



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL PAKRUOJO MIESTO BENDROJO PLANO ERDVINĖS PLĖTROS KONCEPCIJOS PATVIRTINIMO

2012 m. vasario 23 d. Nr. T-47
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 6 straipsnio 19 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 32 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 11 straipsnio 1 dalimi ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-263 patvirtintų Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklių (Žin., 2004, Nr. 83-3029; 2006, Nr. 145-5559) 29 punktu, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti Pakruojo miesto bendrojo plano erdvinės plėtros koncepciją (pridedama).

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

Savivaldybės mero pavaduotojas,
pavaduojantis savivaldybės merą

Romas Medzveckas

PATVIRTINTA
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-47



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA

PAKRUOJO MIESTO BENDRASIS PLANAS

II- A. Tekstinė dalis AIŠKINAMASIS RAŠTAS

II BENDROJI ERDVINĖS PLĖTROS KONCEPCIJA

Planavimo organizatorius:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius

Plano rengėjai:

II „Atkulos projektai“

VĮ Valstybės žemės fondo

Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo skyrius

UAB „AF-Consult“

Vilnius, 2011

OBJEKTAS: Pakruojo miesto teritorija
Pakruojo rajono savivaldybė

PLANAS: Pakruojo miesto bendrasis planas

PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO: Rajono lygmens bendrasis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius

TURINYS:

II-A. Tekstinė dalis. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

II-B. Grafinė dalis. BRĖŽINIAI

II-B-1. Urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo brėžinys. (M 1:5000)

II-B-2. Teritorijos funkcinių prioritetų brėžinys. (M 1:5000)

PAKRUOJO MIESTO BENDRASIS PLANAS		
RENGIMO ETAPAS – KONCEPCIJA		Data
Plano rengėjai	II „Atkulos projektai” Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius, tel. (8 5) 216 2869, faks. (8 5) 216 3647; el. paštas atkula@gmail.com, www.atkula.lt Projekto vadovė Laimutė Janulienė	2011-11-16
	VĮ Valstybės žemės fondas, Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo skyrius Konstitucijos pr. 23A, LT-08105 Vilnius, tel.(8 5) 261 88 56; tel./faks. (8 5) 262 16 72, el. paštas krastotvarka@vzf.lt, www.vzf.lt Skyriaus vedėja Rita Palčiauskaitė	
	UAB AF-Consult“(„AF-TSP”) Draugystės g. 19, LT-51230 Kaunas, tel. (37) 207222, faks. (37) 207137, el. paštas tsp@tsp.lt, http://www.tsp.lt Projekto dalies vadovas Saulius Oželis	

TURINYS

ĮVADAS	4
1. BENDROSIOS NUOSTATOS	6
1.1. PAKRUOJO MIESTO BENDROJO PLANO KONCEPCIJOS SPRENDINIŲ GALIOJIMAS	6
1.2. PAKRUOJO MIESTO BENDROJO PLANO KONCEPCIJOS RENGIMO UŽDAVINIAI.....	6
2. MIESTO RAIDOS PROGNOZĖS	6
3. BENDROJI ERDVINĖ PAKRUOJO MIESTO PLĖTROS KONCEPCIJA	12
3.1 LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IR PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO NUOSTATOS	12
3.2 BENDROS PAKRUOJO MIESTO TERITORIJOS PLANINĖS IR ERDVINĖS STRUKTŪROS PLĖTROS KRYPTYS	12
3.3 PAKRUOJO MIESTO URBANISTINĖS STRUKTŪROS BEI ARCHITEKTŪRINĖS ERDVINĖS KOMPOZICIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA.....	12
4. TERITORINIŲ STRUKTŪRŲ PLĖTROS BENDROSIOS NUOSTATOS	24
5. GRAFINĖ DALIS	28

ĮVADAS

Pakruojo miesto bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr.107-239; 2004, Nr.21-617, 2006, Nr. 66-2429), Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr.T-353 „Dėl Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano rengimo“, Pakruojo miesto bendrojo plano darbų programa (patvirtinta Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 08 24 įsakymu Nr.A-512), planavimo sąlygų sąvadu rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentu (Pakruojo miesto bendrajam planui) rengti išduotomis 2010 02 08 Nr. 10.4.

Bendrojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai:

- suformuoti Pakruojo miesto teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti miesto teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, atlikti teritorijos funkcinių zonavimą;
- tobulinti istoriškai susiklosčiusią Pakruojo miesto urbanistinę struktūrą, formuoti architektūrinę erdvę kompoziciją;
- numatyti Pakruojo miesto gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų sistemą;
- plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
- nustatyti Pakruojo miesto teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetinius ir veiklos juose apribojimus;
- numatyti priemones užtikrinančias racionalų gamtos išteklių naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
- rezervuoti teritorijos komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus;
- pagal bendrus vyraujančius požymius išdėstyti planuojamos teritorijos dalis, nurodant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį.

Planavimo organizatorius:

- Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius. Atsakingas asmuo Vyriausiasis architektas Artūras Šukys (Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis, tel. (8 421) 69 080, el. paštas arturas.sukys@pakruojis.lt, internetinis puslapis www.pakruojis.lt)

Plano rengėjai:

- Į „Atkulos projektai” (Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius, tel. (8 5) 216 2869, faks. (8 5) 216 3647, el. paštas. atkula@gmail.com, internetinis puslapis www.atkula.lt). Projekto vadovė Laimutė Janulienė. Įmonė administruoja projektą, rengia urbanistinę, socialinę ekonominę, inžinerinę ir susisiekimo dalis, atlieka viešo svarstymo procedūras.
- Valstybės įmonės „Valstybės žemės fondas“ Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo skyrius (Konstitucijos pr. 23A korpusas, LT-08105 Vilnius, tel. (8 5) 2618856, faks. (8 5) 2621672; rita.palciauskaite@vzf.lt, internetinis puslapis www.vzf.lt). Skyriaus vedėja Rita Palčiauskaitė. Įmonė rengia kraštovaizdžio, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo apsaugos, žemės naudojimo dalis, atlieka SPAV ir SPV procedūras.
- UAB „AF-Consult” (UAB AF-TSP) (Lvovo g. Vilnius, tel. (8 5) 2107210, faks. (8 5) 2107211. Projekto dalies vadovas Saulius Oželis. Įmonė rengia bendrojo plano inžinerinę dalį.

Pakruojo miesto teritorijos bendrasis planas yra rengiamas už savivaldybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšas. Pakruojo miesto bendrojo plano rengimas pagal 2007–2013 metų Žmogiškųjų išteklių plėtros veiksnių programos 4 prioriteto „Administracinių gebėjimų stiprinimas ir viešojo administravimo efektyvumo didinimas“ priemonę VP1-4.2-VRM-04-R „Teritorijų planavimas“.

Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizė atlikta ir pateikta užsakovui (2011-07-29 raštas Nr. S11-07/29). Šioje ataskaitoje pristatomi bendrosios erdvinės koncepcijos stadijos rengimo rezultatai.

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Pakruojo miesto bendrojo plano koncepcijos sprendinių galiojimas

Pakruojo miesto bendrojo plano koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui (2011-2031 m.) kaip sudėtinė bendrojo plano dalis ir aprobuojama Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimu. Aprobuotos miesto bendrojo plano koncepcijos nuostatos yra privalomos konkretizuojant bendrojo plano sprendinius ir rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Pakruojo miesto bendrojo plano koncepcijos sprendiniai detalizuoja Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius Pakruojo mieste ir jo prieigose ir gali būti taikomi nustatant projektavimo sąlygas Pakruojo miesto priemiesčio teritorijų planavimo dokumentams rengti.

1.2. Pakruojo miesto bendrojo plano koncepcijos rengimo uždaviniai

Siekiant bendrojo plano rengimo tikslų koncepcijos stadijoje numatyta spręsti šiuos svarbiausius uždavinius:

- Kurti miesto struktūros vientisumą įjungiant Kruojos slėnį į miesto struktūrą, urbanizuojant miesto dykras ir vystant esamas bei kuriant naujas jungtis;
- Numatyti teritorijas visoms miesto funkcijoms, ypač laisvalaikio paslaugoms, plėtoti;
- Saugoti ir paryškinti miesto savitumo bruožus;
- Nustatyti miesto gatvių tinklo hierarchinę struktūrą;
- Papildyti miesto želdynų ir vidaus ryšių pėsčiomis bei dviračiais sistemą.

2. MIESTO RAIDOS PROGNOZĖS

2.1. Gyventojų skaičiaus raidos prognozė

Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koncepcijos rengimo stadijoje buvo pateiktos rajono socialinės ir ekonominės raidos prognozės. Siekdami, kad Pakruojo miesto bendrojo plano koncepcija ir sprendiniai neprieštarautų jau patvirtintiems teritorijų ir strateginio planavimo dokumentams rengdami Pakruojo miesto bendrojo plano koncepciją nagrinėjome minėtas prognozes.

Rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano prognozė numatė, kad gyventojų skaičius iki planuojamo periodo pabaigos (2027 metų) sekant buvusiomis tendencijomis Pakruojo rajone sumažės neženkliai (ne daugiau 3%). Buvo tikėtasi, kad gyventojų demografinė struktūra turėtų pagerėti, t.y. gyventojai turėtų pajaunėti. Kadangi ūkio struktūroje dominuos žemės ūkio gamyba ir paslaugos, tikėtina, kad gyventojų sklaida teritorijoje taip pat keisis nežymiai. Dauguma rajono gyventojų gyvens kaimo vietovėse. Gali padidėti kaimo gyventojų koncentracija stambesnėse gyvenvietėse, aprūpintose pirminių (būtinųjų) paslaugų infrastruktūra. Tačiau pasikeitus ekonominei ir socialinei aplinkai, ypač jai pablogėjus ekonominės krizės laikotarpiu, neigiamos gyventojų mažėjimo tendencijos pagilėjo, taigi ir prognozės turi būti sudaromos įvertinus naujas aplinkybes.

Valstybinio statistikos departamento duomenys (žr. 2.1-2.4 lenteles) rodo, kad rajono

savivaldybės gyventojų skaičius mažėja žymiai sparčiau nei buvo numatyta Pakruojo rajono savivaldybės bendrojo plano prognozėje. Pakruojo rajono savivaldybės kaimo vietovių gyventojų skaičius mažėja spartesniais tempais nei Pakruojo miesto. 2001-2011 m. laikotarpiu Pakruojuje gyventojų sumažėjo 10,2 %, o rajono kaimo vietovėse dar daugiau – 12,8 %. Ekonominės krizės laikotarpiu neigiamos tendencijos dar pagilėjo. Tikėtis, kad šios tendencijos dešimtmečiu ar net dvidešimtmečiu pasikeis į teigiamas kol kas nėra jokio pagrindo.

