

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS UPYNOS MIESTELIO TERITORIJOS
BENDRASIS PLANAS
SS 12-008-BPL

Metai: 2013 m.

Projekto vadovė: Asta Maksimovienė



Projekto užsakovas
Šilalės rajono savivaldybės
administracijos direktorius



Urbanistai

PROJEKTO PAVADINIMAS

**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS UPYNOS MIESTELIO TERITORIJOS
BENDRASIS PLANAS**

PROJEKTO VIETA

UPYNOS MIESTELIO TERITORIJA

ETAPAS

SPRENDINIAI

UŽSAKOVAS

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

J. BASANAVIČIAUS G. 2, LT-75138, ŠILALĖ, TEL.: 8 449 76 114, FAKS.: 8 449 76 118, EL.PAŠTAS: INFO@SILALE.LT

BYLA (ŽYMUO)

SS 12-008-BPL

	Pareigos, At. Nr.	Vardas Pavardė	Parašas	Data
TAEM URBANISTAI, UAB <i>Smolensko g. 10, Vilnius Tel.: 8 5 278 8433 Faks.: 8 5 278 8789 www.taemgroup.lt</i>	Direktorė	dr. Kristina Gaučė		
	Technikos direktorė	Vita Salapėtienė		
	Projekto vadovė	Asta Maksimovienė		
	At. Nr.: A1607	Ieva Grabytė		
	Vyr. architektė	Ramunė Butvilienė		
	Architektė			
	GIS inžinierė	Rita Dapkuvienė		



Projekto užsakovas
Šilalės rajono savivaldybės
administracijos direktorius



Urbanistai

TURINYS

1.	ĮVADAS	4
1.1.	Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai ir naudojimas	5
1.2.	Bendrojo plano sprendinių pavaizdavimo principai	6
2.	MIESTELIO IŠORĖS STRUKTŪRA	8
2.1.	Miestelis Lietuvos Respublikos bendrojo plano ir Šilalės rajono urbanistinėje struktūroje	8
2.2.	Miestelio erdvinės kompozicijos formavimas	8
3.	MIESTELIO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	10
3.1.	Miestelio vidinė struktūra	10
3.2.	Esamos užstatytos ir neužstatytos teritorijos	11
3.3.	Miestelio teritorijos balansas	13
3.4.	Miestelio teritorijos užstatymo specifi­ka	13
3.5.	Miestelio užstatymo aukštis	14
3.6.	Miestelio užstatymo intensyvumas	14
3.7.	Miestelio užstatymo tankumas	14
3.8.	Miestelio teritorijos funkcinės zonos ir tvarkymo reglamentai	15
3.9.	Miestelio urbanistinės struktūros optimizavimas ir plėtros strategija	19
4.	KULTŪROS PAVELDAS	21
5.	KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	24
7.	SUSISIEKIMO SISTEMA	30
8.	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	32
8.1.	Vandentieka ir vandenvala	32
8.3.	Lietaus nuotekos	34
8.4.	Atliekų tvarkymas	35
8.5.	Gamtinių dujų tiekimas	36
8.6.	Šilumos tiekimas	36
8.7.	Ryšių infrastruktūros vystymas	36
8.8.	Elektros energijos tiekimas	36
8.9.	Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai	37
9.	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETA I	38

BRĖŽINIAI:

Pagrindinis brėžinys ir reglamentų lentelė M 1:2000;

Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:2000;

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:2000.

1. ĮVADAS

Upynos miestelio teritorijos bendrasis planas rengiamas vadovaujantis 2011 m. kovo 31 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-36 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės miestelių (Kvėdarnos, Laukuvos, Pajūrio, Kaltinėnų ir Upynos) bendrųjų planų rengimo“ bei 2011 m. spalio 20 d. paslaugų pirkimo sutartimi Nr. SS-T/11-077/R/B6-319(b). Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. balandžio 10 d. patvirtinta planavimo užduotimi bendrojo plano dokumentams rengti, planavimo sąlygomis bei remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu, Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu (patvirtintu Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T1-107), Šilalės rajono savivaldybės plėtros strateginiu planu iki 2013 metų (patvirtintu Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T1-192), ir kitais, LR galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr.153-5571); Šilalės rajono kultūros paveldo tinklo schema (patvirtinta LR kultūros ministro 2009 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. IV-171); Saugomų teritorijų įstatymu (Žin., 1993, Nr.63-1188; 1995, Nr.60-1502; 2000, Nr.58-1703); Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2002, Nr.73-3093, Nr.124-5625; 2003, Nr.104-4649, Nr.123-5592; 2004, Nr.73-2545, Nr.43-1355, Nr. 143-5175; 2006, Nr. 116-4402; 2010, Nr. 84-4401); Žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr.34-620; 1995, Nr.53-1294; 1996, Nr.100-2262; 1997, Nr. 66-1598; 1999, Nr. 64-2075; 2000, Nr. 42-1191, Nr. 58-1706; 2001, Nr.71-2519; 2002, Nr. 74-3141, Nr. 102-4551); Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Žin., 2008, Nr.144-5797).

Planavimo sąlygos, kuriomis remiantis ruošiamas Upynos miestelio teritorijos bendrasis planas:

1. Šilalės rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir statybos skyriaus 2011-04-10 planavimo sąlygos Nr.18/12;
2. Tauragės Visuomenės sveikatos centro Šilalės skyriaus 2011-05-25 planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. ŠPTP-15;
3. Kultūros paveldo departamento Tauragės teritorinio padalinio 2011-05-16 planavimo sąlygos rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentui rengti Nr. 9;
4. VĮ „Tauragės regiono keliai“ 2011-05-23 raštas Nr. 2.15-217 „Dėl planavimo sąlygų“;
5. AB Lesto 2011-05-27 parengtos planavimo sąlygos Nr. TS-43560-11-0142;
6. UAB „Šilalės vandenys“ 2011-05-31 raštas „Dėl planavimo sąlygų“ Nr. 8-39;
7. UAB „Šilalės šilumos tinklai“ 2011-05-23 raštas „Dėl planavimo sąlygų“ Nr. 1-175;
8. LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2011 m. birželio 8 d. planavimo sąlygos Nr. (9.14.3.)-LV4-2333;
9. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Šilalės skyriaus planavimo sąlygos 2012-04-12 Nr. 33PLS-2;
10. AB „Lietuvos dujos“ planavimo sąlygos 2012-03-19 Nr. 7-215-528;
11. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pasiūlymas planavimo sąlygoms 2011-05-23 Nr. 1.7-1246;
12. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra, planavimo sąlygos 2012-09-10 Nr. 1.1-1052.

Upynos miestelio teritorijos bendrojo plano tikslai

Planavimo užduotyje, išduotoje 2012 m. balandžio 10 d., Upynos miestelio teritorijos bendrojo plano dokumentams rengti numatyti šie planavimo tikslai:

1. Atsižvelgiant į miestelio demografinę situaciją ir prognozes patikslinti (optimizuoti), Šilalės rajono bendrajame plane numatytas, miestelio plėtros teritorijas ir plėtros kryptis. Suformuoti miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijos funkcinės zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;
2. Tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją;
3. Numatyti teritorijos gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą;
4. Plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
5. Nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;
6. Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
7. Rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
8. Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus;
9. Pagal bendrus vyraujančius požymius ir teritorijos naudojimo prioritetus išdėstyti planuojamos teritorijos dalis. Rengiant Bendruosius planus masteliu M 1:2000, nurodomas teritorijos naudojimo tipas ir numatoma galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi naudojimo būdai ir/ar pobūdžiai (pobūdžiai pažymimi tais atvejais, kai jų turinys įtakoja nustatomo teritorijos tvarkymo reglamento reikalavimus). Tuo atveju, kai nustatomi keli teritorijos ar žemės sklypo naudojimo būdai, juos būtina nurodyti.

Upynos miestelio bendrasis planas - teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

Bendrojo plano sprendiniai yra svarbiausias Upynos miestelio teritorijų planavimo dokumentas, įgyvendinantis miestelio viziją, nustatantis plėtros prioritetus ir sprendžiantis darnaus vystymo uždavinius. Bendrasis planas nurodo miestelio teritorinės plėtros bendruosius resursus - teritorijas, kur ir kiek galima statyti, nubrėžia jų vystymosi kryptis. Nors atskiri plano elementai gali būti įgyvendinti skirtingais laiko tarpais, tačiau bendra suplanuotos teritorijos vizija bei pagrindiniai principai turi išlikti pastovūs.

Ilgalaikė Upynos miestelio bendrojo plano minimalios išorinės plėtros koncepcija yra parengta 20-čiai metų. Vadovaujantis šia koncepcija yra parengti 10-ties metų laikotarpiui - iki 2023 metų, bendrojo plano sprendiniai. Upynos bendrojo plano sprendiniai konkretizuojami pagal Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T1-115 patvirtintą Upynos miestelio bendrojo plano koncepcijos variantą - minimalios vidinės plėtros (minimaliai įsisavinant neužstatytas teritorijas urbanizuotoje miestelio dalyje).

1.1. Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai ir naudojimas

Upynos miestelio bendrojo plano sprendiniai, įvertinus šiuo metu miestelyje vyraujančius urbanistinės struktūros požymius, nustato miestelio funkcinės zonas ir nurodo tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. Funkcinės zonas ir šių zonų reglamentai, taip pat ir svarbiausieji tekstiniai reglamentai, nurodyti Pagrindiniame brėžinyje su

reglamentų lentelė. Bendrojo plano sprendiniai nustato esminius funkcinų zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrų rajoną, kvartalų užstatymą. Upynos miestelio teritorijos bendrojo plano dokumento rengimo etapą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).

Upynos miestelio bendrojo plano sprendiniai numato tolimesnį miestelio teritorijų urbanistinių resursų naudojimą, tvarkymą bei jų reglamentavimą. Kartu numatytos priemonės ir apribojimai, užtikrinantys gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros palaikymą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą. Miestelio gyventojų užimtumui ir aplinkos kokybės gerinimui - planuojamos visuomeninės, bendro naudojimo bei rekreacinės teritorijos.

Šiuo bendruoju planu būtina vadovautis norint sukurti darnaus miestelio įvaizdį bei taip paskatinti naujų verslo investicijų pritraukimą bei užtikrinti miestelio ekonominį stabilumą.

Sprendinių konkretizavimo stadijoje rengiami bendrojo plano grafinės dalies brėžiniai:

1. Pagrindinis brėžinys ir reglamentų lentelė. Šiame bendrojo plano žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos brėžinyje su reglamentų lentelė - yra nurodyti: teritoriniai reglamentai, kuriuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai; urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (užstatytos ir užstatomos, bei neužstatytos ir neužstatomos teritorijos); architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, verslo, aptarnavimo, gamybos pramonės teritorijų (teritorijų darbo vietų plėtrai) naudojimo ir tvarkymo reglamentai. Reglamentų lentelėje nurodytos bendruoju planu planuojamų funkcinų zonų reikšmės (saugojimas, modernizavimas, konversija arba nauja plėtra).

2. Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys.

3. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys. Susisiekimo dalyje nurodomos esamos ir planuojamos gatvės, nustatomos jų kategorijos bei atstumai tarp raudonųjų gatvių linijų. Inžinerinės infrastruktūros dalyje nurodomi esami ir planuojami inžineriniai tinklai, rezervuojamos naujos trasos inžinerinių tinklų koridoriams bei rezervuojamos vietos naujų inžinerinių įrenginių įrengimui.

Visi Upynos miestelio bendrojo plano grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai bendrojo plano tekstinei daliai. Taip pat visi grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai vienas kitam. Pirmasis " Pagrindinis brėžinys ir reglamentų lentelė " apjungia visus bendrojo plano sprendinių aspektus.

Bendrojo plano sprendiniuose nurodytą gyvenamųjų teritorijų rezervą, esant būtinumui, galima įsisavinti ir planuojamame laikotarpyje, kompleksškai nagrinėjant ir planuojant savarankiškus urbanistinės struktūros vienetų - bendrojo plano nustatytas nagrinėjamas zonas.

1.2. Bendrojo plano sprendinių pavaizdavimo principai

1) Sprendiniuose visa miestelio teritorija yra sudalinta į funkcinės zonas, kurios pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Šių funkcinų zonų pagrindiniai reglamentai nurodyti bendrojo plano Reglamentų lentelėje:

- vyraujantys teritorijos požymiai;
- galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai;
- maksimalaus užstatymo intensyvumo reikšmė;
- maksimalaus užstatymo aukštumo reikšmė;
- nagrinėjamų rajonų prioritetingi vystymo būdai ir specialieji reglamentai (saugojimas, modernizavimas, konversija ir nauja plėtra).

