








Planavimo organizatorius	PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS (M1 RAJONE)
Planavimo proceso etapas	RENGIMO ETAPAS
Planavimo proceso stadija	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
Teritorijų planavimo lygmuo	SAVIVALDYBĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-23T-2103
Bylos (segtumo) žymuo	BP-03
TPDRIS dokumento numeris	K-RJ-25-23-370

ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
Nr. TPV 0081	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVĖ	ŽILVINAS GRABAUSKAS (TPV 0034)	
Nr. ATP 1682	PROJEKTO VADOVĖ	ANDŽELIKA KAŽIENĖ	

Plano rengėjai:	
	<p>UAB „Atamis“ Žirmūnų g. 139-319, LT 09120 Vilnius Įm. kodas 300564438</p> <p><i>Projekto vadovė</i> <i>Andželika Kažienė</i> <i>El. paštas: a.kaziene@atamis.lt</i> <i>Tel.: +370 68674252</i></p>

Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovas	Andželika Kažienė (ATP1682)	
2.	PDV	Dalia Bagdonaitė (TPV 0081)	
3.	PDV	Žilvinas Grabauskas (TPV 0034)	
4.	PDV	Nijolė Kučinskienė (TPV 0080)	

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	4
1.1. BENDRIEJI DUOMENYS.....	4
1.1. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ (KONCEPCIJOS) ALTERNATYVOS PASIRINKIMAS	8
1.4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO RENGIMO BENDROS NUOSTATOS	9
2. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS.....	10
2.1. SITUACIJA	10
2.2. ERDVINĖ STRUKTŪRA	10
2.3 FUNKCINIS ZONAVIMAS	11
2.4. PAJŪRIO JUOSTOS ŽEMYNINĖS DALIES TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS.....	16
2.5. NEKILNOJAMAS KULTŪROS PAVELDAS	19
2.6. MIŠKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI	21
2.7. GAMTINĖ APLINKA IR KRAŠTOVAIZDIS	24
2.7.1. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	24
2.7.2. Gamtinio karkaso teritorijos.....	29
2.8. SUSISIEKIMO SISTEMA	33
2.8.1. Susiekimo sistema M1 rajone.....	33
2.8.2. Susisiekimo infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai ir vystymo kryptis	34
2.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	35
2.9.1. Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	36
2.9.2. Elektros energijos tiekimas	37
2.9.3. Šilumos ūkis.....	37
2.9.4. Dujų tiekimas	38
2.9.5. Telekomunikacijos ir ryšiai.....	38
2.9.6. Atliekų tvarkymas.....	39
2.9.7. Gaisrinė sauga	39
2.9.8. Atsinaujinantys energijos ištekliai	40
2.9.10. Inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai ir kryptys	40
2.10. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI.....	41
2.10.1 Bendri reikalavimai.....	41
2.10.2. Erdvinės struktūros privalomieji naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.....	42
2.10.3 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo privalomieji naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.....	43
2.10.4 Gamtinės aplinkos privalomieji naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.....	44
2.10.5 Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimo ir tvarkymo reikalavimai	45

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:

- 1) Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 2 d. įsakymas Nr. A1-667 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone)“;
- 2) Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 10 d. įsakymas Nr. A1-25 „Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 2 d. įsakymo Nr. A1-667 Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone)“ pakeitimo“;
- 3) Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 8 d. įsakymas Nr. A1-696 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) planavimo darbų programos patvirtinimo“.
- 4) Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 11 d. įsakymas Nr. A1-32 „Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 8 d. įsakymo Nr. A1-696 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. tel. (8 460) 48705 ir (8 460) 41406, el. p.: administracija@palanga.lt, interneto svetainė: www.palanga.lt.

Plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139, Vilnius, tel. (8 5 2728334), El. paštas: adm@atamis.lt. Projekto vadovė: Andželika Kažienė, tel. 8 686 74252, el. p.: a,kaziene@atamis.lt.