2.1 lentelė. Gyventojų skaičius Pakruojo mieste metų pradžioje

	2001*	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Pakruojis	6057	5921	5823	5750	5677	5628	5442

*surašymo duomenys

2.2 lentelė. Gyventojų skaičius Pakruojo rajono savivaldybės miestuose metų pradžioje

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Miestai											
Pakruojo r. sav.	7868	7819	7795	7831	7768	7673	7562	7485	7422	7359	7123

2.3 lentelė. Gyventojų skaičius Pakruojo rajono savivaldybės kaimo vietovėse metų pradžioje

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kaimas											
Pakruojo r. sav.	21660	21497	21384	21129	20909	20641	20321	19947	19586	19202	18617

2.4 lentelė. Gyventojų skaičius Pakruojo rajono savivaldybėje metų pradžioje

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Miestas ir kaimas											
Pakruojo r. sav.	29528	29316	29179	28960	28677	28314	27883	27432	27008	26561	25740

Sudarydami prognozes koncepcijos galiojimo laikotarpiui, įvertinome tris galimus variantus, priklausomai nuo pasirinkto scenarijaus (pesimistinio, tikėtino, optimistinio). Įvertindami tai, kad Pakruojo miesto gyventojų tempai mažesni nei rajono kaimo vietovėse bei, tikėtina, ekonominės krizės laikotarpiu pagilėjusios neigiamos demografinės tendencijos stabilizuosis, rengdami Pakruojo miesto bendrojo plano sprendinius artimiausiam dešimtmečiui (2011 – 2021 m.) vadovojamės optimistine gyventojų skaičiaus prognoze. Demografiniai procesai yra labai inertiški ir lėti. Jų pakitimus galima pastebėti penkių ar dešimties metų laikotarpyje. Šiuo metu Lietuvos Respublikos vadovybė nepriėmė jokių efektyvių sprendimų, kurie galėtų suteikti naują kryptį esamoms neigiamoms demografinių procesų tendencijoms. Todėl, esant bendram neigiamam kontekstui, galima tikėtis labai nedidelių teigiamų pokyčių Pakruojo miesto ir rajono mastu. Tikėdami, kad savivaldybės administracijai ir vietos interesų grupėms pavyks išnaudoti miesto geografinės padėties privalumus, palankias sąlygas investicijoms ir plėtrai (sudarytas strateginiuose šalies ir regiono dokumentuose), darome prielaidą, kad miesto gyventojų skaičius pirmą dešimtmetį mažės ne daugiau kaip 8 % per penkis metus ir antrojo dešimtmečio pabaigoje – stabilizuosis.

2.4 lentelė. Gyventojų skaičiaus prognozė Pakruojo mieste (gyventojų skaičius metų pradžioje žm.)

	2001*	2006	2011	2016	2021	2027	2032
Tikėtina	6 057	5 921	5 442	4 977	4 552	4 163	3 808
Optimistinė	6 057	5 921	5 442	5 056	4 698	4 365	4 055
Pesimistinė	6 057	5 921	5 442	4 932	4 469	4 050	3 670

* surašymo duomenys

Kaip ir gyventojų skaičiaus taip ir gyventojų struktūros tendencijos yra neigiamos (žr. 2.5 lentelę). Miesto gyventojai sensta. Nors senatvės koeficiento reikšmės Pakruojo rajono savivaldybėje yra geresnės nei kitose Šiaulių regiono savivaldybėse ir net Šiaulių mieste, bet jos yra gan didelės ir neigiamos, tačiau Lietuvos kontekste yra normalios. Dėl to planuojamo laikotarpio pabaigoje išaugs socialinės globos, slaugos, sveikatos priežiūros paslaugų poreikis.

2.5 lentelė. Demografinis senatvės koeficientas

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Akmenės r. sav.	110	115	122	129	138	144	147
Joniškio r. sav.	111	116	123	128	134	139	162
Kelmės r. sav.	127	134	139	145	151	155	144
Pakruojo r. sav.	114	118	122	126	131	136	142
Radviliškio r. sav.	117	122	126	130	135	137	153
Šiaulių m. sav.	111	118	125	134	139	141	146
Šiaulių r. sav.	107	112	119	124	128	134	146

Ekonominio pakilimo ir nekilnojamojo turto bumo sąlygomis prieš keletą metų tikėtasi, kad miestų priemiesčiuose vyks intensyvūs urbanizacijos procesai, natūraliai mažės kaimo vietovėse ir vienkiemiuose gyvenančių žmonių skaičius. Miestų ir miestelių nykimas pamažu bus sustabdytas, jų būklė stabilizuosis, jie bus atnaujinami ir modernizuojami. Šiuo metu urbanizacijos procesai yra sustoję ne tik provincijoje, bet ir didžiuosiuose Lietuvos miestuose. Sparčių urbanizacijos tempų nesitikima per artimiausius 15 metų. ES paramos lėšos nukreiptos kelti urbanizuotos aplinkos kokybę. Taigi tikėtina, kad planuojamu laikotarpiu bus tobulinama Pakruojo miesto plano struktūra, plėtojami vidiniai ryšiai, miesto infrastruktūra, gyvenamosios ir viešosios aplinkos infrastruktūra.

Globaliu mastu jau daugelį metų stebimos gyventojų koncentracijos tendencijos įvairaus masto urbanistiniuose dariniuose (konurbacijose, megapoliuose ir kt.). Globalus gyvenviečių tinklas retėja: išnyksta mažiausiosios (vienkiemų tinklas retėja), didesnės mažėja ir tampa mažiausiomis ir t.t. Lietuvos gyvenviečių sistema paklūsta globaliems sistemos dėsniams. Kaimų, mažų miestų ir miestelių nykimo procesus visiškai sustabdyti neįmanoma, juos galima tik sulėtinti arba paspartinti konkrečiu laikotarpiu.

2.2. Gyvenamojo fondo plėtros prognozė

Vadovaujantis gyventojų skaičiaus raidos prognoze, kurioje numatomas gyventojų skaičiaus mažėjimas, vienam gyventojui tenkantis gyvenamasis plotas didės, net nestatant naujų gyvenamųjų namų. Taigi gyvenamojo ploto komfortas padidės vien dėl to, kad mažės

gyventojų skaičius Pakruojo mieste. Registrų centro duomenimis gyvenamasis fondas per 2005 – 2011 m laikotarpį Pakruojo mieste išaugo 2,7 %. Daugiabučiuose gyvenamasis plotas mažėjo, o augo tik pastatuose, kuriuose ne daugiau kaip du butai. Tačiau tikėtina, kad pirmojo dešimtmečio pabaigoje atsiras poreikis naujai gyvenamajai statybai dėl šių priežasčių:

- Sunyks dalis susidėvėjusio gyvenamojo fondo;
- Dalies gyvenamojo fondo, esančio nepalankiose gyvenimui sąlygose, bus naudojama komercijai, smulkiai gamybai, infrastruktūrai ar kitoms reikmėms;
- Plėtojantis investicijoms, atsiras poreikis aukštesnės kokybės būstui.

Gyvenamojo fondo plėtros prognozę Pakruojo mieste sudarėme, kaip ir skaičiuojant gyventojų skaičiaus kitimo prognozes, įvertinus tris galimus variantus, priklausomai nuo pasirinkto scenarijaus (pesimistinio, tikėtino, optimistinio). Šiuo metu daugiau tikėtinas pesimistinis būsto plėtros variantas tiek rajone, tiek ir Pakruojo mieste. Naujų statybų bumo nesitikima per artimiausius 10-15 metų. Todėl tikėtina, kad gyvenamojo fondo augimo tempai grįš į normalius, t.y. apie 4-5 tūkstančių m² per penkis metus. Tokią gyvenamojo fondo plėtrą ir prognozuojame (žr. 2.6 lentelę) tikėtinais variante.

2.6 lentelė. Gyvenamojo fondo plėtros prognozė Pakruojo mieste (alternatyvos)

	2011	2016	2021	2027	2032
Tikėtina					
Gyventojų skaičius, žm.	5 442	4977	4552	4163	3808
Gyvenamasis fondas, m ²	181 253	185 368	189 577	193 881	198 282
Gyvenamojo ploto dalis vienam žmogui, m ² /žm.	33,31	37,24	41,65	46,57	52,08
Naudingo gyvenamojo ploto dalis vienam žmogui, m ² /žm.	23,31	26,07	29,15	32,60	36,45
Optimistinė					
Gyventojų skaičius, žm.	5 442	5 056	4 698	4 365	4 055
Gyvenamasis fondas, m ²	181 253	187 407	193 770	200 349	207 151
Gyvenamojo ploto dalis vienam žmogui, m ² /žm.	33,31	37,07	41,25	45,90	51,08
Naudingo gyvenamojo ploto dalis vienam žmogui, m ² /žm.	23,31	25,95	28,87	32,13	35,76
Pesimistinė					
Gyventojų skaičius, žm.	5 442	4 932	4 469	4 050	3 670
Gyvenamasis fondas, m ²	181 253	183 622	186 021	188 452	190 915
Gyvenamojo ploto dalis vienam žmogui, m ² /žm.	33,31	37,23	41,62	46,53	52,02
Naudingo gyvenamojo ploto dalis vienam žmogui, m ² /žm.	23,31	26,06	29,14	32,57	36,41

Gyvenamojo ploto komforto rodikliai mažėtų tik tuo atveju, jeigu planuojamu laikotarpiu Pakruojo mieste būtų realizuojamos stambios investicijos, sutraukiančios daug vidutinės kvalifikacijos darbo jėgos, kurią tenkintų ekonominės ar vidutinės klasės būstas. Pesimistinis variantas, kuriame numatyta iki 2026 m. pastatyti tik apie 7 000 m² naujo būsto, yra daugiau tikėtinas. Patvirtintoje Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koncepcijoje Pakruojo miesto teritorija priskiriama aglomeruotos urbanizacijos arealui, patenka į išskirtą plėtros zoną. Pakruojo rajone siūloma plėtoti daugiabučių (iki 5 aukštų), dvibučių ir vienubučių mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą. Daugiabučiai pastatai ir jų grupės plėtotinos tik miestuose Pakruojuje ir Linkuvoje. Siekdami, kad Pakruojo miesto bendrojo plano koncepcija neprieštarautų patvirtintiems Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, taip pat ir Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koncepcijai, rengdami miesto plėtros koncepciją vadovaujamės optimistiniu gyvenamojo fondo plėtros variantu. Siekiant išlaikyti gyvenamojo fondo struktūrą,

daugiabutei statybai skiriama 40 % gyvenamojo fondo prieaugio. Tokiu būdu miesto plano struktūra bus parengta maksimaliai plėtrai. Jeigu gyvenamojo fondo plėtra vyks pagal *tikėtiną* prognozę, tai dalis numatytų teritorijų liks neužstatyta ir galės būti naudojama žemės ūkio veiklai.

