLYMAI

6.1 Aplinkosauginiai siūlymai

Aplinkosauginiai bendrieji tikslai Pakuonyje yra išlaikyti ir stiprinti esamą aplinkos kokybės, gamtinio karkaso, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės palaikymo sistemą.

Specialieji aplinkosauginiai tikslai yra: 1) išsaugoti gyvenvietės gamtinį – kaimiškąjį kraštovaizdį; 2) užtikrinti miestelio žaliųjų plotų kiekybinę ir kokybinę plėtrą; 3) sumažinti vandenų, oro, dirvožemio ir akustinę taršą.

Koncepciniai pasiūlymai aplinkosaugos srityje:

1) Mažinti oro taršą:

- sudaryti sąlygas bei skatinti bemotorio transporto naudojimą;
- modernizuoti centralizuoto šilumos tiekimo sistemas.

2) Mažinti paviršinių ir gruntinių vandenų taršą:

- centralizuoti nuotekų surinkimą gyvenvietės teritorijoje, garantuojant nuotekų nepatekimą į paviršinius vandens telkinius bei į gruntinius vandenis;
- Įrengti fekalinų vandenų surinktuvus necentralizuoto nuotekų surinkimo kvartalams ir stambiems ūkiams.

3) Kraštovaizdžio apsaugai:

- išsaugoti esamas gamtinio karkaso struktūras ir žaliuosius plotus;
- išlaikyti esamą natūralaus kraštovaizdžio pobūdį bei pagausinti kraštovaizdžio natūralumą bei istorinį atmintį atkuriančius elementus;
- konfliktų zonose (urbanizuojamų ir gamtinių teritorijų sandūrose) pirmenybę teikti gamtinių elementų išsaugojimui;
- išlaikyti esamą miestelio ir apymiesčio želdynų struktūrą bei tinkamai prižiūrėti miestelio teritorijoje esančius želdynus.

6.2 Žaliosios teritorijos

Žaliųjų teritorijų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama miestelio urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama siekiant išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miestelio įvaizdį. Žaliųjų plotų sistema turi būti plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra.

Pakuonio miestelio žaliąsias teritorijas sudaro bendrojo naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės – skverai, aikštės ir kiti želdiniai, bei kapinių teritorijos), šiuo metu žemės ūkio paskirtį turinčios teritorijos bei kiti miestelyje esantys žalieji plotai, kol kas neturintys aiškios funkcijos. Šių teritorijų pagrindu kuriama miestelio želdynų sistema, suteikianti žaliosioms teritorijoms aiškia funkciją ir vietą. Atsižvelgiant į priimtą Želdynų įstatymą (Žin., 2007, Nr. 80-3215), žaliąsias teritorijas vadinsime tiesiog želdynais. Pagal Želdynų įstatymą, želdynai klasifikuojami į:

- 1) atskiruosius želdynus;
- 2) priklausomuosius želdynus.

Atskirieji želdynai pagal jų pagrindinę naudojimo paskirtį yra skirstomi į:

- 1) rekreacinės paskirties želdynus – parkus, miestelio ir miesto sodus, skverus, žaliąsias jungtis ir kitus poilsiui skirtus želdynus;

- 2) mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynus – botanikos sodus, arboretumus, zoologijos sodus, etnografinius parkus, meno ir parodų parkus, istorinius želdynus, dendrologinius rinkinius, kapines, memorialinius parkus, kolumbariumų žemės sklypus ir kitus panašios paskirties želdynus;

- 3) apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus.

Atskirieji želdynai išskiriami, jungiami į vientisą sistemą ir žymimi regiono, rajono ir vietovės lygmens bendruosiuose bei specialiuosiuose teritorijų planuose. Atskirieji želdynai pagal Žemės įstatyme nustatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį priskiriami kitos paskirties žemei, o pagal naudojimo būdą – atskirųjų želdynų teritorijoms, išskyrus želdynus – kultūros paveldo objektus, kurie priskirti konservacinės paskirties žemei. Priklausomieji želdynai yra sudėtinė kitų žemės sklypų dalis, jie išskiriami detaliuosiuose planuose, o bendruosiuose planuose – nežymimi.

2 lentelė. Pakuonio miestelio žaliosios zonos (pavadinimai yra sąlyginiai).

Indeksas plane	Plotas m ²	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
Parkai, skverai			
T-076	6713,5	Pakuonio miestelio žalioji zona prie tvenkinio	Rekreacinės paskirties - trumpalaikiam poilsiui, aplinkos pagražinimui. Rekreacinės paskirties – pažintinio rekreacinio turizmo vystymui. Aktyviai rekreacijai skirta teritorija, su visa reikalinga inžinerinės infrastruktūros ir rekreacijos įranga.
T-077	511,5	Žalioji zona tarp Sodų ir Dvylikų gatvių	Memorialinės paskirties, aplinkos jaukumo kūrimui.
Rekreacinės sporto zonos			
Priskiriama prie T-072	1675	Stadionas	Sporto paskirties – aktyviai rekreacinei veiklai skirta teritorija, su visais reikalingais sporto įrenginiais.
Kapinės			
T-105	32550	Pakuonio miestelio kapinės	Memorialinės paskirties – pažintiniam lankymui.

6.3 Rekreacija ir turizmas

Rekreacija ir turizmas yra viena iš sparčiai besivystančių veiklos sričių Lietuvoje. Pakuonyje ir jo prieigose ši sritis dar menkai išvystyta, nors seniūnija ir turi tam tikrą rekreacinį potencialą.

Pakuonio situacija rajoninėje rekreacijos ir turizmo sistemoje yra palanki. Seniūnija turi didelį potencialą plėtoti rekreacinę kryptimi, įsijungiant į Nacionalinės reikšmės trasas. Kuonės upės prieigų teritorijos turi potencialą būti išnaudojamos kaip aktyvios rekreacijos pagrindas. Nors kultūros paveldo objektų Pakuonio miestelio apylinkėse nėra daug, tačiau Daukšiagirėje esantys buvusios dvaro sodybos fragmentai ir vystomas kaimo turizmas teikia galimybę plėtoti pažintinį turizmą. Kuriama viešųjų erdvių sistema teikia prielaidas pasyvios rekreacijos plėtrai.