Brėžinyje miestelio teritorija, atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, suskirstyta į Nagrinėjamas zonas, kurios apvestos kontūru ir pažymėtos unikaliu numeriu. Nagrinėjamos apvestos kontūru zonos yra priskiriamos prioritetingiems vystymo būdams ir specialiesiems reglamentams (saugojimui, modernizavimui, konversijai arba naujai plėtrai). Nagrinėjamos zonos su unikaliu numeriu priskiriami specialieji nagrinėjamų zonų reglamentai išvardinti po pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė. Esant poreikiui bendrojo plano sprendiniams taikomi **teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai*** turi būti atlikti visai kontūru apvestai nagrinėjamai zonai.

**Teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai - teritorijų planavimui skirtos mokslinės studijos, tyrimai, teritorijų suplanavimo pasiūlymai - tekstiniai ir grafiniai dokumentai, išreiškiantys veiklos plėtojimo ar tam tikros veiklos apribojimų konkrečioje teritorijoje pagrindimą arba detalizuojantys ir pagrindžiantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.*

2) Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinyje urbanizuota miestelio teritorija išskiriama į Kultūros paveldo ir visas kitas urbanizuotas miestelio teritorijas, kaip neurbanizuojamos teritorijos išskiriamos želdynų ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

3) Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinyje miestelio teritorija išskiriama į urbanizuojamas ir neurbanizuojamas teritorijas. Brėžinyje vaizduojama susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtra.

Visi brėžiniai yra papildomi bendrojo plano tekstiniais reglamentais - pastabomis, kurios paaiškina ir papildo grafinę dalį visam nagrinėjamam miesteliui, išvengiant galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo.

2. MIESTELIO IŠORĖS STRUKTŪRA

2.1. Miestelis Lietuvos Respublikos bendrojo plano ir Šilalės rajono urbanistinėje struktūroje

Lietuvos Respublikos bendrajame plane Upynos miestelis yra Šilalės - lokalaus Lietuvos Respublikos savivaldybės centro - aptarnavimo teritorijoje.

Pro Upyną rajoniniu keliu praeina lokalinė urbanistinė integracijos ašis jungianti gyvenvietes Skaudvilė-Upyna-Šilalė. Tai Upynos miesteliui svarbi jungtis jungianti jį su aplinkinėmis teritorijomis.

Upynos miestelis Lietuvos Respublikos gamtinio karkaso struktūroje yra šalia migracijos koridoriaus, kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Tai mišrių naudmenų teritorijos, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos taip pat pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose. Geosistemų vidinio stabilizavimo areale esančios teritorijos: želdinių masyvai bei grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai yra reikšmingi biologinės įvairovės požiūriu. Šios teritorijos taip pat atlieka kompensavimo funkcijas, t.y. apsaugo gamtines sistemas nuo neigiamos ekologinės įtakos.

Rekreacinių arealų resursinio potencialo kategorijų skalėje Upynos miestelis yra gana mažo potencialo rekreacinių teritorijų areale. Šilalės rajono savivaldybėje, 24 km atstumu nuo Upynos miestelio, yra Alijošiškės - regioninės svarbos rekreacinis aptarnavimo centras. Upynos miestelyje kuriama perspektyvinė rekreacijos plėtra gali būti lokaliai reikšmės, turinti potencialo vystyti pažintinės, verslo, pramoginės rekreacijos srityse. Per miestelį praeina „Upynos parkų žiedo“ turistinis maršrutas.

Pagal Lietuvos Respublikos bendrojo plano nacionalinės regioninės politikos organizavimo nuostatas Upynos miestelis patenka į urbanistinių integracijos ašių teritoriją bei į bioprodukcinio ūkio agrarinių teritorijų konversijos rėmimo zoną.

Pagal LR bendrojo plano žemės ūkio gamybos specializaciją Upynos miestelis patenka į Žemaitijos plynaukščių zoną, kurioje teritorijos panaudojimas žemės ūkiui yra didelis, dirvožemiai intensyviai žemės dirbimui yra nelabai jautrūs, žemės ūkio naudmenų našumas priskirtas prie vidutiniškai našių žemių, palankios sąlygos derinti įvairaus dydžio ir smulkius ūkius, išsaugoma ir gerinama ariamoji žemė bei nausausintos pievos ir ganyklos.

Šilalės rajono savivaldybės teritorijos vystymo erdvinės struktūros sprendiniuose Upynos miestelis žymimas kaip **b kategorijos** savivaldybės lokalus centras. Aplink Upynos miestelį numatyta urbanizuotų ir urbanizuojamų vietovių naujos plėtros teritorijos, kurių ribos identifiкуotos įvertinant plėtros tendencijas ir plėtros potencialą bei suformuojant kompaktiškas teritorijas vidinei struktūrai vystyti.

2.2. Miestelio erdvinės kompozicijos formavimas

Upynos miestelio bendrajame plane numatoma sukurti prielaidas miestelio plėtros siekiamas realizuoti plėtojant konkurencingą urbanistinę infrastruktūrą. Siekiama miestelio vidaus plėtrą vystyti jungiant ir integruojant ją su esamais išoriniais miestelio ryšiais, taip pat planuojam skatinti vidinius miestelio ryšius tarp skirtingų teritorijų naudojimo būdų.

Teritoriniu požiūriu galima išskirti penkias pagrindines Upynos miestelio urbanistinės plėtros strategines kryptis:

1. Centrinės miestelio dalies tankinimas ir mažaaukštės gyvenamosios statybos kvartalų plėtra miestelio administracinės teritorijos ribose;
2. Esamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros būklės gerinimas ir naujų tinklų plėtra;

3. Bendro naudojimo želdynų ir rekreacinių teritorijų plėtra miestelio teritorijoje atsižvelgiant į gamtinį karkasą ir gretimybėse vyraujančią gamtinę aplinką;
4. Kultūros paveldo saugojimas, lankytinų kultūros objektų vietų įrengimas, skatinant turistinių srautų didinimą;
5. Kiek įmanoma daugiau skatinti rekreacinį potencialą miestelyje pritaikant jį ne tik vidiniam naudojimui bet miestelį lankantiems svečiams.

Upynos miestelio erdvinę kompoziciją apibūdina urbanizuotų bei neurbanizuotų teritorijų santykis, gatvių tinklas ir vizualinės dominantės.

Urbanizuota miestelio centrinę dalį sudaro nusistovėjęs istoriškai susiklostęs užstatymas su savitu gatvių tinklu. Reikšmingiausias viso miestelio, taip pat ir centro akcentas - Upynos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčia, kuri reglamentuojama kaip saugotina vizualinė miestelio dominantė. Todėl naujai urbanizuojamose ar rekonstruojamose esamose teritorijose numatomi pastatai turi būti projektuojami taip, kad neužstotų kultūros paveldo teritorijoje esančios miestelio bažnyčios. Tą užtikrina bendrajame plane nustatyti aukštingumo reglamentai.

Aplink miestelį išsidėsčiusios viešojo aptarnavimo teritorijos papildo bei aptarnauja centro bei už centro ribų esančias vidutinio ar mažaaukščio užstatymo teritorijas. Norint sukurti šių bei visų kitų urbanizuojamų teritorijų modernų ir tvarkingą įvaizdį bendruoju planu skatinama gerinti viso miestelio architektūros kokybę.

Verslo ir pramonės teritorijos telkiamos miestelio pašonėje, siekiant sukurti kuo mažesnę poveikį šalai esančioms gyvenamosios teritorijoms. Šių teritorijų vieta parenkama siekiant išnaudoti potencialius miestelyje esančius apleistus objektus.

Naujai urbanizuojamos miestelio teritorijos numatomos ten kur nėra iki galo suformuota miestelio užstatymo struktūra, jos užpildomos miestelyje esančios nenaudojamos teritorijos, t.y. skatinamas miestelio neužstatytų erdvių tankinimas. Taip pat urbanizuojamos naujos teritorijos (žemės ūkio paskirties žemė keičiama į mažaaukštės gyvenamosios statybos užstatomas teritorijas).

Bendrojo plano sprendiniais Upynos miestelio branduolyje turi būti išsaugomas esamas gatvių tinklas, siekiant gerinti susisiekimo sistemą, skatinamą tiesti naujas gatves naujai urbanizuojamose miestelio dalyse.

Urbanizuotoje Upynos miestelio struktūroje įsiterpia natūraliai susiformavę bei formuojami žalieji plotai. Sukuriamos rekreacinės teritorijos prie Upynalės upelio ir šalia Aušros gatvės esančių tvenkinių.

Upynos miestelio bendruoju planu miestelio erdvinę struktūrą siekiama papildyti urbanizuotais bei neurbanizuotais elementais taip, kad būtų sukurtos patogios sąlygos gyventi Upynoje, taip pat norima, kad miestelis taptų patrauklus bei išskirtinis turistams bei verslo investuotojams.

3. MIESTELIO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Upynos miestelio bendrojo plano sprendiniai nurodo miestelio vystymosi kryptis ir teritorinės plėtros prioritetus iki 2023 metų. Bendrojo plano sprendiniai rengiami masteliu 1:2000, sprendiniuose preliminarai nagrinėjami pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei tvarkymo ir apsaugos reglamentai, tačiau bendrojo plano sprendiniai detalčiai nereglamentuoja miestelyje siūlomų pastatų vietų, jos yra rekomendacinio pobūdžio.

3.1. Miestelio vidinė struktūra

Upynos miestelio teritorijos struktūrą sudaro:

- Miestelio erdvinė (fizinė) struktūra - charakteringos miestelio morfostruktūros elementų įvairovė, šių elementų tarpusavio išsidėstymas ir ryšys;
- Miestelio plano (funkcinė ir struktūrinė) sandara - jos pagrindinių funkcinių zonų ir komunikacinių koridorių (gatvių, kelių) išsidėstymas ir tarpusavio ryšiai.

Miestelio teritorijos struktūrą sudaro miestelio planinė ir erdvinė struktūra, pagrindinių miestelio funkcinių zonų išsidėstymas ir tarpusavio ryšiai bei charakteringos miestelio morfostruktūros elementų įvairovė.

Upynos miestas pasižymi išskaidytu funkcinių zonų išsidėstymu, miestelio gatvių tinklas nėra pakankamai rišlus, pagrindinės miestelio gatvės (S. Dariaus ir S. Girėno, Nepriklausomybės bei D. Poškos gatvės) yra erdvinės ir struktūrinės intensyvesnio transporto naudojamos ašys, palei kurias telkiasi beveik visos miestelio užstatytos teritorijos. Nepriklausomybės gatvės šiaurinėje dalyje, dominuoja miestelio vizualinė ašis.

Upynos identitetas, kurio vienas iš svarbiausių bruožų yra reljefinės terasos, Upynalės upelio baseinas ir gamtinio karkaso ištekliai miestelyje. Kartu miestelio savitumą pabrėžia Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčia. Ji yra ir išraiškingiausias vertikalus miestelio ir jo centrinės dalies akcentas.

Upynos miestelio kiekybinė naujai įsisavinamų teritorijų plėtra remiasi kokybiniais aspektais, kadangi numatoma, kad Upynos miestelio gyventojų skaičius nedidės, - miestelio identiteto puoselėjimas, gyvenimo kokybės gerinimas didinant gyvenamąjį plotą, didesnės gyvenamosios vietos pasirinkimo laisvės galimybių plėtra, susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros bei žaliųjų plotų puoselėjimas bei įrengimas. Miestelio augimas, jo urbanistinė plėtra yra neatsiejama nuo susisiekimo gerinimo ir transporto infrastruktūros plėtros.

Bendruoju planu siūloma, kad Upynos miestelio vystymo kryptis skatintų racionaliai naudoti miestelio ribose esamas nesutvarkytas ar nepakankamai urbanizuotas teritorijas. Tai galėtų vykti teritorijų pertvarkymo, funkcinio subalansavimo būdu, laikantis išsaugoto miestelio modelio, kompaktiškiau statant ir optimaliai panaudojant apleistas ir ekstensyviai naudojamas teritorijas.

Miestelio erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį.

