



ŠALIES MIESTŲ PLANAVIMUI TAIKOMOS GYVENAMŲJŲ VIETŲVIŲ KLASIFIKACIJOS IR JŲ FUNKCINĖS SANDAROS APIBRĖŽIMAS

Zigmas Jonas Daunora

*Urbanistikos katedra, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Trakų g. 1/26,
LT-01132 Vilnius, Lietuva. El. paštas urbkat@ar.vtu.lt*

Įteikta 2006-10-11

Santrauka. Pristatomi atliktos analizės rezultatai, susiję su Lietuvos gyvenamųjų vietovių bendrojo planavimo metodikos tobulinimo uždaviniais, iškilusiais susidūrus su jų plėtros neapibrėžtumu rinkos sąlygomis vykstančiame miestų modernizacijos procese. Platesniam aptarimui siūloma (a) gyvenviečių sistemos centrų (miestų ir miestelių) klasifikacija, paremta tikslesnių jų išsivystymo lygio bei atliekamų funkcijų apibrėžimu ir centrams teikiamo rango ES taikomiems kriterijams atitikimu; (b) universalesnis žemės naudojimo paskirties specifikacijos modelis, kuris būtų tinkamas ne tik kaimiškųjų teritorijų žemėtvarkos planams rengti, bet ir miestų bendrojo planavimo uždaviniams spręsti.

Reikšminiai žodžiai: miestas, teritorija, planavimas, metodika, klasifikacija, specifikacija.

1. Įvadas

Didėjanti miestų teritorijų planavimo darbų svarba, jų apimtis ir tobulinamos fizinio teritorijų planavimo nuostatos aktualizuoja tiek normatyvų tikslinimo, tiek urbanistinio planavimo metodikos klausimų nagrinėjimą. Tarp jų svarbūs yra skirtingai interpretuojami gyvenviečių sistemos centrų (miestų ir miestelių) klasifikacijos bei jų funkcinės sandaros (teritorijos naudojimo paskirties) apibrėžimo, tinkamo urbanistiniam planavimui, tikslinimas. Problematikos aktualumą atspindi šiems klausimams skiriamos mokslinės publikacijos [1–5], reiškiamos suinteresuotų visuomenės grupių – verslo atstovų, kūrybinių organizacijų, teritorijų planavimo veiklą vykdančių specialistų – pastabos [6, 7] bei valstybinių institucijų šiems klausimams skiriamas dėmesys [8]. Bet kurie urbanistinio planavimo metodikos tobulinimo sprendimai turėtų baigtis atitinkamų galiojančių teritorijų planavimo techninių reglamentų keitimu. Todėl svarbu aptarti skirtingus siūlymus. Straipsnio tikslas – pristatyti minėtų klausimų analizės rezultatus ir parengtus atitinkamus pasiūlymus. Jie rengti įvertinant TPI [9] priimtus pakeitimus bei kai kurias naujas miestų planavimo nuostatas, atspindinčias:

a) kintančias verslo ir gamybos sąlygas, didėjančius gyvenamosios aplinkos kokybinius saugumo, aptarnavimo bei ekologijos reikalavimus;

- b) didėjančią ekonominių veiksnių reikšmę ir su tuo susijusį racionalesnio žemės naudojimo bei platesnės miestų vidinės integracijos poreikį prioritetiškai plėtojant viešąjį susisiekimą ir miesto bendro naudojimo erdvių sistemą;
- c) miesto struktūrinių elementų žemės naudojimo paskirties ir būdo neapibrėžtumą gyvenamųjų vietovių modernizacijos procese ir stabilijų urbanistinės struktūros elementų (urbanistinio karkaso) bei vietos kultūrinio identiteto ir istoriškai susiklosčiusių kompozicinių ypatumų respektavimą;
- d) tvarios plėtros sąlygų – funkcinio ir socialinio urbanistinių struktūrų mišrumo bei policentriškumo – įgyvendinimo privalumus.

Pasiūlymuose respektuojama Lietuvoje ir kitose ES šalyse priimta sisteminė gyvenviečių tinklo samprata, paremta jos elementų hierarchiškumu ir raidos priklausomybe, leidžiančia taikyti sistemos elementų plėtrai tvarumo ir balansavimo principus. Jie taikytini kompaktiškomis gyvenamosioms vietovėms – miestams ir miesteliams, šalies gyvenviečių sistemos įvairaus rango centrums, turintiems apibrėžtą statusą, juridines ribas, priklausomybę. Rajono savivaldybių ar regionų (apskričių) teritorijų bendrojo planavimo klausimai,

priklausantys kitai – rajonų planavimo veiklos – sričiai, straipsnyje neličiami.

2. LR gyvenviečių sistemos centrų klasifikacija

Miestų ir miestelių plėtos perspektyva yra susijusi su jų funkcijomis, įtvirtintomis šalies teritorijos administracinėje struktūroje. Naujieji valstybės dokumentai – Nacionalinė darnaus vystymo strategija [10] ir LR teritorijos bendrasis planas [11] – nurodo, kad teritorinės raidos strateginiai tikslai yra:

- formuoti ir įtvirtinti Lietuvoje hierarchinį policentrinį gyvenamųjų vietovių tinklą;
- siekti gyventojų koncentracijos ir depopuliacijos tendencijų pusiausvyros stiprinant silpnąsias tinklo grandis;
- plėtoti regioninių ir subregioninių (kaimo ir miesto) gyvenamųjų vietovių tinklą ir kurti prielaidas organiškai šio tinklo sąveikai su Europoje plėtojama hierarchine urbanistine sistema.