2.7 lentelė. Teritorijų poreikis gyvenamojo fondo plėtrai (ha)

	Iš viso	2016	2021	2027	2032
Tikėtinis variantas					
Gyvenamas ploto prieaugis 1-2 butų pastatuose, m ²		2469	2525	2582	2641
Teritorijų poreikis 1-2 butų pastatams, ha	17,03	4,12	4,21	4,30	4,40
Gyvenamas ploto prieaugis daugiabučiuose, m ²		1646	1683	1722	1761
Teritorijų poreikis daugiabučiams pastatams, ha	3,41	0,82	0,84	0,86	0,88
Iš viso gyvenamojo ploto prieaugis m ²		4115	4208	4304	4402
Iš viso teritorijų poreikis ha	20,44	4,94	5,05	5,16	5,28
Optimistinis variantas					
Gyvenamas ploto prieaugis 1-2 butų pastatuose, m ²		3692	3818	3947	4081
Teritorijų poreikis 1-2 butų pastatams, ha	25,90	6,15	6,36	6,58	6,80
Gyvenamas ploto prieaugis daugiabučiuose, m ²		2462	2545	2632	2721
Teritorijų poreikis daugiabučiams pastatams, ha	5,18	1,23	1,27	1,32	1,36
Iš viso gyvenamojo ploto prieaugis m ²		6154	6363	6579	6802
Iš viso teritorijų poreikis ha	31,08	7,38	7,64	7,89	8,16

Pastabas: Skaičiuojant plėtrą mažaaukštės statybos rajonų apgyvendinimo rodiklis priimamas 600 kv. m gyvenamojo ploto 1 ha, daugiaaukštės statybos –2000 kv. m /ha.

2.3. Ūkio plėtros prognozė

Pakruojo ūkio plėtra yra neatsiejama nuo bendrų Šiaulių regiono ir Lietuvos ūkio plėtros tendencijų. Lietuvos ūkio atsigavimo požymius jau pastebi ekonomikos analitikai šiandien, tačiau prognozuojama, kad vietos ūkio šakos (neeksportuojančios) atsigavimą pajus tik 2015 metų pradžioje. Naudojant Europos Sąjungos paramą bus plėtojama infrastruktūra ir augs paslaugų pasiūla ir kokybė. Nemažas galimybes miestui suteikia rekreacijos ir turizmo plėtra, išplėtotos verslo paslaugos. Tikėtina, kad tiesioginių užsienio investicijų apimtys ateityje didės dėl santykinai mažesnių žemės kainų arba patogios geografinės padėties. Pakruojuje yra laisvų žemės plotų su netoliese esančiomis komunikacijomis, kurių rinkos kaina yra žemesnė nei regiono centre ar jo priegose.

2.4. Plėtros prielaidos

Vadovaujantis parengtomis miesto plėtros prognozėmis nustatomos svarbiausios planuojamos teritorijos plėtros prielaidos, t. y. konkrečių objektų ar veiklos sričių plėtra, kuri galėtų radikaliai paveikti miesto veiklą ir plano struktūrą.

Pakruojo miesto plėtros prielaidos:

- **vietos ir užsienio investicijos**, esamų pramonės teritorijų konversija ir naujų plėtra – kuriamos naujos darbo vietos;
- **smulkaus ir vidutinio verslo plėtra** – kuriamos naujos darbo vietos;
- **paslaugų** (rekreacijos, turizmo ir viešosios infrastruktūros) **plėtra** – kuriamos naujos darbo vietos, paslaugų pasiūla;
- **gyvenamosios aplinkos kokybės plėtra** – išlaikomi esami gyventojai, pritraukiami nauji.

Rengiant Pakruojo miesto koncepciją atsižvelgiama į nustatytas problemų grupes bei galimas miesto raidos grėsmes, pateikiamas 2.8 lentelėje.

2.8. lentelė. Svarbiausios bendrojo plano koncepcijai priklausančios problemų grupės ir rizikos miesto raidai

Svarbiausios bendrojo plano koncepcijai priklausančios problemų grupės	Rizikos (grėsmės) miesto raidai
<ul style="list-style-type: none"> • Funkcinės struktūros efektyvumas (neišplėtoti vidaus ryšiai); • Fizinė struktūra, gyvenamoji aplinka (nepakankama kiekybinė ir kokybinė infrastruktūros plėtra, nesutvarkyti želdynai, viešosios erdvės); • Miesto ekonomika, pasiūla investuoti (investicijų tikimybė, poreikis, pasiūla); • Kruojos pakrančių ir tvenkinio integracija į miesto struktūrą; 	<ul style="list-style-type: none"> • Pramonės, komercijos ir verslo plėtra didins tranzitinius srautus; • Konkurencija su kaimyninių didesniųjų miestų plėtojama pramonės ir verslo centrais ; • Teritorinė miesto plėtra gali sukelti miesto gyventojams susisiekimo problemų (tolimesni atstumai padidins gyventojų mobilumą, o tuo pačiu automobilių srautą miesto gatvėse); • Gatvių perkrova, tarša nuo mobilių taršos šaltinių; • Infrastruktūros poreikio dydis didėjant statyboms prie atitinkamai prognozuojamo gyventojų skaičiaus, galima investicijų rizika; • Investicijų poreikis, reikalingas socialinei infrastruktūrai apsirūpinti, priklausantis nuo perspektyvinio gyventojų skaičiaus ir jo struktūros; • Verslo (seminarai, konferencijos ir kt.) rizika (nepasiteisinę investicijos); • Artimosios gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių kokybė.

3. BENDROJI ERDVINĖ PAKRUOJO MIESTO PLĖTROS KONCEPCIJA

3.1 Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano ir Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nuostatos

Lietuvos respublikos teritorijos bendrajame plane Pakruojo miestas ir jo apylinkės yra ant 2 lygmens urbanistinės integracijos ašies, kuri integruoja rajonų dalis (jų centrus) ir sujungia su aukštesnio lygmens urbanistinės integracijos ašimis. Pakruojo miestas nurodomas kaip trečio lygmens, **a** kategorijos lokalinis centras.

3.2 Bendros Pakruojo miesto teritorijos planinės ir erdvinės struktūros plėtros kryptys

Pagrindinis dėmesys koncepcijoje yra skiriamas miesto teritorijos urbanistinės struktūros tvarkymui, architektūrinės erdvinės kompozicijos plėtrai, bei miesto plėtros darnai ir gyvenimo kokybės problemoms spręsti.

Siekiant darnos miesto plano struktūra formuojama atsižvelgiant į savaiminės urbanizacijos tendencijas nepriklausomai nuo miesto administracinių ribų. Papildoma plano struktūra siekiama suformuoti naujus komercijos, verslo plėtros centrus, tolygiai paskirstyti gyventojus bei darbo vietas. Miesto centrinėje dalyje ir gyvenamuosiuose rajonuose pirmenybė teikiama miesto savitumo apsaugai ir plėtrai, dviratininkams ir pėstiesiems. Tvarkant miesto struktūrą vadovaujamosi miesto darnios plėtros principais.

3.3 Pakruojo miesto urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo koncepcija

Įvertinus esamą miesto struktūrą ir sistemų būklę, siekiant užtikrinti gyvenimo kokybės augimą, bei vadovaujantis darnios plėtros principais, formuojamos svarbiausios miesto plėtros kryptys.

Svarbiausios miesto plėtros kryptys yra šios:

- numatyti teritorijas stambioms investicijoms;
- saugoti esamą fizinę aplinką, pritaikyti ją kintantiems poreikiams ir galimybėms;
- funkciškai ir fiziškai pertvarkyti neefektyviai naudojamą teritorijas;
- modernizuoti ir gerinti gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitas teritorijas;
- numatyti naujos plėtros teritorijas;
- saugoti ir tausoti želdynus mieste ir už jo ribų;
- saikingai ir organizuotai naudoti rekreacinius miesto išteklius.

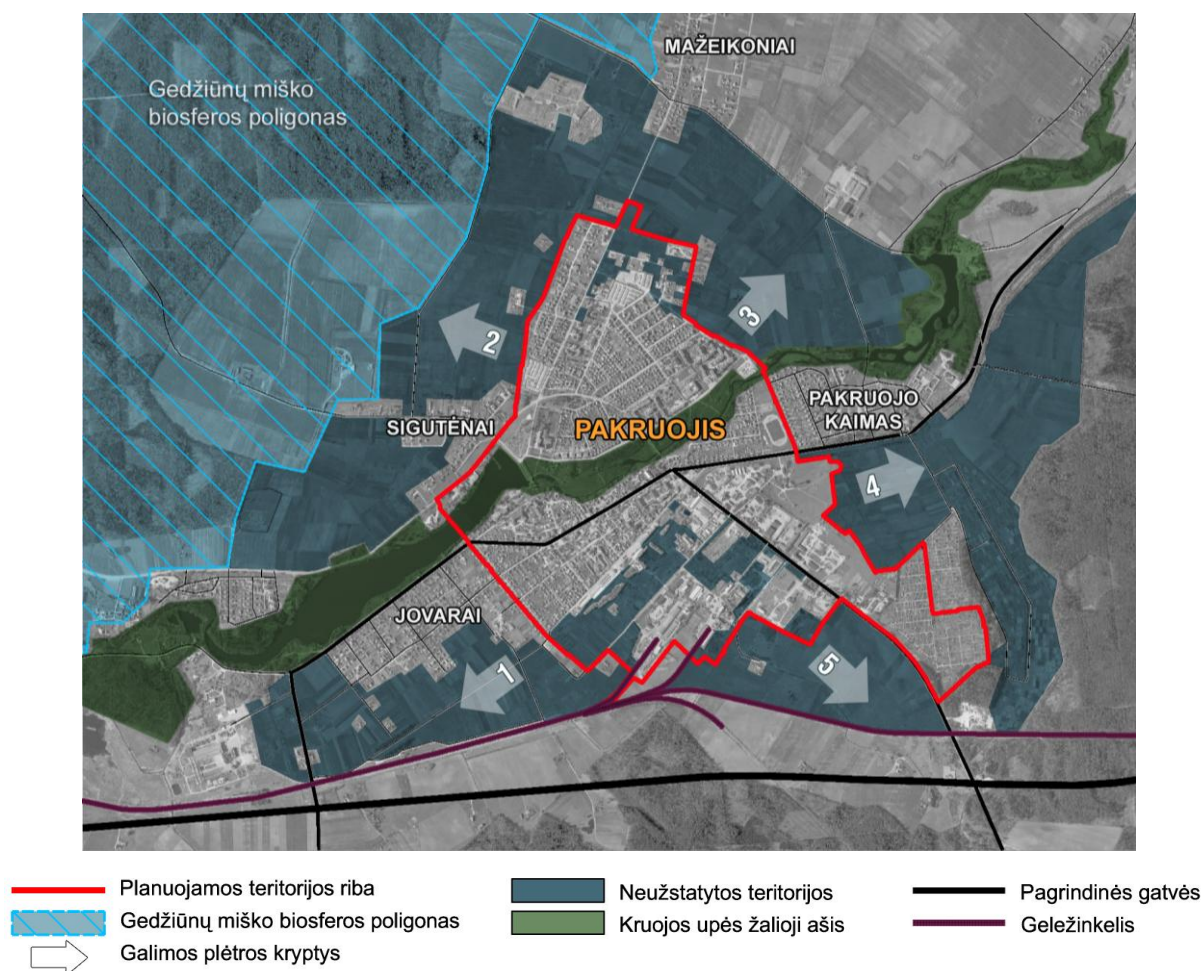
Pakruojo miesto ir jo prieigų formavimo koncepcija

Pakruojo miesto plėtros urbanistinė koncepcija formuojama atsižvelgiant į plėtros prognozes, aptartas ankstesniuose skyriuose. Tinkamai plėtrai užtikrinti pakanka urbanizuoti bei tankinti tam tikras teritorijas esamose miesto administracinėse ribose. Siekiant nuoseklaus vystimosi bei plėtros, privalu nustatyti susiklosčiusias savaiminės urbanistinės plėtros tendencijas miesto ribose bei prieigose ir galimas struktūros mutacijas ateityje (t.y. po

planuojamo laikotarpio pabaigos).

