



**KTU ARCHITEKTŪROS IR STATYBOS
INSTITUTAS
TERITORIJŲ PLANAVIMO CENTRAS**

**PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS
P2 RAJONE**

SPRENDINIAI

Planavimo organizatorius:



Palangos miesto savivaldybės
administracijos direktorius

KTU Architektūros ir statybos instituto direktorius

Raimondas Bliūdžius

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2023

**PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO P2 RAJONE RENGĖJŲ
SĄRAŠAS**

Vykdytojai:

PV arch. Evaldas Ramanauskas (kv. atest. Nr. A 1397)

PDV inž. Antanas Burkus (kv. atest. Nr. 31570)

Inž. Paulina Tījūnelytė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
ĮVADAS.....	4
1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS – STATUS QUO SITUACIJOS	
APIBŪDINIMAS.....	8
1.1. Bendras planuojamos teritorijos apibūdinimas	8
1.2. Planuojamos teritorijos planinė-erdvinė struktūra.....	10
1.3. Planuojamos teritorijos erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai	14
1.4. Teritorijos plėtros tendencijos, ryšys su kitais teritorijų planavimo dokumentais	15
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS - PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO P2	
RAJONE - SPRENDINIAI.....	21
2.1. Funkcinė teritorijos vystymas.....	21
2.2. Erdvinis formavimas	21
2.3. Susisiekimo infrastruktūra.....	21
3. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI IR TVARKYMO REIKALAVIMAI.....	22
3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	22
3.2. TERITORIJŲ TVARKYMO REIKALAVIMAI	24
3.2.1. Užstatymo tipai	24
3.2.2. Statybos zonos, pastatų ir kitų funkcinių objektų išdėstymo reikalavimai	24
3.2.3. Užstatymo ir statinių aukščio reglamentavimas	25
3.2.4. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai	26
4. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI.....	26
5. GAMTINĖ APLINKA.....	27
5.1. Kraštovaizdis	27
5.2. Saugomos teritorijos.....	28
5.3. Gamtinis karkasas.....	29
5.4. Želdynai.....	30
5.5. Miškai.....	30
5.6. Vandens telkiniai	31
5.7. Naudingosios iškasenos, vandenvietės	31
5.8. Taršos objektai.....	32
6. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI.....	33
7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	33
7.1. Vandens tiekimas.....	33
7.2. Buitinių nuotekų tvarkymas	34
7.3. Paviršinių nuotekų tvarkymas	34
7.4. Elektros energijos tiekimas.....	34
7.5. Gamtinių dujų tiekimas	35
7.6. Šilumos tiekimas	35
7.7. Ryšiai ir telekomunikacijos	36
7.8. Atliekų tvarkymas	37
7.9. Gaisrinės saugos reikalavimai	37
7.10. Krašto apsaugos reikalavimų įvertinimas	38
7.11. Palangos aerodromas	39
7.12. Inžinerinės infrastruktūros vystymo bendrosios nuostatos	39
GRAFINĖ DALIS	40

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Palangos miesto bendrojo plano koregavimo P2 rajone (toliau – Bendrojo plano) rengimas atliekamas vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-242 „Dėl pritarimo Palangos miesto bendrojo plano koregavimui (P2 rajone)“, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. A1-1861 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (P2 rajone)“ ir Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. A1-76 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (P2 rajone) planavimo darbų programos patvirtinimo“

Bendrojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, teritorijų planavimo sąlygomis.

Teritorijų planavimo dokumento rengimu yra atliekamas Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317 (TPD registracijos Nr. T00046543), koregavimas P2 rajone.

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai parengti remiantis koncepcija, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-328.

Palangos miesto bendrojo plano koregavimo P2 rajone planavimo tikslai ir uždaviniai:

Planavimo uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos režimą, kraštovaizdžio formavimo kryptis ir teritorijų tvarkymo priemones, numatyti priemones ir apribojimus, užtikrinančius formuojamo gamtinio kraštovaizdžio kokybę, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą, užtikrinti racionalų žemės, miškų ir vandens išteklių naudojimą, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, susisiekimo komunikacijoms, infrastruktūros ir kitiems visuomenės poreikiams reikalingiems objektams.

Papildomi Palangos miesto bendrojo plano koregavimo P2 rajone planavimo uždaviniai:

1. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
2. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
3. numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
4. patikslinti Bendrajame plane numatytą urbanizuotą ir urbanizuojamą teritorijų plėtros kryptis, numatyti daugiafunkcines žemės naudojimo galimybes, išlaikant planuojamos veiklos reikalingą aplinkos kokybę, darnų teritorijos vystymą (-sį) ir optimalų teritorijos plotą;
5. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, sukurti galimų miesto dominančių sistemą, formuojant jų identitetą, nustatyti priemones, stabdančias neigiamus urbanistinio chaoso ir neproporcingumo reiškinius ir užtikrinančias tolesnį darnų vystymąsi;
6. numatyti savivaldybės svarbių objektų išdėstymą;
7. nustatyti teritorijas, kurioms rekomenduojama parengti ar keisti teritorijų planavimo dokumentus;
8. išnagrinėti alternatyvių atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo galimybes ir jiems reikalingas teritorijas;
9. planuojant sprendinius įvertinti planavimo organizatoriaus pateiktus, planavimo metu teikiamus fizinių ir juridinių asmenų, jų grupių, pasiūlymus;
10. tikslinti savivaldybės teritorijos funkcinę struktūrą formuojančias prioritėtines teritorijų funkcinis zonų ribas ir jų pagrindines žemės naudojimo paskirtis, o prireikus tiksliai įvardinti veiklos plėtojimo ir apribojimų reikalavimus nustatant teritorijos naudojimo tipus;

11. numatyti siūlomų apželdinti miškų teritorijų bei miško naudmenų pavertimo atskirųjų želdynų ir kitomis naudmenomis teritorijų išdėstymą;
12. numatyti kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptis, siūlomas priemonės ir apribojimus, užtikrinančius kraštovaizdžio bendrąją ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtinių, kultūrinių vertybių, kraštovaizdžio kompleksų išsaugojimą, gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio tvarkymo zonų įtaką urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms.

Papildomi reglamentai:

1. Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai;
2. Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
3. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.
4. Nustatyti teritorijos privalomuosius ir papildomus reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
2. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. 110-4852), (TPD Nr. T00052507 (100002000075)) (*pastaba – iki galiojimo pabaigos*);;
3. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano dalis „Jūrinės teritorijos“, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2015-06-11 nutarimu XII-1781 "Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano dalies „Jūrinės teritorijos“ patvirtinimo" (TPD Nr. T00076281) (*pastaba – iki galiojimo pabaigos*);;
4. Klaipėdos apskrities bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausybės 2016 m. liepos 20 d. nutarimu Nr. 769 (*pastaba – iki galiojimo pabaigos*);
5. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas. UAB „Urbanistika“, patvirtintas 2015 m. spalio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu nutarimu Nr. D1-703 (TPD Nr. T00077225);
6. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema. VĮ Valstybinių miškų urėdija, 2018;
7. Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 (Nr. T00084341);
8. Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 gruodžio 30 d. Nr. T2-317 papildymas, (TPD Nr. T00046543 (000251000420));
9. Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (TPD Nr. T00077701, registravimo data 2016-01-06);
10. Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (TPD Nr. T00071344, registravimo data 2014-05-13);
11. Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (TPD Nr. T00040735 (000252000538), registravimo data 2012-02-23);
12. Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (TPD Nr. T00047066 (000252000441), registravimo data 2009-12-18);
13. Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (TPD Nr. T00046531 (000252000408), registravimo data 2008-11-04);
14. Klaipėdos - Liepojos kelio 24,8-35,5 km (Palangos aplinkkelio) tiesimo specialusis planas (TPD Nr. T00049172 (000252000145), registravimo data 2002-12-06), kt.

Teritorijų planavimo dokumento rengimui taikomi teisės aktai:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);

- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Energetikos įstatymas (Žin., 2002-06-07, Nr. 56-2224)
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (įstatymo priėmimo data – 2020-05-07, paskelbtas TAR, 2020-05-22, Nr. 10869)
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25),
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas „Dėl sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314);
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ (TAR, 2014-06-17, Nr. 7690);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);

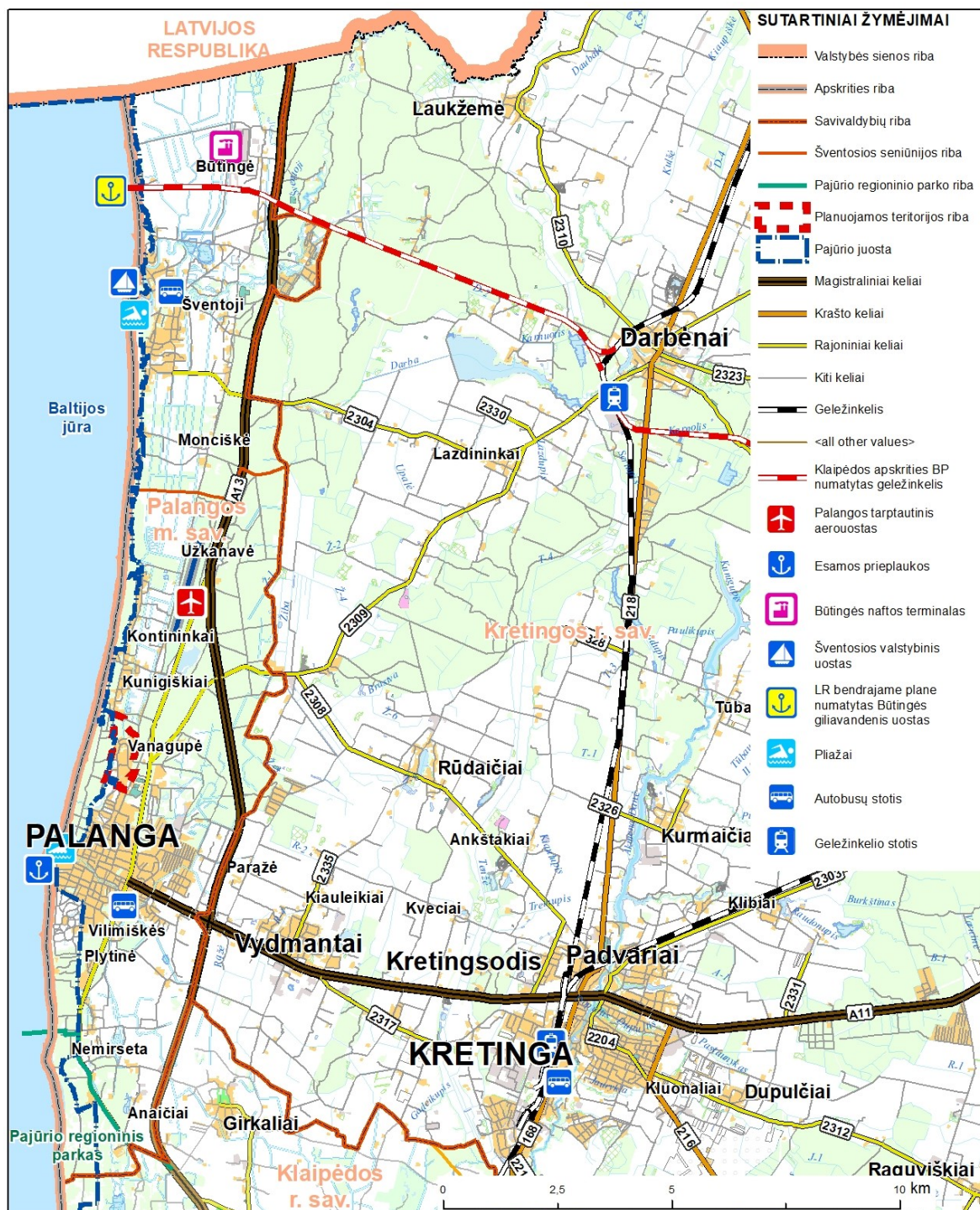
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892) ir kt.