Apjungiant šiuos potencialius rekreacinius elementus į sistemą bei atsižvelgiant į Nacionalinės reikšmės dviračių trasos "Lietuvos istorijos ir kultūros vėrinys" artumą su Pakuonio miestelio teritorija, yra planuojama rajoninė dviračių trasa, praeinanti Sodų ir Aušros gatvėmis, į maršrutą įtraukiant svarbiausius miestelio identitetą atspindinčius elementus: muziejų, Pakuonio Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčią, planuojamą rekreacinę teritoriją greta Aušros gatvės.

7 SOCIALINĖ APLINKA

Gyvenamosios vietovės socialinės aplinkos kokybė yra svarbiausias veiksnys, užtikrinantis vietos gyventojų fizinį ir psichologinį komfortą. Konkrečios bendruomenės gyvenamoji vietovė turi būti patogi ir saugi gyventi, mokytis, dirbti bei ilsėtis. Socialinės paslaugos gyventojams turi būti vienodai lengvai prieinamos, nepriklausomai nuo jų amžiaus ar socialinės padėties. Tai gali būti pasiekama tik visuotinai derinant bendruomenės ir smulkesnių socialinių grupių (dažnai turinčių specialių poreikių) interesus. Vienodas dėmesys visų bendruomenės narių problemoms, socialinės atskirties mažinimas ir integracija yra pagrindiniai universaliai patrauklios socialinės aplinkos kūrimo uždaviniai.

Siūlomų sprendinių įgyvendinimas priklausys nuo daugelio veiksnių, tarpe kurių išskirtini yra šie: verslo sąlygų gerinimas, modernizuojant gamybą ir pritraukiant investicijas, naujų darbo vietų kūrimas, gyventojų skaičiaus mažėjimo sustabdymas, švietimo, kultūros, asmens sveikatos priežiūros, socialinės rūpybos paslaugų kokybės ir prieinamumo visiems gyventojams gerinimas, gyvenimo kokybės gerinimas renovuojant esamus gyvenamuosius pastatus ir naujų statybų skatinimas, naujų inžinerinės infrastruktūros sutvarkymas ir modernizavimas.

Pakuonyje dominuoja tolygus sodybinio tipo užstatymas, pagal šį požymį gyvenvietės erdvinis-planinis modelis yra kaimiškosios aplinkos pobūdžio. Pakuonio miestelyje yra didelis socialinių paslaugų poreikis, tiek asmenims su negalia, tiek socialinės rizikos šeimoms, tačiau mieste yra tik du socialiniai darbuotojai, kurių nepakanka suteikti kokybiškas socialines paslaugas.

Gyventojų skaičius Pakuonyje ataskaitinio laikotarpio metu mažėjo, o gyventojų amžiaus grupių dinamika buvo skirtinga. Gyvenvietės demografinė situacija ir jos tendencija optimizmo nekelia, nes natūrali gyventojų kaita yra neigiama, o gyventojų amžiaus grupių tarpe nuolat didėja darbingo amžiaus žmonių grupė. Tai senstančios visuomenės požymis. Todėl labiausiai tikėtina, kad Pakuonyje mažės ikimokyklinių ir bendrojo lavinimo paslaugų poreikis, o didės medicinos ir ypač slaugos, socialinės rūpybos paslaugų bei jų prieinamumo ir kokybės poreikis. Kartu didės būtinybė, labiau atsižvelgiant į asmenis su specialiais poreikiais, universalizuoti gyvenamąją aplinką.

Pakuonio miestelyje yra keturi eksploatuojami požeminio vandens gręžiniai ir viena vandenvietė. Pakuonio miestelyje esančių nuotekų valymo įrenginių efektyvumas yra 96 proc. - 50 m³/p. Pakuonio miestelyje yra dvi eksploatuojamos katilinės. Šiuo metu Pakuonio miestelio gyventojai centralizuota šildymo sistema nesinaudoja.

Pakuonio miestelio bendrojo plano Socialinės dalies sprendiniai suformuluoti taip, kad jų įgyvendinimas užtikrintų gyventojams patogesnę socialinės (ir visuomeninės) paskirties įmonių sklaidą, platesnę teikiamų paslaugų įvairovę ir aukštesnę jų kokybę, padidintų socialinių paslaugų prieinamumą visiems gyvenvietės bei seniūnijos gyventojams, nepriklausomai nuo jų amžiaus ar socialinės padėties. Siekiant įgyvendinti šiuos tikslus, koncepcijoje numatomi tokie sprendiniai:

- gerinti miestelio viešąją infrastruktūrą – apšvietimas, gatvių, šaligatvių, nuovažų, dviračių takų, parkų ir t.t. tvarkymas;
- kompleksiskai renovuojamose ir naujai formuojamose gyvenamosiose teritorijose (ir

įstaigose) organizuojama universal aplinka, prieinama tiek sveikiesiems, tiek specialiųjų poreikių turintiems asmenims.

Gyvenamoji aplinka ir būstas. Pakuonio užstatymas yra gana vientiso charakterio. Dominuoja vienbučiai sodybinio tipo gyvenamieji namai, greta to yra ir keletas dviaukščių ir triaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų. Pažymėtinas gana aukštas daugiabučių gyvenamųjų namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų nusidėvėjimo laipsnis. Daugiabučių namų gyventojai nesteigia bendrijų, tai yra kliūtis racionaliai pastatų priežiūrai ir kompleksinei renovacijai. Netolygiai išvystyta viešoji infrastruktūra – šaligatviai, nuvažos nuo jų ant grindinio, apšvietimas ir t.t. Pakuonyje trūksta modernių viešų žaidimų ir sporto aikštelių.

Nuo miestelio socialinės aplinkos kokybės priklauso bendras jo patrauklumas ir jo gyventojų psichologinis, bei fizinis komfortas. Socialinė aplinka – ne tik atskirų socialinių elementų atskiras funkcionavimas, bet ir jų sąlytis, tai yra vienas kito papildymas – socialinės infrastruktūros kūrimas. Tai gali būti pasiekama, derinant bendruomenės ir smulkesnių socialinių grupių, dažnai turinčių specifinių poreikių, interesus.

Pakuonio miestelio teritorijoje veikia Pakuonio miestelio seniūnija, Pakuonio pagrindinė mokykla, Pakuonio Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų parapija, Prienų rajono bibliotekos Pakuonio filialas, Prienų kultūros centro Pakuonio laisvalaikio salė, Pakuonio pagrindinės mokyklos istorijos muziejus, Prienų r. priešgaisrinė taryba, Pakuonio ugniagesių komanda, Pakuonio medicinos punktas, pašto skyrius.