Planavimo tikslai:

1. patikslinti numatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų sprendinius tikslesniu masteliu;
2. nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
3. numatyti miško naudmenų pakeitimą kitomis naudmenomis ar miškų pritaikymą visuomenės poreikiams;
4. keisti veiklų reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, patikslinti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą;
5. pasikeitus gamtinio karkaso reglamentavimui, įvertinti plėtros galimybes urbanizuotoje miesto dalyje, atsižvelgiant į žaliųjų zonų poreikį ir nustatant aiškesnį reglamentavimą.

Planavimo uždaviniai:

1. detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, numatyti urbanistinių struktūrų

formavimo ir (ar) pertvarkymo principus; urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimus;

2. 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.

Papildomi planavimo uždaviniai:

1. atlikti teritorijos funkcinį zonavimą;
2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;
3. numatyti racionalaus gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso bei ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;
4. nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
5. numatyti teritorijos esančio gamtinio karkaso (atskirai – jo sudėtyje esančio ekologinio tinklo ir želdynų) apsaugos, tvarkymo ir naudojimo reikalavimus;
6. nustatyti ir suplanuoti susisiekimo infrastruktūros vystymo kryptis ir galimybes, įvertinti susisiekimą sausuma, vandeniu.
7. numatyti turistinių trasų, rekreacijai skirtų teritorijų išdėstymą;
8. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
9. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį;
10. numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
11. patikslinti Bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis, numatyti daugiafunkcines žemės naudojimo galimybes, išlaikant planuojamos veiklos reikalingą aplinkos kokybę, darnų teritorijos vystymą (-si) ir optimalų teritorijos plotą;
12. nustatyti teritorijas, kurioms rekomenduojama parengti ar keisti teritorijų planavimo dokumentus;
13. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
14. išnagrinėti alternatyvių atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo galimybes ir jiems reikalingas teritorijas;
15. planuojant sprendinius įvertinti Planavimo organizatoriaus pateiktus, planavimo metu teikiamus fizinių ir juridinių asmenų, jų grupių, pasiūlymus;
16. tikslinti savivaldybės teritorijos funkcinę struktūrą formuojančias prioritetines teritorijų funkcinės zonų ribas ir jų pagrindines žemės naudojimo paskirtis, o prireikus tiksliai įvardinti veiklos plėtojimo ir apribojimų reikalavimus nustatant teritorijos naudojimo tipus;
17. numatyti siūlomų apželdinti mišku teritorijų bei miško naudmenų pavertimo atskirųjų želdynų ir kitomis naudmenomis teritorijų išdėstymą;
18. numatyti kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptis, siūlomas priemones 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.

Planavimo sąlygos:

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG317668 2024-02-28	-
2	Akcinė bendrovė VIA LIETUVA	REG318609 2024-03-05	-
3	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG19938 2024-03-14	-
4	Telia Lietuva, AB	REG317935 2024-02-29	-
5	Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai"	REG317650 2024-02-28	-
6	Lietuvos transporto saugos administracija	REG279112 2023-05-29	Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą
7	Valstybinė miškų tarnyba	REG317698 2024-02-28	-
8	Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS"	REG318400 2024-03-04	-
9	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG318377 2024-03-04	-
10	Aplinkos apsaugos agentūra	REG317870 2024-03-01	-
11	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG319162 2024-03-08	-
12	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG317968 2024-03-01	-
13	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija	REG279711 2023-05-31	Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą
14	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG318954 2024-03-08	-
15	Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG317953 2024-02-29	-
16	Lietuvos kariuomenė	REG319362 2024-03-12	-
17	Palangos miesto savivaldybės administracija	REG319083 2024-03-08	-

Bendrujų sprendinių (koncepcijos) rengimo ir vertinimo pagrindas

Koncepcijos rengimas: Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. A1-696 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtintos planavimo darbų programos 11 punkte nurodyta rengti dvi teritorijos plėtros koncepcijos alternatyvas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas: sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas nebus atliekamas.

SPAV reikalingumas: Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, nuostatais strateginio pasekmių aplinkai vertinimas nereikalingas.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. A1-696 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtintos planavimo darbų programos 9 punkte nurodyta, kad Bendrojo plano koregavimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo reikalingumas nustatomas vadovaujantis Planų ir programų plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, nuostatais.