Pakruojo miestas ribojasi ir yra glaudžiai susijęs su greta esančiais Jovarų, Sigutėnų ir Pakruojo kaimais. Žiūrint iš urbanistinės pusės, kaimai ir Pakruojo miestas yra vienalytis urbanistinis darinys, o juos skiria tik administracinės ribos. Tikėtinas scenarijus, kad ateityje šie kaimai bus prijungti prie miesto. Vadovaujantis šia prielaida, numatomos 5 potencialios Pakruojo miesto plėtros kryptys (žr. 3.1 pav.):

1. Pietvakarių kryptimi, prie miesto prijungiant Jovarų kaimą;
2. Šiaurės vakarų kryptimi. Galima plėtra Gedžiūnų miško biosferos poligono link, prie miesto prijungiant Sigutėnų kaimą;
3. Šiaurės rytų kryptimi, urbanizuojant dirbamos žemės arealus;
4. Rytų kryptimi, prijungiant Pakruojo kaimą ir Pakruojo dvarą ir aplinkines teritorijas;
5. Pietų kryptimi. Galima pramoninių teritorijų plėtra, prijungiant prie esamos struktūros.



3.1 pav. Galimos Pakruojo miesto plėtros kryptys

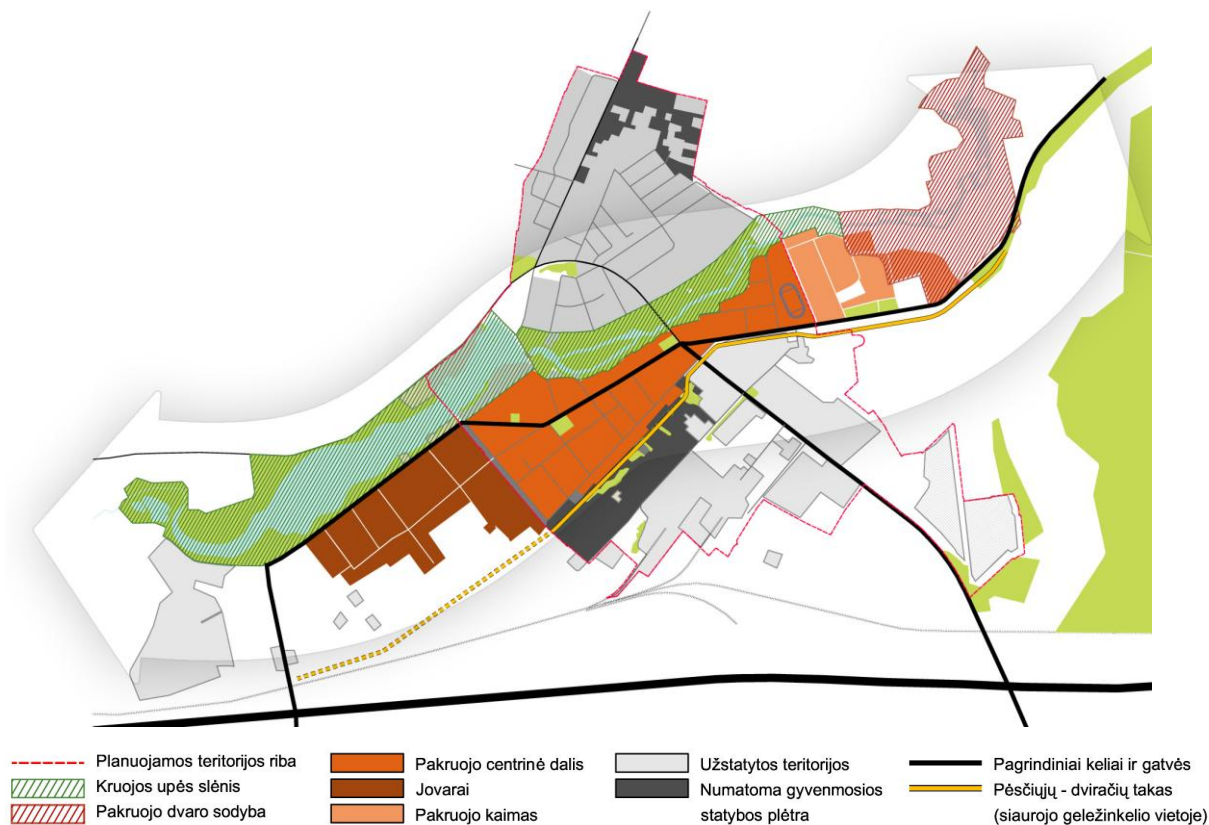
Miestas galėtų plėtotis pagal keletą skirtingų scenarijų. Pagrindiniai plėtros principai, kuriuos galima pritaikyti ir Pakruojo miestui yra du – miesto plėtra prijungiant naujas teritorijas arba esamų neurbanizuotų teritorijų miesto ribose urbanizavias bei užstatų

teritorijų tankinimas. Pakruojo mieste šuo metu nėra itin daug neužstatytų ir tinkamų urbanizacijai teritorijų, tikėtina, kad dėl to ilgainiui prie miesto bus prijungti jį supantys kaimai. Jau esamoje situacijoje jie labai glaudžiai susiję su miesto urbanistine struktūra, o juos skiria tik administracinės ribos. Konceptijoje atsižvelgiama į savaiminės urbanizacijos tendencijas ir jų įtaką Pakruojo miesto plėtrai.

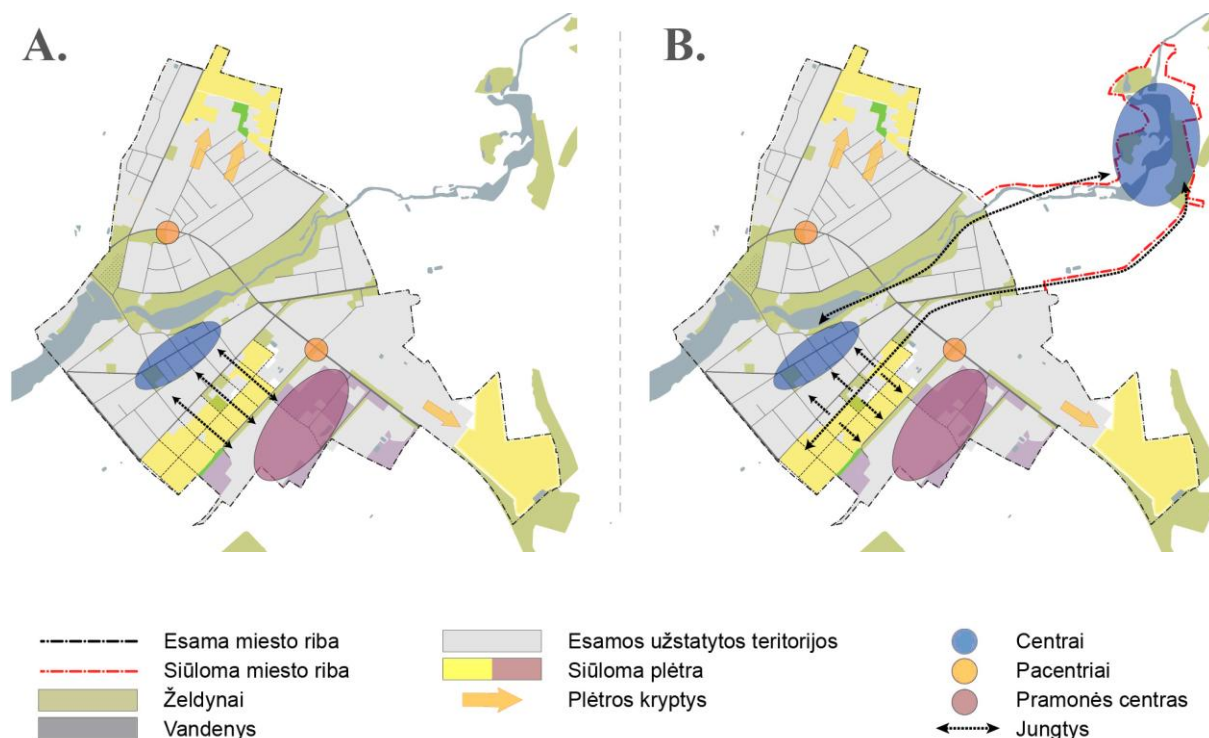
Urbanizacijos procese Pakruojo miestas ir gretimos teritorijos vystėsi išilgai Kruojos upės slėnio. Urbanistinėje ašyje prie upės išikūrę gyvenvietės – Linksmučiai, Jovarai, Pakruojis, Pakruojo kaimas. Judant į rytus nuo Pakruojo yra Pakruojo dvaro sodyba. Šios teritorijos erdviniu požiūriu veikia kaip vientisas urbanistinis audinys, susiformavęs Kruojos upės slėnyje. Urbanizuotų teritorijų plėtra ir vystymasis palei šią ašį yra numatomas ir tolimesniuose miesto plėtos etapuose.

Urbanizuotos teritorijos ribą šiaurinėje dalyje aiškiai nubrėžia Kruojos upė ir tvenkinys. Žalioji ašis esamoje situacijoje nėra pilnai išnaudota - nei rekreaciniu atžvilgiu, nei kaip galima žalioji jungtis. Upės pakrantės sutvarkymas ir pritaikymas gyventojų poreikiams yra vienas iš prioritetų, siekiant pakelti miesto patrauklumą ir atraktyvumą. Dešiniajame upės krante išsidėsčiusias urbanizuotas teritorijas paveria Paupio – J. Basanavičiaus - Vytauto Didžiojo - Punknionių gatvės. Lygiagreti šiai ašiai yra pietinėje teritorijos dalyje nutysusi buvusio siaurojo geležinkelio linija. Šios trasos pritaikymas pėsčiųjų – dviračių eismui veiktų kaip dar viena jungiamoji arterija bei įprasmintų ir išreikštų miesto savitumą.