Pakuonio miestelyje socialinių paslaugų teikimą organizuoja ir koordinuoja Prienų rajono savivaldybė. Nevyriausybinų organizacijų, dirbančių su socialiai remtiniais asmenimis, Pakuonyje nėra. Miestelio teritorijos bendrojo plano socialinės dalies sprendiniai yra suformuluoti remiantis tokiomis pagrindinėmis išvadomis:

- silpnai išvystyta inžinerinė ir viešoji infrastruktūros;
- trūksta šiuolaikiškai įrengtų sporto salių ir atvirų aikštynų, aprūpintų modernia įranga.
- yra didelis socialinių paslaugų teikėjų trūkumas;
- medicinos įstaigų teikiamos paslaugos ir jų kokybė dalinai atitinka gyventojų poreikius. Tačiau mieste trūksta specifines medicines paslaugas teikiančių įstaigų (pvz. odontologijos kabineto). Tuo tarpu kai kurių paslaugų trūkumą ar jų kokybę kompensuoja geras medicinos įstaigų, esančių Prienuose ir Kaune, pasiekiamumas;
- savivaldybės institucijų, socialinės paskirties įstaigų, viešųjų įstaigų ir nevyriausybinių organizacijų, teikiančių gyventojams socialines paslaugas, pastangomis gyventojų poreikiai yra tenkinami pakankamai;
- socialinio būsto fondo plėtra yra per lėta, pasiūla nedidėja, o paklausa auga.

Pakuonio miestelio bendrojo plano Socialinės dalies sprendinių įgyvendinimas užtikrintų miestelio gyventojams patogesnę socialinės (ir visuomeninės) paskirties įmonių sklaidą, platesnę

teikiamų paslaugų įvairovę ir aukštesnę jų kokybę. Sklaidos tolygumas padidintų socialinių paslaugų prieinamumą visiems miestelio gyventojams, nepriklausomai nuo jų amžiaus ar socialinės padėties. Siekiant įgyvendinti šiuos tikslus, bendrasis planas numato tokius sprendinius:

- numatyti lėšas inžinerinės infrastruktūros plėtrai, kad atsirastų galimybės pagerinti komunalinių paslaugų tiekimo gyventojams apimtis ir kokybę;
- numatyti lėšas viešosios infrastruktūros – gatvių apšvietimo, šaligatvių, nuovažų, dviračių takų, parkų ir t.t., įrengimui, renovavimui ir eksploatavimui;
- intensyviau skatinti ir remti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų steigimą – tai sukurtų palankesnes sąlygas tokių namų ir jų aplinkos kompleksiskai renovacijai;
- kompleksiskai renovuojamose ir naujai įsisavinamose teritorijose formuoti universalią aplinką, kuri užtikrintų asmenims, turintiems specialiųjų poreikių, laisvą judėjimą be lydinčiųjų asmenų pagalbos;
- kompleksiskai renovuojamose ir naujai formuojamose miestelio teritorijose (ir įstaigose) organizuoti universalią aplinką, prieinamą tiek sveikiesiems, tiek specialiųjų poreikių turintiems asmenims;
- didinti socialinio būsto ir būsto asmenims su specialiais poreikiais pasiūlą – integruojant juos bendroje gyvenamojoje erdvėje, siekti didesnio socialinės aplinkos universalumo ir skatinti socialinį gyventojų jautrumą;
- siekiant padidinti būstų renovacijai panaudojamų lėšų efektyvumą, skatinti gyventojus rengti būstų renovacijos investicinius projektus;
- gyventojų tarpe propaguoti, būtinai pabrėžiant ekonominę naudą bei ekologiškumo aspektą, ir įdiegti buitinių atliekų surinkimo, rūšiavimo ir tvarkymo sistemą;
- vykdyti gyventojų tarpe šviečiamąjį – prevencinį darbą, skatinant periodiškai tikrintis sveikatos būklę;
- stiprinti švietimo, kultūros, sveikatos sistemas. kurti arba gerinti šių institucijų ryšius rajono bei regiono mastu;
- plėtoti bendradarbiavimą su Kultūros centru, biblioteka ir kitomis visuomeninėmis institucijomis, organizuojant mokiniams šviečiamuosius – informacinius kursus apie neigiamų socialinių reiškinių: alkoholizmo, narkomanijos, rūkymo, nusikalstamumo, nekultūringo vairavimo ir t. t. žalą individui bei visuomenei;
- gyventojus skatinti „mokyti visą gyvenimą“, informuoti apie nuotolinių aukštojo mokslo studijų galimybes. Siekiant, kad profesinė kvalifikacija atitiktų darbo rinkos poreikius, skatinti gyventojus nuolat ją kelti arba sudaryti galimybes persikvalifikuoti;
- vykdyti nuolatinę socialiai pažeidžiamų asmenų skaičiaus dinamikos ir socialinių grupių poreikių pokyčių stebėseną ir skirti lėšų vasaros ar mokyklinių atostogų metu organizuoti laisvalaikį vaikams iš socialinės rizikos šeimų, pagal socialinio

bendravimo įgūdžių formavimo ir tobulinimo programą;

- didinti socialinių darbuotojų skaičių Pakuonio miestelyje, pagerinti socialinių paslaugų kokybę, tai padėtų sumažinti socialinių problemų mastą mieste;
- siekiant mažinti socialinę atskirtį, papildomai išnagrinėti dienos centrų ir apnakvindinimo įstaigų steigimo arba plėtros būtinybę. Pagrindinė tokių centrų funkcija būtų skirtingų socialinių grupių bendravimo propagavimas ir skatinimas (socialinio bendravimo įgūdžių formavimas ir tobulinimas);
- gerinti sąlygas smulkiojo verslo plėtrai, kuris kurtų naujas darbo vietas, tuomet didės gyventojų užimtumas, asmenys, gavę galimybę dirbti ir užsidirbti, turės sąlygas socialiai integruotis į visuomenę;
- gerinti sąlygas informacijos prieinamumui: kurti viešo interneto prieigas mieste, modernizuoti miestelio biblioteką.

8 EKONOMINĖ IR VERSLO APLINKA

Net apie 71% visų darbo vietų sukuria UAB „GKF“ (buvusi Giedriaus Kaminsko firma) įsteigta 1993 m. Investicijos į geresnes bei našesnes technologijas lėmė spartų bendrovės augimą. Nors ir Pakuonio miestelyje yra vystoma pramonė, tačiau vis vien viena opiausių problemų išlieka nedarbas. Tai viena iš pagrindinių socialinių problemų atsiradimo priežasčių. Netekus darbo, prarandamas pagrindinis pragyvenimo šaltinis, o esant ilgalaikiam nedarbui, ima grėsti socialinė atskirtis, atsiranda įtampa šeimoje. Visa tai kelia įtampą visuomenėje.