Tai pripažinti ES prioritetai, kurie Lietuvoje nuosekliai plėtojami nuo 1967 metų, o 1994 m. tapo formaliai įteisinta 10 regionų (apskričių) teritorine struktūra, vienijančia po 4–8 savivaldybes, o šios – po keliolika seniūnijų. Dideli gyventojų skaičiaus ir teritorijos ploto svyravimai tarp apibrėžto lygmens teritorinių sistemų ir jų centrų mažoje valstybėje yra reikšmingas veiksnys nustatant jų plėtos poreikius ir galimybes bei vertinant centrų išorines (sistemines) funkcijas. Dėl to gyvenviečių sistemos centrų (miestų ir miestelių) klasifikacijoje būtina tikslesnė diferenciacija, nurodant ne tik įvairaus lygmens sistemos centrus, bet įvertinant dalį jų funkcijų perimančius subcentrus. (Subcentrų reikšmę lokalinio lygmens gyvenviečių sistemose, jų objektyviai perimančių centro funkcijų dalies faktą tyrimais yra įrodžiusi N. Dičiuvienė [12]. Šis reiškinys dar svarbesnis regiono (apskrities) lygmens sistemose, kuriose subcentrų reikšmė išauga kartu su didėjančiomis centro pasiekiamumo ir sugaišto „socialinio laiko“ sąnaudomis).

Naujajame (2002 m.) LR teritorijos bendrajame plane ši užduotis spręsta taip: grupei miestų numatomas aukštesnis – regiono arba lokalinio (administracinio rajono) centro – statusas, o 4 didieji šalies miestai priskirti aukščiausiajai – metropolinių centrų – kategorijai. Siūloma didinti (iki 12) ir 2-ojo lygmens (regioninių) centrų skaičių, skirstant juos į pakankamo ir nepakankamo potencialo bei naujų regionų centrus (Biržai, Mažeikiai, Ukmergė, Raseiniai, Rokiškis, Švenčionių ir Švenčionėlių junginys). Šalies bendrajame plane teikiama centrų hierarchiniai lygmenys ir tolesnė jų dife-

renciacija į kelių kategorijų grupes metodikos prasme nekelia abejonių. Tačiau praktiškai taikant šią klasifikaciją iškiltų jos neatitikimo įteisintos šalies teritorijos administracinei struktūrai problema. Panašaus pobūdžio nesuderinamumo problema iškyla ir ES lygmenyje.

Teikiamas keliems šalies miestams metropolinio centro rangas neparemtas egzistuojančio potencialo išsivystymo palyginamaisiais tyrimais, derinant prie ES priimtų kriterijų. Remiantis 2004 m. atliktu didžiųjų Europos miestų potencialo tyrimu, iš Lietuvos miestų tik Vilnius patenka į silpnos (pradinės) metropolinės plėtos centrų grupę [13]. Pagal 1994 m. tarptautinę *VASAB* programą atliktas tyrimas Lietuvoje fiksuoja 7 nacionalinio rango centrus, ir 2 centrai (Vilnius ir Klaipėda) priskiriami Baltijos regiono centrų grupei [14]. Taigi egzistuojanti šalies gyvenviečių sistemos centrų hierarchinė klasifikacija, viena vertus, yra nepakankamai diferencijuota, antra vertus – LR teritorijos bendrojo plano siūloma centrų klasifikacija neatspindi funkcionuojančios šalies teritorinės struktūros, o jos centrams teikiamas rangas neatitinka ES taikomų kriterijų.

Galima daryti prielaidą, kad LR teritorijos BP siūloma centrų klasifikacija egzistuoja tik kaip 2020 metams apibrėžta prognozė, apie kurios realumą bus sprendžiama planuojamo laikotarpio pabaigoje. Iki to meto, rengiant miestų ir miestelių bendruosius planus, tektų laikytis įteisintos LR teritorinės struktūros. Šalies teritorijos BP iškeltus į aukštesnį lygmenį centrus galima respektuoti priskiriant juos europinio, nacionalinio, regioninio ar vietinio lygmens subcentrų kategorijai. Taip būtų tiksliau nurodyti egzistuojantys šių centrų išsivystymo skirtumai bei jų atliekamos funkcijos ir negriaunama esama šalies administracinė valdymo struktūra bei nerodomas mūsų šalies teritorinės plėtos sprendinių provincialumas ES kontekste. Siūloma šalies gyvenviečių sistemos centrų klasifikacija pateikiama 1 lentelėje.

3. Miestų ir miestelių teritorijos funkcinė sandara

Funkcinę miestų ir miestelių sandarą rodo jų teritorijos naudojimo įvairovė. Galima šios įvairovės visuma nurodyta 2005-03-17 patvirtintoje Specifikacijoje [15]. Ji artimesnė šalies kaimiškųjų teritorijų planavimui, nes joje akivaizdus žemėtvarkinis planavimo prioritetas – pirmosios pozicijos skiriamos ūkinės arba konservacinės paskirties teritorijų apibrėžimui: 1) žemės ūkio paskirties; 2) miškų ūkio paskirties; 3) konservacinės paskirties; 4) vandens ūkio paskirties. Šalies ir jos regionų balanse 1–4 punktuose nurodyta paskirtis yra vyraujanti – ji gali siekti

1 lentelė. LR gyvenviečių sistemos centrų (miestų ir miestelių) klasifikacija

Table 1. Classification of settlement system centres

Gyvenviečių sistemos centrai		Išorinės funkcijos
Kaimo gyvenvietės	I	MIESTELIAI, 1–3 tūkst. gyv.
	A	MAŽI, iki 20 tūkst. gyv.
	B	VIDUTINIAI, 0–50 tūkst. gyv.
Miestai	II	VIDUTINIAI IŠVYSTYTI, 50–100 tūkst. gyv.
	D	DIDELI, 100–250 tūkst. gyv.
	E	DIDELI IŠVYSTYTI, 250–500 tūkst. gyv.
	F	METROPOLINIAI, 500 tūkst. ir daugiau gyv.