Aprašo 6.1 punkte įtvirtinta nuostata, kad vertinimą privaloma atlikti kai rengiami „kompleksinio (bendrieji ir detalieji planai) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai, kurie nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas) 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kurie rengiami didesniai nei 10 kv. kilometrų plotui“.

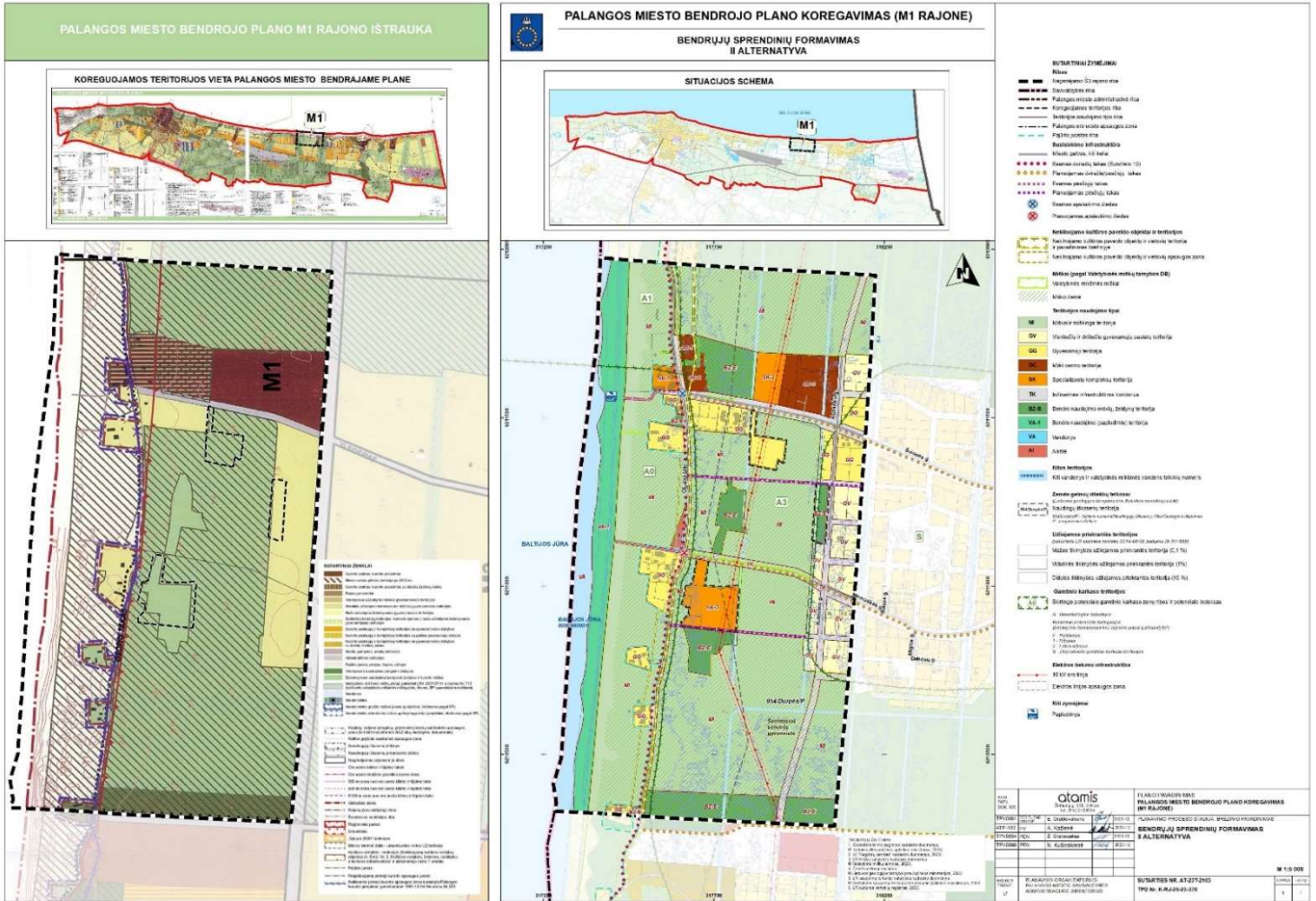
Atsižvelgiant į tai, kad Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nėra suplanuotų ūkinių veiklų, kurios būtų įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, ir į tai, kad planuojama teritorija užima apie 1,35 kv. km., Palangos miesto savivaldybė priėmė sprendimą, kad Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo nerengti (2024-03-06 raštas Nr. (4.17 E) D3-919).