Prienuj rajono savivaldybė remia smulkųjį ir vidutinį verslą ir kasmet teikia tikslinę paramą rajono verslininkams. Parama skiriama už naujai sukurtas darbo vietas, daliniam banko paskolų palūkanų kompensavimui, taip pat įmonėms, savo lėšomis pagerinusioms savivaldybei priklausančio turto būklę.

Pakuonio ekonominė ir verslo aplinka yra nulemta vietinių veiksnių ir bendro šalies ūkio nuosmukio periferijoje, todėl smulkus ir vidutinis verslas, kuris iš esmės turėtų nulemti ekonominės ir verslo aplinkos patrauklumą, miestelyje vegetuoja. Būtina intensyviai skatinti naujų smulkaus ir vidutinio verslo įmonių steigimą, maksimaliai išnaudojant vietinį potencialą.

Ateityje, atsigaunant šalies ūkiui, pirmiausiai teks atstatyti sunykusią atskirų verslo šakų ar paslaugų infrastruktūrą (pvz., – statybų ir apdirbamosios pramonės) ir intensyviai skatinti naujų smulkaus ir vidutinio verslo įmonių steigimą, maksimaliai išnaudojant vietinį potencialą. Kartu būtina vykdyti gyventojų (ypač jaunimo) verslumo didinimo politiką, siekiant, kad didėtų vietinių darbdavių skaičius. Tam būtina pasinaudoti visomis šalies ir ES verslo rėmimo programomis ir fondais. Intensyviau plėtojant tokio pobūdžio veiklą, tikėtina, kad ženkliai galėtų pakilti miestelio, o kartu ir visos Pakuonio seniūnijos patrauklumo lygis.

Pakuonio miestelio bendrojo plano verslo ir ekonominės dalies sprendiniai parengti, remiantis šiomis išvadomis:

- Labai mažai dėmesio skiriama tradiciniams vietos amatams. Gyventojai vangiai

užsiima amatais, nevystomi tradiciniai verslai.

- Vietinis darbo jėgos potencialas išnaudojamas nepakankamai (neigiama darbo pasiūla, aukštas vietos gyventojų nedarbo, ypač jaunimo tarpe, lygis). Situacijai negerėjant, bus prarasta dalis darbo jėgos potencialo.
- Žemas darbo užmokestis skatina gyventojų emigraciją į užsienį ar kitus Lietuvos miestus, todėl, siekiant stabdyti gyventojų skaičiaus mažėjimo tendenciją, būtina kurti geras sąlygas verslo plėtrai bei investicijų pritraukimui (pagal tiesioginių vidaus ir užsienio investicijų lygį labai atsiliekama nuo šalies vidurkio).
- Neišnaudojami turimi gamtiniai resursai plėtoti turizmą ir su juo susijusias apgyvendinimo, maitinimo ir t.t. paslaugas.

9 SUSISIEKIMO SISTEMA

Pakuonio miestelio pasiekiamumas automobilių keliais šiuo metu yra geras. Visi iš / į miestelį vedančių rajoninės reikšmės keliai turi asfaltbetonio dangą.

Gyvenvietės gatvių tinklas yra išvystytas pakankamai tiek kiekybiškai, tiek kokybiškai. Susisiekimas automobiliais yra geras, eismo pralaidumo problemų nenustatyta, visos pagrindinės gatvės ir dauguma kitų, einančių per užstatytas teritorijas, yra asfaltuotos.

Rengiant Pakuonio miestelio bendrojo plano sprendinius, didelis dėmesys turi būti kreipiamas į pagrindinės Sodų gatvės avaringumą.

Pėsčiųjų-dviračių takai bei šaligatviai nėra įrengti net miestelio centrinėje dalyje, todėl gyventojai negali jaustis saugūs. Rengiant bendrojo plano sprendinius, didelis dėmesys bus skiriamas nemotorizuoto transporto kelių ir pėsčiųjų takų įrengimui. Ateityje, jei automobilių skaičius gatvėse ženkliai didėtų, kai kuriose gatvėse gali tekti riboti jų eismą arba važiavimo greitį. Bet kokių atveju, tokio dydžio gyvenvietėje prioritetas turi būti teikiamas judėjimui pėsčiomis arba naudojant ekologiškas transporto priemones, todėl būtina rengti šaligatvius arba pėsčiųjų-dviračių takus ten, kur tą padaryti leidžia sąlygos.

Atsižvelgiant į Pakuonio miestelio bendrojo plano tikslus bei į esamos būklės analizėje nustatytus Pakuonio miestelio susisiekimo ypatumus ir trūkumus, formuojami tokie strateginiai miestelio susisiekimo sistemos plėtros tikslai:

- gerinti automobilių bei pėsčiųjų eismo sąlygas miestelio gatvėse ir bendrą gatvių būklę;
- formuoti susisiekimo infrastruktūrą numatomose urbanizuoti teritorijose;
- skatinti keliones nemotorizuotu transportu, plėsti pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą.

Bendras Pakuonio miestelio gatvių ilgis yra 5,4 km, vietinių viešųjų kelių – 43,1 km, bendras viešųjų kelių ilgis – 48,5 km. Iš jų 31 km jų yra geros būklės, 3,6 km – patenkinamos, 8,4 km – blogų. Iš jų 0,2 km yra asfaltbetonio, 35,1 km žvyro, 7,8 km – grunto dangos.

Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos pateikiamais duomenimis, „juodųjų dėmių“, ties Pakuoniu nėra, tai yra, nėra tokių kelių ruožų, kuriuose per

ketverius metus įvyko daugiau kaip 4 įskaitiniai eismo įvykiai (įskaitiniu eismo įvykiu laikomas toks eismo įvykis, per kurį žūsta ar sužalojami žmonės).

Remiantis stebėjimais ir ekspertiniu vertinimu, šiuo metu Pakuonio miestelyje automobilių parkavimo vietų poreikis yra pilnai patenkinamas, todėl naujų automobilių stovėjimo aikštelių plėtra nenumatoma.