daugiau kaip 90 % bendro planuojamos teritorijos ploto. Visa, kas nepakliūva į 1–4 punktus, pirmiausia gyvenamųjų vietovių teritorijos, priskiriama *kitos paskirties žemei*. Taikant šią Specifikaciją miestų bendrajam planavimui, *kitos paskirties žemes* tiktų keisti į tikslesnį žemės naudojimo pavadinimą, nurodantį svarbiausių funkcinės sandaros elementų skiriamuosius bruožus bei atspindintį realią miestų reikšmę šalies kultūrinei ir ekonominei raidai. (Miestuose sutelkta didžioji dalis (68 %) šalies demografinio potencialo, absoliuti dauguma mokslinio, kultūrinio, gamybinio, sveikatos apsaugos, švietimo potencialo. Įvairaus rango miestai ir miesteliai yra teritorinių darinių centrai ir kartu su inžinerine bei susisiekimo infrastruktūra formuoja šalies urbanistinį karkasą, vieniantį visų paskirčių žemes į bendrą integralų organizmą).

Skirtingai nuo kaimiškųjų vietovių, miestai pasižymi intensyviu ir daugiafunkcišku žemės naudojimu, išplėta susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra, sudėtingu planu, sunkiai apibrėžiama plėtros dinamika. Šie veiksniai į pirmą vietą iškelia struktūrinės plėtros prognozavimo bei esamų elementų modernizavimo užduotis ir gebėjimą operatyviai spręsti nenumatytas problemas naudojantis lanksčia žemės sklypų paskirties kaita laikantis tam tikrų apibrėžtų ribų. Tokiems tikslams tinkamesnė būtų (lyginant su priimta) aiškiais blokais sugrupuota sklypų paskirtis, paremta miesto (miestelio) žemės naudojimo intensyvumu bei žemės naudojimo paskirties apibrėžimu. Konstruojant tokią specifikaciją nebūtina esmingai keisti priimto dokumento struktūrą ir turinį. Tačiau tenka peržiūrėti tiek pasenusį kai ku-

rių sklypų priskyrimo tam tikrai paskirčiai pagrįstumą, tiek Specifikacijos sudarymo schemą. Reikėtų atsiskyti žemės ūkio, miškų ūkio, konservacinės ir vandens ūkio paskirčių įrašymo atskiroje pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties skiltyje, tuo pabrėžiant jų žinybinę priklausomybę. Pažengusioje demokratijos ir rinkos ekonomikos valstybėje žinybinis antstatas tampa vis didesniu kliuviniu koordinuojant įvairaus lygmens teritorijų planavimo procesą. Jame dažnai susiduria ne visuomenės (valstybės) ir privatūs interesai, o žinybiniai. (Išvengiama tendencija be pakankamo pagrindo nuolat plėsti, ignoruojant vietos socialinius ir ekonominius interesus, įvairioms žinyboms priskiriamas teritorijas ar įteisinti jų platesnes apsaugines ir buferines zonas, kitus varžančius racionalų teritorijų naudojimą reglamentus.) Pirmiausia yra keistinas alogiškas kitos paskirties žemės apibrėžimas, pastebėtas ir kitų autorių [1, 2]. Skiriamuoju žemės naudojimo būdo požymiu, mūsų manymu, racionalu imti ne žinybinio principu brėžiamą tikslinę paskirtį, o remtis bendresniu žemės naudojimo intensyvumu požymiu, pagal kurį teritorijas galima aiškiai skirstyti į:

- intensyvaus naudojimo* – esamos arba tinkamos urbanizavimui žemės (miestai, jų priemiesčio zonų dalys, miesteliai, rekreacinės zonos, kt.);
- ribojamo naudojimo* – miestuose ir kaimo vietovėse esančios konservacinės paskirties žemės;
- ekstensyvaus naudojimo* – kaimo ir miesto teritorijose esančios žemės ūkio, miškų ūkio ir vandens ūkio paskirties žemės, kt.

Gyvenamųjų vietovių funkcinę sandarą Specifikacijoje galėtų atspindėti *žemės naudojimo pobūdis ir paskirtis*. Žemės naudojimo pobūdis rodytų struktūrinio elemento bendrąją paskirtį. Bendrojo planavimo dokumentuose tai būtų svarbiausieji identifikuojami plotai, turintys ženklino indeksus, nurodytą vyraujančią struktūrinio elemento funkciją, apibrėžtas funkcinio mišrumo ribas bei užstatymo aukštingumo ir intensyvumo ribines reikšmes. Miestų ir miestelių bendrojo planavimo tikslams adaptuotoje žemės naudojimo specifikacijoje (kaip ir veikiančioje) svarbiausios yra paskirtys, pasižyminčios *intensyviu žemės naudojimu*:

- gyvenamoji (G);
- visuomeninė (V);
- pramonės ir sandėliavimo objektų (P);
- komercinės paskirties objektų (K);
- inžinerinės infrastruktūros (J);
- rekreacinė (R);
- specialios paskirties (S);
- naudingųjų iškasenų (N).