1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS – STATUS QUO SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

1.1. Bendras planuojamos teritorijos apibūdinimas

Planuojama teritorija apima Palangos miesto bendrajame plane nustatytą P2 rajoną. Koreguojama dalis Palangos miesto teritorijos – vad. Vanagupės rajonu (buv. Vanagupės kaimo dalis).

Planuojama teritorija yra netoli Baltijos jūros, apie 2 km nuo Palangos centro (J. Basanavičiaus ir Vytauto g. sankryžos) ir apie 4 km nuo Palangos oro uosto.



1 pav. Planuojamos teritorijos išsidėstymas ir jos ryšys su gretimybėmis

ribojasi su pajūrio juosta (Palangos miesto bendrojo plano P2 rajono planuojamos teritorijos ribos tikslinamos sutapdinant jas su pajūrio juostos riba).

Teritorijos reljefas plokščias, jos aukštis nuo pietinės dalies (vidutinė altitudė – 10 m) krenta šiaurės kryptimi iki 6 m altitudės. Šiaurinėje dalyje esančiame miške išteka Ošupio upelis.

Planuojamos teritorijos plotas, apimantis Palangos miesto bendrojo plano P2 rajoną – 71,96 ha. Tai sudaro beveik 0,91 % Palangos miesto savivaldybės teritorijos ploto (Palangos miesto savivaldybės teritorija užima 7907,73 ha).

Vanagupės teritorija suformuota vystant Didžiosios Palangos planinę koncepciją praeito amžiaus 7-9 dešimtmetyje (teritorinė plėtra numatyta Palangos miesto bendrajame plane 1960 m.). Teritorija detaliau pradėta planuoti 1968 m. (J. Vaškevičius). Pirmieji stambūs objektai – poilsio namų kompleksas „Linai“ bei jūrininkų poilsio bazė pastatyti 1975-1979 m. (arch. A. Lėckas). Vėliau kiti pastatai - sanatorija „Žvorūnė“ (arch. L. Merkinas, 1978-1981, įgyv. 1989), poilsio namai „Rugelis“ (arch. S. Šarkinas, 1980-1984), „Lino“ baseinas (arch. A. Lėckas, S. Šarkinas, L. Merkinas, 1984).

Vanagupėje buvo pastatytas vienas pirmųjų rekreacinių kompleksų, kurį sudarė atskiros mažaaukštės ir daugiaaukštės pastatų grupės. Tarp pastatų grupių buvo išdėstyti parkai, sporto aikštynai, žalieji ryšiai. Tačiau per pastaruosius du dešimtmečius nemaža želdynams naudotų erdvių buvo užstatyta ir formuotas rekreacinis kompleksas prarado sumanytą erdvinės struktūros kompoziciją, planingai suformuotą vaizdą, o taip pat vidaus erdvių ryšį su gamtine aplinka.

Šiuo metu Vanagupėje gali būti išskirtos 6 stambių poilsio pastatų grupės, tarp jų ir pakraščiuose išsidėstę smulkesnių mažaaukščių pastatų kvartalai. Centrinė planuojamos teritorijos dalis dar nėra užstatyta, čia prvesti pėsčiųjų takai, pieva.

Pagrindines pastatų grupes sudaro rekreaciniai kompleksai:

- reabilitacijos centras „Palangos linas“ (Vytauto g. 155, Palanga);
- VšĮ Palangos reabilitacijos ligoninė (Vytauto g. 153, Palanga),
- Vanagupės viešbutis (Vanagupės g. 31, Palanga),
- viešbutis Gradiali (Vanagupės g. 15, Palanga),
- sanatorija „Palangos Žvorūnė“ (Vanagupės g. 15, Palanga),
- Lino baseinas (neveikiantis) (Vanagupės g. 40, Palanga).

1.2. Planuojamos teritorijos planinė-erdvinė struktūra

Vanagupė yra tikslingai suplanuotas rekreacinių kompleksų rajonas. Jos planinės struktūros pagrindą sudaro kilpos formos Vanagupės gatvė, prie kurios yra išdėstyti atskiri rekreaciniai kompleksai ir kiti pastatai (gyvenamieji pastatai, viešbučiai, svečių namai ir pan.).



3 pav. Rekreacinio komplekso „Palangos linas“ pastatai. Pastatai yra vieni pirmųjų pastatytų Vanagupėje.



4 pav. Centrinė neužstatyta teritorijos erdvė (kairėje reabilitacijos centras „Linas“, dešinėje Lino baseinas)



5 pav. Lino baseinas. Šiuo metu neveikiantis



6 pav. Viešbutis Gradiali. Komplexas išdėstytas šalia pajūrio miškų.



7 pav. Rekreacinis kompleksas Rugelis.



8 pav. Šilo gatvės užstatymas. Teritorijos užstatymas išsiskiria pastatų tūrių, formų įvairove



9 pav. Intensyvus užstatymas Paliėgirių kelyje. Pastatas neturi erdvės, nekuriama rekreacinė teritorijos aplinka



10 pav. Paliėgirių kelias link Kunigiškių. Vienpusio užstatymo gatvelė tinkamai įsilieja į rekreacinę gamtinių teritorijų aplinką

Be Vanagupės gatvės planuojamoje teritorijoje atskirus kvartalus formuoja Šilo ir M. Dujoto gatvės teritorijos šiaurinėje dalyje. Pietinėje teritorijos dalyje planuojamą teritoriją riboja Lino takas, kuris atsišakoja nuo Vanagupės gatvės vingio.

Užstatymas

Planuojamoje teritorijoje išsidėstęs mišrus užstatymas. Čia yra sodybinių gyvenamųjų pastatų kvartalai, laisvo planavimo ir atskirai stovinčių pastatų teritorijos ir pan.

Mišraus užstatymo (sodybinių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų, poilsio pastatų kvartalai yra šiaurinėje dalyje Šilo ir M. Dujoto gatvių aplinkoje, taip pat pietinėje planuojamos teritorijos dalyje ties Vanagupės gatve ir Lino taku.

Planuojamoje teritorijoje pastatų aukštų skaičius įvairus. Sodybinio užstatymo teritorijose vyrauja vieno aukšto pastatai su dvišlaičiais stogais (Šilo ir M. Dujoto gatvės ir kt.). čia tarp mažaukščio užstatymo yra įsiterpusių taip pat didesnių iki 6 aukštų pastatų.

Didžiausi pastatai yra 12 aukštų – tai rekreacinio komplekso „Palangos linas“ pastatai.

Dalyje teritorijų yra parengti vystymo projektai, vyksta statybos.

Želdynai. Pagrindinę planuojamos teritorijos želdynų dalį sudaro miškas šiaurinėje pusėje. Tai mišrus lapuočių ir spygliuočių miškas, kuris artėjant link jūros pareina į pušynų teritorijas. Į planuojamą teritoriją taip pat patenka dalis miško pietvakarinėje pusėje.

Planuojamos teritorijos užstatytose dalyse yra atskiros želdinių grupės, kurios sudaro priklausomuosius želdynus. Atskirojo želdyno planuojamoje teritorijoje nėra.

Teritorijoje prie kai kurių rekreacinių kompleksų yra įrengti sporto aikštynai, jie yra uždaroje teritorijose ir skirti atskirų objektų lankytojams. Viešosios rekreacinės infrastruktūros nėra.

1.3. Planuojamos teritorijos erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai

Planuojamos teritorijos erdvinės struktūros savitumas vertinamas pagal atskirus erdvinės struktūros savitumo požymius, kuriuos apibūdina planinė-erdvinė struktūra, užstatymo pobūdis, dominantės ir akcentai, vidaus erdvės, išorės aplinka, gamtinė aplinka (reljefas, vandens telkiniai, želdynai), o taip pat kiti istoriniai bei semantiniai ženklai, kuriantys vietovės išskirtinumą.

Planinė-erdvinė struktūra

Teritorijos savitumą sudaro gatvių planas, užstatymo suplanavimo kompozicija. Tai kilpos formos Vanagupės gatvė, prie kurios išdėstomos atskiros pastatų grupės.

Vidaus erdvės

Šioje Palangos miesto dalyje vidaus erdvės buvo formuojamos parko kūrimo principu – atskiri kompleksai apsupti želdynų, neužstatytų plotų. Tai sudarė savitą šių rekreacinių kompleksų aplinką. Nepaisant šio išskirtinumo, dalis tokių erdvių buvo užstatyta ir šios teritorijos vidaus erdvių raiškumas sumažėjo. Teritorijos vidaus erdvių pobūdis didžia dalimi priklausys nuo tolimesnio teritorinio formavimo, užstatymo intensyvumo.

Pastatų kompleksai

Atskiros pastatų grupės išsiskiria savo architektūra yra originalūs. Iš jų ryškiausi yra stambiausi rekreaciniai kompleksai apsupti želdynų teritorijomis. Vienas pagrindinių jų yra Palangos lino kompleksas. Šis kompleksas yra gerai suvokiamas tiek vidaus, tiek išorės erdvėse (matomas iš tolimesnių atviresnių vietų). Kompleksas išsiskiria raiškia harmoninga rekreacine architektūra ir yra vienas iš Palangos kurortą reprezentuojančių objektų.

Išorės aplinka

Planuojama teritorija yra apsupta miško dalių, gretimo užstatymo ir kaip atskira užstatyta teritorija neišsiskiria išorės aplinkoje. Išorės aplinkoje dominuoja Palangos lino kompleksas.

1.4. Teritorijos plėtros tendencijos, ryšys su kitais teritorijų planavimo dokumentais

Atliekant bendrojo plano koregavimą, yra vadovaujama aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais. Privalomieji planuojamos teritorijos naudojimo reikalavimai yra nustatyti Palangos miesto bendrajame plane, kuris patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317 (TPD registracijos Nr. T00046543). Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius visos savivaldybės teritorijos yra suskirstytos į atskiras funkcines zonas, kurioms nustatyta rekomenduojama teritorijų struktūra, maksimalus užstatymo intensyvumas, maksimalus pastatų aukštingumas ir kiti reikalavimai. Planuojamas bendrojo plano rajonas P2 patenka į šias funkcines zonas:

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (teritorijos pietinėje rajono dalyje) – tai mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Šioje funkcinėje zonoje galimos konservacinės paskirties teritorijos (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties teritorijos: gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo teritorijos. Rekomenduojama, kad šiose teritorijose gyvenamoji teritorija su komunikaciniais koridoriais sudarytų < 70 %, viešo naudojimo želdynai >10 %, aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) >8 %. Užstatymo intensyvumas –<0,6, maksimalus pastatų aukštų skaičius 3 a.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (teritorijos dalis šiaurinėje rajono pusėje prie M. Daujoto, Šilo gatvių) – tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaauskštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba, kartus su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Šioje funkcinėje zonoje galimos miškų ūkio paskirties teritorijos; kitos paskirties teritorijos: gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo teritorijos. Rekomenduojama, kad šiose teritorijose gyvenamoji teritorija su komunikaciniais koridoriais sudarytų < 70 %, viešo naudojimo želdynai >5 %, aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) >8 %. Užstatymo intensyvumas –<0,4, maksimalus pastatų aukštų skaičius 3 a.

Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (teritorijos dalis prie Vanagupės gatvės planuojamos teritorijos centre) – tai teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų) krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Šioje funkcinėje zonoje galimos miškų ūkio paskirties teritorijos, kitos paskirties teritorijos: visuomeninės, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo, teritorijos krašto apsaugos tikslams. Rekomenduojama, kad šiose teritorijose viešo naudojimo želdynai sudarytų >70 %, aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) >30 %. Užstatymo intensyvumas – 1,6, maksimalus pastatų aukštų skaičius– 4 a.

Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (teritorijos apimančios miško žemės masyvus) – tai rekreacinių želdynų (parkų, skverų, aikščių, žaliųjų jungčių ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos), mokslinių ir kultūrinių želdynų (botanikos sodų ir kt.) memorialinių želdynų (kapinių, memorialinių parkų, kolumbariumų ir kt.) teritorijos. Šioje funkcinėje zonoje galimos miškų ūkio paskirties teritorijos; konservacinės paskirties teritorijos (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties teritorijos: inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo, rekreacinės, kitose esamosiose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju – visuomeninės paskirties teritorijos.

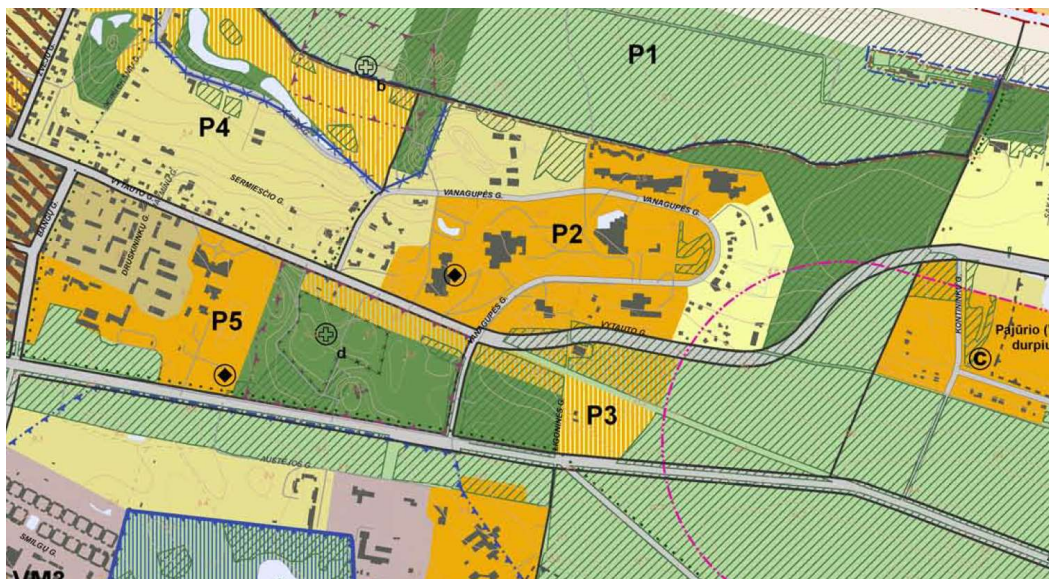
Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose nurodoma, kad Senojoje Palangoje ir Vanagupėje siūloma išlaikyti esamą užstatymo tankumą, nedidinant poilsiautojų ir gyventojų skaičiaus. Galimas gyvenamojo fondo atsinaujinimas, jo fizinės kokybės gerinimas ir tam tikras padidėjimas gerinant gyvenimo sąlygas.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius šiaurinės planuojamos teritorijos dalis su mišku ir želdinių teritorijos dalis ties Lino taku priskirta prioritetiniam vystymui. Želdynų zonos išskirtos kaip prioritetinės intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos. Taip pat bendrajame plane numatyti prioritetiniai susisiekimo infrastruktūros plėtros objektai ties planuojamos teritorijos rytine riba – tai aptarnaujanti C kategorijos gatvė, kuri sujungtų Vytauto gatvę su Kontininkų gatve. Ties šia numatoma nauja gatve yra numatyta tramvajaus linija.

Planuojamai teritorijai taikomi parengtų specialiųjų planų reikalavimai. Teritorija planuojama įvertinant:

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2009 m. gruodžio 30d. sprendimu Nr. T2-229 (TPD reg. Nr. T00046531).
- Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2005 m. gegužės 23 d. sprendimu Nr. T2-306 (TPD reg. Nr. T00047066).
- Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemą (LR Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 19 priedas (LR Vyriausybės 2011 m. gegužės 04 d. nutarimo Nr. 496 redakcija).
- Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 (Nr. T00084341).

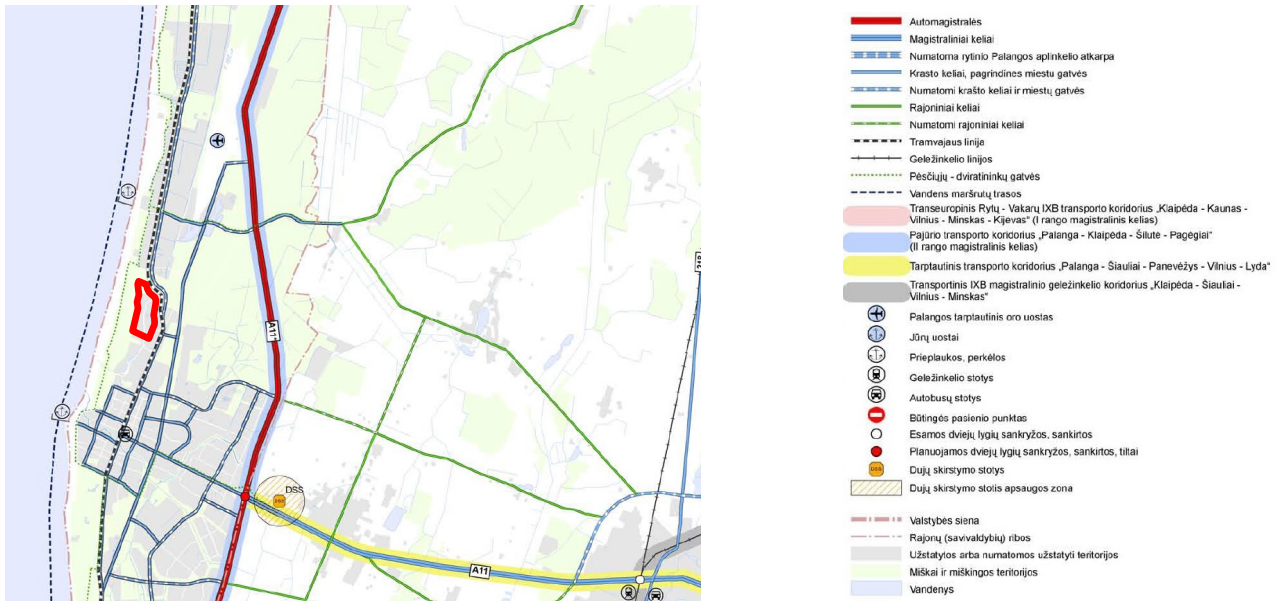
Šiuo metu planuojamoje teritorijoje taip pat yra parengta nemažai žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų. Planuojamoje teritorijoje yra parengti 38 detalieji planai (šaltinis: Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinė sistema – www.tpdri.lt). Planuojamoje teritorijoje taip pat yra parengti 7 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai (dalis jų rengiami). Teritorijų planavimo dokumentų sąrašą žr. I priede.



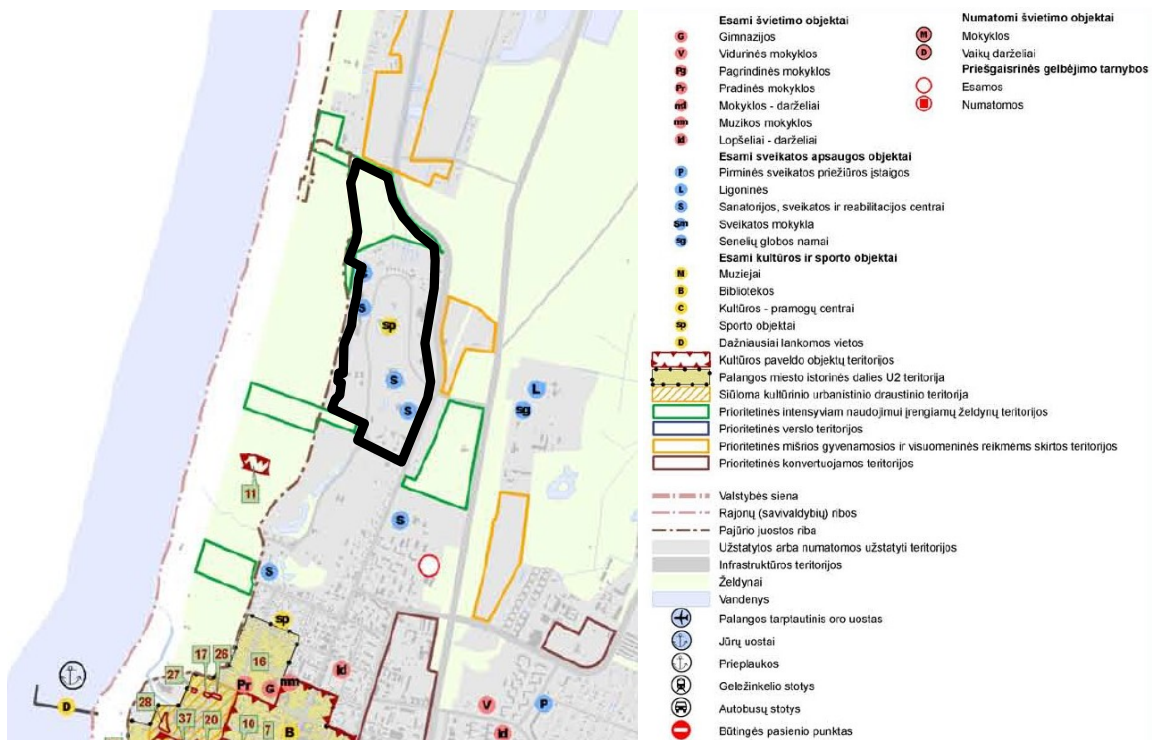
SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Kurorto centras, kurorto pocientriai		Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentu)
	Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m.		Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona
	Kurorto centras, kurorto pocientriai, su dideliu želdinių kiekiu		Naudingųjų iškasenų telkinys
	Rajonų pocientriai		Naudingųjų iškasenų prognozinis plotas
	Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos
	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas		300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos		600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu		Valstybės siena
	Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Rajonų (savivaldybių) ribos
	Infrastruktūros teritorijos		Šventosios seniūnijos riba
	Pajūrio juosta, plažas, kopos, užkopė		Regioniniai parkai
	Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai		Draustiniai
	Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai		„Natura 2000“ teritorijos
	Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).		Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
	Vandens		Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamų kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)
	Vandenvietės		Pajūrio juosta
	Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta
	Vandenvietės mikrobinės taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplane, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523

11 pav. Palangos miesto bendrojo plano (2008 m.) pagrindinio brėžinio ištrauka



12 pav. Palangos miesto bendrojo plano (2008 m.) brėžinio Nr. 1 Palangos priemiestinė zona ištrauka.