10 INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS

10.1 Inžinerinės infrastruktūros vystymo tikslai

Inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis: ekoinžineriją ir energetiką. Kaip atskira inžinerinės infrastruktūros dalis dar yra nagrinėjama ryšių ir telekomunikacijų sistema. Inžinerinės infrastruktūros vystymas užtikrina darnų šiuolaikinio miestelio funkcionavimą, didele dalimi įtakoja aplinkos kokybę, gyventojų sveikatą. Tik gerai išvystyta ir moderni inžinerinė infrastruktūra gali užtikrinti miestelio gyventojų ir svečių buitinių poreikių tenkinimą. Nuo inžinerinės infrastruktūros išvystymo priklauso Pakuonio miestelio patrauklumas, nulemiantis investuotojų apsisprendimą, įtakojantis gyventojų gyvenimo kokybę.

Pakuonio miestelio teritorijos bendrajame plane inžinerinės infrastruktūros dalies sprendiniuose nagrinėjama tolimesnė vandentiekio, nuotekų surinkimo bei tvarkymo sistemų plėtra. Šioje srityje pagrindiniai tikslai ir uždaviniai yra:

- patikimai tiekti vartotojams vandenį, siekti, kad viešasis vandentiekis ir nuotekų surinkimo bei tvarkymo paslaugos būtų prieinamos kuo didesniai gyventojų skaičiui;
- siekti vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo bei valymo sistemų ekonominio atsiperkamumo;
- surenkamas buitines nuotekas prieš išleidžiant į paviršinius vandenis išvalyti, išleidžiamų nuotekų tarša neturi viršyti LR galiojančių normatyvų, apvalyti surenkamas paviršines nuotekas prieš išleidžiant jas į paviršinius vandenis;
- rūšiuoti atliekas ir maksimaliai perduoti jas perdirbimui, visomis priemonėmis mažinti nerūšiuotų atliekų kiekius, netinkamas perdirbimui šalinti Alytaus regioniniame atliekų tvarkymo centre. Kadangi esamų buitinių nuotekų tinklų, kurių bendras ilgis yra 3,3 km, nepakanka, būtina: išplėsti centralizuotos nuotekų surinkimo tinklus, maksimaliai prijungiant prie juos prie bendro nuotakyno.

Pakuonio miestelio teritorijos bendrajame plane inžinerinės infrastruktūros dalies sprendiniuose nagrinėjamos tolimesnis elektros ir šilumos tinklų vystymas. Šioje srityje pagrindiniai tikslai ir uždaviniai yra:

- užtikrinti elektros energijos tiekimą gyventojams, įmonėms bei organizacijoms, patiriant mažiausias išlaidas ir padarant minimalią žalą aplinkai;
- padidinti elektros energijos tiekimo patikimumą;

- vartotojams pagal poreikį tiekti šiluminę energiją ekonomiškai pagrįstomis kainomis.

Ryšių ir telekomunikacinių sistemų, ypač internetinio ryšio tinklo plėtra, yra svarbus uždavinys kuriant informacinę ir žinių visuomenę. Šiuolaikinės informacinės technologijos leidžia efektyviai apdoroti, saugoti ir perduoti informaciją. Tai užtikrina labai spartų jų plitimą į visas mokslo, gamybos ir privataus gyvenimo sritis. Pasiiekti, kad šios ryšių ir telekomunikacijos priemonės būtų prieinamos visiems potencialiems vartotojams, bus pagrindinis ryšių sistemos vystymo tikslas perspektyvoje.

10.2 Viešasis vandentiekis ir nuotekų tvarkymas

10.2.1 Viešasis vandentiekis

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma, kad planuojamos Pakuonio miestelio teritorijos vartotojams, t. y. gyventojams, visuomeniniams pastatams, pramonei, žaliųjų plotų laistymo reikmėms, geros kokybės geriamasis vanduo bus tiekiamas iš esamos Pakuonio vandenvietės, kuri yra šiaurinėje miestelio dalyje, sanitariniu požiūriu tinkamoje vietoje. Kadangi vanduo yra išgaunamas iš požeminių, slūgsančių 65 m gylyje, gerai apsaugotų nuo taršos vandens sluoksnių, ši vandenvietė ir ateityje viešojo vandentiekio sistemą galės aprūpinti geriamuoju vandeniu, jį, prieš pateikiant vartotojams, nugeležinant esamuose vandens gerinimo įrenginiuose.

Įvertinus gyventojų skaičių, demografinę situaciją, pramonės įmonių mažas vandens reikmes, nustatyta, kad eksploatuojama vandenvietė yra pajėgi ir perspektyviniame laikotarpyje tiekti esamų ir būsimų vartotojų pareikalaujamą vandens kiekį reikiamu slėgiu.

Esamos vandenvietės teritorijos pakaks visu sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu. Vandenvietės 1-oji SAZ juosta, vadinama griežto režimo apsaugos juosta, yra aptverta ir tinkamai saugoma nuo taršos. Vandenvietės teritorijoje esantis nebenaudojamas vandens bokštas turi būti demontuotas, kad nekeltų pavojaus.

Tiekiamo vandens geros kokybės užtikrinimui būtina vykdyti požeminio vandens monitoringą.

Hidrogeologiniais tyrimais nustatčius vandenvietės maksimalų galimą našumą, spręsti, ar ji gali tiekti vandens kiekius, reikalingus gaisrų gesinimui. Jei bus tokia galimybė, vandentiekio tinkle įrengti tinkamą priešgaisrinę vandentiekio sistemą, įrengiant priešgaisrinius hidrantus. Priešingu atveju palikti esamą gaisrų gesinimo tvarką, kai vanduo šiems tikslams gaisrinėmis mašinomis yra imamas iš tvenkinio, įrengto greta medienos apdirbimo įmonės UAB GKF. Užtikrinti, kad būtų tinkamai prižiūrimas priešgaisrinio tvenkinio kietos dangos privažiavimas.

Kadangi esamų vandentiekio tinklų, kurių bendras ilgis yra 4,7 km, vartotojų aprūpinimui nepakanka, būtina:

1. išplėsti viešojo vandentiekio tinklus, maksimaliai sudarant galimybę prie jo jungtis visiems to siekiantiems vartotojams;
2. pirmiausia vandentiekio tinklus kloti naujai užstatomuose ir pramoninės plėtros kvartaluose (žiūrėti inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį).

Atnaujinti susidėvėjusius vandentiekio tinklus, juos klojant suformuotuose komunikaciniuose koridoriuose, gatvių ir kvartalų linijų neįrengiant nuosavybės teise priklausančioje žemėje.