1.1 pav. Planuojamos teritorijos schema (Duomenų šaltinis: www.tpdriis.lt)

1.1. BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ (KONCEPCIJOS) ALTERNATYVOS PASIRINKIMAS

Bendrųjų sprendinių (konceptijos) studijoje parengtos dvi koncepcijos alternatyvos. Palangos miesto savivaldybės taryba 2023 m. gruodžio 21 d. Nr. T2-329 pritarė Palangos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo M1 rajone koncepcijos II alternatyvai.



1.2.1 pav. Palangos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (M1 rajone). Bendrųjų sprendinių formavimas (II alternatyva).

II-oje koncepcijos plėtos alternatyvoje nustatyta koreguoti 3 teritorijas:

- Gyvenamoji teritorija (indeksas- GG) prie Šviesos gatvės, praplečiant esamą gyvenamąją teritoriją;
- Esamo bendro naudojimo žemės sklypo prie Mociškės g. pagrindu formuojama specializuoto komplekso teritorija (indeksas SK-3);
- Laisvoje valstybinėje žemės tarp Kutninkų g. ir valstybinės reikšmės miško formuojama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas - BZ-B).

Koncepcijos plėtos alternatyvoje pritaikyti du Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420)) sprendinių koregavimo būdai:

- Sprendinių detalizavimas, kai nekeičiama sprendinio esmė, išryškinkamas vienas iš galiojančiame bendrajame plane nustatytų teritorijos naudojimo būdų;
- Sprendinio koregavimas, kai galiojančiame bendrajame plane nustatytos funkcinės zonos dalį keičia kita funkcinė zona (konceptijoje – teritorijos tipas).

1.4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO RENGIMO BENDROS NUOSTATOS

1. Bendrojo plano koregavimo sprendinių konkretizavimo sprendinių galiojimo terminas sutampa su Palangos miesto bendrojo plano, T00046543 (000251000420), galiojimo terminu.
2. Bendrojo plano sprendinių konkretizavimą sudaro aiškinamasis raštas ir grafiniai sprendiniai brėžiniuose:
 - 1 brėžinys. Pagrindinis brėžinys M 1:10000;
 - 2 brėžinys. Pagrindinio brėžinio detalizavimas M 1:5000;
 - 3 brėžinys. Gamtinio karkaso brėžinys M 1:5000.
3. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendinių konkretizavimas parengtas Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) bendrųjų sprendinių formavimo (konceptijos) II alternatyvos pagrindu ir vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos ir Palangos miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimais.
4. Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje tikslinami bendrųjų sprendinių formavimo II-osios alternatyvos sprendiniai, nekeičiant jų esmės.
5. Bendrojo plano koregavimas atliekamas tik M1 rajono teritorijoje, todėl duomenys tikslinami ir sprendiniai rengiami tik koreguojamos teritorijos, t. y. M1 rajono ribose:
 - a) Naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys pateikiami tik koreguojamai teritorijai. Likusi teritorijos dalis galiojančio Palangos miesto bendrojo plano, T00046543 (000251000420) ribose nekoreguojama, todėl naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys likusioje miesto dalyje šiuo koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.
 - b) Susisiekimo sistemos duomenys ir sprendiniai, kurie pateikiami Palangos miesto bendrajame plane, T00046543 (000251000420), šiuo Bendrojo plano koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.
6. Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ reikalavimais. Bendrojo plano koregavime tikslinamos sąvokos pagal aktualų teisinį reguliavimą.

2. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

2.1. SITUACIJA

1. Koreguojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės teritorijos Monciškių rajono dalyje, kuri vakarų kryptimi ribojasi su Baltijos jūra. Koreguojama teritorija Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose yra išskirta kaip M1 rajonas, kurio plotas 134,89 ha.