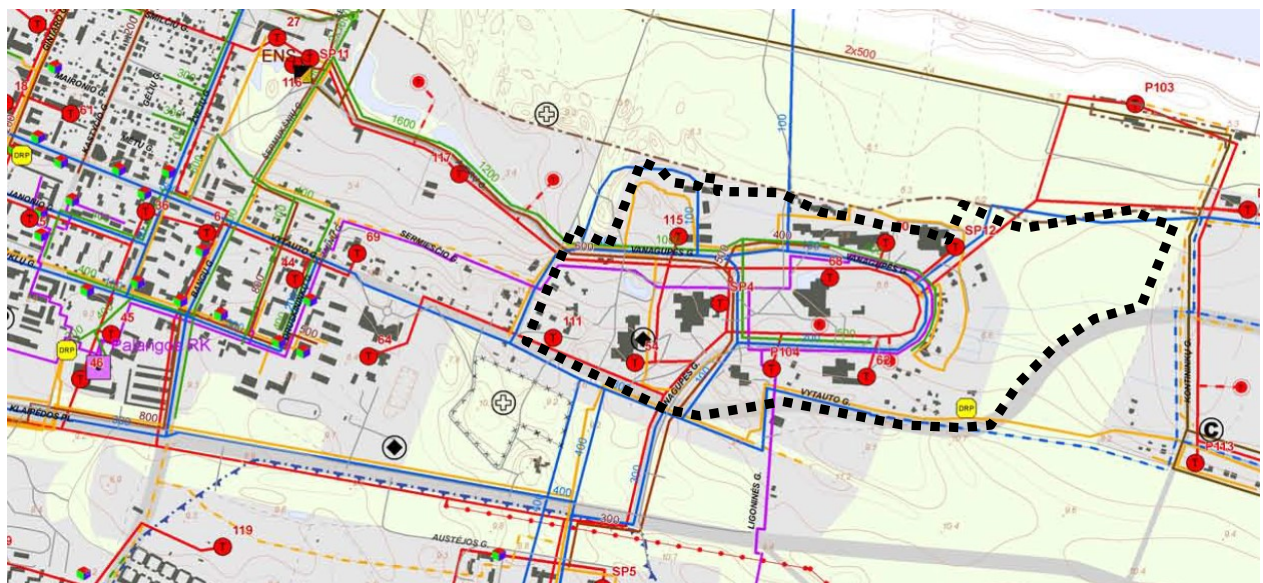


13 pav. Palangos miesto bendrojo plano (2008 m.) brėžinio Nr. 2 Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra ištrauka.

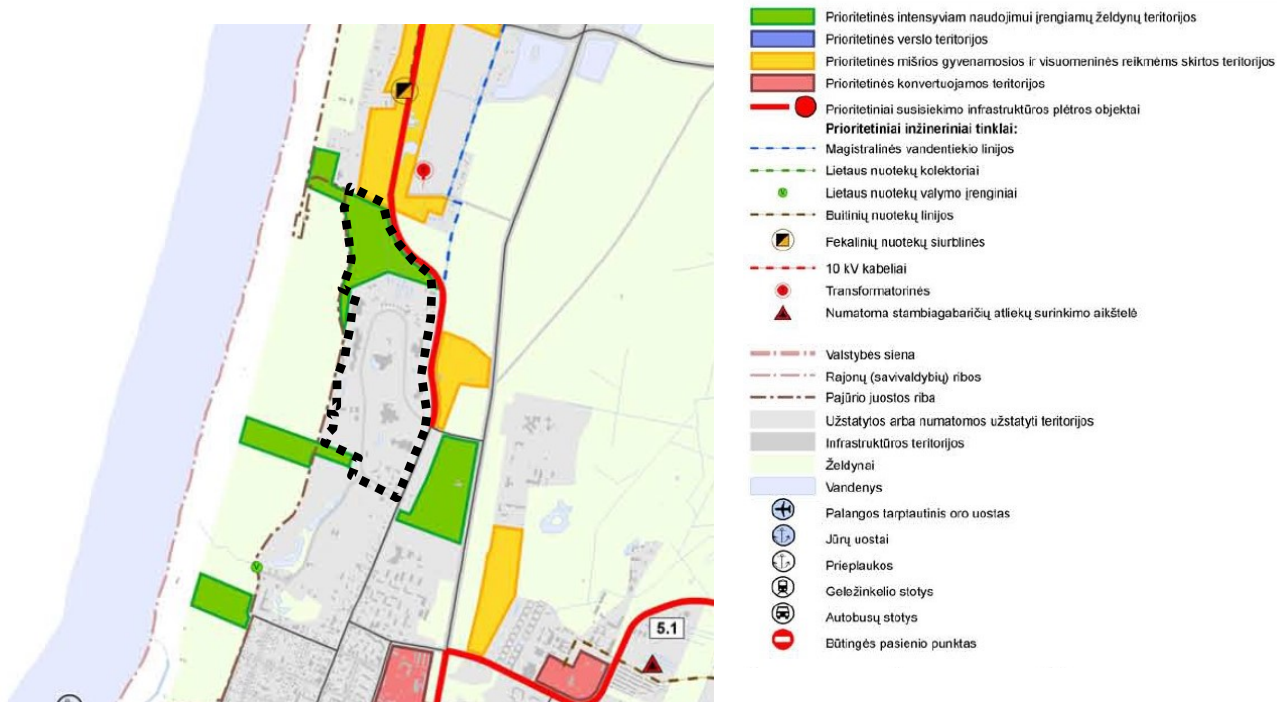
PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS P2 RAJONE
SPRENDINIAI



14 pav. Palangos miesto bendrojo plano (2008 m.) brėžinio Nr. 3 Susisiekimo sistema ištrauka.



15 pav. Palangos miesto bendrojo plano (2008 m.) brėžinio Nr. 4 Inžinerinė infrastruktūra ištrauka.



16 pav. Palangos miesto bendrojo plano (2008 m.) brėžinio Nr. 5 Plėtos prioritetai ištrauka.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS - PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO P2 RAJONE - SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra viena iš svarbiausių Palangos miesto rekreacinių objektų zonų. Čia yra išdėstytos sanatorijos, viešbučiai. Taip pat teritorija išsiskiria stambiais pastatais, vertikaliais Palangos miesto akcentais. Bendrojo plano koregavimu siekiama ir toliau vystyti šią teritoriją kaip stambių rekreacinių objektų zoną, plėtojant teritorijos želdynus, apjungiant jų erdves tarpusavyje ir su aplinkinėmis rekreacinėmis teritorijomis – aplinkiniais miškais, Baltijos jūros pakrante.

Šiuo metu didžioji dalis planuojamos teritorijos yra užstatyta, taip pat dalyje neužstatytų teritorijų yra suformuoti nauji žemės sklypai, kuriems nustatyta kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis, komercinės paskirties objektų, rekreacinių teritorijų ir kt. būdai. Siekiant kryptingai formuoti teritorijos erdvinę struktūrą numatoma pertvarkyti suformuotus žemės sklypus, išskirti reikalingas teritorijas pėsčiųjų praėjimams, želdynams ir kitai rekreacinei infrastruktūrai.

2.1. Funkcinė teritorijos vystymas

Teritorijos suplanavimo sprendiniais siūloma centrinėje Vanagupės erdvėje, kuri šiuo metu yra neužstatyta, formuoti centrinę šio rajono bendro naudojimo erdvę – aikštę, prie kurios būtų išdėstomi Vanagupės pramogų, kultūrinės paskirties, taip pat komercinės paskirties objektai. Centrinėje erdvėje siūloma suformuoti želdyną, išskirti erdvę sraigtasparnių aikštei (perkeliant ją iš dabartinės vietos, šiaurinėje neužstatytose erdvės pusėje).

Bendrajame plane siūloma atgaivinti buvusio Lino baseino kompleksą, atkuriant atvirus baseinus. Šalia Lino baseino siūloma įrengti sporto aikštynų kompleksą, kurį sudarytų krepšinio, tinklinio, lauko teniso ir kitos aikštelės.

2.2. Erdvinis formavimas

Bendrojo plano sprendiniais siūloma formuoti raiškesnę Vanagupės centrinės dalies tūrinę-erdvinę kompoziciją. Atsižvelgiant į tai, kad Vanagupės teritorija buvo skirta stambių poilsio kompleksų zonai, čia siūloma statyti naujus stambių pastatų kompleksus. Tam nustatytos funkcinės paslaugų, socialinės infrastruktūros zonos, kuriose galima aukštesnių pastatų statyba. Esamos mažaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijos išlaikomos. Taip pat įvertinamos naujų daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kurios fiksuojamos bendrajame plane.

Naujų pastatų kompleksų vystymui rekomenduojama parengti kvartalų detaliuosius planus, kuriais būtų pertvarkomos žemės sklypų ribos, apjungiami mažesni sklypai į didesnius sukuriant jungtinės nuosavybės ar kitas teisinės formas, taip pat išskiriamos naujos viešosios erdvės, atskirieji želdynai.

2.3. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamos teritorijos gatvių tinklą sudaro vietinės reikšmės keliai, gatvės. Planuojamoje teritorijoje yra Vanagupės, Šilo, M. Daujoto gatvės. Teritorija ribojasi su Vytauto, Paliėpgirio keliu, Lino taku. Pagrindinė gatvė planuojamoje teritorijoje yra Vanagupės gatvė, kuri reikšminga funkcinio ir kompoziciniu požiūriu. Vanagupės gatvės važiuojamoji dalis nėra vientisa dalyje atkarpos ji nutrūksta ir jungiasi pėsčiųjų taku. Planuojamoje teritorijoje Vanagupės gatvei nustatyta D kategorija. Kitos gatvės Palangos miesto bendrajame plane nekatégorizuotos.

Teritorijoje vyksta visuomeninis transportas, yra įrengtos autobusų stotelės, autobusų apsisukimo žiedas.

Didžioji dalis Vanagupės gatvės yra rekonstruota. Šalia jos įrengti šaligatviai. Šaligatvių plotyje spalva išskirta juosta dviratininkams.

Prie rekreacinės paskirties pastatų įrengtos automobilių aikštelės. Jų gausiausia prie stambiausių kompleksų.

Bendrojo plano sprendiniuose teritorijos susisiekimo sistema yra išlaikoma, įvertinamas jos rekonstravimas ir modernizavimas. Autotransporto judėjimo pagrindinės trasos vyktų esamų

susisiekimo trasų kryptimis, pratęsiant kilpinės Vanagupės gatvės akligatvį. Transporto eismą siūloma organizuoti įvertinant privažiavimus prie poilsio objektų, taip pat įvertinant tinkamas sąlygas pėsčiųjų eismui – susisiekimui tarp pagrindinių Vanagupės rekreacinių kompleksų ir pajūrio pakrantės.

Prie esamos Vanagupės gatvės numatoma toliau vystyti dviračių, riedučių takus, įrengti automobilių stovėjimo vietas. Pagrindines automobilių stovėjimo vietas siūloma įrengti Vanagupės gatvės pradžioje prie įvažiavimo į teritoriją, taip pat prie stambesnių poilsio ir kitų visuomeninių objektų.

3. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1. Bendrajame plane, kuris rengiamas masteliu M 1:2000, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.
2. Bendrojo plano koncepcijoje nustatomi šie teritorijų naudojimo reglamentai:
 - teritorijų naudojimo tipas;
 - galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys;
 - galimi žemės naudojimo būdai;
 - didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.;
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m (H);
 - užstatymo tankis, % (UT);
 - užstatymo intensyvumas (UI) ar užstatymo tūrio tankis;
 - užstatymo tipas.
3. Papildomus teritorijos naudojimo reglamentus sudaro:
 - didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius;
 - statinių paskirtys;
 - kiti individualūs teritorijos naudojimo reikalavimai.
4. Teritorijų naudojimo tipai bendrajame plane nustatomi remiantis Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, TAR, 2014-01-08, Nr. 91).
5. Bendrasis planas nepanaikina galiojančių detaliųjų planų sprendinių.
6. Teritorijų naudojimo reglamentai nurodyti 3.1.1 lentelėje (lentelė naudojama su grafine dalimi).