Visoms veikiančioms ir naujai projektuojamoms vandenvietėms privalomas išteklių aprobavimas. Vandenvietės išteklių aprobavimo dokumentai rengiami vadovaujantis Ištirtų požeminio vandens (išskyrus pramoninį) išteklių aprobavimo tvarkos aprašu (Žin., 2012, Nr. 62-3156).

10.2.2 Buitinių nuotekų tvarkymas

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma, kad Pakuonio miestelio rytinėje dalyje esantys buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginiai – nuotekų valykla, kurios pajėgumas yra 50 m³/p, galės būti pagal poreikius išplėsta – padidintas jos valymo pajėgumas. Esamos teritorijos užteks visam sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu. Išvalytų nuotekų išleidimas numatomas į Kuonės upelį. Nuotekų valyklos sanitarinė apsaugos zona yra 100 m spinduliu aplink įrenginius.

Kadangi esamų buitinių nuotekų tinklų, kurių bendras ilgis yra 3,3 km, sprendinių įgyvendinimui nepakanka, būtina:

- išplėsti centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos tinklus, maksimaliai prijungiant prie bendro nuotakyno tuos vartotojus, kurie šiuo metu jau vartoja centralizuotai tiekiamą geriamą vandenį, tačiau nuotekų tvarkymu rūpinasi individualiai;
- nutiesti nuotakynus naujai užstatomuose kvartaluose;
- numatyti nuotekų sistemos plėtrą, įvertinus Pakuonio miestelio ribų keitimą (žiūrėti brėžinį);
- renovuoti susidėvėjusius nuotakyno tinklus planuojamoje teritorijoje.

10.2.3 Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Miestelio paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymui reikalinga:

- numatyti atskirtą paviršinių nuotekų sistemą, įrengti priemones, užkertančias kelią paviršinių nuotekų, drenažinių ir tirpsmo vandenų patekimui į buitinių nuotakyną;
- paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos turi būti įrengiamos visose naujai planuojamose potencialiai teršiamose teritorijose;
- įrengti paviršinių (lietaus) nuotekų sistemą miestelio centre esančioje sodų gatvėje (žr. brėžinį).
- plėsti lietaus nuotekų surinkimo sistemą visu planuojamu periodu;
- ten, kur dar nėra atskirosios nuotekų sistemos, numatyti naujų paviršinių nuotekų tinklų klojimą, derinant su gatvių rekonstrukcija ar statyba, t. y. juos pakloti prieš dangų įrengimą;
- apvalyti surenkamas paviršines nuotekas prieš išleidžiant jas į paviršinius vandenis.

10.3 Šilumos tiekimas

Numatoma, kad ir ateityje Pakuonio miestelyje bus eksploatuojamos dvi visuomeninių pastatų katilinės:

- Pakuonio katilinė Nr.1, aprūpinanti šiluma Pakuonio pagrindinę mokyklą, jos galia yra 2 MW, naudojamas kuras – medžio skiedros;
- Pakuonio seniūnijos katilinė, aprūpinanti šiluma seniūnijos pastatą; katilinės galia – 25 kW, naudojama šiam tikslui elektros energija. Kaip atsarginis yra ir kieto kuro katilas.

Kiti pastatai, įskaitant gyvenamuosius namus, naudos individualius šildymo įrenginius.

Rengiant Pakuonio miestelio šilumos ūkio atnaujinimo ir modernizavimo planą, vienas iš prioritetų turi būti teikiamas biokuro naudojimui.

Numatomi uždaviniai:

- renovuoti šilumos tiekimo liniją, mažinti šilumos perdavimo nuostolius;
- įgyvendinti šilumos taupymo priemones pastatuose;
- skatinti vartoti vietinį, ekologiškai švaresnį organinį kurą (medžių atliekas, skiedras, šiaudus, šieną, medžių genėjimo atliekas, pakelių šienavimo atliekas ir kt.);
- mažinti šilumos perdavimo nuostolius, modernizuoti ir automatizuoti katilines.

10.4 Elektros tiekimas

Pakuonio elektros perdavimo ir skirstymo sistema yra dalis Lietuvos energetinės sistemos, susidedanti iš 110 kV aukštos įtampos perdavimo tinklo ir elektros skirstymo vartotojams bei žemesnės įtampos skirstomojo tinklo.

Numatomi uždaviniai:

- Patikimai ir saugiai aprūpinti energija visas ūkio šakas;
- didinti elektros energijos paskirstymo efektyvumą, mažinti energijos nuostolius skirstomuosiuose tinkluose;
- skatinti energijos gamybą iš vietinių atsinaujinančiųjų (vėjo, saulės, geotermine energija, biomasė) ir atliekinių išteklių, diegti šiuolaikiškus alternatyvius energijos gamybos metodus (*vėjo jėgainių statyba rytinėje kaimo dalyje (į rytus nuo Aušros ir Sodų gatvių sankryžos) gali būti vykdoma tik jų projektus suderinus su Lietuvos kariuomenės vadu*).
- atnaujinti elektros energijos tiekimo infrastruktūrą;
- pasiekti, kad vietiniai atsinaujinantieji ir atliekiniai energijos ištekliai 2025 metais sudarytų ne mažiau kaip 20 procentų bendro pirminės energijos balanso;

- išplėsti elektros tinklus pakuonio miestelio plėtrai siūlomoje teritorijoje;
- naujai užstatomuose kvartaluose tiesti tik kabelines 0,4 kV elektros linijas.

10.5 Gamtinių dujų tiekimas

Vadovaujantis Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu (Kauno SĮ „Kauno planas“), kuriuo yra planuojamas skirstomasis dujotiekis Prienai-Pakuonis (per Ašmintą, Bačkininkus), šiuo bendroju planu numatoma, kad Pakuonio miestelyje bus nutiesti skirstomojo dujotiekio tinklai, kuriais tiekiamas dujas ateityje galės naudoti gyventojai, įmonės ir kiti vartotojai. Dėl to pagerės ekologinė padėtis – sumažės oro tarša, padidės miestelio konkurencingumas.

Šio tikslo įgyvendinimui būtina, sudarant atskirų kvartalų detaliuosius planus, rengiant gatvių projektus, numatyti vietas būsimiems gamtinių dujų dujotiekio vamzdinams.

10.6 Atliekų tvarkymas

Numatoma išlaikyti ir vystyti esamą, jau funkcionuojančią konteinerinę atliekų surinkimo ir rūšiavimo sistemą, kadangi tai priimtinausias atliekų surinkimo būdas. Numatoma plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą, kadangi atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nėra pakankamas.