Vakarinė koreguojamos teritorijos dalis patenka į Lietuvos Respublikos pajūrio juostos žemininę dalį (apie 33,3 ha). Didžioji koreguojamos teritorijos dalis patenka į kultūros paveldo vertybės teritoriją – Šventosios senovės gyvenvietę (kodas 1813).



2.1.1 pav. Koreguojamos teritorijos vieta.

2.2. ERDVINĖ STRUKTŪRA

1. Erdvinės struktūros plėtojimo sprendiniai:

- Teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalgos metu nustatyta, kad didžioji dalis projektų įgyvendinta, jų koregavimas nėra aktualus. Erdvinė struktūra plėtojama vadovaujantis galiojančių detaliųjų planų sprendiniais;
- Lietuvos Respublikos pajūrio juostos riba nustatyta Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plane (schemeje), T00077170. Sprendinių konkretizavime įvertinta Respublikos pajūrio juostos lokalizaciją;
- Teritorijos daliai, kuri patenka į Lietuvos Respublikos pajūrio juostos žemininę dalį, taikomi Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plane (T00084341) nustatyti reikalavimai;
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) teritorijos urbanistinės plėtros tendencijos ir perspektyvoje siejamos su nuosekliu urbanistinių struktūrų užbaigimu/tęstinumu, įteisintų nenaudojamų teritorijų urbanizavimu ir fragmentine plėtra šiuo metu nenaudojamose teritorijose;
- Miesto dalies (rajono) centro zonos teritorijoje yra laisvų teritorijų ir pagal parengtus projektus neužstatytų teritorijų, todėl kurorto pocentris turi pakankamus rezervus vidinei teritorijos plėtrai. Kurorto pocentrio funkcinės zonos ribos neplečiamos;
- Miesto dalies (rajono) centro zonos prieigose urbanistinėmis priemonėmis stiprinama Šviesos g. urbanistinė ašis, numatant intensyvesnę teritorijų naudojimą;
- aukštybinių pastatų statyba negalima;

- teritorijos konversija į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą negalima;
- miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona neišskirta galiojančio bendrojo plano funkcinėje struktūroje, todėl koregavimo metu sprendinių stadijoje miškų ir miškingos teritorijos išskirtos kaip savarankiška funkcinė zona – miškai ir miškinga teritorija (indeksas – MI);
- numatomas fragmentinis miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriuose;
- galiojančiame bendrajame plane išskirta Pajūrio juostos (pliažas, kopos, užkopė) funkcinė zona neatitinka galiojančio teisinio reguliavimo sąvokų. Bendrojo plano koregavimo pagrindiniame brėžinyje Lietuvos Respublikos pajūrio juostos teritorijos dalis, kuri patenka į M1 rajono teritoriją, išskirta kaip kita (specifinė) zona;
- Bendrojo plano sprendinių detalizavime dalis Lietuvos Respublikos pajūrio juostos žemyninės dalies teritorijos priskiriama miškų ir miškingų teritorijų funkcinėi zonai (indeksas – MI), o likusi dalis – rekreacinei funkcinėi zonai (indeksas – R-1);
- visa MI rajono teritorija patenka į gamtinį karkasą - Pajūrio geoeologinę takoskyrą. Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- didžioji M1 rajono teritorijos dalis patenka į Šventosios senovės gyvenvietę (kodas 1813), todėl privaloma įvertinti kultūros paveldo objekto specialiuosius reikalavimus.

2.3 FUNKCINIS ZONAVIMAS

1. Galiojančiame Palangos miesto teritorijos bendrajame plane T00046543 (000251000420) miesto perspektyvinės plėtros modelis suformuotas taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Miesto teritorija skaidyta į rajonus, o rajonų teritoriją suskaidyta į funkcinių prioritetų zonas išskiriant vyraujančią (prioritetinę) žemės naudojimo funkciją pagal teritorijos įsavinimo intensyvumo laipsnį. Funkcinio naudojimo prioriteto zonos apima atskiras miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių funkcinių interesų panašumu.