3.1.1 lentelė. Teritorijų zonos bendrajame plane

Teritorijų naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai ¹	Nr.	Didžiausias leistinas aukštis (H), m	Užstatymo intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m ²
Mišakai ir miškingos teritorijos	Miškų ūkio paskirties žemė	M2, M3	MI	-	-		-	
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė	G1, V, K, B, I2, E	GV.1	10	0,5	su	2	300
Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	GG.1	14	0,5	lp/ su	3	300
			GG.2	13	0,7		3	300
			GG.3	14	0,8		3	300
			GG.4	11	0,6		3	300
Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Kitos paskirties žemė	V, B, I2, E	SI.1	18	1,6	ap / lp	5	1000
			SI.2	30	0,34		9	300
Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	K, V, I1, I2, B, E	PA.1	12	0,6	ap / lp	3	1500
			PA.2	15	1		3	1500
			PA.3	15	1,7		3	1500
			PA.4	12	1,68		4	1000
			PA.5	14	1		4	1500
			PA.6	15	1,8		4	1000
			PA.7	16	0,69		5	1500
			PA.8	18	1		5	1500
			PA.9	18	1,06		5	1000
			PA.10	18 (>70%) 23 (<30%)	1,6		5 (>70%) 6 (<30%)	1500
			PA.11	18	1,6		5	1000
			PA.12	19	2,24		6	1000
			PA.13	20	0,6		5	1000
			PA.14	26	1,7		7	1000
			PA.15	18	0,7		6	1500
			PA.16	30	2,0		10	1000
			PA.17	30	2,5		10	1000
			PA.18	20	1,6		5	1500
			PA.19	40	2,2		12	1000
			PA.20	10	0,6		2	300
			PA.21	15	1,2		4	500
			PA.22	8,5	0,5		2	300
			PA.23	8,5	0,3		2	300
			PA.24	9	0,78		3	500
			PA.25	11	1,2		3	300
			PA.26	18	1,6		5	1500
			PA.27	30	3,2		10	1500
Inžinerinės infrastuktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė/	I2, E, B, V	TK	-	-		-	

Teritorijų naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai ¹	Nr.	Didžiausias leistinas aukštis (H), m	Užstatymo intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m ²
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė	B, E, V, I2	BZ	-	-	-	-	

Paiškinimai:

¹ Žemės naudojimo būdų indeksai pateikti pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikaciją (TAR, 2014-01-22, Nr. 398). Žemės naudojimo būdų turinys nustatomas pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).

² Užstatymo tipų sutrumpinimai:

ap – atskirai stovintys pastatai;; *su* – sodybinis užstatymas; *lp* – laisvo planavimo užstatymas

3.2. TERITORIJŲ TVARKYMO REIKALAVIMAI

Bendrajame plane yra nustatomi teritorijų užstatymo reikalavimai – užstatymo tipas, pastatų aukštų skaičius, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo ir kt.

3.2.1. Užstatymo tipai

- Bendrajame plane užstatymo tipai parinkti pagal Teritorijų planavimo normose nustatytus tipus. Apibūdinant užstatomų sklypų principinę struktūrą, išskiriami ir naudojami šie pagrindiniai teritorijų užstatymo tipai:
 - Sodybinis (su);
 - Laisvo planavimo užstatymas (lp);
 - Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap);
- Sodybinis (su) užstatymo tipai skirti gyvenamosios paskirties pastatams, taip pat pastatams su mišria patalpų sudėtimi ar komercinės ir kitos paskirties negyvenamiems pastatams. Sodybinio užstatymo sklypai gali būti aptveriami ne aukštesnėmis nei 1,2 m ažūrinėmis tvoromis.
- Laisvo planavimo užstatymas bendrajame plane skirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų išdėstymui, taip pat visuomeninės paskirties, paslaugų objektams, jų kompleksams. Teritorijoje išdėstomi pastatai tvoromis neaptveriami, galimas fragmentinis iki 0,4 m aukščio atitvarų išdėstymas organizuojant pėsčiųjų eismą.
- Atskirai stovinčių pastatų (pavienis) užstatymas bendrajame plane skirtas visuomeninės, komercinės paskirties pastatams apsuptiems želdynų teritorijų, viešųjų erdvių. Statant atskirai stovinčius pastatus turi būti įvertinamos viešosios prieigos (patekimas ar apėjimas) iš visų pastato pusių. Teritorijoje išdėstomi pastatai tvoromis neaptveriami, galimas fragmentinis iki 0,4 m aukščio atitvarų išdėstymas organizuojant pėsčiųjų eismą.

3.2.2. Statybos zonos, pastatų ir kitų funkcinių objektų išdėstymo reikalavimai

Bendrajame plane nustatomi šie statybos zonų formavimo reikalavimai:

- Statybos zonos formuojamos įvertinant esamas, o taip pat galimas žemės sklypų ribas, įvertinant esamą susiklosčiusią užstatymo liniją.
- Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje yra galimybė užstatymo zonas išdėstyti arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribos ar net sublokuoti atskirų žemės sklypų pastatytus, projektuojant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus būtina įvertinti šiuos reikalavimus:
 - Projektuojant, rekonstruojant pastatus užstatymo teritorijose arčiau nei 3 m nuo žemės

sklypo ribų, reikalinga įvertinti suderinimo būtinumą su gretimų žemės sklypų savininkais pagal statybos techninį reglamentą STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ bei jo pakeitimus. Detaliojo plano sprendiniai statybos zonose nurodytose arčiau kaip 3 metrai, galioja tik esamam užstatymui. Naujos statybos atveju, zonose esančiose arčiau kaip 3 metrai, privalu gauti kaimyninio žemės sklypo sutikimą.

Taip pat turi būti laikomasi reikalavimų nustatytų statinių statybai iki 3 m atstumu iki sklypo ribos. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

Remiantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 3 punktu, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi:

- 2.1.1. statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimą komunikacijas, išskyrus nurodytas išimtis, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos; statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus,
 - 2.1.2. statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos,
 - 2.1.3. statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos
- 2.2. Projektuojant, rekonstruojant pastatus esančius arčiau nei norminiuose dokumentuose nustatyti priešgaisriniai atstumai, turi būti numatomos atitinkamos priešgaisrinės kompensacinės priemonės pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
3. Planuojant teritorijas įvertinamos sugriežtinto naudojimo teritorijos bei kiti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, taip pat gamtinio karkaso, Palangos aerodromo apsaugos zonos ir kt.
4. Išdėstant gyvenamuosius pastatus, kvartaluose turi būti numatomos atskirų pastatų gyventojų bendrai naudojamos teritorijos vaikų žaidimams, poilsio aikštelėms, automobilių stovėjimui, atliekų konteineriams ir kt.

3.2.3. Užstatymo ir statinių aukščio reglamentavimas

1. Bendrajame plane pateikiami teritorijų pastatų aukščio reglamentai – nurodomas leistinas pastatų aukštų skaičius, leistinas užstatymo aukštis nuo žemės paviršiaus nurodomas (9.1.1 lentelė). Leistinas užstatymo aukštis reglamentuojamas nurodant maksimalų pastatų aukštį iki stogo viršaus.

2. Bendrajame plane skaičiuojant aukštus, cokoliniai ir mansardiniai aukštai neskaičiuojami. Nustatyti pastatų aukštų skaičiaus bei didžiausio leistino pastatų aukščio reikalavimai gali būti sugriežtinti, saugant vertingus kraštovaizdžio fragmentus, savitas gatvių vidaus perspektyvas, formuojant miesto tūrinę erdvinę kompoziciją.
3. Visais atvejais pastatų aukštis turi atitikti norminius insoliacijos, sanitarinius bei kitų įstatymų reikalavimus.
4. Pastatų aukščio reikalavimai netaikomi bažnyčioms, paminklams, vandens bokštams, techniniams antstatams (kai jie atitraukti daugiau nei 6 m nuo pastato gatvės fasado sienos krašto), apžvalgos bokštams, vėliavų stiebams, antenoms. Tačiau visais atvejais, jei kitaip nenurodyta funkcinų zonų reikalavimuose, šie objektai negali būti aukštesni nei 30 m.
5. Nauji inžinerinės infrastruktūros statiniai (ryšio bokštai ar stiebai), kurie dėl technologinių reikalavimų turi būti 30 m ir aukštesni, galimi PA, SI zonose. Šiose zonose numatant statyti 100 metrų ir aukštesnius statinius, įrenginius (ar jų rekonstrukciją), vadovautis LR Vyriausybės 2012-05-29 nutarimo Nr. 625 "Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo" reikalavimais.
6. Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose skirtose transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai galimas maksimalus užstatymo aukštis - 55 metrai.
7. Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai.
8. Planuojama teritorija patenka į radiolokatorių apsaugos zoną, kuriai taikomi statybos apribojimai

3.2.4. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai

1. BP atskiroms funkcinėms zonoms nustatytas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas (kv.m) nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (3.1.1 lentelė). Mažmeninės prekybos objektų skaičius vienoje funkcinėje zonoje nėra ribojamas.
2. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (kv. m) gali būti didesnis tais atvejais, kai patalpos prekybai įrengiamos esamuose kitos paskirties pastatuose (sprendžiama nustatyta tvarka derinant tokio pastato rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus);
3. GV zonose, rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, nustatytas iki 300 kv. m didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas prie pagrindinių gatvių - Vanagupės ar Vytauto gatvių, gali būti didinamas iki 500 kv. m.
4. Mažmeninės prekybos objektų bendras plotas gali būti keičiamas rengiant teritorijų planavimo dokumentus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų reglamentas.

4. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojamoje teritorijoje nėra LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų.

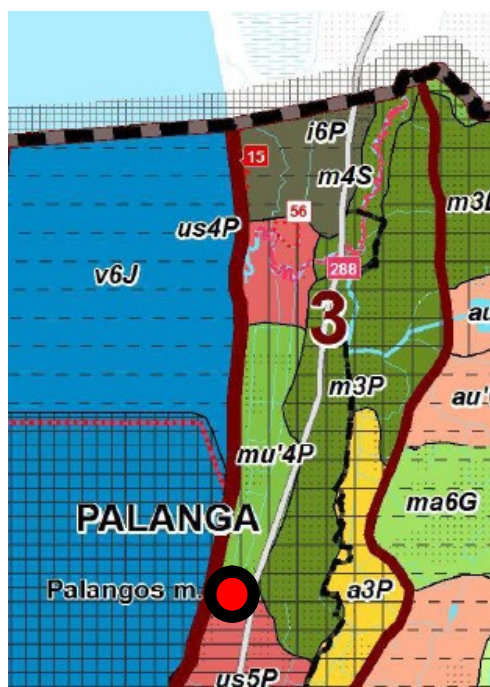
5. GAMTINĖ APLINKA

5.1. Kraštovaizdis

Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, Palangos teritorija patenka į vakarų Pabaltijo žemumų ruožo Pajūrio žemumos sritį, mažai urbanizuotą miškingą Kuršių nerijos rajoną (rajono Nr.3).

Planuojamos teritorijos kraštovaizdį sudaro urbanizuotas ir miškingas kraštovaizdziai. Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą planuojamą teritoriją apibūdina kraštovaizdžio požymiai – **us5P** (pietinė planuojamos teritorijos dalis) ir **mu'4P** (šiaurinė planuojamos teritorijos dalis):

- us** – urbanistinis/upėtas (bendras kraštovaizdžio pobūdis);
- mu'** – miškingas/mažai urbanizuotas (bendras kraštovaizdžio pobūdis);
- 4** – tausojantis/intensyvus (kraštovaizdžio naudojimo pobūdis pagal intensyvumą);
- 5** – intensyvus/konservacinis (kraštovaizdžio naudojimo pobūdis pagal intensyvumą);
- P** – pamario jūrinė lyguma (kraštovaizdžio gamtinis pobūdis pagal komplekso tipą).