Atsižvelgiant į plėtos prognozes ir naujų teritorijų poreikį, nustatomas plėtos etapiškumas. Pirmam plėtos etapui tinkamiausia teritorija už siaurojo geležinkelio, tarp Vilniaus ir Pramonės gatvių. Užbaigus šios teritorijos kompleksinę urbanizaciją galima plėtra už miesto administracinių ribų. Palanku į Jovarų kaimo pusę, nes čia jau susiformavusi urbanistinė infrastruktūra, kurią nesunkiai galima integruoti į esamą miesto urbanistinį audinį.



3.2 pav. Pakruojo miesto ir prieigų urbanizacijos tendencijos ir plėtra



3.3pav. Miesto plėtros koncepcijos variantai

Koncepcijos galiojimo laikotarpiu – 20 metų, numatoma urbanizuoti neužstatytas miesto teritorijas, esančias šiaurinėje ir pietinėje dalyje. Urbanizuodamas teritorijas planuojama darniai įjungti į miesto struktūrą sukuriant vientisą urbanistinį audinį.

Pakruojo miesto struktūros vystymuisi didelę reikšmę turėjo čia buvusi siaurojo geležinkelio linija, kuri be susisiekimo funkcijos veikė kaip barjeras ir skaidė miestą į dvi dalis. Panaikinus šią liniją, funkcinis miesto dalių susiskaldymas išliko, taigi miesto dalių sujungimui ir vystymui labai svarbu tinkamai numatyti teritorijos sutvarkymo veiksmų planą. Atsižvelgiant į siaurojo geležinkelio trasos ir gretimų teritorijų panaudojimo galimybes siūlomi du Pakruojo miesto koncepcijos variantai:

- **A** atveju į buvusio siaurojo geležinkelio trasos atkarpą žiūrima kaip į miesto struktūrą suskaidžiusį barjerą, kurį tikslinga panaikinti siekiant atskirtas miesto dalis, esančias dešiniajame Kruojos krante, sujungti į vientisą urbanistinį audinį. Šiuo atveju siūloma tankinti miesto centrinės dalies užstatymą, o teritorijos aplink autobusų (buvusią siaurojo geležinkelio) stotį, laukai už buvusios siaurojo geležinkelio linijos naujai apstatomi ir glaudžiai sujungiamos su miesto centru pratęsiant esamų gatvių ašis;
- **B** variante, siaurojo geležinkelio trasa traktuojama kaip miesto struktūros savitumo elementas. Buvusioje geležinkelio trasoje įrengiama miesto žalioji ašis su pėsčiųjų ir dviračių takais, komerciniais pramogų ir laisvalaikio objektais. Laukai už buvusios siaurojo geležinkelio linijos naujai urbanizuojami ir glaudžiai sujungiami su miesto centru pratęsiant esamų gatvių ašis. Šiuo atveju, buvusi geležinkelio trasa išliktų kaip savitas ir aktyvus miesto struktūros elementas, besitęsiantis iki Pakruojo dvaro

sodybos. Ją su miestu jungtų dvi žaliosios jungtys – Kruojos slėnis ir pramogų bei laisvalaikio takas, einantis buvusiu siaurojo geležinkelio trasa.

2011-01-19 Pakruojo miesto savivaldybėje vykusiam susirinkime, kuriame dalyvavo projekto rengėjai ir savivaldybės atstovai, nuspręsta toliau vystyti ir konkretizuoti koncepcijos A variantą.

Neužstatytų teritorijų prie siaurojo geležinkelio plėtra yra vienas prioritetinių miesto plėtros uždavinių. Šiose teritorijose planuojama pagrindinis naujos gyvenamosios statybos, visuomeninių bei komercinių objektų plėtra. Planuojamos teritorijos turėtų darniai įsiliesti į urbanistinį miesto audinį ir papildyti bei praturtinti centrinės dalies urbanistinę struktūrą.

Pakruojo pramoninių teritorijų kokybinis vystymas yra dar vienas miesto plėtros prioritetas. Šių zonų įsisavinimas svarbus miestui tiek urbanistinės struktūros atžvilgiu, tiek ir ekonominiu požiūriu. Svarbu sudaryti tinkamas sąlygas naujoms investicijoms, kas inicijuotų naujų įmonių ir darbo vietų kūrimąsi Pakruojo mieste.

Pakruojo miesto branduolys ir pagrindinis visuomeninių ir komercinių objektų koncentracijos centras yra susitelkęs prie Vytauto Didžiojo gatvės. Šių teritorijų įvaizdis svarbus miesto identiteto formavimo elementas. Siekiant stiprinti centrinės dalies charakterį, siūloma tankinti urbanistinę struktūrą, aiškiai pabrėžiant svarbiausius kompozicinius elementus bei išsaugant istorines bei kultūros paveldo vertybes.

Siūloma mieste formuoti pacentrius šalia pagrindinių miesto gatvių, kuriose būtų teikiamos kasdienio aptarnavimo paslaugos gyventojams. Pagrindinės administracinės aptarnavimo funkcijos paliekamos miesto centre. Siūloma išlaikyti ir papildyti esamą miesto modelį, kuris skatina tolygų darbo vietų pasiskirstymą mieste.

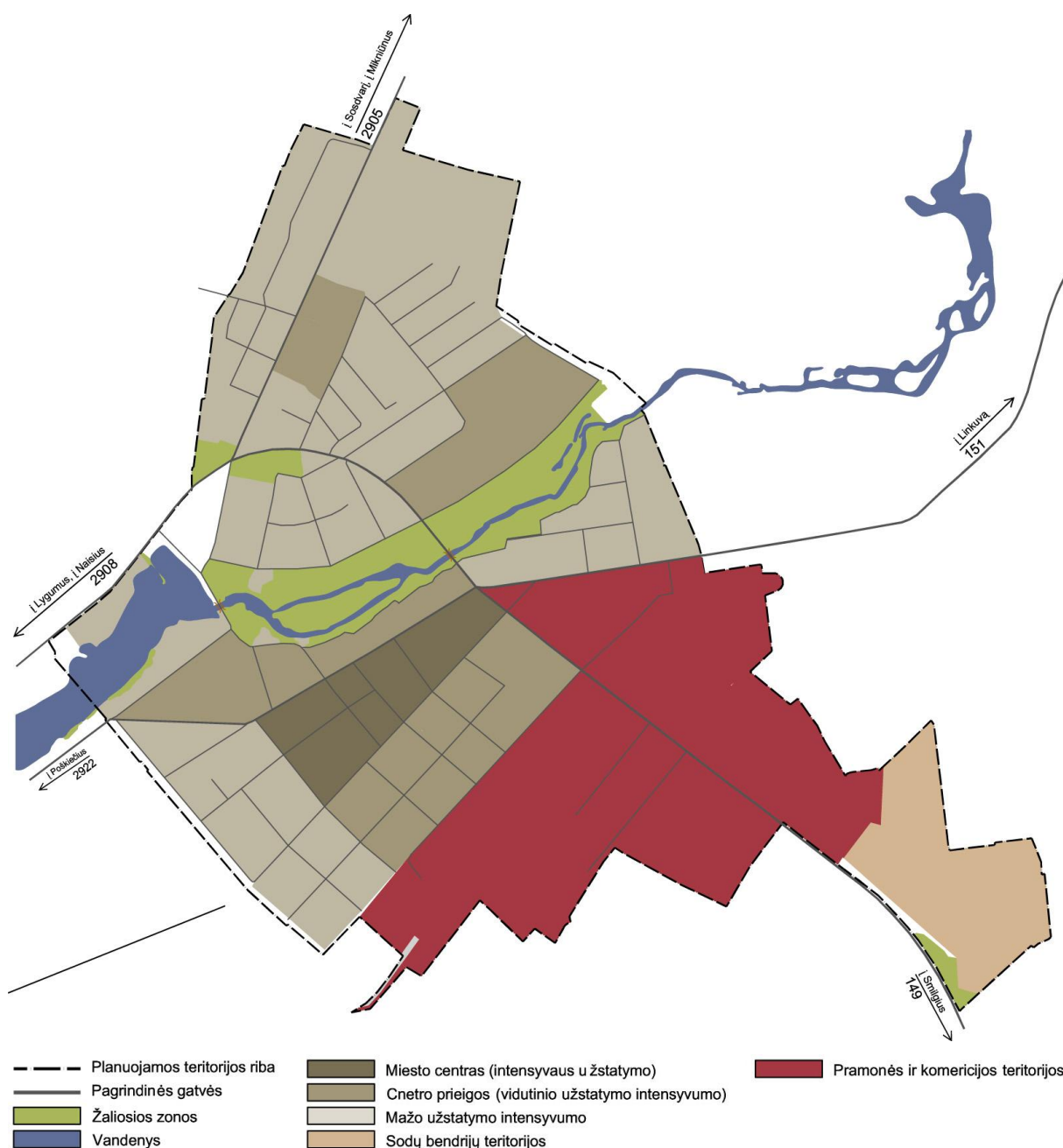
Miesto centre bei rekreacinėse miesto zonose siūloma nustatyti prioritetą pėstiesiems ir dviratininkams, įrengiant patogius pėsčiųjų ir dviračių takus. Siūloma išlaikyti savitą gatvių charakterį, paliekant „miesto alėjų“ įvaizdį, išlaikant gatvių apželdinimą vienos rūšies medžiais.

Pakruojo miesto skaidymas pagal veiklos pobūdį ir užstatymo intensyvumą

Siekiant tiksliau ir aiškiau numatyti miesto urbanistinės struktūros vystimąsi, miesto teritorija, priklausomai nuo planuojamo veiklos pobūdžio ir užstatymo intensyvumo, suskaidoma į atskiras zonas:

- a. Miesto centras – daugiafunkcinės užstatytos teritorijos, kurioms būdingas didelis užstatymo intensyvumas.
- b. Vidutinio užstatymo intensyvumo. Miesto centro prieigos ir teritorijos, kurioms būdinga daugiaaukštė statyba;
- c. Mažo užstatymo intensyvumo. Mažaukštės statybos gyvenamųjų namų teritorijos;
- d. Verslo, gamybos, pramonės teritorijos;
- e. Infrastruktūros teritorijos.

Pagal intensyvumą suskirstytose teritorijose galima gyvenamųjų, komercinių, visuomeninių objektų statyba, visuomeninių erdvių įrengimas, visa tai detalčiau nurodoma koncepcijos brėžiniuose. Teritorijose, nesuskirstytose pagal intensyvumą, vykdomų funkcijų kiekis ribojamas, nenumatant ten gyvenamosios statybos.