Be jų, į miesto sudėtį gali patekti miesto funkcijoms nebūdingos *ekstensyvaus žemės naudojimo* paskirtys – žemės ūkio paskirties žemė (Z), miškų ūkio paskirties žemė (M), vandens ūkio paskirties žemė (H) bei *ribojamo naudojimo* konservacinės paskirties žemė (C). Nepatenkančios į konservacinės paskirties žemę paminklo statusą turinčios kultūros paveldo objektų ir saugomos gamtinės teritorijos klasifikuotinos pagal vyraujančią žemės naudojimo paskirtį. Miesto (miestelio) bendro naudojimo želdynų sistemos elementai pagal žemės naudojimą priskirtini visuomeninei ir rekreacinei paskirtims. (Želdynai, kaip ir žemė ar vandenys, yra svarbūs ne patys savaime, o jų naudojimo visuomenės reikmėms galimybės.) Detaliojo planavimo dokumentuose būtų taikomos Specifikacijos trečiojoje skiltyje rodomos konkrečios žemės naudojimo paskirtys, papildytos užstatymo reglamentais. Miestų ir miestelių bendrajam ir detaliam planavimui siūloma žemės naudojimo paskirčių specifikacija pateikta 2 lentelėje.

4. Kintantis bendrojo planavimo užduočių pobūdis

LR TPĮ 1995 m. redakcija ir vėlesni 2006 metų redakciniai papildymai [3] nurodo, kad (12 str., 3 p.) bendrasis planas keičiamas tik tais atvejais, kai keičiama principinė teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcija ir numatomi pakeitimai turi esminės įtakos urbanistinės struktūros, infrastruktūros ar bendro naudojimo teritorijų panaudojimui. Kartu sakoma (12 str., 4 p.),

kad miesto ar miestelio bendrieji planai nekeičiami, jei šių planų gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijose numatomi kito naudojimo būdo (negu nustatytas) žemės sklypai sudaro ne daugiau kaip 20 % bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto, taip pat atvejais, kai keičiamas taršių gamybos paskirties objektų žemės naudojimo būdas, nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei. Vadinas, urbanistinė struktūra pagaliau imama respektuoti kaip stabiliausias miestų ir miestelių elementas, kurį keičiant būtina rengti naują bendrąjį planą. Principiniais sprendiniais taip pat laikomos susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra bei bendro naudojimo teritorijų sistema. Urbanistinės struktūros bei infrastruktūros iškėlimas virš struktūrinių elementų funkcinės paskirties yra logiškas, nes jos apibrėžia miesto sandaros ir funkcionavimo ypatumus, o žemės naudojimo paskirtis – tik atskirų elementų plėtos vidines galimybes.

Iš to darytina išvada, kad ne visi bendrojo plano sprendiniai turi griežtą privalomąjį pobūdį, tokį, kuris būdingas detaliojo planavimo dokumentams. Bendramiesčių struktūrinių sprendinių svarba ir atskirų elementų vidinės funkcinės paskirties plačios kaitos galimybės rodo, kad bendrajam planavimui tiksli žemėnaudinė sklypų fikscija nėra būtina. Svarbiau yra nurodyti miesto struktūrinio elemento eventualias funkcinės plėtos galimybes, teritorijos naudojimo intensyvumo ir užstatymo aukštingumo ribines reikšmes. Šiomis sąlygomis principinę metodinę reikšmę turi:

- a) aiški priimtų bendrojo ir detaliojo planavimo dokumentų juridinio statuso diferenciacija;
- b) bendrojo planavimo sprendinių leistinos interpretavimo ribos nekeičiant patvirtinto dokumento;
- c) struktūrinių elementų polifunkcinės plėtos ribos;
- d) bendrojo planavimo sprendinių – urbanistinės struktūros plėtojimo, žemės naudojimo paskirties reglamentavimo, struktūrinių elementų formavimo, kt. – privalomas detalumo laipsnis.

Industriniame miestų raidos etape užgimę miesto teritorijos funkcinės diferenciacijos principai, formuojant jų struktūroje atskirai apibrėžtas homogenines gyvenamąją, visuomeninę, rekreacinę, pramonės, kt. zonas, laipsniškai praranda buvusį aktualumą. Viena vertus, mišrios paskirties struktūrinių miesto elementų privalumai prieš homogeninius yra grindžiami miesto teritorijos funkcinės integracijos privalumais [16, 17]. Kita vertus, mišrios paskirties struktūrinių elementų pripažinimas tik fiksuoja jau vykstančius procesus, kurie yra dengiami

2 lentelė. Miestų ir miestelių teritorijos žemės sklypų naudojimo paskirties specifika (siūlomi pakeitimai)**Table 2.** Specification of land use in towns and townships (draft changes)

Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Žemės naudojimo paskirtis	Indeksas	Žemės naudojimo pobūdžio ir paskirties turinys
INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽEMĖ	Gyvenamosios teritorijos		G	Teritorijos, skirtos gyvenamųjų namų statybai
		Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos	G1	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti daugiabučius mažaukščius, daugiaaukščius ar aukštybinius gyvenamuosius namus
		Sodybinių gyvenamųjų namų statybos	G2	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti sodybinio tipo atskirus ar blokuotus gyvenamuosius namus ir jų priklausinius
		Savaitgalio būsto statybos	G3	Žemės sklypai, priskirti mėgėjiškai savaitgalio veiklai (<i>hobby</i>), kuriuose yra arba juose numatoma statyti „antrojo būsto“ namus
	Visuomeninės paskirties teritorijos		V	Teritorijos, skirtos valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms
		Mokslo ir mokymo, kultūros, sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių	V1	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti mokslo, mokymo ir bendrojo lavinimo mokyklų, gimnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatus, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų pastatus, sporto kompleksus, ligoninių, greitosios pagalbos stočių, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų ir kitų sveikatos įstaigų pastatus
		Administracinių pastatų statybos	V2	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatus
		Religinių bendruomenių pastatų statybos	V3	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti bažnyčių, vienuolynų ir kitus religinių bendruomenių pastatus
		Memorialinės paskirties želdynų	V4	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma įrengti kapines, memorialinius parkus, kolumbarijus ir juos aptarnaujančius pastatus
		Mokslinės ir kultūrinės paskirties želdynų	V5	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma įrengti botanikos sodus, zoologijos sodus, parodų parkus ir pan. Ir jiems priklausančius pastatus
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	Teritorijos, skirtos pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai	