5.1 pav. Kraštovaizdžio vertinimas Vanagupės aplinkoje pagal bendrą kraštovaizdžio pobūdį (ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano brėžinio „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“, TAR, 2015-10-16, Nr. 15516)

Pagal pamatinę vizualinės struktūros tipą planuojama teritorija priskirta silpnai vertikaliosios sąskaidos vyraujančių pusiau uždarų iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdžio tipui su indeksu VIH1-c (5.2 pav.). Šio indekso sudėtinės reikšmės apibūdina šiuos kraštovaizdžio vizualinės struktūros požymius:

V1 – silpna vertikalioji sąskaida (banguotasis bei lėkštašlaičių slėnių kraštovaizdis su dviem lygmenų videotopų kompleksais);

H1 – vyraujančių pusiau uždarų iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdis;

c – kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik vertikalios dominantės.



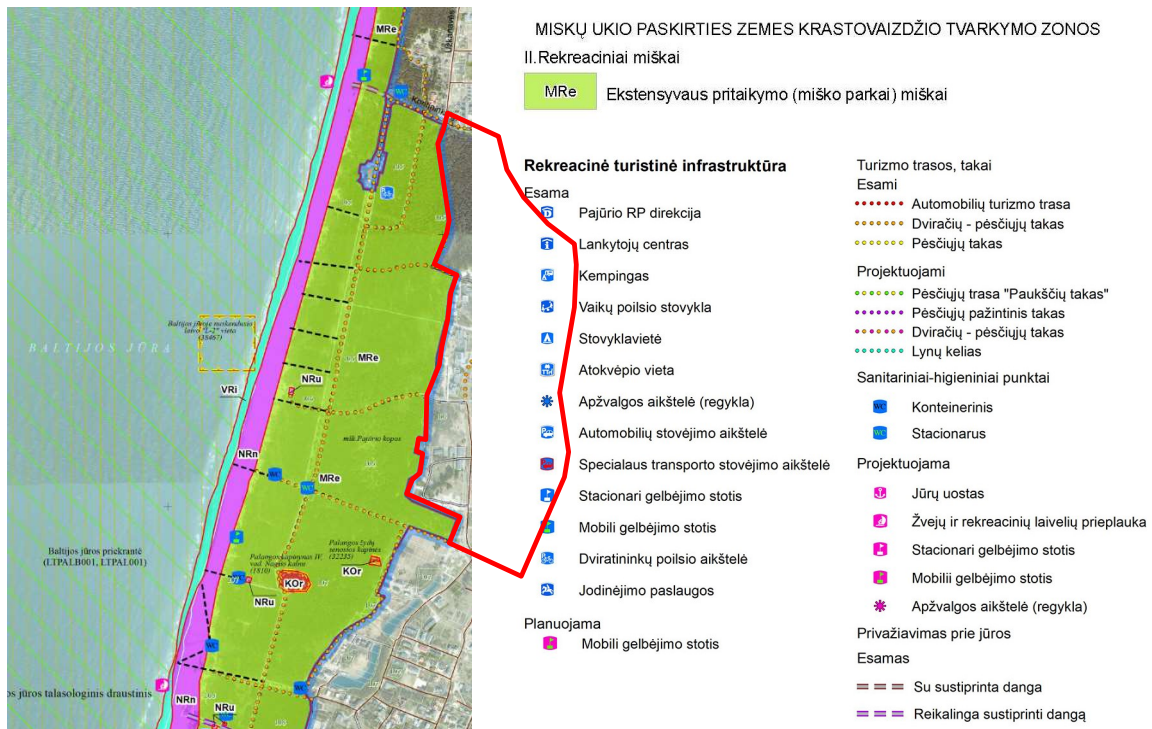
5.2 pav. Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas Vanagupės aplinkoje (ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano brėžinio „Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas“, TAR, 2015-10-16, Nr. 15516)



5.2. Saugomos teritorijos

Bendrojo plano koregavimo sprendiniais įvertinama Pajūrio apsaugos juosta, kuri yra šalia planuojamos teritorijos, vakarinėje pusėje. Pačioje planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Bendrojo plano koregavimo sprendiniais yra užtikrinama, kad vystant planuojamas teritorijas, neigiamo poveikio pajūrio juostai nebus.

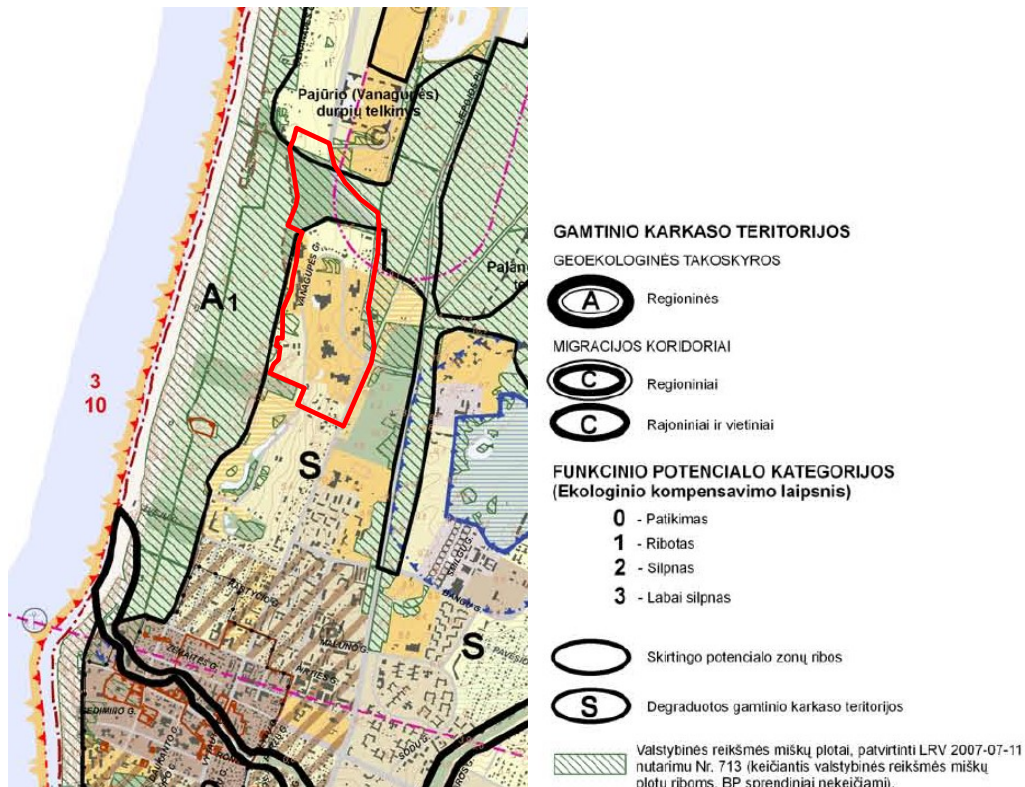
Pajūrio juosta nustatyta pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 (Nr. T00084341). Šioje pajūrio juostoje teritorijos naudojimas vykdomas remiantis LR Pajūrio juostos įstatymu, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, parengtu Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planu ir kt. teisės aktų reikalavimais.



5.2.1 pav. Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 ištrauka

5.3. Gamtinis karkasas

Planuojamos teritorija, remiantis Palangos miesto bendroju planu, patenka į gamtinio karkaso regioninės reikšmės geokologinę takoskyrą. Planuojamoje teritorijoje yra išskiriamos dvi regioninės reikšmės geokologinės takoskyros dalys: šiaurinėje teritorijos dalyje riboto potencialo, likusioje centrinėje ir pietinėje dalyje degraduota gamtinio karkaso teritorija.



5.3.1 pav. Gamtinio karkaso fragmentas iš Palangos miesto bendrojo plano ties Vanagupės teritorija (brėžinys „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“)

5.4. Želdynai

Bendrojo plano sprendiniuose numatoma vystyti Palangos miesto bendrajame plane numatyta želdynų sistemą, kuri būtų plėtojama numatant naujas atskirųjų želdynų teritorijas, žaliąsias jungtis. Želdynų sistema formuojama apjungiant atskiruosius želdynus, bendro naudojimo teritorijas, visuomeninės paskirties teritorijas.

Teritorijoje esamus želdynus, bendro naudojimo ir miškų teritorijas numatoma išlaikyti. Želdynų sistemą taip pat numatoma išplėsti, formuojant naujas statybines teritorijas. Tuo tikslu numatoma pertvarkyti esamus žemės sklypus, kryptingai formuoti priklausomuosius užstatomų žemės sklypų želdynus.

Kaip svarbi želdynų dalis taip pat išskiriami sporto aikštynai. Sporto aikštynai numatomi prie buv. Lino baseino teritorijos, taip pat prie Vanagupės gatvės ties teritorija Vanagupės g. 9.

Siekiant užtikrinti teritorijos ryšį su aplinkinėmis rekreacinėmis teritorijomis išlaikomi esami ir numatomi nauji pėsčiųjų ryšiai link plažų.

Remiantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, siekiama stiprinti gamtinio karkaso struktūras ir didinti kraštovaizdžio vertę, išsaugant esamus želdinius ir kitus natūralius paviršius.

Gamtinio karkaso teritorijoje, kuri yra išskiriama kaip degraduota teritorija (užstatyta teritorijos dalis prie Vanagupės gatvės), numatoma užtikrinti priklausomųjų želdynų reikalavimus, kurie išlaikytų ir pagerintų teritorijos ekologinę būklę. Priklausomųjų želdynų dalis žemės sklypo plote pateikiama lentelėje žemiau, kaip papildomas teritorijos naudojimo reikalavimas.

5.4.1 lentelė. Priklausomųjų želdynų dalis pagal žemės naudojimo būdą ir statinių paskirtį

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (proc.)
1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:	35
2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	40
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	50 45
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	25 45
4	Komercinės paskirties objektų teritorijos	30-40
5	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	40
6	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	25

5.5. Miškai

Miško žemė esanti planuojamoje teritorijoje priskirta valstybinių miškų plotams. Miško žemės plotų iš keisti nenumatoma.

5.6. Vandens telkiniai

Planuojamoje teritorijoje yra vienas didesnis apie 0,12 ha ploto paviršinio vandens telkinys – žemės sklype Vytauto g. 153. Vandens telkinys naudojamas kaip priklausomojo želdyno dalis, dekoratyvinis elementas. Čia įrengti rekreaciniai statiniai, lieptas. Vandens telkinio pakrantėms apsaugos juosta nenustatoma.

Šiaurinėje teritorijos dalyje esančiame miške išteka Ošupio upelis. Upelis teka šiaurės kryptimi ir už planuojamos teritorijos ribų, ties Užkanave, įteka į Baltijos jūrą. Vadovaujantis Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (V.ž. 2001-11-14, Nr. 95-3372), upelio pakrantėms nustatoma po 10 m pločio pakrantės apsaugos juostos į abi puses nuo upelio pakrantės šlaitų viršutinių briaunų.

Nuo planuojamos teritorijos 1 -0,6 km atstumu vakarų pusėje pasiekama Baltijos jūros pakrantė.

5.7. Naudingosios iškasenos, vandenvietės

Planuojamoje teritorijoje, šiaurinėje jos dalyje, yra prognoziniškas naudingųjų iškasenų telkinys – durpės (telkinio pavadinimas – Vanagupė (Pajūris)).

Už bendrojo plano koregavimo ribos yra Palangos miesto II vandenvietė. Vadovaujantis „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu“ (2008 m.), Planuojama teritorija patenka į vandenvietės apsaugos zonos III juostą. UAB „Palangos vandenys“ eksploatuojamos Palangos miesto II vandenvietės apsaugos zonos registruotos Lietuvos geologijos tarnybos žemės gelmių registre.

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. reikalavimais.