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje bus įrengtas reikalingas konteinerių, skirtų kietųjų atliekų surinkimui, skaičius. Rūšiuojamoms atliekoms reikalinga naudoti specializuotus konteinerius. Numatoma, kad stiklo, popieriaus ir kartono, plastiko, elektronikos (nebenaudojamų kompiuterių, televizorių, radioaparatus ir pan.) atliekų surinkimui bus įrengti atskiri konteineriai.

Išrūšiuotos kietosios atliekos bus perduodamos specializuotoms įmonėms perdirbimui.

Pavojingos atliekos (liuminescencinės lempos, sausos baterijos, akumulatoriai, gyvsidabriniai termometrai, toksinės medžiagos) iš gyventojų bus surenkamos apvažiavimo pagal grafiką būdu ir perduodamos specializuotoms įmonėms perdirbimui.

„Žaliųjų atliekų“ (sugrębtų lapų, nupjautos žolės, nugenėtų medžių šakų ir pan.), buityje susidarančių didelių gabaritų atliekų surinkimui iš gyventojų aikštelių įrengti nenumatoma, kadangi joms vietos yra numatytos už planuojamos teritorijos ribų.

Nepavojingos atliekos iš Pakuonio miestelio bus vežamos į Alytaus regiono nepavojingų atliekų tvarkymo centrą (ARATC), esantį Takniškių kaime (Alytaus rajone). Čia šalinamos tik nepavojingos atliekos: mišrios komunalinės atliekos (likusios po rūšiavimo, perdirbti ar kitaip naudoti netinkamos buitinės atliekos) bei kitos atliekos, kurios nepriskiriamos pavojingoms atliekoms.

Komunalinių atliekų turėtojai didelių gabaritų atliekas (seni baldai, langai, durys, dviračiai, kilimai, radiatoriai, naudotos padangos, automobilinės kėdutės, vežimėliai, talpos, didelių matmenų pakuotė ar antrinės žaliavos ir kitos buityje susidarančios didelių matmenų atliekos) privalo pristatyti į artimiausią didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelę, esančią Jiezno Kolonijų kaime arba Pramonės g. 3, Prienuose.

Numatomi uždaviniai:

- užtikrinti žmonių sveikatai ir aplinkai saugų visų atliekų srautų tvarkymą.
- skatinti atliekų surinkimą, rūšiavimą, perdirbimą ir antrinį panaudojimą.

Pakuonio seniūnijos vaidmuo, plėtojant atliekų tvarkymo sistemą, yra apibrėžta Prienų rajono atliekų tvarkymo taisyklėse, Prienų rajono ir Alytaus regiono atliekų tvarkymo planuose bei kt. Lietuvos respublikos teisės aktuose, reglamentuojančiuose atliekų tvarkymą.

10.7 Ryšiai ir telekomunikacijos

Ryšių infrastruktūrai priskiriami telekomunikacijų infrastruktūra ir paštas. Telekomunikacijų (fiksotojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, televizijos tinklo) infrastruktūra Lietuvoje yra pakankamai išplėtotą ir apima visą šalies teritoriją, taigi ir Pakuonio miestelį rajoną. AB „Lietuvos paštas“ tinklas taip pat apima visą Lietuvos teritoriją ir teikia įvairias paslaugas. Pakuonio miestelyje veikia vienas pašto skyrius, adresu Sodų g. 33.

Nepaisant to, kad Pakuonio miestelyje ryšių tinklai yra išvystyti gerai, naujai kuriama informacinė visuomenė reikalauja ir naujo požiūrio į šios infrastruktūros srities vystymą. Šiuo metu vyksta spartus naujų informacinių technologijų diegimo procesas ryšių sistemoje. Šis procesas neaplenkia ir Pakuonio. Siekiant, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams, numatoma:

- plėsti mobilaus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilaus ryšio operatoriams;
- augant internetinio ryšio priemonių svarbai, plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, kuris leistų plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms;
- išlaikyti esamą Pakuonio paštą, įrengti jame viešojo interneto prieigą;
- laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.

10.8 Ekologinės apsaugos teritorijos

Ekologinės apsaugos zonos, kaip specialiosios žemės naudojimo sąlygos (t. y. konkretūs apribojimai konkrečiam žemės sklypui) bendroju planu nenustatomos, nes šiuo bendroju planu nėra planuojami konkretūs žemės sklypai.

BP grafinėje dalyje „Inžinėrinės infrastruktūros vystymas“ nurodomos esamos vandenvietės SAZ bei kelių, elektros linijų, ryšių linijų, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų bei nuotekų valyklos fizinės apsaugos zonų ribos numatytos pagal Specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Pakuonio miestelio bendrojo plano teritorijoje yra tik vienas gamybinis objektas, kuriam

yra nustatyta apsaugos zona – tai medžio apdirbimo įmonė UAB „GKF“.

11 REGLAMENTUOJAMŲ KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ TAIKYMO BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Nekilnojamo turto savininkams, kurių turto esama naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis prieštarauja bendrojo plano sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamu turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos, nekeičiant jo žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio. Keičiant minėtų sklypų žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, pastarieji keičiami, tikslinami ir papildomi vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais.

Dėl bendrojo plano mastelio M 1:2 000 pavieniai sklypai nėra bendrojo plano planavimo objektas. Planavimo objektas – sklypų grupė, kuri sudaro reglamentuojamą kvartalą.

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui.

Sanitarinės apsaugos zonos Pakuonio miestelio bendrojo plano sprendiniuose nėra konkretizuojamos. Esamos buitinių nuotekų valyklos sanitarinė apsaugos zona (SAZ) yra 100 m. spindulio nuo siurblynės. Kitų komunalinių objektų, kuriems yra / turi būti nustatytos, sanitarinės apsaugos zonos nėra ir bendrojo planu neplanuojama. Kapinių plėtra nenumatoma, kadangi esamų kapinių sklypas pakankamo dydžio perspektyviniams palaidojimams bendrojo plano galiojimo laikotarpiu. Pakuonio miestelio bendrojo plano teritorijoje yra tik vienas gamybinis objektas, kuriam yra nustatyta apsaugos zona – tai medžio apdirbimo įmonė UAB „GKF“. Komercijos ir pramonės teritorijose naujai kuriamų ar rekonstruojamų įmonių sanitarinės apsaugos zonos turi nepatekti ant visų rūšių gyvenamųjų zonų.