2. Palangos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendinių konkretizavime yra tęsiamas polifunkcinio zonavimo metodas. Koreguojamos teritorijos polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliktas siekiant konkretizuoti vyraujančių funkcijų tendencijas koreguojamoje teritorijoje ir jų sąveika su kitomis funkcijomis.

3. Palangos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendinių konkretizavime yra suformuota funkcinės struktūros sandara, kuri numatyta vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Pagal funkcinės struktūros bei architektūrinės / urbanistinės erdvinės kompozicijos elementų sandarą, planuojama teritorija skirstoma į 9 funkcinių zonų tipus:

A. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:

- **Miesto dalies (rajono) centro zona** – mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija, skirta Monciškių gyvenamojo rajono aptarnavimui, kurioje dominuoja administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra ir viešosiomis erdvėmis.

- *Miesto dalies centro funkcinėje zonoje numatoma nauja plėtra, esamos funkcijos konversija ir išbaigtos urbanistinės struktūros formavimas.*
- *Užstatymo tipas – laisvo planavimo.*
- *Teritorijos plėtojimo būdas – konversija, nauja plėtra ir be esminių pokyčių (status quo).*
- *Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.*

- **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra bei aplink pagrindinį miesto dalies (rajoną) centrą esančios gyvenamosios teritorijos.
 - *Prioritetas teikiamas esamų neišbaigtų urbanistinių struktūrų užbaigimui.*
 - *Suplanuotų urbanistinių struktūrų vystymas laikomas neprioritetiniu. Minėtose teritorijose sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu Palangos miesto savivaldybė neprisiima atsakomybės vystyti susisiekimo, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.*
 - *Užstatymo tipas – laisvo planavimo, vienbutis blokuotas, sodybinis, atskirai stovintys pastatai.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra ir be esminių pokyčių (status quo).*
 - *Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.*

- **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo, susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra.
 - *Prioritetas teikiamas kompaktiškos urbanistinės struktūros formavimui, esamų gyvenamųjų kvartalų užbaigimui.*
 - *Suplanuotų gyvenamųjų kvartalų urbanizavimas laikomas neprioritetiniu. Minėtose teritorijose sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu Palangos miesto savivaldybė neprisiima atsakomybės vystyti susisiekimo, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.*
 - *Užstatymo tipas – sodybinis, atskirai stovintys pastatai.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra, be esminių pokyčių (status quo) ir konversija.*
 - *Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.*

- **Specializuotų kompleksų zona** – funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei paskirčiai).
 - *Specialios paskirties teritorijų užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) detalizuoti 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (MI rajone) naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“.*
 - *Užstatymo tipas - atskirai stovintys pastatai.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra, be esminių pokyčių (status quo) ir nauja plėtra.*
 - *Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.*

- **Inžinerinės infrastruktūros zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai.
 - *Bendrojo plano grafinėje dalyje nurodyti susisiekimo infrastruktūros koridoriai yra privalomi ir jiems formuojami kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo žemės sklypai. Bendrojo plano sprendiniuose nepavaizduotų gatvių įrengimui ribojimų nėra, jos įrengiamos pagal poreikį.*
 - *Gatvių raudonųjų linijų parametrai nustatomi vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – kitas (esamos būklės palaikymas ir minimalus pritaikymas); nauja plėtra.*
 - *Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.*

- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.
 - *Funkcinės zonos skirtos parkų ir skverų įrengimui.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra.*
 - *Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.*

- B. Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:
 - **Miškų ir miškingų teritorijų zona** - apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai;
 - *Miškų ir miškingų teritorijų zonos tvarkomos vadovaujantis Miškų įstatymo reikalavimais.*
 - *Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.*

 - **Vandenių zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė – Baltijos jūra.
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – be esminių pokyčių (status quo).*

- C. Kitos zonos:
 - **Kita (specifinė) zona** – Lietuvos Respublikos pajūrio juosta, kurioje veikia reglamentuoja Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas ir Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas (T00084341).
 - *Kuriama aplinka, tinkama poilsiui ir rekreacijai pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plano (T00084341) reikalavimus.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – be esminių pokyčių (status quo).*
 - *Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.*