2 lentelės tęsinys

Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Žemės naudojimo paskirtis	Indeksas	Žemės naudojimo pobūdžio ir paskirties turinys
		Pramonės įmonių	P1	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti pramonės, gamybos įmonių pastatus
		Sandėliavimo statinių	P2	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti terminalus ir kitus sandėliavimo statinius
	Komercinės paskirties objektų teritorijos		K	Teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti
		Prekybos, paslaugų ir pramogų, kt. objektų	K1	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankų, kredito įstaigų, investicinių bendrovių, draudimo įmonių ir kt.) pastatus, turizmo (viešbučių, motelių, sanatorijų, poilsio namų, kempingų), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statinius, stadionus, universalius (daugiafunkcinius) sporto ir pramogų kompleksus, vandens bei sporto šakų statinius
		Laidojimo paslaugų statinių	K2	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti krematoriumus, laidojimo namus ir kitus panašios paskirties statinius
		Degalinių ir autoservisų statinių	K3	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti skystojo ir kito kuro degalinių, autoservisų, plovyklų statinius
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos		J	Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų	J1	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma statyti autobusų ir geležinkelio stotis, oro uostus ir aerodromus, jūros ir vidaus vandenų uostus ir prieplaukas, automobilių saugyklas (garažus, automobilių stovėjimo aikštes), ryšių (telekomunikacijų) linijas, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statinius ir įrenginius (transformatorines, boilerines ir kitus panašios paskirties statinius)
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų trasų	J2	Žemės sklypai ir juostos, kuriuose yra arba juose numatoma tiesti kelius, gatves, statyti geležinkelio infrastruktūros statinius, tiesti šilumos, naftos, dujų ar kito kuro technologinius vamzdynus, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijas
	Rekreacinės teritorijos		R	Trumpalaikiam poilsiui pritaikytos teritorijos ir jose esančių statinių ir įrenginių sklypai
		Bendro naudojimo atvirų teritorijų	R1	Teritorijos, skirtos viešam naudojimui – aikštės, pėsčiųjų zonos, krantinės, bulvarai, kt.
		Bendro naudojimo želdynų	R2	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma įrengti miesto sodus, parkus, skverus ir kitus poilsiui skirtus želdynus, žaliąsias jungtis

2 lentelės tęsinys

Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Žemės naudojimo paskirtis	Indeksas	Žemės naudojimo pobūdžio ir paskirties turinys
		Trumpalaikio poilsio ir rekreacijos objektų ir juos aptarnaujančių statinių sklypų	R3	Teritorijos, skirtos paplūdimiams, stovyklavietėms, apžvalgos aikštelėms, turizmo ir sporto trasoms ir kitiems objektams, skirtiems trumpalaikiam poilsiui, pastatai šiems objektams aptarnauti
		Rekreacinių miškų	R4	Miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai, tvarkomi ir naudojami gyventojų poilsiui
		Rekreacinių vandens telkinių	R5	Vandens telkiniai, kurie teisės aktų nustatyta tvarka naudojami vandens pramogoms, mėgėjiškai žūklei, vandens sportui, poilsiui, turizmui
	Specialios paskirties teritorijos		S	Krašto apsaugos ir kitos teritorijos, skirtos krašto ir valstybės sienos apsaugai, specialiems tikslams
		Krašto apsaugos	S1	Žemės sklypai karinei infrastruktūrai (prie štabų, kareivinių, valgyklų, mokymo patalpų ir kitų statinių), poligonams, karinio mokymo teritorijoms
		Valstybės sienos apsaugos	S2	Žemės sklypai, užimti valstybės sienos apsaugos tarnybos centrinių, teritorinių ir kitų struktūrinių padalinių pastatais (statiniais ir įrenginiais) ir skirti valstybės sienos apsaugos objektams pasienyje įrengti ir jiems eksploatuoti
		Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo objektų	S3	Atliekų saugojimo teritorijos, skirtos neterminuotam atliekų (pavojingų, nepavojingų arba inertinių) kaupimui, laikymui neribotą laiką specialiaame įrenginyje ar teritorijoje, siekiant jas naudoti ar šalinti, rūšiuoti, perdirbti ar naudoti
	Naudingųjų iškasenų teritorijos		N	Teritorijos, skirtos naudingosioms iškasenoms eksploatuoti
		Naudingųjų iškasenų gavybos atvirų kasinių (karjerų)	N1	Žemės sklypai, naudojami naudingųjų iškasenų, slūgsančių arti žemės paviršiaus, gavybos ir kasybos atliekų įrenginiams
		Naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių (šachtomis) ir gręžinių	N2	Žemės sklypai, kuriuose yra arba juose numatoma įrengti statinius naudingųjų iškasenų, slūgstančių gilesniuose žemės gelmių sluoksniuose, gamybos proceso aptarnavimui ir išgautoms naudingosioms iškasenoms sandėliuoti
		Vandenviečių	N3	Vandens ėmimo gręžinių ir vandenviečių apsauginių zonų teritorijos