Pagrindiniai optimalios Upynos miestelio struktūros vystymo principai yra:

- miestelio centro formavimas, saugant esamą fizinę aplinką, pritaikant ją kintantiems poreikiams;

- funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų centro teritorijų pertvarkymas, miestelio centro gyvybingumui skatinti;
- miestelio mišrių teritorijų kūrimas ir stiprinimas;
- urbanistinių jungčių - miestelio pagrindinių gatvių tinklo formavimas, miesto ryšių funkcionavimo užtikrinimas;
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas;
- užstatymo struktūrizavimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- rekreacinių centrų stiprinimas ir rekreacinių teritorijų plėtra;
- miesto ir priemiesčių plėtos suderinamumas.

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

- užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą;
- leidžiančios valdyti miesto plėtrą pagal darnios plėtos principus.

Planuojamos Upynos miestelio urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miestelio plėtos rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Pagrindinis tikslas, vystant miestelį ir tobulinant miestelio struktūrą, yra sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas, užtikrinant gyvenamosios aplinkos kokybę.

Bendrajame plane pagrindinio tikslo siekiama įgyvendinant darnaus vystymo principus:

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

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

3.2. Esamos užstatytos ir neužstatytos teritorijos

Siekiant užtikrinti Upynos miestelio patvirtintoje koncepcijoje numatytą plėtos vystymą ir gamtinių bei kultūros paveldo bei jų vizualinės apsaugos teritorijų apsaugą, sprendiniuose numatytos miestelio teritorijos (funkcinės zonos) skirstomos į užstatomas ir neužstatomas teritorijas. Planuojamos neužstatytos teritorijos užtikrina miesto gamtinės aplinkos apsaugą.

Upynos miestelio teritorija skiriama į:

- Užstatytas ir užstatomas teritorijas;
- Neužstatytas ir neužstatomas teritorijas.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miestelio urbanistinę identitetą. Sprendiniuose ir toliau palaikoma mažo miestelio morfologija, nedarkant miestelio aukštybiniais ar miesteliui nebūdingo tūrio pastatais. Miestelyje reglamentuojami istoriškai susiklostę kvartalų dydžiai.

Neužstatytos teritorijos formuoja miestelio struktūrines erdves. Tai svarbiausios miestelio viešos erdvės, rekreaciniai, ekologiniai bei apsauginiai želdynai, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros bei žemės ūkio paskirties žemės.

Užstatytų ir užstatomų teritorijų tipai:

Teritorijos tinkamos gyventi

Miestelio centras - tai mišri vidutinio ar mažo intensyvumo gyvenamosios statybos užstatymo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialine, religine, aptarnavimo ir paslaugų veikla, viešosiomis erdvėmis) bei gyvenamąja statyba. Šiose teritorijose saugomas susiformavusios urbanistinės struktūros užstatymo charakteris ir principai.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Upynoje vyrauja gyvenamojo mažaaukščio (sodybinio tipo) užstatymas, sklypai nėra dideli, vyrauja stačiakampio plano struktūra. Bendruoju planu mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos daugiausiai plečiamos į neužstatytas Upynos miestelio teritorijas.

Teritorijos netinkamos gyventi

Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos - tai teritorija, kuri skirta visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai, turizmo infrastruktūrai ir kitiems specialiems poreikiams realizuoti (prekybos, parodų, sporto, turizmo, pramogų, mokslo, sveikatos apsaugos, esant poreikiui maldos namų). Ši funkcinė zona skirstoma į vidutinio užstatymo intensyvumo visuomenės poreikiams skirtas teritorijas.

Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos - funkcinė zona, kurioje dominuoja verslas, gamyba, pramonė, sandėliai. Ši teritorija skirta darbo vietų kūrimui. Šioje funkcinėje zonoje gyvenamoji statyba negalima, teritorijoje bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

Neužstatytų ir neužstatomų teritorijų tipai

Rekreacinės teritorijos - tai trumpalaikio poilsio statinių statybos teritorijos (stovyklavietės, poilsiavietės, paplūdimiai ir kt.). Šios teritorijos želdynų masyvai formuoja miestelio gamtinę struktūrą bei gamtinės aplinkos bendrąją estetinę kokybę. Upynoje numatomos dvi rekreacinės teritorijos.

Techninės infrastruktūros teritorijos - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorija (dideliam lankytojų kiekiui įrengiami želdynai). T.y. atskirieji želdynai yra traktuojami kaip centriniai želdynai, rekreaciniai želdynai, taip pat dalis miškų, atitrūkusių nuo miškų masių, tačiau esančių ypač aktyvioje urbanistinėje aplinkoje ir pritaikomų intensyviai naudojimui.

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (skirti mažam lankytojų kiekiui). Tai žemės sklypai ekologinės ir sanitarinės apsaugos zonose, kur yra arba numatomi įrengti atskirieji želdynai. Dalis atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų - valstybinės reikšmės miškai.

Miškai, kuriuose vyrauja miškų ūkio paskirties žemė.

Kapinės - teritorija skirta kapinėms ar jų plėtrai.

Vandenys - upės ir kiti atviri vandens telkiniai.

Kitos neužstatytos ir neužstatomos teritorijos - daugiausiai skirtos žemės ūkio naudmenoms.

3.3. Miestelio teritorijos balansas

Upynos miestelio esamose ribose esamos užstatytos teritorijos sudaro didesnę miestelio dalį nei neužstatytos. Esamose ribose bendrojo plano sprendiniuose planuojama papildomai užstatyti naujų teritorijų. Upynos miestelio sprendiniuose numatyta tik vidinė teritorinė plėtra, ji vykdoma įvertinus naujų teritorijų poreikius. Pagrindinė miesto teritorinė plėtra numatoma rytų, vakarų ir pietryčių kryptimis.

Funkcinių zonų balansas planuojamoje miestelio teritorijoje pateikiamas 3.3.1. lentelėje

3.3.1 lentelė. Suplanuotos teritorijos balansas

Funkcinės zonos pavadinimas	Suplanuotos teritorijos dydis	
	ha	%
Užstatytos ir užstatomos teritorijos:		
Miestelio centro teritorijos	6,63	4
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos	2,5	0,3
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	97,15	57
Verslo, aptarnavimo, gamybos, pramonės teritorijos	3,42	2
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:		
Rekreacinės teritorijos	2,15	1
Techninės infrastruktūros teritorijos	17,66	10
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai	4,03	3
Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai	1,72	1
Mišakai	6,64	4
Kapinės	0,92	0,7
Vandenys	2,10	1
Kitos neužstatytos ir neužstatomos teritorijos	26,91	16
Visa suplanuota Upynos miestelio teritorija	171,83	100

Naujos plėtros teritorijos vystomos kompleksiskai, siekiant darnios plėtros bei išnaudojant vidinius Upynos miestelio neužstatytų teritorijų resursus. Planuojant numatomas teritorinis rezervas inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, pagal poreikį socialinei infrastruktūrai bei atskiriesiems rekreaciniams ir apsauginiams želdiniams.

3.4. Miestelio teritorijos užstatymo specifiika

Bendrojo plano sprendiniai nurodo miestelio teritorijos funkcines zonas, kuriose nustatyta galima žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentai. Planuojamos funkcinės zonos ir nustatyti šių zonų tvarkomieji reglamentai pavaizduoti Upynos miestelio bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamos funkcinės zonos (teritorijų naudojimo tipai) apima atskiras miesto dalis. Sprendiniuose numatyti esminiai funkcinių zonų plėtros principai, formuojantys subalansuotą polifunkcinį miesto atskirų kvartalų užstatymą. Bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirtos funkcinio naudojimo prioriteto zonos pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Funkcinių zonų pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai nurodyti reglamentų lentelėje. Nustatyti šie reglamentai:

- vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai;
- galima pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas;

- rekomenduojama teritorijų (atskirų funkcinių zonų) struktūros sandara;
- galimas maksimalus užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas.

3.5. Miestelio užstatymo aukštis

Upynos miestelyje šiuo metu užstatytose teritorijose vyrauja 1-2 aukštų pastatai. Miestelyje esama ir bendruoju planu planuojama nauja statyba mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose yra orientuota į sodybinio užstatymo vienbučius gyvenamuosius namus iki 1-2 aukštų.

Bendruoju planu suplanuota miestelio centro teritorijos, specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos ir verslo, aptarnavimo, gamybos, pramonės ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijų užstatymo segmentas vietomis gali siekti iki 2-3 aukštų. Tačiau aukštesnių pastatų, išskyrus miestelio vertikalią dominantę - bažnyčią, Upynos miestelyje nėra ir nėra numatoma.

Bendrojo plano sprendinių Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje nurodyti galimi maksimalūs pastatų aukščiai aukštais ir metrais naujoms miestelio urbanizuojamos teritorijoms.

3.6. Miestelio užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Intensyvumo rodiklis rodo esamą erdvinių parametrų būseną ir leidžia daryti prielaidas urbanistinei prognozei.

Upynoje užstatymo intensyvumas vyrauja nuo 0,1 iki 0,3, tai parodo, kad urbanizuotoje miestelio teritorijoje vyrauja vienbutis užstatymas. Pagal Upynos miestelio užstatymo charakterį, pagrindiniai užstatymo intensyvumo parametrai sklypuose yra šie:

- retas užstatymas teritorijose, esančiose gamtiniame karkase, čia taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- mažas užstatymo intensyvumas - iki 0,4;
- vidutinis užstatymo intensyvumas - iki 0,6 (gyvenamai paskirčiai); iki 0,8 (negyvenamoms paskirtims);
- intensyvus užstatymas - iki 0,8 (gyvenamai paskirčiai); iki 1,0 (negyvenamoms paskirtims).

Bendruoju planu išskirtinių Nagrinėjamų zonų, nurodytų Reglamentų lentelėje, atskiroms funkcinėms zonoms yra leistinas didesnis užstatymo intensyvumas. Jį būtina pagrįsti parengus nurodytų Nagrinėjamų rajonų Teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus.

3.7. Miestelio užstatymo tankumas

Užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu, t.y. tankumas parodo, kokią sklypo dalį gali užimti pastatai. Remiantis šiuo rodikliu galima nustatyti urbanizuojamų teritorijos užpildymo galimybes bei poreikius.

Šiuo metu Upynoje užstatytose teritorijose vyrauja tankumas nuo 5 iki 20 procentų.

Užstatymo tankumą Upynoje miestelyje, siekiant išnaudoti vidines neurbanizuotas teritorijas, numatyta didinti atitinkamai pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (su vėlesniais pakeitimais).

3.7.1. lentelė. Maksimalus užstatymo tankumas sklypuose pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.













Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankumas %
Iki 400	40
400	40
600	35
900	30
1500	25
2500	20
10000	15
Daugiau kaip 10000	pagal specialiuosius reikalavimus

3.8. Miestelio teritorijos funkcinės zonos ir tvarkymo reglamentai

Miestelio funkcinė struktūra - tai pagrindinių miestelio dalių funkcinų zonų, aptarnavimo centrų, pagrindinių gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdis ir tarpusavio ryšiai. Miestelio sprendiniuose taikomas polifunkcinio zonavimo metodas, kai miestelio teritorija dalinama į funkcines zonas, išskiriant prioritetinę žemės naudojimo funkciją. Prioritetinė naudojimo funkcija teritorijoje reiškia, kad teritorijoje pirmiausia numatoma vystyti nurodytą veiklą ir kitos galimos veiklos rūšys negali šiai veiklai daryti neigiamo poveikio.

Vyraujanti funkcija nustatyta pagrindiniame brėžinyje parodytai funkciniai zonos, kuri išskiriama spalva, o ne nagrinėjamam rajonui. Nustatytų miestelio teritorijos funkcinų prioritėtų zonų vyraujantys požymiai pateikti 3.8.1. lentelėje.