3.4 pav. Miesto teritorijos pagal veiklos pobūdį ir užstatymo intensyvumą

Pakruojo miesto teritorijos erdvinės struktūros vystymo koncepcija

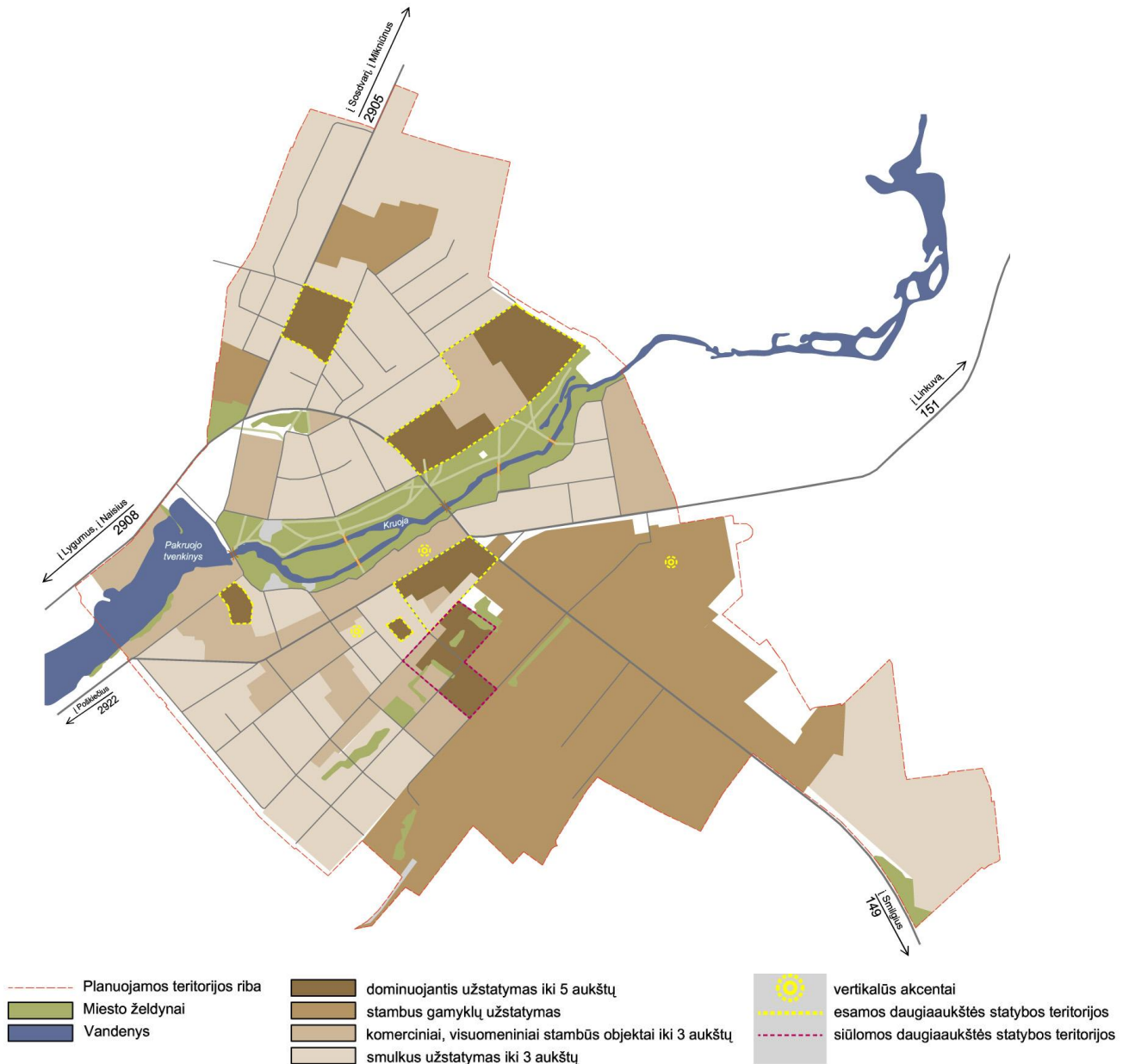
Pakruojo miesto erdvinę struktūrą diktuoja gamtinio karkaso elementų (upės, tvenkinio, želdynų) ir svarbiausių urbanistinių miesto kompleksų svarba miesto struktūroje.

Vystant miesto centrinės dalies erdvinę struktūrą, siekiama išlaikyti optimalų uždarų ir atvirų erdvių santykį. Naujose teritorijose projektuojamos aikštės, skverai turėtų darniai įsiliesti į miesto urbanistinį audinį. Pagrindinių gatvių erdvinis koridorius čia formuoja medžių masyvai. Kuriamos aiškios ir lengvai suvokiamos erdvės, kurias vietom papildo įsiterpdamos aikštės, skverai. Siūloma tęsti ir toliau vystyti tokią sistemą, kai į aiškiai

suformuotus gatvių erdvinius kanalus įsiterpia didesnės atviros erdvės. Naujas aikštes siūloma formuoti prie senosios gaisrinės pastato bei šalia autobusų stoties.

Gatvių erdvinius kanalus Pakruojo centrinėje dalyje formuoja gatvės perimetru sustatyti pastatai ir medžių alėjos. Perimetrinis užstatymo tipas turėtų būti išlaikomas visoje centrinėje dalyje. Gedimino gatvėje, kurios erdvinė struktūra neapibrėžta, siūloma didinti užstatymo intensyvumą ir formuoti trūkstamas gatvės perimetro atkarpas pastatais arba želdiniais. Ši ašis svarbi miesto struktūroje ir abiejuose koncepcijos variantuose traktuojama kaip vienas iš pagrindinių jungiamųjų elementų tarp žaliojo miesto koridoriaus - Kruojos slėnio ir naujai projektuojamų kvartalų. Gatvių perimetro formavimo būdai bus aptarti rengiant bendrojo plano sprendimus.

Pakruojo mieste vyrauja mažaukštės statybos pastatai. Daugiaaukščių gyvenamųjų namų grupelės išsidėstę įvairiose miesto dalyse, iš jų didžiausia yra prie P. Mašio gatvės. Šioje vietoje naujų daugiaaukščių pastatų statyba nenumatoma, esamiems reikalinga renovacija. Naujai projektuojamose teritorijose, daugiaaukščių namų statyba numatoma Vilniaus ir Pramonės gatvių rytinėje dalyje. Jie veiktų tarsi jungiamasis elementas tarp mažaukštės statybos gyvenamųjų kvartalų miesto centrinėje dalyje ir pramonės – komercijos objektų, bei pabrėžtų centrinės dalies prieigas. Pastatų aukštingumas šioje vietoje siūlomas iki 5 aukštų. Kitose projektuojamose gyvenamosiose teritorijose, atsižvelgiant į susiklosčiusią struktūrą, pastatai neturėtų viršyti dviejų aukštų.



3.5 pav. Vizualinis dominavimas ir aukštingumas

B variante, plečiant Pakruojo miesto ribas, daugiabučiai dar projektuojami ir Pakruojo kaime, prie Tiltų gatvės. Šioje vietoje pratęsiamas esamas daugiabučių užstatymas ir taip pabaigiama formuoti urbanistinę struktūrą.

Naujos plėtros teritorijos

Pagal miesto plėtros koncepcijos modelį, pagrindinė gyvenamųjų teritorijų plėtra numatoma teritorijoje tarp Vilniaus ir Pramonės gatvių. Šią vietą, dabar veikiančią, kaip buferinę zoną tarp miesto centrinės dalies ir pramonės rajonų, siūloma paversti jungiančiuoju elementu. Tam pasieki kuriami nauji transporto ir pėsčiųjų ryšiai, o pati teritorija vystoma nuosekliai, urbanizuojant ir į miesto urbanistinę audinį įjungiant neužstatytas teritorijas. Šios teritorijos rytinėje dalyje siūlomi daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai. Toks užstatymo tipas kompoziciniu atžvilgiu pratęstų šalia Vilniaus gatvės susiformavusį daugiabučių

gyvenamųjų namų kvartalą ir tuo pačiu leistų nuosekliai pereiti nuo pramoninių zonų į gyvenamąsias. Atsižvelgiant į daugiabučių gyvenamųjų namų projektavimo reikalavimus ir miesto poreikius, projektuojamame kvartale būtina įrengti vaikų žaidimo aikšteles. Teritorijos vakarinėje dalyje projektuojami mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalai, būdingi Pakruojo miesto centrinei daliai. Gyvenamuosius kvartalus siūloma papildyti komercijos ir visuomeninės paskirties zonomis, skirtomis socialiniams ir kasdieniniams gyventojų poreikiams tenkinti. Svarbiausias visuomeninis objektas – laisvalaikio ir sporto kompleksas teritorijos centrinėje dalyje. Jis veiktų kaip jungiamasis ir tuo pačiu skiriamasis elementas tarp mažaaukštės ir daugiaaukštės gyvenamųjų namų statybos zonų.

Mažaaukštės gyvenamosios statybos teritorijų plėtra siūloma šiaurinėje miesto dalyje, prie Šilo ir Taikos gatvių. Šioje zonoje jau pradėjęs formuotis gyvenamųjų namų kvartalas, taigi siūloma nuosekliai tęsti jo formavimą ir urbanizuoti visą teritoriją iki miesto administracinės teritorijos ribos.

Esamos užstatytos teritorijos

Vykdamas miesto plėtrą ir vystant jo struktūrą bei kompoziciją, labai svarbus yra miesto dalių atskyrimas. Vyrauja tendencija, kad užstatymo tankumas didėja artėjant link centro. Pakruojo mieste centrinė dalis yra pakankamai tankiai urbanizuota, tačiau iš bendro konteksto išsiskiria kvartalai, kuriuos riboja Vytauto Didžiojo, Dariaus ir Girėno, Vilniaus ir Pergalės gatvės. Šioje teritorijoje, užstatymo charakteris yra artimas kaimo tipo gyvenviečių užstatymui ir neatitinka miesto centrinės dalies įvaizdžio. Siūloma miesto centrinės dalies senamiestyje, ypač minėtoje teritorijoje tankinti užstatymą ir taip stiprinti centrinės dalies įvaizdį ir charakterį.

Miesto centrinėje dalyje esantis **senosios gaisrinės kompleksas** yra saugomas kaip kultūros paveldo objektas. Pastato bokštas veikia kaip vertikalioji dominantė ir yra svarbus elementas miesto centrinės dalies kompozicijoje. Siūloma pastato rekonstrukcija, pritaikant ją visuomenės kultūriniais poreikiams, ir geresnė integracija į miesto urbanistinį audinį.