2 lentelės pabaiga

Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Žemės naudojimo paskirtis	Indeksas	Žemės naudojimo pobūdžio ir paskirties turinys
RIBOJAMO NAUDOJIMO ŽEMĖ				
	Konservacinės paskirties teritorijos		C	Kultūros ir gamtinių objektų rezervatų teritorijos
		Kultūros paveldo objektų žemės sklypų	C1	Saugomų kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijose suformuoti žemės sklypai, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos
		Gamtinių rezervatų	C2	Žemės sklypai, įeinantys tiek į valstybinius rezervatus ir rezervatines apyrybes, tiek į valstybinių parkų ar biosferos stebėsėnos (monitoringo) teritorijų rezervatus, gamtos paveldo objektus, kuriuose draudžiama ūkinė veikla
EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽEMĖ				
	Žemės ūkio paskirties žemė		Z	Teritorijos žemės ūkio veiklai plėtoti ir šia veikla užsiimantiems žmonėms apgyvendinti
		Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z1	Žemės sklypai, kuriuos naudoja specializuota žemės ūkio veiklą vykdančios ūkiai
		Tvenkinių, žuvininkystės ūkių	Z2	Žemės sklypai, kuriuos naudoja ūkiai, teisės aktų nustatyta tvarka užsiimantys žuvų veisimu, auginimu ir žvejyba žuvininkystės tvenkiniuose
		Kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų	Z3	Kiti žemės sklypai, kuriuose galima tik ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija
	Miškų ūkio paskirties žemė		M	Miškams bei miškų ūkio veiklai skirtos teritorijos
		Ekosistemų apsaugos miškų	M1	Gamtinio kraštovaizdžio draustinių objektų, buveinių ir gamtos išteklių miškai
		Apsauginių miškų	M2--	Gamyklų sanitarinių zonų miškai, kelių apsauginės ir estetinės reikšmės miškai, sėkliniai miško medynai ir vandens telkinių apsaugos zonų miškai
		Ūkinių miškų	M3	Kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai
	Vandens ūkio paskirties žemė		H	Ūkinei veiklai ir ekosistemų apsaugai naudojami vandens telkiniai
		Ūkinei veiklai naudojamų vandens telkinių	H1	Vandens telkiniai, naudojami vidaus vandens keliams, hidrotechnikos statinių statybai, verslinei žvejybai (išskyrus priskirtus žuvininkystės tvenkiniams), gamybinio vandens ėmimui, ruošimui ir nuotekų išleidimui
		Ekosistemas saugančių vandens telkinių	H2	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai, esantys saugomose teritorijose, kurių funkcijos susijusios su ekosistemų apsauga
		Bendrojo naudojimo vandens telkinių	H3	Kiti vandens ūkio paskirties žemės sklypai

vyraujančios paskirties nustatymu, paremtu vos 1 % pranašumu prieš kitas struktūrinio elemento paskirtis. Platus mišrios paskirties teritorijų respektavimas yra teikiamas naujuose Vilniaus miesto teritorijos BP sprendiniuose [18], kuriuose šiai paskirčiai priskiriami Senamiesčio, miesto centro, svarbiausių lokalinių ir rajonų centrų didesnio užstatymo tankio kvartalai. Metodine bendrojo planavimo užduotimi tampa konkretaus modernizuojamo miesto funkcinės integracijos ribų apibrėžimas. Siekiant tam tikro tikslumo, galima būtų apibrėžti vienokius ar kitokius žemės priskyrimo mišriai paskirčiai rodiklius arba jų apibrėžimą palikti spręsti bendrojo planavimo organizatoriaus ir rengėjo nuožiūrai, atsižvelgiant į planuojamo objekto specifiką (gyvenamosios vietovės dydį, išorines funkcijas, plano struktūros ypatumus, kt.). Šiuo požiūriu miesto struktūros elementų integruotumą galima skirstyti į siektiną, ribotinę ir netikslingą.

Siektinas integruotumas atspindi bendruosius nesikeičiančius modernaus miesto racionalios funkcinės sandaros konstravimo principus, grindžiamus gyventojų socialinių poreikių optimizavimo ir aplinkos ekologinės kokybės palaikymo tikslais. Pvz., miesto struktūrinių elementų ir susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros koordinuota plėtra; normatyvais apibrėžta gyvenamųjų kompleksų ir socialinės infrastruktūros objektų glaudži lokalizacija; miesto bendro naudojimo želdynų sistemos (miesto parkų, žaliųjų jungčių, pakrančių, pan.) pageidautina teritorinė integracija su sporto branduolių, aktyvaus poilsio kompleksų, aukštojo mokslo ir švietimo įstaigų plėtra. Socialinių poreikių optimizavimą atspindi integruota centro branduolių struktūra, kur telkiamos kultūros, rekreacijos, verslo, komercijos funkcijos, miesto vidaus ir išorės viešojo transporto terminalai ir persėdimo stotys.

Teritorijų funkcinio integruotumo apribojimai siejami su gyvenamajai, viešo naudojimo centro ir poilsio aplinkai keliamais didesnio komforto reikalavimais, didinant socialinių jų saugumą, judėjimo pėsčiomis, dviračiais, neįgaliųjų priemonėmis galimybes, maksimaliai mažinant akustinę, atmosferinę, kt. technogeninę taršą. Miestų ir miestelių bendrojo planavimo stadijoje kreiptinas dėmesys į nepageidautiną masinės traukos objektų – didžiųjų prekybos centrų, turgaviečių, sporto ir koncertų arenų, pramonės ir statybos industrijos parodų kompleksų, pan. – lokalizaciją centriniame miesto rajone, poilsio ir gyvenamųjų rajonų aplinkoje, kt.