3.8.1. lentelė. Miestelio teritorijos funkcinų prioritetų zonų vyraujantys požymiai

Teritorijų naudojimo tipai	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai
UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS:			
<i>Tinkamos gyventi teritorijos</i>			
Miestelio centro teritorija		Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialine, religine, aptarnavimo ir paslaugų veikla, viešosiomis erdvėmis) bei gyvenamąja statyba.	<ul style="list-style-type: none"> • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialiniais aptarnavimo ir prekybos objektais bei funkcijomis	<ul style="list-style-type: none"> • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. • MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ; • ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ.
<i>Netinkamos gyventi teritorijos</i>			
Specializuoto viešojo prioriteto objektų teritorijos		Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia visuomenės poreikiams skirta veikla (švietimu, sveikatos apsauga, socialine ar religine paslaugų veikla)	<ul style="list-style-type: none"> • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos		Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos su didelių želdynų kiekiu, kuriuose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai visuomenei bei gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai	<ul style="list-style-type: none"> • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - pramonės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
NEUŽSTATYTOS IR NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS:			
Rekreacinės (trumpalaikio poilsio) teritorijos		Trumpalaikio poilsio statinių statybos teritorijos (stovyklavietės, poilsio vietės, paplūdimiai ir kt.)	<ul style="list-style-type: none"> • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - rekreacinės teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai		Dideliams lankytojų kiekiui įrengiami želdynai (parkai, miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsio skirti želdynai)	<ul style="list-style-type: none"> • MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, • VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - atskirųjų želdynų teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai		Žemės sklypai ekologinės ir sanitarinės apsaugos zonose, kur yra arba numatomi įrengti atskirieji želdynai	<ul style="list-style-type: none"> - atskirųjų želdynų teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Mišškai		Miško žemė į kitas naudmenas negali būti keičiama	• MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ
Kapinės			<ul style="list-style-type: none"> • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - komercinės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Techninės infrastruktūros teritorijos		Transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai ir teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - komercinės paskirties teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Vandens		-	• VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ
		-	<ul style="list-style-type: none"> • ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ; • MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ; • KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ.
Kitos neužstatytos ir neužstatomos teritorijos			

Prioritetinės veiklos funkcijos apsprendžia atskirų miesto teritorijų panaudojimo planavimą. Teritorijų polifunkcinis zonavimas, rekomenduojama funkcinių zonų struktūra ir pagrindiniai tvarkymo reglamentai pagal planuojamas vyraujančias žemės naudojimo funkcijas pateikti 3.8.2 lentelėje (teritorijų naudojimo tipų eiliškumas atitinkamai pagal 3.8.1 lentelę).

Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms		Nagrinėjimų zonų prioritetiniai vystymo būdai ir specialieji reglamentai (specialiųjų reglamentų numeriai nurodyti skliausteliuose)			
Užstatymo reglamentai					
Maksimalus užstatymo intensyvumas sklypuose U _{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) aukštais/metrais H _{max}	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra
≤0,8 (gyvenamajai paskirčiai) ≤1,0 (negyvenamajai paskirčiai)	≤3 a. / ≤12 m	-	1.1 - (1;3;7;8) 1.2 1.3 1.4 - (4;5)	-	-
≤0,4 (gyvenamajai paskirčiai) ≤0,6 (negyvenamajai paskirčiai)	≤2 a. / ≤ 8,5 m	-	4.1 4.2 4.3 4.6 - (2;4;5) 4.8 - (1;4;5) 4.12 - (7;8) 4.15 - (4)	-	4.4 - (2;4) 4.5 - (2;4) 4.7 - (2;4;5) 4.9 - (2;4;5) 4.10 - (2) 4.11 - (2) 4.13 4.14
≤0,8	≤3 a. / ≤12 m	-	2.1 - (4) 2.2	-	-
≤1,0	≤3 a. / ≤15 m	-	-	3 - (3;4;9)	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	5.6 - (6)	5.1 - (4) 5.2 - (4) 5.3 - (2) 5.4 - (2;4) 5.5 - (2;4)	-	-

REGLAMENTUOJAMŲ ZONŲ SPECIALIEJI REGLAMENTAI (viršuje esančioje lentelėje jie nurodyti skliausteliuose):

1. Taikomi kultūros paveldo objektų specialieji reikalavimai pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą;
2. Kultūros paveldo apsaugos zonoje esančiai teritorijai taikomi specialieji reikalavimai pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.
3. Atskiruose reglamentuojamų zonų fragmentuose galimas aukštesnis urbanistinių akcentų - orientyrų (iki 10 % teritorijos) užstatymas nei nurodytas leidžiamas maksimalus aukštis;
4. Reglamentuojamų zonų fragmentuose, kurie patenka į gamtinį karkasą yra taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
5. Miškų žemė tvarkoma ir naudojama vadovaujantis LR Miškų įstatymu ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais;
6. Teritorija tvarkoma pagal Saugomų teritorijų įstatymo reikalavimus;
7. Rekreacinės teritorijos turi būti naudojamos laikantis „Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų“ reikalavimų;
8. Teritorijai taikomi paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių reikalavimai;
9. Verslo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai (taikomi nagrinėjant brėžinius):

I Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. T.y. sprendinių pateiktų mastelyje M 1:2000, negalima perkelti į M 1:500. Bendrojo plano sprendiniai: teritorijų naudojimo tipų ribos, pastatų vietos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir gabaritai, turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius, rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus.

II Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje teritorijų naudojimo tipais pažymėtos apibendrintos teritorijos, didesnės nei 10 arų. Mažesnės teritorijos brėžiniuose nepažymėtos ir neišskirtos kita spalva, net jeigu juose yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų įteisintą paskirtį.

III Bendrasis planas nepanaikina teritorijoje galiojančių specialiųjų, detaliųjų ar kitų parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis Bendrojo plano sprendiniais, tačiau Bendrasis planas nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus veiklą sklypuose galima nustatyti pagal Bendrąjį planą ir/arba pagal žemės nuosavybės dokumentus).

IV Planuojamuose teritorijose nurodytos tik rekomenduojamos pagrindinių statinių orientacinės vietos ar gabaritai. Tuo atveju, jeigu užstatomuose ir užstatytuose sklypuose būtų poreikis keisti pagrindinio statinio vietą, ją parenkant būtina išlaikyti kvartalo gatvės statybos liniją.

V Planuojamuose teritorijose gali būti numatomi kiti (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose) socialinės, susisiekimo ar inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą. Nauji objektai gali atsirasti įvertinus jų galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

VI Miestelio teritorijoje taikomi atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų reikalavimai (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” su vėlesniais pakeitimais).

VII Miestelyje esančių kanalų ir upių apsaugos juostos ir zonos sutampa su atskirųjų želdynų teritorijų ribomis.

VIII Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo reglamentais bei kultūros paveldo apsauga reglamentuojančiais teisės aktais. Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 13 straipsnio 5 dalį kultūros paveldo objektams, ne kaip pagrindinė, o kaip papildoma, gali būti nustatoma konservacinė (saugojimo) paskirtis. Numatant žemės kasimo darbus kultūros vertybės teritorijoje, būtina rašytinė išvada dėl archeologinių tyrimų būtinybės.

IX Nustatyti maksimalūs užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinėi ar nagrinėjamai zonai.

X Nagrinėjamų zonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant šių teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus ir kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus (jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara (sklypai sklypų grupės), tikslūs privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Išduodant sąlygas kito lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimui, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtų teritorijos planavimo dokumentų ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti privalomų nagrinėjamų zonų ribas, nurodydamas tai teritorijų planavimo dokumento planavimo programoje ir užduotyje.

XI Neužstatytose ir neužstatomose teritorijose nauja statyba galima įstatymais nustatyta tvarka tik esamose namų valdose ir konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju (nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei). Esamos namų valdos gali būti skaidomos, bet ne daugiau kaip į tris namų valdas, pritarus savivaldybės tarybai arba savivaldybės administracijos direktoriui. Tai gali būti atliekama neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūros.

XII Miestelio teritorijoje taikomi specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai (Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimų sąlygų patvirtinimo" su vėlesniais pakeitimais).

XIII Verslo, gamybos teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ar planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonėms.

XIV Kol neįgyvendinti bendrojo plano sprendiniai visos miestelyje esančios teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

XV Sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ar keičiamos kitais teritorijų planavimo dokumentais neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūros.

3.9. Miestelio urbanistinės struktūros optimizavimas ir plėtros strategija

Pagrindinė sprendiniuose numatyta vidinės miesto struktūros tobulinimo kryptis yra esamų kvartalų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų teritorijų, darbo vietų sukūrimo ir poilsio zonų optimizavimo darnos. Bendrojo plano sprendiniuose nustatytoms urbanizuojamoms teritorijoms užstatytoms ir užstatomos teritorijoms numatomos dominuojančios urbanistinės struktūros optimizavimo:

- Miestelio teritorijų saugojimas (konservavimas, restauravimas);
- Miestelio teritorijų modernizavimas - atgaivinimas/atnaujinimas;
- Miestelio teritorijų konversija - teritorijų pertvarkymas;
- Miestelio naujų teritorijų įsisavinimas - nauja plėtra.

Saugojimas - plėtra, taikoma saugomoms ir kitoms teritorijoms, kai nustatomas saugojimo režimas, tikslu išsaugoti vertingąsias savybes, jų nekeičiant. Bendrajame plane nustatytoms saugomoms teritorijoms plėtros bei tvarkymo sprendinius nustato šių teritorijų specialieji ir planavimo dokumentai. Bendrojo plano sprendiniai šioms teritorijoms galioja tik išlaikant šioms teritorijoms nustatytus specialiųjų planų apsaugos reglamentus.

Modernizavimas - atgaivinimas/atnaujinimas). Šis būdas naudojamas tvarkant miestelio centro ir greta jo esančių kvartalų teritorijas. Siekiama centrinės dalies gyvybingumo, ekonominio aktyvumo didinimo,

fizinės aplinkos kokybės gerinimo, naujų funkcijų, estetinių savybių diegimo - kokybinių aspektų plėtojimo didinant teritorijų patrauklumą.

Miestelio teritorijų konversija - plėtra, kurios tikslas planavimo priemonėmis gerinti esamų teritorijų aplinkos kokybę, keičiant esamą tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (arba) žemės naudojimo būdą. Neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas panaudojimas plėtrai - tai taršios bei neefektyvios pramonės, komunalinių bei kitų užstatytų teritorijų naujas funkcinis panaudojimas. Tokiose miestelio plėtos zonose skatinamas teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas, kuriant naujas darbo vietas bei palankią investicijoms aplinką, sudarant sąlygas taršos mažinimui, aplinkos, užstatymo, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui.

Nauja urbanizuojamų teritorijų plėtra - tai naujų teritorijų įsisavinimas, keičiant žemės tikslinę paskirtį iš žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties į kitą paskirtį. Kartu su gyvenamosios paskirties objektų statyba naujos plėtos teritorijose numatyta prekybos, paslaugų ir švietimo objektų statyba, užtikrinant geras gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Išnaudojant esamas gamtines vertybes bei siekiant Upynos miestelį vystyti, kaip potencialių poilsio ir turizmo vietovę, numatomas naujų rekreacinių objektų kūrimas. Bendrojo plano sprendiniuose nustatytoms urbanizuojamoms teritorijoms taikant visus strateginius plėtos būdus, būtina išsaugoti gamtinio karkaso elementus, suformuoti kokybišką urbanistinę struktūrą ir architektūrinius sprendinius.

4. KULTŪROS PAVELDAS

Pagal Lietuvos Respublikos bendrąjį planą vienas iš svarbiausių veiksnių, įtakančių bendrąją kraštovaizdžio formavimo politiką, yra ypatingą reikšmę kraštovaizdžio vizualinėje struktūroje turinčių nekilnojamojų kultūros vertybių teritorinė sklaida.

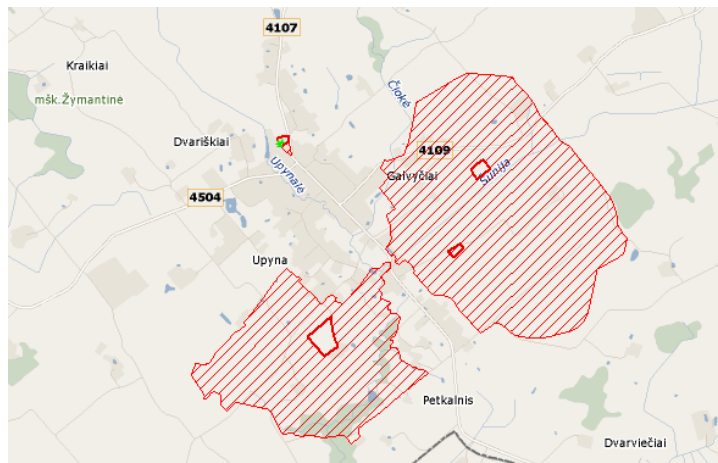
Upynos miestelio bendrasis planas užtikrina kultūros paveldo objektų išsaugojimą ir skatina jų pritaikymą visuomenės reikmėms ir pažinimui.