7.1.117 pav. Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių, vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano, patvirtinto Palangos m. sav. tarybos 2009 m. gruodžio 30d. sprendimu Nr. T2-229 (TPD reg. Nr. T00046531) ištrauka.

5.8. Taršos objektai

Planuojamoje teritorijoje potencialių taršos židinių nėra. Taip pat teritorijoje nėra pramonės ar kitų taršia veikla užsiimančių įmonių.

6. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamos teritorijos inžinerinę infrastruktūrą sudaro šios techninės sritys:

- Ekoinžinerijos (vandentvarkos);
- Energetikos (elektros, dujų ir šilumos tiekimo);
- Ryšių ir telekomunikacijų;
- Atliekų tvarkymo.

Pagrindinis Vanagupės teritorijos inžinerinės infrastruktūros sistemų vystymo tikslas – įvertinus šių sistemų dabartinę būklę, jų kitimo tendencijas, pasiūlyti šių sistemų tobulinimo, tolimesnio vystymo kryptis, siekiant jas modernizuoti, gerinti gyvenamosios ir poilsio aplinkos kokybę, be to - padidinti kilusių gaisrų gesinimo efektyvumą.

7.1. Vandens tiekimas

Planuojamoje teritorijoje veikia viešasis vandentiekis. Visiems vartotojams – gyventojams, poilsiautojams, įstaigoms ir įmonėms – pagal poreikį tiekiamas tik geriamos kokybės vanduo. Vanduo iš požeminių vandens sluoksnių yra išgaunamas Palangos miesto vandenvietėse. Vandenvietėse vanduo yra gerinamas nugeležinimo įrenginiuose. Vartotojams tiekiamo vandens kokybė atitinka Lietuvos HN 24:2017 (Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus).

Nuo esamos vandenvietės į centrinę gyvenvietės dalį yra paklota 400 mm ir mažesnio skersmens vandentiekio linijos. Šioje miesto dalyje beveik visos vandentiekio linijos yra sužiedintos, kas užtikrina patikimą vandens tiekimą. Vandentiekio tinkluose yra sumontuoti priešgaisriniai hidrantai ir atjungimo armatūra.

Palangos mieste vandens išgavimo, jo gerinimo, tiekimo ir tinklų bei įrenginių eksploatavimo funkciją vykdo UAB “Palangos vandenys”.

Teritorijoje yra vienas mineralinio vandens gręžinys prie sanatorijos „Gradialis“ ir vienas gėlo vandens gręžinys prie reabilitacijos centro „Palangos linas“.

Svarbu atkreipti dėmesį, kad šioje teritorijoje vandentvarkos infrastruktūros plėtojimo požiūriu yra vienas labai svarbus objektas – Lino baseinas. Nors baseinas šiuo metu neveikia, ateityje jį tikslinga būtų atkurti. Šio baseino eksploatavimui buvo atvesta jūros vandens magistralė. Šiuo metu ji nenaudojama, susidėvėjusi. Rekonstruojant Lino baseiną ir plėtojant rekreacinę infrastruktūrą, tikslinga įvertinti jūros magistralės atnaujinimą jūros vandens baseinų plėtrai.

SPRENDINIAI:

1. Atsižvelgiant į tai, kad bendrojo plano koregavimo P2 rajone koncepcijoje yra siūloma atkurti jūros vandens baseiną, įvertinti naujos magistralinės vandentiekio linijos įrengimą, kuriuo būtų tiekiamas jūros vanduo.
2. Principiniai išlaikant esamą vandentiekio sistemą, ją vystyti pagal ateityje atsirasiančius poreikius;
3. Vandentiekio sistemos plėtrą vykdyti pagal sudarytą Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą;
4. Centralizuotai tiekti vandenį į visus planuojamoje teritorijoje esančius ir naujai statomus poilsio, komercijos, visuomeninius pastatus, turinčius gyvenamąsias ar buitines patalpas, bei į gyvenamuosius namus, nutiesiant į juos reikiamas vandentiekio linijas;
5. Ilgas vandentiekio linijų atšakas sužiedinti, tuo padidinant vandens tiekimo patikimumą;
6. Esamas linijas, paklotas prieš kelis dešimtmečius, kuriose įvyksta avarijos, atnaujinti;
7. Atnaujinamas ir naujai klojamas vandentiekio linijas tiesti tik suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose.

7.2. Buitinių nuotekų tvarkymas

Planuojamoje teritorijoje veikia centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir jų tvarkymo sistema. Ši sistema yra pakankamai gerai išvystyta. Nuotekos kvartaluose surenkamos savitakinėmis linijomis, kurios iš siurblių slėginėmis linijomis permetamos į tolimesnį tinklą. Buitinės nuotekos nukreipiamos į Palangos buitinių nuotekų valyklą, esančią šiaurinėje savivaldybės dalyje, už planuojamos teritorijos ribų. Joje mechanškai ir biologiškai iki normomis reikalaujamo laipsnio išvalytos nuotekos yra išleidžiamos į atvirą jūrą.

Buitinių nuotekų savitakinio nuotakyno tinklų skersmenys yra 100-600 mm. Bendras jų ilgis apie 13,536 km.

Dalis buitinio nuotakyno savitakinį vamzdynų yra nepakankamai sandarūs, dėl ko vyksta gruntinių ir polaidžio vandenų infiltraciją. Reikalingas jų atnaujinimas.

Buitinių nuotekų tvarkymo sistemą Palangos mieste ir nuotekų valyklą eksploatuoja UAB "Palangos vandenys".

SPRENDINIAI:

1. Vystant teritorijoje naujus objektus, juos prijungti prie esamos centralizuotų buitinių nuotekų tinklų infrastruktūros.
2. Ir ateityje eksploatuoti esamą buitinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą, ją pagal poreikius vystant;
3. Buitinio nuotakyno plėtrą vykdyti pagal sudarytą Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą;
4. Iš visų planuojamoje teritorijoje esančių ir naujai statomų poilsio, komercijos, visuomeninių pastatų, turinčių gyvenamąsias ar buitines patalpas, bei gyvenamųjų namų centralizuotai surinkti buitines nuotekas, nuo jų nutiesiant reikiamus nuotakynus ir, esant būtinumui, įrengiant siurbles;
5. Nesandarias nuotekų surinkimo linijas bei kolektorius atnaujinti;
6. Atnaujinamus ir naujai tiesiamus nuotekų surinkimo vamzdynus kloti tik suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose.

7.3. Paviršinių nuotekų tvarkymas

Paviršinių nuotekų surinkimo ir nuvedimo sistema yra išvystyta visos planuojamos teritorijos užstatytoje dalyje. Paviršinių nuotekų surinkimo tinklus numatoma plėsti vystant teritorijos viešąsias erdves, pėsčiųjų dalis, kitas užstatomas teritorijos dalis.

SPRENDINIAI:

1. Ateityje eksploatuoti esamą paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą, ją pagal poreikius plečiant ir tobulinant;
2. Nuo visų planuojamoje teritorijoje esančių ir naujai įrengiamų kietųjų dangų paviršines nuotekas surinkti ir išvalyti;
3. Techniškai patobulinti išleistuvų mazgus, kad visos į atvirusius vandens telkinius išleidžiamos paviršinės nuotekos būtų valyklose apvalomos nuo naftos produktų ir nešamo smėlio;
4. Tose teritorijos dalyse, kur yra techninės galimybės, paviršines nuotekas nuo paviršių surinkti į atvirus kanalus, jais nuvesti iki išleistuvų, vadovaujantis principu, kad būtų sudaroma galimybė šiems vandenims susigerti į gruntą.

7.4. Elektros energijos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta elektros energijos tiekimo sistema, 100% patikimai reikiama įtampa šia energija aprūpinanti visus vartotojus.

Didžioji elektros tiekimo linijų dalis yra paklotos požeminiais kabeliais. Tai sudaro didelį elektros tiekimo patikimumą.

Bendrojo plano sprendiniai ir toliau numatoma plėtoti elektros tiekimo infrastruktūrą vystant naujus rekreacinius ir kitos objektus.

SPRENDINIAI:

1. Išlaikyti ir ateityje eksploatuoti esamą sistemą;
2. Šviestuvus, naudojamus gatvių ir viešųjų erdvių apšvietimui, pakeisti naujais, naudojančiais mažiau elektros energijos;
3. Įrengti automatizuotą gatvių ir viešųjų erdvių apšvietimo įjungimo - išjungimo sistemą, taupančią elektros energijos sunaudojimą;
4. Naujai įrengiamas 0,4kV ir 10kV elektros tiekimo linijas kloti požeminiais kabeliais, tuo užtikrinant didesnę elektros energijos tiekimo patikimumą ir išvengiant vizualinės taršos;
5. Naujai tiesiamas ar rekonstruojamas elektros linijas kloti tik suformuotose inžinerinių komunikacijų zonose;
6. Sudaryti galimybę įrengti saulės baterijas ant pastatų stogų, jei nėra bloginamas vidaus erdvių kraštovaizdis, pagrindinių gatvių (Vanagupės g., Vytauto g., Paliepgirių kel.) perspektyvos.

7.5. Gamtinių dujų tiekimas

Vanagupės teritorijoje yra įrengta gamtinių dujų tiekimo skirstomojo dujotiekio. Dujas naudoja poilsio kompleksai, taip pat gyventojai maisto gaminimui ir pastatų šildymui, šiam tikslui šiluminę energiją ruošdami individualiuose dujiniuose katiluose.

Dujotiekio tinklų plėtra įvertinama statant naujus rekreacinius ir kitus objektus. dujotiekio tinklų išvystymas taip pat įvertinamas remiantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu, kuriame išskirtos necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonos teikiant prioritetą kurui – gamtinėms dujoms.

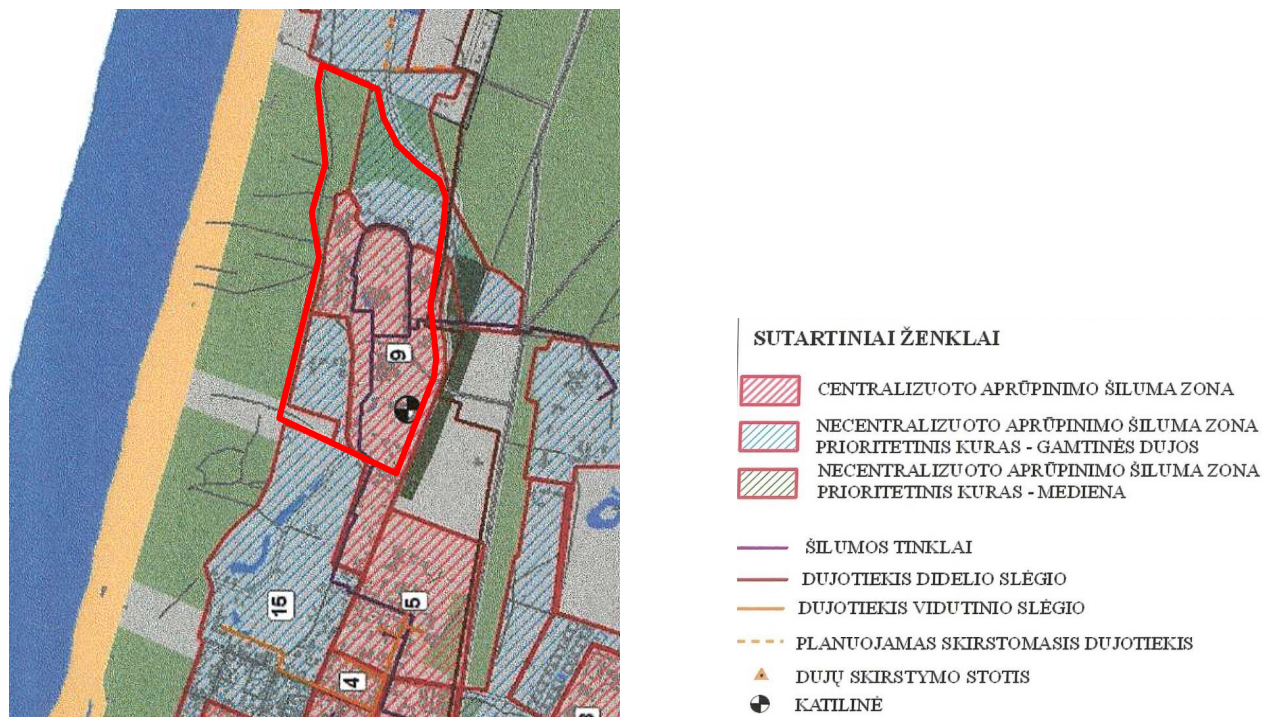
SPRENDINIAI:

1. Išlaikyti ir eksploatuoti esamą dujotiekio sistemą;
2. Skirstomojo dujotiekio tinklų plėtrą vykdyti pagal naujai vystomus projektus, numatant, kad tinklus savo lėšomis nuties gamtines dujas tiekianti organizacija, susidarius reikiamam poreikiui;
3. Naujai tiesiamas dujotiekio linijas kloti tik suformuotose inžinerinių komunikacijų zonose.