Netikslingą teritorijų funkcinę integraciją nurodo gamtosaugos ir paveldosaugos reikalavimai, sanitarinės ir gaisrinės saugos zonų reglamentai, skirtingai keliami įvairiems pramonės, energetikos, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektams. Bendras jų kom-

ponavimas miesto urbanistiniame audinyje susijęs su struktūrinėmis jo deformacijomis, neracionaliu žemės naudojimu siekiant išlaikyti reikalaujamas apsaugos zonas, bendru aplinkos kokybės nuvertėjimu

Urbanistiniam planavimui problemiškas išlieka tiek miesto struktūrinio elemento nurodomos žemės naudojimo paskirties tikslumas, tiek minimalaus žymimo brėžiniuose sklypo ploto priimtinas detalumas. Ryškėjanti kryptis – laikyti miesto (miestelio) bendrąjį planą jo struktūrinės (ne žemėtvarkinės) plėtros dokumentu bei aiškiau (ne formaliu 1 % pranašumu) išreikštas vyraujančios žemės naudojimo paskirties nustatymas, vedantis į platesnį mišrios paskirties žemės plotų fiksavimą, didina priimamų sprendinių universalumą ir išplečia jų taikymo galimybes sunkiai prognozuojamos miestų raidos sąlygomis. Aptariami klausimai glaudžiai susiję su kita, beveik baigiama įtvirtinti juridiniuose urbanistinio planavimo dokumentuose nuostata – detaliuosius planus rengti ne atskiriems sklypams, o struktūriniais miesto elementams – kvartalam, pastatų kompleksams, funkcinėms zonoms, kt. objektams, kurių plėtra yra aiškiai apibrėžta. Tuo didinama juridinio dokumento statusą turinčio detaliojo planavimo reikšmė ir auga bendrųjų planų strateginis pobūdis. Manytume, kad tokiomis sąlygomis didžiųjų ir vidutinių išvystytų miestų bendruosiuose planuose pakaktų žemės naudojimo pobūdžio nuorodų (2 lentelė), tam tikrais atvejais numatant ir mišrią paskirtį. Mažesniųjų miestų planuose (jie rengiami stambesniu masteliu, o jų plėtros ar modernizavimo galimybės yra menkesnės) fiksuojamas žemės naudojimo pobūdis, esant reikalui (savivaldybės Tarybos sprendimu), galėtų būti papildytas žemės naudojimo paskirtimi. Visų kategorijų gyvenamosioms vietovėms išimtimi, mūsų manymu, turėtų tapti visuomeninės paskirties teritorijų (V1), bendro naudojimo atvirų teritorijų (R1), bendro naudojimo želdynų (R2) bei poilsio ir rekreacijos teritorijų (R3, R4, R5) privalomas fiksavimas, siekiant jų išsaugojimo visuomenės poreikiams.

Su miesto dydžiu logiška būtų sieti ir bendrajame plane žymimą tam tikros paskirties minimalų žemės plotą. Patirtis (pvz., Vilniaus miesto naujojo bendrojo plano rengimo) rodo, kad didžiųjų miestų planuose mažesnis kaip 5 ha plotas (1:25 000 masteliu tai būtų 0,8 kv.cm) darytų brėžinį pernelyg marga, o tokio žymėjimo prasmė miesto struktūrinės plėtros sprendiniams nebūtų svarbi. Stambesniu masteliu atliekamų mažųjų miestų ir miestelių bendrojo plano brėžiniuose reikšmingas gali būti ir 1 ha žemės ploto žymėjimas. Todėl čia neturėtų būti vieno standarto, o galėtų vyrauti plano rengėjų priimami logikos argumentai.

5. Išvados

1. Miestų ir miestelių teritorijos bendrasis planavimas šalyje įgyja platesnį mastą. Kartu ryškėja reikmė tikslinti ar peržiūrėti kai kurias planavimo metodikos nuostatas, kurios turėtų būti priimanamos aptarus įvairias alternatyvas. Mūsų manymu:

- a) apsisprendimo ir vienodo supratimo reikia gyvenviečių sistemos centrų (miestų ir miestelių) klasifikacijos apibrėžimui, kuris, viena vertus, turėtų tiksliau atspindėti egzistuojančius tarp šių centrų išsivystymo skirtumus bei jų atliekamas funkcijas, o kita vertus – teikiamas šiems centrams rangas turėtų atitikti ES taikomus kriterijus;
 - b) funkcinę miestų ir miestelių sandarą atspindinti jų teritorijos naudojimo paskirties įvairovė ir jos neapibrėžtumas rinkos sąlygomis vykstančiame gyvenamųjų vietovių modernizavimo procesus, verčia atsisakyti smulkaus žemėtvarkinio sklypų paskirties fiksavimo ir ieškoti universalesnės žemės naudojimo paskirties specifikacijos modelio, tinkamo ne tik žemėtvarkiniam kaimišųjų teritorijų planavimui, bet ir gyvenamųjų vietovių urbanistiniam planavimui.
2. Kintančios urbanistinio planavimo sampratos sąlygomis nemaža įrašytų juridiniuose planavimo dokumentuose nuostatų ar siūlomų jų pataisos turėtų pereiti praktinio išbandymo etapą, suteikiant planų rengėjams ir organizatoriams daugiau interpretavimo teisių bei numatant mokslinį sukauptos patirties apibendrinimą iki priimanant vienokį ar kitokį urbanistinių planavimą norminantį sprendimą.