4.1. Esama kultūros paveldo sklaida ir Registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių sąrašas

Upynos miestelyje ir gretimose teritorijose esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų registruotų Registre, sąrašas pateiktas 4.1.1. lentelėje ir pavaizduotas 4.1.1. paveikslėlyje.

4.1.1. lentelė. Upynos miestelyje esančios kultūros vertybės, registruotos Lietuvos Respublikos nekilnojamojų kultūros vertybių registre

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Įregistravimo registre data	Kiti kodai
1.	28208	Švč. M. Marijos Vardo bažnyčia	Šilalės r. sav., Upynos mstl.	2003-12-31	G428K1
2.	28209	Varpinė	Šilalės r. sav., Upynos mstl.	2003-12-31	G428K2
3.	28210	Šventoriaus tvora su vartais	Šilalės r. sav., Upynos mstl.	2003-12-31	G428K3
4.	1636	Upynos Švč. M. Marijos vardo bažnyčios statinių kompleksas	Šilalės r. sav., Upynos mstl.	2003-12-31	G428K , AtV644
5.	3358	Upynos kapinynas	Šilalės r. sav., Upynos k.	1992-10-13	A748P, AR1081
6.	13935	Koplytėlė su ornamentuotu kryželiu, Šv. Antano, Marijos ir Šv. Roko skulptūromis	Šilalės r. sav., Upynos mstl.	1993-04-01	DV2789
7.	13934	Koplytstulpis su Marijos maloningosios skulptūra	Šilalės r. sav., Upynos mstl.	1993-04-01	DV2788



4.1.1 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapis

Upynos miestelyje esantys saugomi objektai registruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registre: Švč. M. Marijos Vardo bažnyčia (unikalus objekto kodas: 28208), Varpinė (unikalus objekto kodas: 28209), Šventoriaus tvora su vartais (unikalus objekto kodas: 28210), Upynos Švč. M. Marijos vardo bažnyčios statinių kompleksas (unikalus objekto kodas: 1636), Upynos kapinynas (unikalus objekto kodas: 3358), Koplytėlė su ornamentuotu kryželiu, Šv. Antano, Marijos ir Šv. Roko skulptūromis (unikalus objekto kodas: 13935), Koplytstulpis su Marijos maloningosios skulptūra (unikalus objekto kodas: 13934) (žr. 5.1.1. lentelę).

Upynos miestelio kultūros paveldo objektai (Kultūros paveldo tinklų schemos, patvirtintos Kultūros ministro 2009-04-03 įsakymu Nr. ĮV-171, duomenys), kurių teritorijos nėra pažymėtos Kultūros vertybių registre: Lietuvos Nepriklausomybės dešimtmečiui Kryžius, Koplytstulpis su ornamentuotu kryželiu, Nukryžiuotojo, Marijos maloningosios, Šv. Antano ir Jono Nepomuko skulptūromis (unikalus objekto kodas: 15251), Kapinės (unikalus objekto kodas: 11213), Koplytėlė su ornamentuotu kryželiu, Šv. Antano, Marijos ir Šv. Roko skulptūromis (unikalus objekto kodas: 13936), Koplytėlė su ornamentuotu kryželiu (žr. 4.1.2. lentelę).

4.1.2. lentelė. Kultūros paveldo tinklų schemos, patvirtintos Kultūros ministro 2009-04-03 įsakymu Nr. ĮV-171, duomenys. Upynos miestelyje esančios kultūros vertybės, kurių teritorijos nėra pažymėtos Kultūros vertybių registre (KPD 2012-07 duomenys).

Eil. Nr.	Obj. nr. Tinklų schemeje	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Kiti kodai	Kultūros paveldo objekto teritorijos taško koordinatės	
						X	Y
			Savivaldybės saugomi kultūros paveldo objektai				
1.	8	-	Lietuvos Nepriklausomybės dešimtmečiui Kryžius	Šilalės sav., Upynos mstl.	8	6147231	401437
			Kiti kultūros paveldo objektai				
2.	133	15251	Koplytstulpis su ornamentuotu kryželiu, Nukryžiuotojo, Marijos maloningosios, Šv. Antano ir Jono Nepomuko skulptūromis	Šilalės sav., Upynos mstl.	DV4340	6146867	401571
3.	134	11213	Kapinės	Šilalės sav., Upynos mstl.	IV615	6147079	401036
4.	135	13936	Koplytėlė su ornamentuotu kryželiu, Šv. Antano, Marijos ir Šv. Roko skulptūromis	Šilalės sav., Upynos mstl.	DV2790	6147063	401079
5.	156	-	Koplytėlė su ornamentuotu kryželiu	Šilalės sav., Upynos mstl.	DV2789	6147283	401389

Visi kultūros paveldo objektai esantys miestelio teritorijoje ir šalia miestelio yra pažymėti sutartiniu ženklų sprendinių grafinėje dalyje (žr. *bėžinį* „Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimas“).

5.2. Kultūros paveldo tvarkymo ir naudojimo kryptys

Rengiant Upynos miestelio bendrojo plano sprendinius, įvertintas paveldosauginis aspektas. Nustatant miestelio teritorijos vystymo bendrąją erdvinę koncepciją, funkcinius prioritetus ir teritorijos tvarkymo reglamentavimo ypatumus, atsižvelgta į saugomus ir įteisintus juridškai kultūros paveldo objektus.

Nekilnojamas kultūros paveldas Upynos miestelyje turi būti integruojamas į visuomenės gyvenimą, pritaikant jį taip naudoti, kad geriausiai atsiskleistų paveldo vertingosios savybės ir būtų sudarytos galimybės jį pažinti, taip pat puoselėjant ir kultūrinį kraštovaizdį.

Svarbiausias Upynos miestelio nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo principas - turimo kultūros paveldo autentiškumo išsaugojimas, darnus vertingųjų savybių apsaugos derinimas su nežinomų vertybių atskleidimu, kultūros paveldo objektų naudojimu bei miesto vystymu.

Miestelio kultūros paveldo apsaugos, tvarkymo ir naudojimo kryptys

Upynos miestelio bendrojo plano koncepcijoje įtvirtinamos pagrindinės nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo miestelyje nuostatos:

- prioritetas teikiamas kultūros paveldo objektų autento apsaugai ir palaikymui;
- kultūros paveldo objektų išsaugojimas naudojant pagal paskirtį ir viešajai pagarbai.

Pagrindinė koncepcijos nuostata būtų - išsaugoti nekilnojamąjį kultūros paveldą kaip neatskiriamą ir integruotą miestovaizdžio elementą.

Bendrojo plano sprendiniai taip pat numato Upynoje registruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą ir jų tvarkymą reglamentuoti Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

Bendrojo plano sprendiniai numato saugomų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, vietovių ir teritorijų bei jų apsaugos zonų ribos nustatytos ir gali būti keičiamos specialiaisiais apsaugos planais.

[Bendrojo plano sprendiniais numato teritorijų, patenkančių į nekilnojamojo kultūros paveldo ir jo vizualinės apsaugos zonas patenkančių teritorijų reglamentavimas pateikiamas pagrindinio bėžinio Reglamentų lentelėje).

5. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

5.1. Gamtinio karkaso formavimas

Gamtinis karkasas turi užtikrinti darnios plėtros principų įgyvendinimą Upynos miestelio teritorijoje, atsižvelgiant į gamtos apsaugos ir visuomenės poreikius, atsižvelgiant į miestelio plėtros perspektyvas. Karkaso buvimas stabdo aplinkos ir kultūros vertybių degradavimą ir užtikrina sveiką aplinką bei neutralizuoja aplinkosaugines problemas.

Upynos miestelio gamtinio karkaso paskirtis:

1. Suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kurios užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miestelio teritorijoje ir medžiaginius-energetinius ryšius su gretimybėje esančiomis gamtinėmis teritorijomis;
2. Sudaryti sąlygas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti vidinėje miestelio dalyje;
3. Išsaugoti ir išryškinti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus bei esamus gamtinius rekreacinius išteklius;
4. Didinti miestelio teritorijoje esančius želdinių plotus;
5. Formuoti estetišką ir harmoningą miestelio „žaliąjį“ veidą;
6. Optimizuoti miestelio plėtrą.

Planuojamose Upynos miestelio teritorijos ribose yra sekančios gamtinio karkaso teritorijos:

- Vietinę svarbą turintys Upynalės, Čiokės ir Šunijos upių *migracinio koridoriaus ruožai*, kertantys miestelio teritoriją.
- Vietinę svarbą turinčių miškų masių, patenkančių į miestelio pietinę dalį, *vidinio stabilizavimo arealas* (žr. Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinį).

[vertinant į planuojamas Upynos miestelio ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą - patikimas, ribotas, silpnas, pažeista teritorija, yra nustatomos sekančios kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:

- **m1.** Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (patikimas ir ribotas funkcinis potencialas) - tai pietinėje dalyje Šunijos upės ir aplink ją supančių miškų masių *migracinio koridoriaus ruožas*;
- **m2.** Palaikomas ir stiprinamas esamas natūralumas (silpnas funkcinis potencialas) - tai Upynalės upelio *migracinio koridoriaus ruožo* dalys patenkančios į miestelio teritoriją.
- **m3.** Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (labai silpnas funkcinis potencialas) - tai Upynalės, Čiokės ir Šunijos upių *migracinių koridoriaus ruožų dalys* patenkančios ir kertančios miestelio teritoriją.
- **s3.** Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (labai silpnas funkcinis potencialas) - tai miškų masių, esančių miestelio šiaurės pietinėje dalyje, vietinės reikšmės *vidinio stabilizavimo arealas*.

Gamtinio karkaso teritorijos - tai Upynos miestelio bendrojo plano sprendiniuose teikiamas planuojamos žaliųjų plotų sistemos pagrindas. Upynos miestelyje yra riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos. Šių teritorijų pagrindu ir yra planuojama žaliųjų plotų sistema.

LR teritorijos bendrasis planas nustato, kad gamtinis karkasas tikslinamas savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose, atsižvelgiant į poreikį ir realią situaciją, erdvinę teritorinę kraštovaizdžio struktūrą. Upynos miestelio bendruoju planu gamtinio karkaso teritorijos patikslintos atsižvelgiant į realią situaciją - detalizuotos Upynalės, Šunijos ir Čiokės upelių patenkančių į miestelio teritoriją

rajoninio ir vietinio migracinio koridoriaus ribos. Gamtinio karkaso teritorijos tikslinamos kiek galima daugiau sutapatinant su natūraliais kraštovaizdžio elementais, esamų sklypų ribomis ir esamomis urbanizuotomis teritorijomis.

Formuojant gamtinį karkasą atsižvelgiama į šiuos aspektus:

- Užtikrinti kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą, sujungti didelę ekologinę svarbą turinčias vietas bei užtikrinti sąlygas migracijai (Upynalės, Čiokės, Šunijos upių migracijos koridoriai).
- Išlaikomas esamas kraštovaizdžio pobūdis, palaikomas kraštovaizdžio natūralumas;
- Didinti žaliųjų plotų procentą miestelio teritorijoje;
- Formuoti mažai urbanizuotos aplinkos koridorius, optimizuoti kraštovaizdžio struktūras pramoniniame rajone. Sukuriamos geresnės sąlygos rekreacijai, migracijai ir vandens kokybei išsaugoti, pagerėja vizualinė kraštovaizdžio kokybė, mažėja urbanizacijos procesas.

Konkrečios priemonės:

- Naujų parkų ir skverų formavimas Upynos miestelio teritorijoje;
- Intensyvus želdynų sistemos formavimas pagal Gamtinio karkaso nuostatuose nurodytus reikalavimus formuojant gyvenamųjų, verslo, gamybos, pramonės, komercinės paskirties objektų teritorijas;
- Rekreacinės paskirties želdynų įveisimas ir tvarkymas;
- Vandens apsaugos juostos tvarkymas;
- Vizualiai neutralizuojamos pramonės teritorija;
- Estetinę išvaizdą praradusių statinių pertvarkymas ar nugriovimas.