Pačiame miesto centre, itin strategiškai patogioje vietoje, yra ir **Pakruojo malūno – lentpjūvės kompleksas**. Siekiant apsaugoti šį kultūros paveldo objektą nuo visiško sunykimo, reikalinga rekonstrukcija. Siūloma komplekso veiklos konversija į komercinės – gyvenamosios paskirties teritoriją, kur galėtų atsirasti gyventojų ir miesto svečių poreikius tenkinantis regioninės reikšmės laisvalaikio kompleksas ir gyvenamosios paskirties pastatai.

Pakruojo mieste yra kelios didelės garažų bendrijų teritorijos - prie Taikos, Vasario 16-osios ir Purienu gatvių. Siekiant efektyviau išnaudoti šias teritorijas, siūloma papildyti jų veiklos pobūdį pridedant komercinio pobūdžio veiklą. Taip būtų suteikiamos naujos galimybės šių teritorijų plėtrai ir veiklos konversijai.

Sodų bendrijų teritorijoje, esančioje miesto pietinėje dalyje, numatoma rezervinė gyvenamosios statybos plėtros teritorija. Tuo siekiama sodininkų bendrijas sparčiau integruoti į bendrą Pakruojo miesto infrastruktūrą, sudarant palankią socialinę - ekonominę aplinką sodininkų bendrijų teritorijose gyvenantiems asmenims.

Miesto žaliosios teritorijos.

Miesto bendrojo plano koncepcijoje siekiama suformuoti vientisą gamtinį karkasą mieste, didelį dėmesį skiriant miesto žaliosioms jungtims.

Pakruojo miesto pagrindinis gamtinio karkaso elementas – žalioji juosta, kurią formuoja Kruojos upė ir jos slėnis. Ši gamtinė ašis kerta miestą rytų – vakarų kryptimi ir yra svarbus ne tik gamtinio karkaso, bet ir miesto struktūros elementas, dalijantis Pakruojį į dvi dalis. Yra sukurta pakankamai jungčių, skersiniams ryšiams užtikrinti, bet ne visur tinkamai išvystyti išilginiai ryšiai. Upės dešiniajame krante išvedžioti pėsčiųjų takai, bet visoje teritorijoje tinkamai sutvarkytas yra tik miesto parkas. Tai neleidžia tinkamai atskleisti ir išnaudoti žaliojo karkaso potencialo. Kruojos slėnyje turėtų būti sutvarkytos upės prieigos, įrengtos poilsio vietos ir vaikų žaidimo aikštelės.

Pakruojo mieste svarbus gamtinis elementas yra Kruojos upės sala. Dėl gamtinių sąlygų ypatumų, vykdoma veiklos galimybės yra ribotos, tačiau sala yra tinkama vieta parkui įrengti. Norint tinkamai pritaikyti rekreacinei ar kitai veiklai, būtina pirmiausiai sutvarkyti ir pritaikyti patekimus į salą, užtikrinti saugumo reikalavimus. Kruojos salos vystymas turėtų būti nuosekli viso žaliojo slėnio tvarkymo proceso dalis.

Likusiose miesto dalyse želdynų yra nedaug, taigi būtina saugoti ir tausoti esamus žaliuosius miesto plotus. Nerekomenduojamas esamų želdynų naikinimas, siūloma žaliųjų zonų plėtra naujai projektuojamuose teritorijose.

Morfostruktūros elementų savitumas ir reikšmė miesto vizualiniam įvaizdžiui

Pakruojo miesto plėtros koncepcijos sprendiniais siekiama išsaugoti Pakruojo miesto morfostruktūros elementų savitumą, susiklosčiusią miesto urbanistinę struktūrą su jos urbanistiniais ir gamtiniais morfostruktūros elementais. Numatoma išlaikyti centrinės miesto dalies savitumą saugančioje teritorijoje šios teritorijos apstatymo foninį aukštį jo nedidinant. Kaip savitą išskirtinę gamtinę morfostruktūrą būtina saugoti Kruojos upės slėnį ir tausojant rekreacinius išteklius vystyti pakrantę. Be pagrindinės „žaliosios juostos“, kertančios Pakruojį, mieste nėra daug atvirų viešųjų erdvių ir plačių panoramų, taip pat vertikaliųjų akcentų. Koncepcijoje išskiriamoje miesto centro zonoje siūloma saugoti esamas miesto viešąsias erdves, bei jų svarbiausias formantes.

Vienos iš charakteringiausių ir puikiai atskleidžiančios Pakruojo miesto charakterį ir istoriją yra Kruojos upės pakrantėse esančios Dariaus ir Girėno, taip pat Kranto gatvės. Siūloma saugoti prie šių gatvių esančių kvartalų struktūrą, užstatymo pobūdį ir kuriamą įvaizdį. Judant Kranto gatve atsiveria vaizdingos miesto dalies, esančios kairiajame Kruojos krante, panoramos. Koncepcijoje siūloma ne tik išsaugoti šios gatvės charakteringus bruožus, bet ir toliau juos vystyti, dar labiau atveriant panoramas, nutiesiant pėsčiųjų-dviračių takus, įrengiant apžvalgos aikšteles, rekonstruojant prie gatvės esančią sinagogą. Gatvės sutvarkymas ne tik padėtų miesto įvaizdžio gerinimui, tačiau ir prisidėtų prie Kruojos upės slėnio sutvarkymo bei ryšių su kitoje pusėje esančia miesto dalimi stiprinimui.

Pakruojo mieste pagrindiniai vertikalūs akcentai yra bažnyčios bokštai, senosios

gaisrinės bokštas ir vandens bokštas miesto rytinėje dalyje. Pirmieji du objektai yra vertingi ir įtraukti į kultūros paveldo vertybių registrą. Projektuojant naujus pastatus, būtina atsižvelgti į jų daromą įtaką panoramose vertikalijų akcentų atžvilgiu.

Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba numatoma teritorijoje už buvusio siaurojo geležinkelio trasos. Atsižvelgiant į greta esančių pastatų aukštingumą ir naujų pastatų įtaką vizualinei bei erdvinei miesto struktūrai, projektuojami daugiabučiai neturėtų būti aukštesni nei 5 aukštai. Tokio aukštingumo pastatai nekenktų esamai erdvinei struktūrai. Siūloma pirmuose projektuojamų pastatų aukštuose plėtoti komercinę funkciją, kas palengvintų jų integraciją į miesto funkcinę struktūrą.

Ūkio plėtros teritorijos

Pakruojo augimui ir plėtrai užtikrinti, labai svarbus yra nuoseklus, pietinėje miesto dalyje esančios, industrinės teritorijos vystymas. Šioje teritorijoje siūloma pramoninės ir komercinės paskirties veiklos plėtra.

Šioje vietoje patogų plėsti pramonės veiklas, nes šalia jau veikia gamybinės paskirties pastatai, nutiestos komunikacijos. Teritorija yra pietinėje miesto dalyje, šalia krašto kelių Nr.149 ir Nr. 150. Tai garantuoja patogų susisiekimą ir gerus ryšius su pagrindiniais šalies transporto koridoriais bei leidžia sunkiajam transportui pasiekti gamybines teritorijas nekertant miesto centrinės dalies. Pietinėje miesto dalyje taip pat yra nutiesta pramoninė geležinkelio linija. Esant poreikiui galima nutiesti bėgius iki naujai projektuojamų zonų.

Šiose teritorijose, atsižvelgiant į galimas sanitarines apsaugos zonas, gali būti vystoma tiek lengvoji, tiek sunkioji pramonė. Šios teritorijos yra gerokai nutolę nuo esamų ir naujai plėtojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties teritorijų.

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtra

Gatvių tinklo struktūroje nenumatoma didelių pokyčių. Užbaigiamos esamos gatvės, formuojamas vientisas ir kokybiškai veikiantis gatvių tinklas, gerinama jo techninė būklė. Naujos gatvės projektuojamos plėtros teritorijose, tarp Vilniaus ir Pramonės gatvių. Jos būtų skirtos naujų teritorijų aptarnavimui bei sujungtų pramonės rajonus su miesto centrine dalimi.



3.6 pav. Pėsčiųjų ir dviračių jungtys

Koncepcijoje didelis dėmesys skiriamas pėsčiųjų – dviračių takų tinklo Pakruojo mieste vystymui. Siekiama sukurti pilnavertį ir funkcionalų tinklą.

Pakruojo miestas nėra labai didelis, todėl labai svarbu tinkamai organizuoti ir sudaryti geras sąlygas pėsčiųjų dviračių eismui. Sukūrus funkcionuojantį dviračių takų tinklą, būtų sudaromos sąlygos automobilių srautų mažėjimui. Siekiama sukurti sistemą, kuri pagerinti eismo sąlygas ir sumažintų neigiamą transporto poveikį aplinkai

4. TERITORINIŲ STRUKTŪRŲ PLĖTROS BENDROSIOS NUOSTATOS

4.1 Teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai

Žiūrėti „Teritorijos funkcinų prioritetų brėžinys“. Čia žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių indeksais nurodyti **teritorijos naudojimo prioritetai** ir **kiti galimi naudojimo būdai**, pobūdžiai arba žemės naudojimo paskirtys. Indeksas viršutinėje eilutėje ir teritorijos ploto spalva brėžinyje nurodo pagrindinį teritorijos naudojimo prioritetą. Kiti galimi naudojimo būdai nurodomi indeksais apatinėje eilutėje. Brėžinyje, atsižvelgiant į vyraujančią funkciją, nagrinėjama teritorija išskaidyta skirtingomis zonomis:

- Mišri miesto centro zona – tai miesto centrinėje dalyje esanti teritorija, kurioje telkiasi įvairios paskirties funkcijos, vyrauja tankus užstatymas;
- Mažaaukštės gyvenamosios teritorijos;
- Daugiaaukštės gyvenamosios teritorijos;
- Viešųjų paslaugų zona;
- Komercinių paslaugų zona;
- Gamybinė / pramonės zona;
- Inžinerinės infrastruktūros zona;
- Miesto želdynai (parkai, skverai, alėjos);
- Aikštės.

Koncepcijoje nurodyti teritorijos naudojimo prioritetai tikslinami ir detalizuojami bendrojo plano sprendiniuose. Koncepcijoje nurodyti teritorijų naudojimo indeksai ir spalvos (brėžinyje) atitinka žemės sklypų pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos nuostatas (AM 2005 03 17 įsakymas Nr. D1-151).