Literatūra ir šaltiniai

1. DRINGELIS, L.; ZAUKA, V. Miesto bendrųjų planų rengimo juridinė bazė ir jos panaudojimas. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXIII, Nr. 4. Vilnius: Technika, 1999, p. 157–166.
2. DRINGELIS, L. Miesto želdynų teritorijų klasifikavimas – teisinis pagrindas miesto želdynų sistemai planuoti. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXIX, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2005, p. 182–190.
3. DAUNORA, Z. J. Kultūriniai ir struktūriniai miestų plėtros uždaviniai valstybės normatyviniuose dokumentuose. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXIX, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2005, p. 164–173.
4. DAUNORA, Z. J. Architektūra, urbanistika, teritorijų planavimas: disciplinų sampratos ir tikslinio sąvokų vartojimo link. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXIV, Nr. 2. Vilnius: Technika, 2000, p. 66–71.
5. JUŠKEVIČIUS, P. Gyvenimo kokybė ir darnioji plėtra urbanistikoje. *Urbanistika ir architektūra*, t. XXIX, Nr. 4. Vilnius: Technika, 2005, p. 174–181.
6. LR aplinkos ministerijos, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos, Lietuvos architektų sąjungos, Lietuvos statybininkų asociacijos, Lietuvos statybos inžinierių Sąjungos memorandumas „Lietuvos perspektyva 2007–2013 m. Planavimas, urbanistika, architektūra ir statybos kultūra“. Vilnius, 2006-04-07, 1 p.
7. PEMPĖ, K.; GRABAUSKAS, M.; LUKŠAS, A. Lietuvos architektų sąjungos pastabos dėl Teritorijų planavimo įstatymo ir teritorijų planavimą reglamentuojančių įstatyminių aktų (rankraštis). 2004-08-05. 3 p.
8. Lietuvos Respublikos architektūros politikos kryptys. LR aplinkos ministerija, 2005. 16 p.
9. LR teritorijų planavimo įstatymo Pakeitimo ir papildymo įstatymas. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 66-2429.
10. Nacionalinė darnaus vystymosi strategija. Patvirtinta LR Vyriausybės 2002 m. rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1160. LR aplinkos ministerija, 2003. 86 p.
11. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas. Patvirtintas LR Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154. LR aplinkos ministerija, 2004. 68 p.
12. DIČIUVIENĖ, N. *Išorinio aptarnavimo funkcijų vaidmuo mažo miesto plėtrai*. Daktaro disertacijos santrauka. Vilnius, 1971. 20 p.
13. In search of territorial potentials. Midterm results by spring 2005. ESPON Coordination Unit in Luxemburg, 2005, p. 76.
14. Vision and Strategies around the Baltic Sea 2010. Towards a Framework for Spatial Development in the Baltic Sea Region. PLANCO Coulsulting GmbH, Essen, 2001. 36 p.
15. Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 41, p. 7–16.
16. JUŠKEVIČIUS, P. *Miestų planavimas*. Vilnius: Technika, 2003. 142 p.
17. ROGERS, R.; POWER, A. *Mažos valstybės miestai* (vert. iš anglų k.). Vilnius: VDA, 2004. 308 p.
18. Vilniaus miesto BP 2015 sprendiniai. SĮ „Vilniaus planas“, 2006. 108 p.

CLASSIFICATION OF LITHUANIAN TOWNS AND DEFINITION OF THEIR FUNCTIONAL STRUCTURE USED FOR URBAN PLANNING PURPOSES

Z. J. Daunora

Abstract. Comprehensive planning of towns and townships takes a wider scale in the country. Therefore, there appears an urgent need to revise or review some conceptions of planning methodology that should be accepted after various alternatives consideration. According to our opinion,

- a) classification of centres of a settlement system (towns and townships) requires self-determination and equal

understanding which, from one side, should reflect more precisely the existing diversity of development between the centres and their functions and, from the other side, the rank granted to these centres should meet the EU criteria;

- b) the functional structure of towns and townships, reflected by diversity in the purpose of their territory use and its indefinite character during the process of residential area modernization which takes place under market conditions, forces to give up a detailed setting of plot purpose and look for a more universal model of land-use purpose specification which could be applicable not only for planning of rural agricultural territories but for urban planning of residential areas as well.

Proposals presented in the paper (Tables 1 and 2) respect the systematic conception of settlement network, accepted in Lithuania and in the other EU countries and based on the hierarchy of elements and development dependency allowing application of sustainability and balance principles for the system element development. They are prepared taking into account new urban planning conceptions and reflecting the following factors:

- changing business and production conditions as well as growing qualitative safety, service and ecological requirements for a residential environment;
- increasing importance of economic factors and resulting need for a more rational land use and broader urban internal integration when developing public transportation and urban system for a common space use;

- respect to stable urban structural elements of residential areas (urban framework) as well as to local cultural identity and historically formed compositional peculiarities;
- advantages of the functional and social diversity and polycentric character of urban structures.

Keywords: town, territory, planning, methodology, classification, specification.

ZIGMAS JONAS DAUNORA

Doctor of the Humanities (arch), Prof, Dept of Urban Design, Vilnius Gediminas Technical University (VGTU), Trakų g. 1/26, LT-01132 Vilnius, Lithuania
E-mail: urbkat@ar.vtu.lt

Teaching: lectures on architectural design, urban composition, urban renewal. Probation: Moscow Institute of Architecture (1988), Boston City Municipality (1990), Canadian Urban Institute in Toronto (1995). Publications: author of a text-book “Design of Social Housing” (1998), co-author of a monograph “Preservation of visual identity of Vilnius City and principles of its development” (2004), over 100 scientific publications. Conferences: reports at 20 international conferences, symposia or seminars in different countries. Projects: author or co-author of some town Master Plans, several detailed layouts and building designs, participant of various urban design compositions. Research interests: renovation of living and public space in urban structures, co-ordinated planning of towns and regions.