5.2. Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai

1. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė:
 - bendro teritorijos miškingumo didinimas, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų, želdinių apsauga ir įveisimas kelių sanitarinės apsaugos zonose, agrarinėse ir urbanizuotose teritorijose;
 - techninės priemonės, mažinančios sausimosios melioracijos poveikį, sudarančios sąlygas pelkėdarai, upelių ar jų ruožų, natūralių vandentakų atsistatymui, natūraliam augalų bendrijų ir gyvūnų populiacijų ir jų migracijos kelių formavimuisi;
 - pažeistų teritorijų, vandens telkinių atkūrimo, išvalymo nuo užteršimo darbai, pramonės ir stambių žemės ūkio objektų ir įrenginių, bešeimininkių nenaudojamų statinių iškėlimas;
 - ekologinė žemdirbystė ir agrarinės aplinkosaugos priemonių taikymas;
 - teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai;
 - mokslinė veikla.
2. Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku.
3. Perstatant, pertvarkant užstatytas (pažeistas) gamtinio karkaso teritorijas miestelyje, turi būti vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo darbai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.
4. Rekonstruojant gamtinio karkaso teritorijose esančius ar jį kertančius kelius, eismo saugumui užtikrinti galima šalinti medžius tik tuo atveju, jei numatomas naujų želdinių įveisimas, derinant ekologinius ir eismo saugumo reikalavimus.
5. Gamtinio karkaso teritorijose, keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (gyvenamųjų, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos

besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai.

6. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestelio bendrajame plane numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto.
7. Gamtinio karkaso žemės ūkio paskirties žemės sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 10 % ploto.
8. Gamtinio karkaso teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, atliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, numatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.
9. Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus - formuoti urbanizuotas teritorijas, sudarytas iš 5 ar daugiau gyvenamųjų namų ar ūkininkų sodybų, atstumas tarp kurių ne didesnis kaip 150 m. Šis atstumas matuojamas nuo sodybos ar namų valdos pastato, esančio (arba nustatyta tvarka patvirtintame teritorijų planavimo dokumente numatyto) arčiausiai naujai planuojamo sklypo ribos.
10. Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

5.3. Saugomos teritorijos

Saugomos teritorijos - sausumos ir (ar) vandens plotai su nustatytomis aiškiomis ribomis, turintys pripažintą mokslinę, ekologinę, kultūrinę ir kitokią vertę ir kuriems teisės aktais nustatytas specialus apsaugos ir naudojimo režimas (tvarka) (LR Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301).

Į Upynos teritoriją patenka labai maža dalis Upynos geomorfologinio draustinio (žr. Kraštovaizdžio tvarkymo ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinį). Teritorija, kuri patenka į Upynos geomorfologinį draustinį tvarkoma pagal LR saugomų teritorijų įstatymo nuostatas.

Upynos miestelio ribose nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų.

5.4. Atskirųjų želdynų tvarkymas ir formavimas

Viešųjų erdvių struktūra nusako miestelio reitingą, vertinant jį pagal patogumą gyventi, naudotis artima gamtine aplinka ir galimybėmis turėti pilnavertišką aptarnavimą pačioje gyvenamojoje aplinkoje arba arti jos. Nuo bendro naudojimo želdynų ir visų kitų žaliųjų plotų kiekio, racionalaus išsidėstymo bei sutvarkymo priklauso miestelio aplinkos ekologinė būklė ir harmoningumas, gyvenimo sąlygų kokybė, miestelio patrauklumas investicijoms ir turizmui.

Želdynų sistemą, kaip savarankišką miestelio struktūrą, formuoja jos elementai: parkai, skverai, aikštės ir apsauginiai želdynai. Upynos miestelyje bendro naudojimo želdynų teritorijos užima nedidelę jo ploto dalį: miestelyje yra 3 parkai ir 3 skverai. Tačiau dar daug kur, pvz. Upynalės, Čiokės ir Šunijos

upių pakrantėse, želdynai nėra pritaikyti lankymui bei poilsiui, nėra nustatyti jų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai. Maksimaliai vieningos (kiek tai įmanoma esamos situacijos sąlygomis) žaliųjų plotų sistemos sukūrimas nustatomas kaip viena iš prioritetinių Upynos miestelio plėtojimo kryptių, formuojant patrauklaus, patogaus ir sveiko gyventi miestelio įvaizdį.

Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ parkai ir skverai priklauso atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų kategorijai bei atsižvelgiant į svarbą miestelio erdvinėje struktūroje ir rekreacinius poreikius parkai atitinka rajoninio želdyno kategoriją, skverai - vietinio želdyno kategoriją. Pagal urbanistinio planavimo principą parkai ir skverai turi būti pasiekiami pėsčiomis (parko pasiekiamumo riba - spindulys $R < 800$ m, skvero pasiekiamumo riba - spindulys $R < 300$ m,). Esami ir planuojami parkai ir skverai aptarnauja beveik visą planuojamos teritorijos dalį.

Pagrindiniai rekomenduotini želdynų apsaugos, formavimo prioritetai:

- Siekti teisės aktuose nustatytų atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normų įgyvendinimo. Skatintinas priklausomųjų ir atskirųjų želdynų formavimas (neužstatytoje teritorijoje - sporto aikštelių, poilsio vietų įrengimas, žaliųjų erdvių formavimas);
- Siūlytina didinti želdynus gamtinio karkaso teritorijose;
- Išsaugoti visus esamus žaliuosius plotus urbanizuotoje miestelio dalyje, didinti jų patrauklumą, plėsti rekreacinio panaudojimo galimybes;
- Upynalės, Čiokės ir Šunijos upių pakrantėse skatintinos aktyvios želdinių priežiūros ir formavimo priemonės: menkaverčių krūmų ir medžių kirtimai, kraštovaizdžio formavimo kirtimai, senų medžių genėjimas, estetinio vaizdo gerinimas, atokvėpio vietų formavimas;
- Formuoti apsauginius želdynus verslo, gamybos, pramonės ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose;
- Pasiiekti, kad visi želdynų sistemos elementai realiai atitiktų jiems keliamus reikalavimus.

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

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

1. Laikantis gamtinio pagrįstumo principo - miestelio žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
2. Formuojant *atskiruosius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės* paskirties želdynus naujai įsisavinamose miestelio zonose ir įjungiant juos į bendrą miestelio žaliųjų plotų sistemą;
3. Reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių - žaliųjų jungčių nustatymui;
4. Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miestelio bendruomenės poreikius, užtikrinti miestelio aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Upynos įvaizdį bei patrauklumą.

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

- miškų ūkio paskirties žemėje - *rekreaciniai ir apsauginiai miškai*.
- kitos paskirties žemėje - *atskirieji želdynai: rekreacinės paskirties (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai*.

Atskirųjų želdynų tarpe parkai ir skverai yra svarbiausieji bei privalomi miestelio struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, apsauginės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių - funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis.

5.4.1. lentelė. Upynos miestelio atskirieji želdynai ir jų funkcinio naudojimo pasiūlymai

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis siūlomos funkcijos
<i>Parkai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)</i>		
1.	<i>Upynos parkas (esamas)</i>	Rekreacinės paskirties - ramaus poilsio, galimos nedidelės apimties aktyvaus poilsio zonos. Parkas įrengtas, tačiau reikalinga tvarkyti, parko medynus retinti, o iš grupių iškirsti stelbiamus ir blogesnės sanitarinės būklės medžius.
2.	<i>Aušros g. parkas (esamas)</i>	Rekreacinės paskirties - polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų) zonomis. Parkas įrengtas, prioritetas teikiamas palaikomajam tvarkymui, aplinkos estetinių ir rekreacinių savybių gerinimui (trumpalaikio poilsio infrastruktūros įrengimui ir želdynų tvarkymui).
3.	<i>Bažnyčios parkas (planuojamas)</i>	Rekreacinės paskirties - ramiam poilsiui, aplinkos pagerinimui. Želdinimo ir tvarkymo pobūdis nustatomas parko suplanavimo projekte.
<i>Skverai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)</i>		
1.	Seniūnijos skveras (esamas)	Reprezentacinis miestelio skveras, skirtas trumpalaikiam poilsiui, aplinkos pagerinimui.
2.	Skveras Upynos partizanams atminti (esamas)	Reprezentacinis miestelio skveras, skirtas Upynos partizanams atminti, aplinkos pagerinimui.
3.	Skveras (planuojamas)	Rekreacinės paskirties - trumpalaikiam poilsiui, aplinkos pagerinimui. Skveras įrengiamas ir tvarkomas pagal parengtus projektus.
<i>Žaliosios jungtys ir kiti rekreacinės paskirties želdynai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)</i>		
-	Žaliosios jungtys ir kiti rekreacinės paskirties želdynai	Rekreacinės ir apsauginės paskirties - ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui, gamtinio karkaso migracijos koridorių funkcijoms atlikti.
<i>Apsauginės paskirties želdynai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)</i>		
-	Apsauginės paskirties želdynai	Apsauginių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus.

Detalesniam žaliųjų plotų sistemos dalių tvarkymo ir naudojimo reikalavimų suformulavimui būtina parengti specialų "žaliąjį planą" - miestelio ribose esančių ir planuojamų atskirųjų želdynų

tvarkymo, o taip pat specialiuosius teritorinio planavimo dokumentus, kur būtų sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą ir pilnavertį funkcionavimą.

5.5. Pasiūlymai rekreacinei veiklai plėtoti

Pagal LR teritorijos bendrąjį planą rekreacinių arealų resursinio potencialo kategorijų skalėje Upynos miestelis yra mažo potencialo rekreacinėje teritorijoje, rekreacijos perspektyvinės plėtos lygmuo - žemiausias (kuriamos lokalinės reikšmės rekreacinės teritorijos bei pavieniai rekreacijos objektai), kaip prioritetinę rekreaciją siūloma vystyti - pažintinę bei verslinę rekreaciją, kitos vystytinos rekreacijos rūšys - poilsis gamtoje, pramoginė rekreacija.

Upynos miestelio bendruoju planu siektinas didesnio turistų srauto pritraukimas (iš aplinkinių teritorijų), taip pat miestelio gyventojų poilsio sąlygų gerinimas, gyvenamosios aplinkos kokybės augimas. Šiuo tikslu bendruoju planu numatoma:

- Upynos miestelyje sukurti rišlią dviračių trasų bei pėsčiųjų takų sistemą. Dviračių trasos ir pėsčiųjų takai turėtų į vieningą sistemą sujungti ne tik lankytinus objektus, bet ir gyvenamąsias teritorijas su miestelio centrine dalimi ir rekreacinėmis teritorijomis;
- poilsio reikmėms pritaikyti Upynalės, Čiokės ir Šunijos upių paupius. Upynalės, Čiokės ir Šunijos upių pakrantėse skatintinas esamų želdynų estetinio vaizdo gerinimas, atokvėpio vietų formavimas;
- Bendruoju planu siūlomos dvi miestelio rekreacinės vietos: Aušros g. parkas ir planuojamas Bažnyčios parkas.
- Upynos miestelyje esančių parkų ir skverų gerbūvio sutvarkymas - automobilių aikštelių ir pėsčiųjų takų bei suoliukų įrengimas, apšvietimo sistemos įrėšimas (pagal poreikį);
- vizualinės taršos židinių panaikinimas - esamų pramonės objektų „pridengimas“ želdynais, nedidelių želdynų masių formavimas suplanuotose pramonės objektų teritorijose;
- gamtinės aplinkos sutvarkymas.

7. SUSISIEKIMO SISTEMA

Susisiekimo sistemos plėtra - neatsiejama miestelio darnaus vystymosi dalis, kuri užtikrina ekonominius ir socialinius integracijos procesus į Lietuvos ūkį bei kartu į Europos rinką.

Svarbiausi tikslai vystant ir modernizuojant susisiekimo infrastruktūrą Upynos miestelyje:

- Optimizuoti esamą gatvių tinklą, kad būtų sudarytos geros sąlygos susisiekimui tarp gyvenamųjų, visuomeninių, komercinių bei poilsio zonų;
- Gerinti eismo saugumą, rekonstruoti esamas problemines miestelio gatves ir sankryžas, ypatingą dėmesį skirti pėsčiųjų perėjoms, visuomeninio transporto stotelėms, parkavimo aikštelėms;
- Įrengti apšvietimą ir šaligatvius ar pėsčiųjų takus esamose gatvėse, jeigu jos jų dar neturi;
- Formuoti pėsčiųjų - dviračių takų tinklą, pagal galimybes atskiriant juos nuo intensyvaus transporto eismo,
- Gerinti viešojo transporto susisiekimą.