Konkretaus vienbučio ir dvibučio gyvenamojo pastatyto statybos sklypo užstatymo tankumo rodiklis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Konkretaus gyvenamųjų sklypo užstatymo zona nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Reglamentuojamų kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimai pateikti Priede Nr.1 „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė“.

12 TERITORIJŲ REZERVAVIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

Teritorijos rezervuojamos šiems visuomenės poreikiams:

- susisiekimo infrastruktūrai;
- inžinerinei infrastruktūrai;
- saugomoms teritorijoms;
- naudingų iškasenų gavybai;

- krašto gynybos poreikiams;
- svarbioms miestelio funkcinėms zonoms.

Pakuonio miestelio teritorijoje bendrojo plano sprendiniai nenumato naujų saugomų teritorijų bei naujų teritorijų krašto gynybai. Taip pat miestelio teritorijoje nėra naudingųjų iškasenų gavybos teritorijų.

Pakuonio miestelio bendrojo plano sprendiniai numato rezervuoti teritorijas visuomenės poreikiams kelių (gatvių) infrastruktūros, inžinerinės infrastruktūros plėtrai bei šioms miestelio funkcinėms zonoms: miestelio želdynams, parkams.

12.1 Teritorijų rezervavimas susisiekimo (kelių, gatvių) infrastruktūrai

Eismo sąlygų automobiliams ir pėstiesiems gerinimas, gatvių asfaltavimas (rekonstrukcija), šaligatvių ar pėsčiųjų takų prie gatvių įrengimas bei bendros gatvių būklės gerinimas Pakuonio miestelio bendrajame plane įvardinamas kaip vienas iš svarbiausių ir prioritetinių susisiekimo infrastruktūros plėtros uždavinių.

Gatvių ir kelių rekonstravimas ar naujų jungčių planavimas susijęs su didesnio ploto kelių apsaugos zonomis ar tiesiog naujų teritorijų poreikiu. Siekiant įgyvendinti miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinius, yra numatyta:

- naujų gatvių ir gatvių tinklo plėtra planuojama numatomose urbanizuoti teritorijose. Naujos gatvės planuojamos prisiderinant prie esamo gatvių tinklo išplanavimo (dauguma – esamų gatvių tęsinyje).

12.2 Teritorijų rezervavimas inžinerinei infrastruktūrai

Inžinerinės infrastruktūros plėtra ir modernizavimas miestelio teritorijoje, įgyvendinant bendrojo plano sprendinius yra susijęs su:

- buitinių nuotekų plėtra, kuri vykdoma pagal Prienų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą 2011-10-27, sprendimu Nr. T3-180, numatant praplėsti buitinių nuotekų tinklus bei rekonstruoti esamus;
- naujų inžinerinių tinklų tiesimas planuojamas numatomose urbanizuoti teritorijose, naujai planuojamose susisiekimo trasose.

12.3 Teritorijų rezervavimas svarbioms miestelio funkcinėms zonoms

Pakuonio miestelio bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti numatoma teritorijų rezervavimas naujai plėtojamoms zonoms:

- visuomeninės - komercinės paskirties teritorijai centrinėje dalyje.

Bendrojo plano sprendiniuose nurodomos preliminarios teritorijos, reikalingos panaudoti visuomenės poreikiams. Tai žemės plotai, numatyti parkams ir kitiems rekreaciniams objektams,

gyvenviečių infrastruktūrai ir kt. Šių plotų detalesnis tvarkymas, atskiriant galimas privatizuoti žemės sklypų dalis, galimas tik parengus kiekvienos teritorijos specialųjį ar detalųjį planą.

13 BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENA

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, patvirtinus bendrąjį planą, turi būti vykdoma bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas), priežiūra ir kontrolė, nuolat kaupiama ir analizuojama informacija, nustatomas investicijų poreikis, rengiamos programos bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti.

Bendrojo plano stebėsenos metu:

- rengiama bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, nustatomas investicijų poreikis;
- formuojant savivaldybės biudžetą, teikiami pasiūlymai dėl bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo;
- stebimi 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;
- analizuojama teritorijų planavimo duomenų banke sukaupta informacija;
- analizuojamos kitos pagrindinės ekonominės veiklos sąlygos ir kiti aplinkos kokybę įtakojantys faktoriai.

Remdamiesi bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos duomenimis, savivaldybės administracijos direktorius, ne vėliau kaip likus šešioms mėnesiams iki kiekvienų savivaldybės rinkimų pradžios, turi pateikti ataskaitas savivaldybės tarybai, taip pat informuoti visuomenę apie bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą.

Savivaldybės administracijos direktorius per šešis mėnesius po savivaldybių tarybų rinkimų turi supažindinti savivaldybės tarybą su savivaldybės teritorijos bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo rezultatais.

BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenai (monitoringui), rekomenduojama indikatorių sistema:

3 lentelė. BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) rekomenduojama indikatorių sistema

Indikatoriai	Monitoringo duomenys	Prognozė
A. Gyventojų skaičius		

Indikatoriai	Monitoringo duomenys	Prognozė
B. Žemės naudojimas (teritorijos tipas; ha / m²/1 gyv.):		
<i>Užstatytos ir užstatomos teritorijos:</i>		
Miestelio centro teritorija		
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos		
Rekreacinės teritorijos		
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos		
<i>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:</i>		
Techninės infrastruktūros teritorijos		
Aikštės		
Centriniai želdynai		
Mišakai		
Kitos neužstatytos, tame tarpe žemės ūkio, teritorijos		
C. Vanduo, nuotekos, m³/1 gyv./metus		
1. Paimta vandens		
2. Išleista nuotekų		
3. Sunaudota vandens		
4. Sunaudota ūkiui ir buičiai vandens		
5. Sunaudota energetikoje		
6. Sunaudota pramonėje		
D. Oras, stacionarių taršos šaltinių taršos emisija, kg/1gyv./metus		
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Lakūs organiniai junginiai		
Mobilių šaltinių taršos emisija kg/1gyv./metus		

Indikatoriai	Monitoringo duomenys	Prognozė
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Angliavandeniai		
6. Suodžiai		
E. Būstas, m²/1 gyv.		
Gyvenamojo ploto vidurkis		

Priklausomai nuo tyrimų specifikos, duomenų bazėse kaupiamos ir prieinamos informacijos, rekomenduojama indikatorių sistema monitoringui gali būti dalinai transformuojama ir tobulinama.