7.6. Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šiluminė energija yra gaminama visuomeninių, gyvenamųjų ir poilsinių pastatų šildymui bei karšto vandens ruošimui. Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistema teritorijoje yra įrengta ir ja aprūpinami stambiausi poilsio kompleksai. CŠT sistemą eksploatuoja UAB "Palangos šilumos tinklai". Nemaža dalis planuojamoje teritorijoje esančių pastatų apšildomi naudojant autonominius dujinius katilus. Autonominius dujinius katilus eksploatuoja patys pastatų savininkai ar jų naudotojai.

Didžioji dalis planuojamos teritorijos pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą yra priskirta centralizuoto aprūpinimo šiluma zonai. Tai teritorijos apimančios stambiausius poilsio kompleksus. Likusi teritorijos dalis priskiriama necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonai, kurioje prioritetas kuras – gamtinės dujos.



7.6.118 pav. Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Palangos m. sav. tarybos 2005 m. gegužės 23 d. sprendimu Nr. T2-306 (TPD reg. Nr. T00047066) ištrauka.

Vystant naujus objektus, centralizuoto šilumos tiekimo tinklus numatoma plėsti įvertinant Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą. Tai teritorijos apimančios stambiausius poilsio kompleksus centrinėje planuojamos teritorijos dalyje.

SPRENDINIAI:

1. Išlaikyti ir eksploatuoti esamą centralizuoto šilumos tiekimo sistemą;
2. Naujai statomiems, rekonstruojamiems ir atnaujinamiems pastatams šilumos tiekimo įrangą projektuoti prisilaikant Palangos miesto šilumos ūkio specialiajame plane nurodytų šilumos tiekimo zonų, kuriomis teritorija yra suskirstyta pagal aprūpinimo šiluma būdus;
3. Atnaujinti susidėvėjusius šilumos tiekimo tinklus;
4. Skatinti daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojus ir bendrijas renovuoti (apšiltinti) nerenovuotus gyvenamuosius namus, tuo mažinant šilumos nuostolius. Senesnės statybos pastatų, skirtų poilsio ir sveikatingumo paslaugų tiekimui ir šaltuoju metų laiku, turinčių mažą šiluminę varžą, konstrukcijas atnaujinti, padidinant jų šiluminę varžą ir tuo sumažinant šilumos sąnaudas bei kainą;
5. Sudarant pastatų, skirtų poilsio ir sveikatingumo paslaugų tiekimui ištiesus metus, projektus, nagrinėti geoterminio šildymo galimybę.

7.7. Ryšiai ir telekomunikacijos

Planuojamoje teritorijoje yra išvystytas ryšių tinklas, tačiau reikalingas šios infrastruktūros modernizavimas.

Planuojamą teritoriją aptarnauja ir teikia įvairias, t.sk. finansines, paslaugas AB "Lietuvos pašto" Palangos skyrius.

SPRENDINIAI

1. Numatomas ryšių infrastruktūros įrangos modernizavimas;
2. Siūloma ir perspektyvoje naudotis „Lietuvos pašto“ Palangos skyriaus paslaugomis;
3. Siūloma didesnio žmonių susibūrimo vietose įrengti papildomus viešojo interneto prieigos taškus;

4. Ir perspektyvoje judriojo telefoninio ryšio antenų laikymui naudoti aukščiausius teritorijos pastatus;
5. Naujai tiesiamus požeminius ryšių kabelius kloti tik inžinerinių komunikacijų zonose.

7.8. Atliekų tvarkymas

Palangos mieste už atliekų tvarkymą yra atsakinga UAB „Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras“ (KRATC). Gyventojų ūkio-buitinėje veikloje, įstaigose ir poilsio namuose susidaranti komunalinės atliekos yra surenkamos į tam skirtus konteinerius. Komunalinių atliekų turėtojams, esantiems Vanagupės teritorijoje, teikiamos šios komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos:

1. mišrių komunalinių atliekų tvarkymas;
2. antrinių žaliavų, įskaitant pakuočių atliekas, tvarkymas;
3. didelių gabaritų atliekų, įskaitant naudotas padangas ir statybines (smulkaus buities remonto) atliekas, tvarkymas;
4. elektros ir elektroninės įrangos atliekų tvarkymas;
5. buitinių pavojingų atliekų tvarkymas.

Nuolatiniai gyventojai ir poilsiautojai į konteinerius gali rūšiuoti popierių ir kartoną, plastiko, metalo ir stiklo atliekas.

Didelių gabaritų atliekos (seni baldai ir pan.) ir pavojingos atliekos iš gyventojų yra surenkamos apvažiavimo būdu. Seną buitinę techniką surenka specializuotos įmonės.

Sugrėbti lapai, nupjauta žolė, nugenėtų medžių bei krūmų šakos ir kitos biologiškai skaidžios („žaliosios“) atliekos yra išgabenamos už planuojamos teritorijos ribų.

SPRENDINIAI:

1. Gerinti ir plėsti atliekų surinkimo infrastruktūrą;
2. Numatoma didelių gabaritų atliekas (senus baldus, naudotas padangas) bei pavojingas atliekas iš gyventojų ir ateityje surinkti apvažiavimo būdu;
3. Sugrėbtų lapų, nupjautos žolės, nugenėtų medžių bei krūmų šakų ir šaknų, kitų biologiškai skaidžių („žaliųjų“) atliekų tvarkymui, jas surinkti ir išvežti į kompostavimo aikštelę, esančią už planuojamos teritorijos ribų;
4. Papildomai įrengti naujų konteinerių aikštelių, skirtų atliekų surinkimui jas rūšiuojant.

7.9. Gaisrinės saugos reikalavimai

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba

Palangos miesto savivaldybėje yra įsteigta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (PAGD prie VRM Klaipėdos PGV Palangos PGT) (Druskininkų g. 13, LT-00149 Palanga).

Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra išdėstyta pietinėje savivaldybės teritorijos dalyje. Iš ugniagesių komandos dislokacijos vietos iki planuojamos teritorijos atstumas siekia nuo 1 iki 2 km.

Remiantis teritorijų planavimo normomis šis atstumas yra tinkamas priešgaisrinio transporto atvykimui laiku.

Priešgaisrinio vandens tiekimas

Palangos mieste geriamojo vandens tiekimas ir priešgaisrinio vandens tiekimas vykdomas bendru tinklu. Gaisriniai hidrantai yra įrengti tik tose tinklo dalyse, kur yra pakankamo skersmens geriamojo vandentiekio vamzdžiai.

Vysant inžinerinę infrastruktūrą turi būti užtikrinami šie priešgaisrinio vandentiekio reikalavimai:

- Nepertraukiamo vandens tiekimo tinkluose užtikrinimui reikiamo skersmens vamzdiniais sužiedinti vandentiekio linijas;

- Naujai tiesiamose vandentiekio linijose kas 150 - 200 m sumontuoti gaisrinius hidrantus. Teritorijose, kuriose nėra įrengta priešgaisrinių hidrantų, turi būti įvertinamas vandens telkinių, vandens rezervuarų įrengimo poreikis. Prie paviršinių vandens telkinių priešgaisrinio transporto privažiavimui turi būti įrengiamos ne mažesnės kaip 12x12 m apsisukimo aikštelės.

Užstatymo formavimas

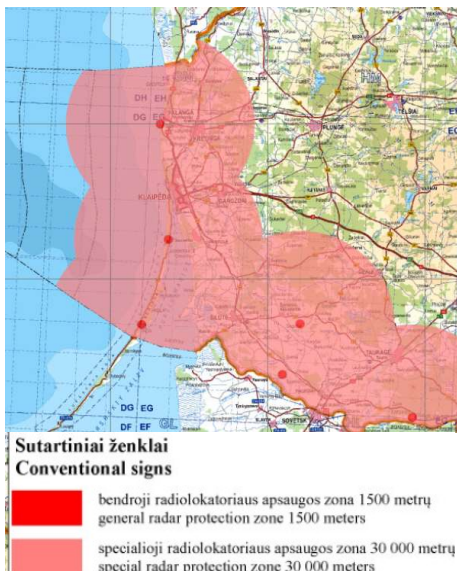
Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312), planuojamoje teritorijoje turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių - 6 metrai tarp pastatų ir statinių, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnio ir 8 m, kai – II laipsnio („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė).

Keliai privažiuoti gaisrinėms mašinoms turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

7.10. Krašto apsaugos reikalavimų įvertinimas

Planuojama teritorija patenka į radiolokatoriaus apsaugos zoną. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijai priskirtame sklype Vytauto g. 9, Palangoje, (sklypo kadastro Nr. 2501/0034:1), yra įrengtas karinis radiolokatorius. Remiantis Radialokatorių apsaugos zonų žemėlapiu, kariniam radialokatoriui nustatyta bendroji apsaugos zona 1500 m ir specialioji radialokatoriaus apsaugos zona – 30 000 m. Vykdam teritorijų veiklą radialokatoriaus apsaugos zonose, turi būti laikomasi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 119 str. reikalavimų.

Planuojama teritorija taip pat patenka į teritoriją, kurioje, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. Vykdam teritorijų veiklą turi būti laikomasi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 135 str. reikalavimų.



7.10.1 pav. Ištrauka iš Radialokatorių apsaugos zonų žemėlapiro



7.10.2 pav. Ištrauka iš Teritorijų, kurioje, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, žemėlapis

7.11. Palangos aerodromas

Planuojama teritorija patenka į tarptautinio Palangos oro uosto apsaugos zonas. Dalis planuojamos teritorijos patenka į aerodromo A ir D apsaugos zoną, (aerodromo apsaugos zonos nustatytos pagal LR SŽNSĮ, 21 str. Pagal LR SŽNSĮ, 21 str., Palangos aerodromui nustatytos apsaugos zonos, kai aerodromo kilimo tupimo takas daugiau nei 1200 m (Palangos aerodromo kilimo takas yra apie 2 km ilgio).

7.12. Inžinerinės infrastruktūros vystymo bendrosios nuostatos

Palangos miesto bendrojo plano koreguojamame P2 rajone vystant inžinerinę infrastruktūrą turi būti laikomasi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimų.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų vystymui suformuoti komunikacijų koridorius – žemės juostas, skirtas inžinerinių komunikacijų įrengimui ir jų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui.

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

S-1 Pagrindinis brėžinys, M 1:2000