4.1 lentelė. Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai

Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	INDEKSAS	Teritorijos naudojimo prioriteto turinys
Konservacinio prioriteto teritorijos			
Konservacinės paskirties žemė		C	
	Kultūros paveldo objektų žemė	C2	Saugomų kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijose suformuoti žemės sklypai, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamojo daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos.
Urbanistinės plėtros prioriteto teritorijos			
Gyvenamosios teritorijos		G	
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	G1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	G2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai
Visuomeninės paskirties teritorijos		V	

Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	INDEKSAS	Teritorijos naudojimo prioriteto turinys
	Administracinės paskirties statybos	V1	Teritorija, skirta valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms
	Religinių bendruomenių pastatų statybos	V2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti bažnyčių, vienuolynų ir kiti religinių bendruomenių pastatai
	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	V3	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti mokslo, mokymo ir bendrojo lavinimo, mokyklų, gimnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatai ir jų bendrabučiai, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų pastatai, sporto kompleksų, ligoninių, klinikų, greitosios pagalbos stočių, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų, gydyklų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų ir kitų sveikatos įstaigų, mokslo, kultūros, sporto, sveikatos apsaugos srityje veikiančių
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		P1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys – radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kt.)
		P2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti terminalai ir kiti sandėliavimo statiniai
Komercinės paskirties objektų teritorijos		K	Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti
	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	K1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai
	Degalinių ir autoservisų statinių statybos	K3	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti skysto ir kito kuro degalinių, autoservisų, plovyklų statiniai
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos		I	Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	I1	Žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandens uostai ir prieplaukos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	I2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kiti gavybai reikalingi įrenginiai
Bendro naudojimo teritorijos		B	
	Kapinių	B2	Žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos įrengti kapinės ir palaikų laikymo statiniai

Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	INDEKSAS	Teritorijos naudojimo prioriteto turinys
	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių	B3	Žemės sklypai, kuriose yra arba numatoma įrengti aikštes
Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos		S	Atliekų saugojimo teritorijos, kuriose vykdomas neterminuotas atliekų (pavojingų, nepavojingų arba inertinių) kaupimas, laikymas neribotą laiką specialiam tam skirtame įrenginyje ar teritorijoje, siekiant jas naudoti ar šalinti, rūšiuoti surinktas atliekas pagal medžiagas, siekiant jas perdirbti ar naudoti
Atskirųjų želdynų teritorijos		E	Teritorija, skirta įrengti atskiriesiems želdynams
	Rekreacinės paskirties želdynų	E1	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatomi įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai
	Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų	E3	Žemės sklypai ekologinės ir sanitarinės apsaugos zonose, kur yra arba numatomi įrengti atskirieji želdynai
Žemės ūkio paskirties žemė		Z	
	Mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo	Z1	Mėgėjiškai sodininkystei skirta, pagal teritorijų planavimo dokumentus suformuota teritorija, suskirstyta į individualius sodo sklypus ir bendro naudojimo žemę

4.2 Teritorijos tvarkymo, reglamentavimo, naudojimo ir apsaugos principai

Bendrieji Pakruojo miesto teritorijų tvarkymo principai:

- *Partnerystės*, lygių galimybių principu vadovaujama siekiant mažinti socialinius ir ekonominius skirtumus tarp miesto dalių bei artimiausių kaimo vietovių ar kitokiais kriterijais išskiriamų miesto teritorijų;
- *Atsakomybės* principu vadovaujama siekiant mažinti pagrindinių ūkio (pramonės, energetikos, būsto) šakų poveikį aplinkai;
- *Ekologinio efektyvumo* (dematerializacijos) principu vadovaujama siekiant efektyviau naudoti gamtos išteklius ir tvarkyti atliekas. Gamyba ir paslaugos turi augti daug greičiau nei naudojami gamtos ištekliai, tai yra tam pačiam kiekiui gaminių pagaminti ir paslaugų suteikti turi būti sunaudojama vis mažiau energijos ir kitų gamtos išteklių;
- *Lankstumo* principu vadovaujantis plėtros prioritetai, tikslai, uždaviniai, jų įgyvendinimo priemonės turi būti derinami ir tikslinami atsizvelgiant į sparčiai kintančias miesto išorės ir vidaus sąlygas;
- *Nuoseklios raidos* principu vadovaujama siekiant saugoti kraštovaizdžio, biologinę įvairovę, kultūros vertybes. Kraštovaizdžio transformacijos turi būti nuoseklios ir neturi mažinti jo vertės bei naikinti vertės požymių. Visų planuojamų veiklų tipas, mastas ir intensyvumas turi atitikti planuojamos teritorijos natūralias plėtros galimybes.

Visi Pakruojo rajono savivaldybės rengiami planai, strategijos ir programos turi neprieštarauti išvardintiems principams.

Pakruojo miesto ir aplinkinių kaimų bendrųjų, specialiųjų ir detaliųjų planų planavimo organizatoriai (užsakovai) ir rengėjai privalo laikytis šių planavimo principų:

- derinti visuomenės socialinės ir ekonominės plėtros bei ekologinius interesus, griežtai laikytis gyventojų aprūpinimo socialine ir inžinerine infrastruktūra normų, nepabloginti gyvenamosios aplinkos kokybės;

-
- saugoti šiuo metu naudojamas ir plėtoti pagal poreikį naujas bendro naudojimo atviras erdves, skirtas gyventojų poilsiui, sportui, pramogoms;
 - numatyti visuomenės poreikiams paimamas ir rezervuojamas teritorijas transporto, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai plėtoti, atliekoms surinkti, rūšiuoti, saugoti ir utilizuoti;
 - susieti planuojamą ūkinę veiklą su transporto, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtra, plėtoti gyvenamųjų namų statybą tik inžineriškai parengtose teritorijose;
 - naujų transporto infrastruktūros objektų kūrimo zonoje strateginius planavimo ir plėtros klausimus spręsti savivaldybės ir bendruomenių bendru sutarimu.

5. GRAFINĖ DALIS

4.2 Brėžiniai

Pateikiami du Pakruojo miesto bendrojo plano koncepcijos brėžiniai:

- **Architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys.**

Brėžinyje parodomi miesto plėtros kompoziciniai ypatumai, išryškinamos plėtros teritorijos ir nustatomi pagrindiniai plėtros zonų funkciniai prioritetai.

- **Teritorijos funkinių prioritetų brėžinys.**

Brėžinyje Pakruojo miestas suskaidomas atskiromis zonomis taip, kad aiškiai išsiskirtų struktūrinės dalys. Šiame brėžinyje nurodoma ne tik pagrindinis teritorijos naudojimo prioritetas, bet ir kiti galimi žemės naudojimo būdai.

PATVIRTINTA
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-47

PAKRUOJO MIESTO BENDRASIS PLANAS

KONCEPCIJA, URBANISTINĖS STRUKTŪROS BEI
 ARCHITEKTŪRINĖS ERDVINĖS KOMPOZICIJOS BRĖŽINYS
 PAKRUOJO SAVIVALDYBĖ



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos	Sanitarinės apsaugos zonos
— Esama miesto administracinė riba	— Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 1-oji juosta
— Planuojamos teritorijos riba	— Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 2-oji juosta
Keliai ir geležinkeliai	— Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-oji juosta
— Gatvė	— Gamtinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos
— Privaziavimas	— Kultūros vertybės teritorija
— Pėsčiųjų takas	— Kultūros vertybės apsaugos zona
— Geležinkelis	— Kelių apsaugos zona
— Automobilų tiltas	— Elektros tinklų apsaugos zona
— Pėsčiųjų tiltas	— Geležinkelio apsaugos zona
— Kapinės	
— Miskas	
— Vandens telkinys	

SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI

Bendruomenės centras	Socialinių paslaugų įstaigos
Švietimo įstaigos	— Nestacionarių socialinių paslaugų centras
— Gimnazija	— Vaikių dienos centras
— Pagrindinė mokykla	— Negalimųjų dienos centras
— Pradinė mokykla	— VSI "Retenė"
— Suaugusiųjų ir jaunimo švietimo centras	Kultūros įstaigos
— Lopšelis - darželis	— Kultūros centras
— Muzikos mokykla	— Viešoji biblioteka
Sveikatos priežiūros įstaigos	— Prof. S. Ušinsko memorialinis kambarys
— Ligoninė	Kiti objektai
— PSCP	— Savivaldybė
Verslo infrastruktūros objektai	— Policija
— Verslo informacijos centras	— Teismas
— Restoranas	— SoDra
— Kavinė	— Valstybinė mokesčių inspekcija
— Turgavietė	— Paštas
— Prekybos centras	— Autobusų stotis
— Bankas	— Turizmo informacijos centras
— Draudimas	— Miesto aikštė
Sporto objektai	— Masinių renginių vieta
— Sporto centras	— VAIKų žaidimų aikštelė
— BMX dviračių trasa	— Miesto naudykla
— Stadionas	

SPRENDINIAI

— Projektuojama gatvė	— Laisvalaikio, pramogų paslaugos
— Projektuojamas pėsčiųjų takas	— Laisvalaikio, pramogų paslaugos
— Gatvė, kur prioritetas teikiamas pėsčiasiems	— Masinių renginių vieta
— Projektuojamas pėsčiųjų tiltas	— Kameralių renginių vieta
— Stiplomas užstatymo intensyvumo didinimas	— Miesto aikštė
	— Apžvalgos aikštėlė

KOMERCINĖS TERITORIJOS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
REKREACINĖS TERITORIJOS	A - Projektuojama žemės naudojimo paskirtis
REIZO TERITORIJOS	A/B - Projektuojamos kelios žemės naudojimo paskirtys
ESAMOS TERITORIJOS	G Gyvenamosios teritorijos
	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
	G2 Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
	V Visuomeninės paskirties teritorijos
	V1 Administracinių pastatų statybos
	V2 Religijinių, bendruomenių pastatų statybos
	V3 Mokslo, ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos
	P Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos
	K Komercinės paskirties objektų statybos
	K1 Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
	K3 Degalinių ir autoservisų statinių statybos
	I Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
	I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondoriams
	B Bendo naudojimo teritorijos
	B3 Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių
	R Rekreatinės teritorijos
	R2 Trumpalaikio poilsio statinių statybos
	E Atskirųjų želdynų teritorijos
	E1 Rekreatinės paskirties želdynų
	E3 Apsauginės ir ekologiškos paskirties želdynų
	C2 Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
	Z1 Magpiečių sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo

PAKRUOJO MIESTO BENDRASIS PLANAS

Planavimo organizatorius: Pakruojo savivaldybės administracijos direktorius

Plano rengėjai: atklos, "Atklos projektas" Savonionių pr. 11A-83 Vilnius, tel. (8 5) 212088, faksas: (8 5) 2126647

Asist. Nr. Pareigos	V. Pavasė	Funkcijos	Data
A413 Projekto vadovė	L. Janušienė		
25758 PTV vad.:	V. Jasevičienė		
	L. Morkūnaitė		

Liūtvėnės teritorijos pabrėžimas pagamintas naudojant laisvą kopijavimo teisę. ©2012. T. 2012m.

Ši koncepcija pagaminta remiantis 2011 m. gegužės 10 d. sprendimu.

Konceptijos patvirtino: Nacionalinė žemės ūkio ir žemės ūkio ministerija

Mašelis: 1:5000

Koncepcija: Urbanistinė ir architektūrinė erdvinė kompozicijos brėžinys