Upynos miestelio struktūrą sudaryta iš pagrindinių miestelio gatvių - S. Dariaus ir S. Girėno, Nepriklausomybės ir D. Poškos. Nuo jų atsišakoja likusios šalutinės miestelio gatvės. Siekiant užtikrinti privažiavimą prie naujai urbanizuojamų miestelio teritorijų yra tankinamas šių gatvių šalutinis gatvių susisiekimo tinklas. Planuojamas A. Šlapiko ir Aušros gatvės tęsinys bei viena nauja gatvė: Gatvė Nr. 1. Naujai planuojamos gatvių atkarpos atitinka D2 kategorijos gatvių reikalavimus, šių gatvių tikslesnius sprendinius detaliau žr. į brėžinį „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys“.

Dalis Upynos miestelio gatvių yra prastos būklės, todėl bendruoju planu nurodomas prioritetasis rekonstruoti prastos būklės gatvių važiuojamąsias dalis.

Upynos miestelio bendrojo plano sprendiniuose visoms miestelio gatvėms yra nustatytos gatvių kategorijas bei raudonosios linijos, rezervuojančios vietą miesto inžinerinės infrastruktūros vystymui, pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ detaliau žr. lentelę Nr. 7.1.

7.1. lentelė. Miestelio gatvių tinklo klasifikacija pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ esamose ir planuojamose miestelio ribose

Eil. Nr.	Gatvių, kelių ar jų atkarpų pavadinimas	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - m.
1.	S. Dariaus ir S. Girėno g.	D1	20,0
2.	Nepriklausomybės g.	D1	20,0
3.	D. Poškos g.	D1	20,0
4.	Miško g.	D2	15,0
5.	J. Kaminsko g.	D2	15,0
6.	J. Kalvaičio g.	D2	15,0
7.	Aušros g.	D2	15,0
8.	M. Čilvinsaitės g.	D2	15,0
9.	M. Čilvinsaitės g. tęsinys	D2	15,0
10.	Liepų g.	D2	15,0
11.	A. Šlapiko g.	D2	15,0
12.	Lakštingalų g.	D2	15,0
13.	Šventgirės g.	D2	15,0
14.	Dvariškių g.	D2	15,0
15.	Gatvė Nr. 1	D2	15,0

Palei pagrindines Upynos miestelio gatves (S. Dariaus ir S. Girėno g. ir Nepriklausomybės g.) yra nutiesti šaligatviai ir įrengtas apšvietimas. Šalutinėse miestelio gatvėse be trūkstamų šaligatvių ir gatvės apšvietimo nepatogumų kelia ir pėsčiųjų bei dviračių takų trūkumas. Per šias miestelio gatves eina

vietinė dviračių maršruto trasa „3 dienos - 13 upių“ bei pėsčiųjų maršrutas „Aukštagirės pažintinis takas“, todėl dviračio takų vystymas Upynos miestelyje yra būtinas. Kadangi Upyna yra nedidelis miestelis, todėl prioritetas teikiamas judėjimui pėsčiomis arba naudojant nemotorines transporto priemonės. Sprendiniuose siūloma vystyti vidinius pėsčiųjų ir dviratininkų takų tinklus. Bendruoju planu planuojamas dviračių/pėsčiųjų takas prie Nepriklausomybės gatvės Skaudvilės ir Varsėdžių miestelių kryptimis.

Bendrasis planas numato prioritetą esamose ir planuojamuose gatvėse vystyti šaligatvių, gatvės apšvietimo ir pėsčiųjų bei dviračių takų įrengimą.

Automobilių parkavimo poreikis miestelyje yra nedidelis. Prie pagrindinių traukos objektų (kapinių, bažnyčios, seniūnijos, mokyklos ir t.t.) jau yra įrengtos automobilių stovėjimo vietos. Priimama kad jų skaičius yra pakankamas.

Miestelio gyventojai turi galimybę naudotis priemiestinių, tarp miestinių autobusų paslaugomis. Siekiant palaikyti ir skatinti viešojo transporto sektorių būtinos investicijos į šios susisiekimo rūšies infrastruktūros tobulinimą bei aptarnavimo kokybės gerinimą. Kadangi urbanizuojant naujas miestelio teritorijas Upynos miestelio autobusų stotelės pasiekiamumo spindulys dengia visas naujai užstatomas teritorijas, tai galima teigti, kad stotelių skaičius Upynoje yra pakankamas, todėl naujų stotelių Upynos miestelyje bendruoju planu neplanuojama.

Detalesniam susisiekimo sistemos dalių tvarkymui ir vystymui būtina parengti specialų planą, kuris numatytų Upynos miestelio ribose esančių ir planuojamų kelių būklės gerinimą bei rekonstravimą, įrengiant apšvietimo stulpus, šaligatvius, dviračių takus.

8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinė infrastruktūra apima dvi techninės infrastruktūros sritis: ekoinžineriją ir energetiką. Kaip atskira inžinerinės infrastruktūros dalis dar yra nagrinėjama ryšių sistema. Inžinerinės infrastruktūros srityje laikomasi dviejų pagrindinių nuostatų: modernizuoti ir plėtoti inžinerinių tinklų sistemas tolygiai ir lygiagrečiai urbanistinei plėtrai. Inžinerinės infrastruktūros vystymas užtikrina darnų šiuolaikinio miestelio funkcionavimą, didelę dalimi įtakoja aplinkos kokybę. Tik gerai išvystyta ir moderni inžinerinė infrastruktūra gali užtikrinti miestelio gyventojų buitinių poreikių tenkinimą. Nuo inžinerinės infrastruktūros išvystymo lygio priklauso Upynos miestelio patrauklumas, nulemiantis investuotojų apsisprendimą, įtakojantis gyventojų gyvenimo kokybę.

Upynos miestelio teritorijos bendrajame plane inžinerinės dalies sprendiniuose nagrinėjama tolimesnė vandentiekio, nuotekų surinkimo, jų valymo sistemų, elektros energijos, ryšių infrastruktūros bei atliekų surinkimo plėtra. Šioje srityje pagrindiniai *tiksai* ir *uždaviniai* yra:

- siekti, kad vandentiekio ir nuotekų surinkimo paslaugos būtų prieinamos kuo didesniai gyventojų skaičiui;
- siekti vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo, bei valymo sistemų ekonominio atsiperkamumo;
- patikimai tiekti vartotojams vandenį, kurio kokybė visiškai atitiktų Lietuvos higienos normų HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“;
- surenkamas buitines nuotekas prieš išleidžiant į paviršinius vandenis apvalyti, išleidžiamų nuotekų tarša neturi viršyti LR galiojančių normatyvų;
- apvalyti surenkamas lietaus nuotekas prieš išleidžiant jas į paviršinius vandenis;
- plėsti elektros tinklus, esant poreikiui kabeliuoti aukštos įtampos laidus;
- rūšiuoti atliekas ir maksimaliai panaudoti antrinių jų perdirbimą;
- visomis priemonėmis mažinti nerūšiuotų atliekų kiekius ir jas šalinti regioniniame sąvartyne.
- vystyti ryšių infrastruktūrą;
- skatinti ir plėsti atsinaujinančios energijos šaltinių panaudojimą.

8.1. Vandentieka ir vandenvala

Šiuo metu Upynos vandentiekio sistema nėra pakankamai išvystyta, miestelyje taip pat nėra nei nuotekų tinklų, nei jų valymo įrenginių. Bendruoju planu numatoma plėsti esamų vandentiekio ir kloti naujus buitinių nuotekų tinklus.

Siekiant optimalaus resursų panaudojimo Upynos miestelyje Šilalės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo planu (2008 m.) jau yra suplanuotas vandentiekio ir vandenvalos sistemų vystymas. Šiuo planu beveik visas Upynos miestelis yra įtrauktas į centralizuotą viešojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo teritoriją. Upynos miestelio inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniai numato tokius tikslus:

Svarbiausi tikslai vystant ir modernizuojant inžinerinę infrastruktūrą Upynos miestelyje:

- Plėtoti vandens tiekimo infrastruktūrą:
 - *Išplėsti vandens tiekimo infrastruktūrą nutiesiant apie 1,9 km vandentiekio tinklų su šulinėliais armatūrai, įvadų šuliniais arba požeminėmis pajungimo sklendėmis, vandens skaitikliais ant kiekvieno įvado;*
 - *Inventorizuoti ir įregistruoti esamus vandentiekio tinklus, įvertinti jų būklę ir esant reikalui juos renovuoti arba pakeisti.*
- Plėtoti nuotekų tvarkymo infrastruktūrą:

- Įrengti nuotekų surinkimo sistemą nutiesiant apie 6,0 km tinklų su eksploataciniais ir pajungimo šulinėliais;
- Pastatyti apie 7 nuotekų siurbles (paskutinę siurblinę tikslinga įrengti kaip nuotekų srauto išlyginimo rezervuarą ir joje įrengti nuotekų priėmimo iš asenizacinių mašinų įrangą);
- Suformuoti nuotekų valyklai reikalingą žemės sklypą;
- Pastatyti nuotekų valyklą (našumas apie 65 m³/d) su dumblo pirminio tvarkymo ir saugojimo įranga.

- Numatyti gaisrinio vandens tiekimą iš talpyklų (vandens telkinių ir (arba) rezervuarų);
- Tinklų plėtrai numatomos teritorijos prie kelių ir gatvių. Tikslios teritorijos turi būti nustatytos žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir (arba) projektavimo metu;
- Gyvenamiesiems kvartalams bei paviniams gyvenamiesiems namams, kuriuos ekonomiškai netikslinga jungti prie centralizuotos vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros, tačiau kurių gyventojai negali apsirūpinti tinkamos kokybės geriamuoju vandeniu bei nuotekų tvarkymu, gali būti vystomas decentralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir (arba) nuotekų tvarkymas.

Kol specialiojo plano sprendiniai nėra įgyvendinti dalis Upynos miestelio gyventojų vandeniu apsirūpina iš pietvakarinės miestelio dalyje esančios vandenvietės, joje eksploatuojamas vienas gręžinys. Likusi gyventojų dalis gruntinį vandenį išgauna naudodamiesi šuliniais ar negiliais gręžiniais.

Bendruoju planu yra siektina, kad kuo didesnė gyventojų dalis prisijungtų prie centralizuotų miestelio tinklų, o pasenę vandentiekio tinklai, nebetinkami eksploatavimui, būtų rekonstruojami. Upynos miestelyje naujus vandentiekio tinklus (kartu įvertinant planuojamus specialiojo plano sprendinius) numatoma plėsti urbanizuojamoje pietinėje, vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje miestelio dalyse detaliau žr. į „Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį“ ir lentelę Nr. 8.1.1.

Vystant vandentiekio tinklus miestelyje išaugs geriamo vandens poreikis, todėl būtina rekonstruoti pagrindinę vandenvietę siekiant užtikrinti pakankamą požeminio vandens gavybą. Būtina vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą.

Upynoje numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Išgaunamas požeminis vanduo gali turėti padidintą geležies junginių kiekį, todėl prieš tiekiant geriamą vandenį vartotojams būtina jį apvalyti. Bendrasis planas numato įrengti vandens ruošyklą.

8.1.1 lentelė. Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas

Gatvės	Ilgis, metrais
Aušros g.	645
Dvariškių g.	177
Lakštingalos g.	219
Liepų g.	108
Miško g.	506
Nepriklausomybės g.	1524
D. Poškos g.	192
A. Šlapiko g.	426
Žemaitijos g.	104
Gatvė Nr. 1	627
Gatvė Nr. 2	824
Viso:	5352

Rengiant žemesnio lygmens projektus būtina numatyti, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti

priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

Projekto grafinėje dalyje (žr. „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys“) pavaizduotos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos, vandens bokštas, vandenviečių teritorijos ir jų SAZ. Tikslesnės numatomų inžinerinių tinklų trasos turi būti nustatomos rengiant žemesnio lygmens planus.

Šiuo metu Upynoje buitinės nuotekos nėra surenkamos. Šilalės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (2008 m.) jau yra suplanuota vystyti nuotekų tinklus ir bei įrengti naują nuotekų valyklą su išleistuvu prie Šunijos upelio intako į Upynalę, šiuo planu visame miestelyje yra suplanuotos naujos septynios nuotekų siurblynės, jų skaičius urbanizuojant naujas teritorijas yra pakankamas, todėl bendrasis planas nenumato naujų nuotekų siurblių. Bendrasis planas numato vystyti naujus nuotekų surinkimo tinklus, detaliau žr. į lentelę Nr. 8.1.

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus. Atsižvelgiant į tai, kad direktyva 91/271/EEC įsigalioja Lietuvai nuo 2010 m., visi sprendiniai sietini su vandenvala įgauna prioritetinį statusą.

Norint įgyvendinti šiuos siekius Upynos bendrajame plane numatoma rekonstruoti Upynos nuotekų valyklą. Numatoma vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę bei įrengti nuotekų surinkimo sistemą visu planuojamu periodu.

8.1.2 lentelė. Naujai tiesiamas nuotekų tinklas

Gatvės	Ilgis, metrais
Aušros g.	693
M. Čilvinaitės g.	277
Dariaus ir Girėno g.	497
Dvariškių g.	394
J. Kalvaičio g.	306
J. Kaminsko g.	190
Lakštingalų g.	227
Liepų g.	118
Miško g.	510
Nepriklausomybės g.	2222
D. Poškos g.	668
A. Šlapiko g.	434
Šventgirės g.	276
Žemaitijos g.	640
Gatvė Nr. 1	629
Gatvė Nr. 2	810
Viso:	8891

Projekto grafinėje dalyje (žr. „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys“) pavaizduotos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės, nuotekų valymo įrenginių vieta ir jų SAZ. Naujai numatomos nuotekinės trasos ir siurblynės vaizduojamos schematiškai, tikslios šių inžinerinių tinklų trasos ir vietos turi būti nustatomos rengiant kitus planavimo dokumentus.

8.3. Lietaus nuotekos

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema Upynos miestelyje nėra išvystyta. Nėra reikiamai išplėtotas lietaus nuotekų surinkimo tinklas, kas stiprių liūčių ar staigaus sniego tirpsmo metu gali sukelti potvynius gatvėse ar net apsemti gyvenamuosius namus.

Bendrojo plano sprendiniai miestelyje siūlo plėtoti lietaus surinkimo tinklus esamose ir naujai urbanizuojamose teritorijose, lietaus nuotekas surenkant nuo pagrindinių miestelio gatvių ir per planuojamus išleistuvus jas išleidžiant į Upynalę. Surenkamas lietaus vanduo, prieš išleidžiant į paviršinius vandenį, turi būti apvalomas.

Numatoma plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą visu planuojamu periodu. Bendrojo planu sprendžiamas lietaus surinkimo ir tvarkymo sistemos įdiegimas pagrindinėse miestelio gatvėse (žr. 8.3.1. lentelę):

8.3.1 lentelė. Naujai tiesiamas lietaus nuotekų tinklas

Gatvės lietaus nuotekos	Ilgis, metrais
S. Dariaus ir S. Girėno g.	748
Nepriklausomybės g.	1987
D. Poškos g.	720
Viso:	3455

Būtina įrengti 3 išleidėjus į Upynalės upelį.

Projekto grafiniėje dalyje (žr. „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys“) pavaizduotos numatomos naujos lietaus nuotekų trasos ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Tikslesnės šių inžinerinių tinklų trasos ir vietos turi būti nustatomos rengiant kitus planavimo dokumentus.

8.4. Atliekų tvarkymas

Pagal Atliekų tvarkymo įstatymą, atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi tvarkyti atliekas pats arba perduoti jas atliekų tvarkytojui, išskyrus atvejus, kai nepavojingos atliekos sunaudojamos žemės ūkyje, energijai gauti ar kitoms reikmėms aplinkai ir žmonių sveikatai saugiu būdu.

Šiuo metu Šilalės rajono savivaldybėje komunalinių atliekų surinkimo ir jų transportavimo į regioninę buitinių atliekų sąvartyną ir kompostavimo aikštelę, Tauragės rajono Leikiškių kaime, paslaugas teikia UAB „Šilalės komunalinis ūkis“. Komunalinės atliekos Upynoje yra išvežamos kiekvieną antrą ir ketvirtą mėnesio ketvirtadienį.

Upynos miestelyje kaip ir iki šiol buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu apvažiavimo būdu. Bendrasis planas numato prioritetą vystyti konteinerinių aikštelių tinklą skirta atliekų rūšiavimui. Rūšiuojamoms atliekoms turi būti naudojami specializuoti konteineriai.

Bendrojo planu rekomenduojama biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje. Stambiagabaritės atliekas, kurios yra surenkamos specializuotose Šilalės didžiųjų atliekų surinkimo aikštelėse arba Tauragės regiono buitinių atliekų sąvartyne, surinkti apvažiavimo būdu. Šiose aikštelėse kartu turi būti surenkamos ir pavojingos bei stambiagabaritės atliekos. Numatoma statybos ir griovimo atliekas nukreipti į atitinkamas atliekas perdirbančias įmones Šilalėje.

8.5. Gamtinių dujų tiekimas

Upynos miestas nėra dujų tiekiamas. Upynos miesto teritorijoje magistralinių ir skirstomųjų dujų tiekimo nėra ir jų tiesti nesilūoma.

8.6. Šilumos tiekimas

Upynose nėra centralizuoto šildymo, miesto gyventojai vartoja šilumą, pagamintą individualiuose šilumos gamybos įrenginiuose. Valstybinės įstaigos, tokios kaip mokykla, seniūnija ir t.t., komerciniai objektai ar kitos panašios įstaigos šilumos energiją šaltuoju metu laiku pagamina individualiai. Todėl yra mažai tikėtina, kad Upynose atsirastų centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis. Tuo labiau, kad šiuo metu vyraujančios aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatiną naujų vartotojų jungtis prie centralizuotų tinklų.

Naujų mažaukštės statybos plėtros teritorijų šildymo poreikiams patenkinti numatoma naudoti individualius šilumos išgavimo prietaisus.

Bendras planas nenumato centralizuotų tinklų plėtros Upynos mieste. Bendruoju planu yra rekomenduojama išlaikyti individualias šildymo sistemas, tačiau skatinti jų atnaujinimą bei modernizavimą, taip siekiant padidinti jų efektyvumą. Būtina vadovautis Šilalės rajono šilumos ūkio teritorinio vystymo nuostatomis, išdėstytomis Šilalės rajono savivaldybės specialiajame šilumos ūkio plane, patvirtintame 2005 m. vasario 25 d. Šilalės rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T1-635. Taip pat siektinas atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas šildymo sistemoms.

8.7. Ryšių infrastruktūros vystymas

Ryšių infrastruktūra susideda iš telekomunikacijų, radijo, televizijos ir pašto tinklų. Upynos miesto ryšių tinklai yra išvystyti nepakankamai, o šiuo metu naujai besikurianti informacinė visuomenė reikalauja sparčios šios infrastruktūros srities vystymo.

Šiuo bendruoju planu yra siekiama, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems miesto visuomenės nariams, todėl numatoma:

- miesto teritorijoje plėsti mobilios daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilios ryšio operatoriams;
- laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- skatinti plėsti internetinio ryšio plėtrą, plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantį plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms bei miesto gyventojams;
- išlaikyti esamą Lietuvos pašto tinklą;
- planuojamų gatvių raudonosiose linijose rezervuoti vietą ryšių tinklų plėtrai;
- planuojant ryšių infrastruktūrą vadovautis 2011 spalio 14 d. Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. 1V-978 „Dėl Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių patvirtinimo“ dokumentu.

Tikslesnis ryšių išsidėstymas turi būti sprendžiamas žemesnio lygmens planavimo dokumentais.

8.8. Elektros energijos tiekimas

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

Upynos miestelio elektros vartotojus galima suskirstyti į tris grupes:

- pramonė ir jai prilygintini vartotojai;
- pastovūs miestelio gyventojai;
- kiti vartotojai (negamybinės įmonės, biudžetinės organizacijos ir kt.).

Miestelyje didžiausias elektros energijos poreikis yra numatomas pramonės vartotojams bei pastoviams vietos gyventojams. Įvertinant tai, kad miestelio gyventojų skaičius nesikeis, tačiau jų elektros suvartojimo poreikis kiekvienais metais augs, Upynos miestelyje bendruoju planu numatomas prioritetas elektros tinklų būklės gerinimui bei naujų elektros tinklų plėtrai į naujai planuojamas urbanizuoti teritorijas. Upynos miestelio bendrojo plano sprendiniai numato (detalesnį žr. į „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį“):

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti požeminėmis kabelinėmis linijomis;
- įrengti mažiausiai vieną naują transformatorinę, o esant poreikiui ir daugiau;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- esant poreikiui kabeliuoti esamus 10 kV orinių linijų tinklus;
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytoje inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

Planuojamas naujų elektros tinklų ilgis yra apie 3,60 km. Projekto grafiniuose dalyje nurodytos orientacinės numatomų požeminių kabelinių linijų ir transformatorinių vietos. Rezervuojamoje teritorijoje, kur numatytos naujos transformatorinės, pagal poreikį, gali būti įrengiami skirstymo punktai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti sprendžiama žemesnio lygmens planavimo dokumentais.

8.9. Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai

Inžinerinės infrastruktūros srityje Upynos miestelio bendrajame plane numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- Upynos miestelyje įrengti ir plėsti buitinių nuotekų surinkimo sistemą, t.y. įrengti buitinių nuotekų surinkimo tinklus ir persiurbimo stotis, nukreipiant nuotekas į už miestelio ribų esamus buitinių nuotekų valymo įrenginius;
- Upynos miestelio teritorijoje, kurioje nėra centralizuoto vandentiekio sistemos, plėsti vandentiekio tinklus;
- Esant poreikiui įrengti vandens ruošyklą;
- Upynos miestelio pagrindinėse gatvėse įrengti lietaus valymo tinklų sistemą su išleistuvais;
- Plėsti elektros tinklus į naujai urbanizuojamas teritorijas;
- Įrengti bent vieną naują transformatorinę;
- Esant poreikiui kabeliuoti 10 kV elektros oro linijas;
- Plėsti antrinių žaliavų konteinerių aikštelių tinklą, skirtą atliekų surinkimui ir rūšiojimui.

9. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI

Įgyvendinant Upynos miestelio bendrojo plano sprendinius, ypač svarbi plėtros valdymo būtinybė. Tam tikslinga numatyti prioritetinę plėtrą savivaldybės vystomoms teritorijoms, kur ji gali prisiimti atsakomybę dėl visapusiško kompleksinio ir pilnaverčio teritorijų parengimo ir užstatymo ne tik teritoriniu, bet ir infrastruktūriniu (socialiniu, inžineriniu, transportiniu) aspektu.

Miestelio plėtros prioritetai galėtų būti šie:

- miestelio centro saugojimas;
- rišlaus gatvių tinklo plėtra;
- inžinerinės infrastruktūros modernizavimas ir plėtra;
- neefektyviai naudojamų teritorijų konversija esamose užstatytose teritorijose;
- darbo vietų kūrimas svarbiausiose naujai įsisavinamose teritorijose.

Bendrojo plano sprendiniuose teritorinei plėtrai yra numatyta daugiau teritorijų nei šiuo metu yra nustatytas poreikis pagal teorinius skaičiavimus. Tai reiškia, kad yra užtikrinta pasirinkimo galimybė realizuoti plėtros poreikius bet kurioje numatytoje plėtrai teritorijos dalyje. Teritoriškai ne visada galima nuspėti tikslią realizacijos vietą, kurią reguliuoja tiek užsienio, tiek tiesioginės investicijos ir žemės naudotojų interesai.

Patvirtinus bendrąjį planą turi būti vykdoma bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas). Kartu su teritorijų planavimo duomenų banku turi būti nuolat kaupiama ir analizuojama informacija, nustatomas investicijų poreikis, rengiamos programos bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenai (monitoringui) rekomenduojama indikatorių sistema:

1.1 lentelė. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) indikatorių sistema

Indikatoriai	Monitoringo duomenys	Prognozė
A. Gyventojų skaičius		
B. Žemės naudojimas (funkcinės zonos; ha / m²/1 gyv.):		
Užstatytos ir užstatomos teritorijos:		
Miestelio centro teritorijos		
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos		
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Verslo, aptarnavimo, gamybos, pramonės teritorijos		
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:		
Rekreacinės teritorijos		
Techninės infrastruktūros teritorijos		
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai		
Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai		
Mišakai		
Kapinės		
Vandenys		
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		
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Angliavandeniai		
6. Suodžiai		
E. Socialinės laiko išlaidos val./1 gyv./metus		
1. Bendros laiko išlaidos susisiekimui		
2. Iš jų - laiko nuostoliai (prastovos)		
F. 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.