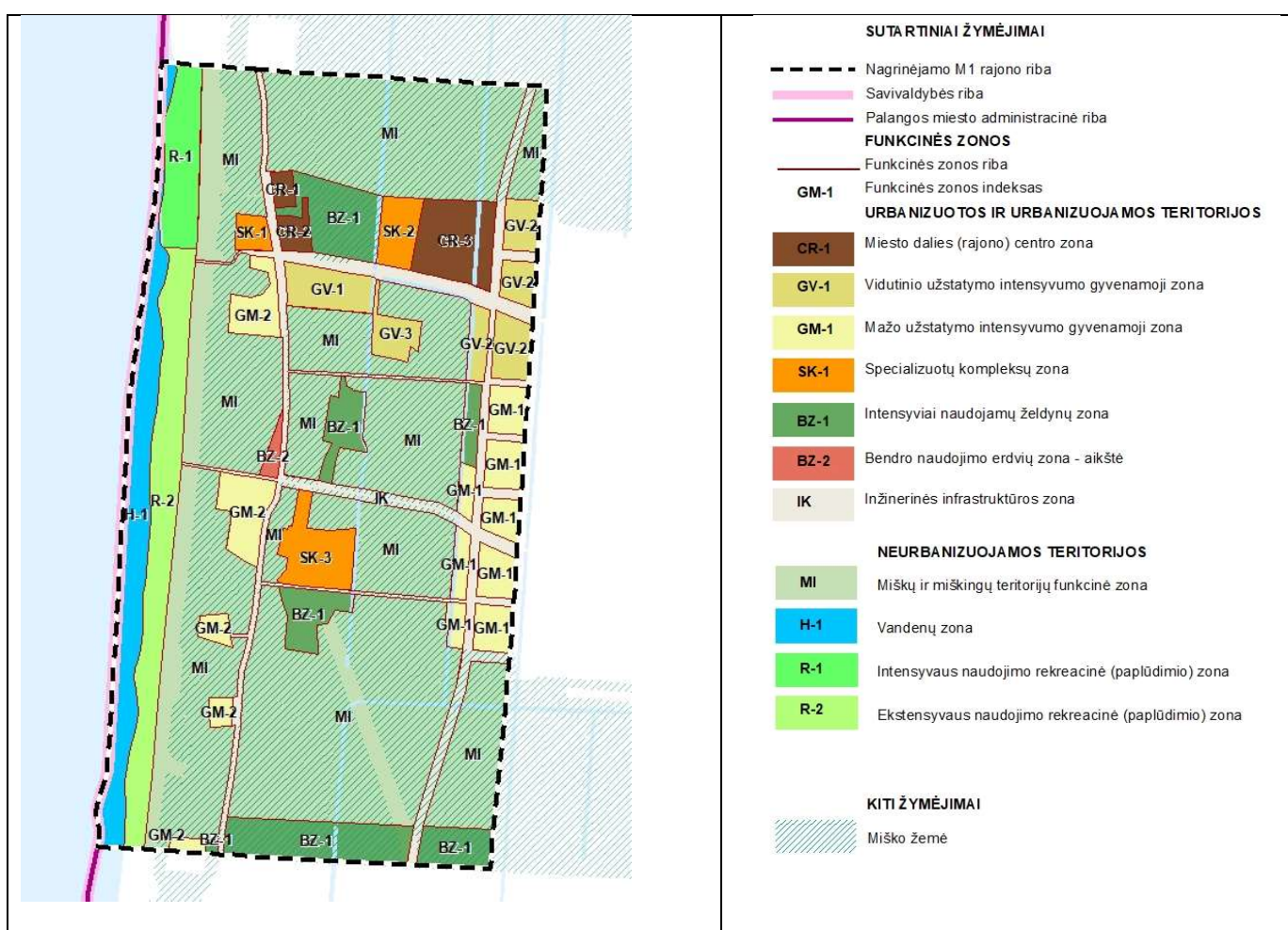
2.3.1 pav. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo M1 rajone funkcinis zonavimas Pagrindiniame brėžinyje M 1:10000.

4. Bendrojo plano koregavimo sprendinių konkretizavimo stadijoje atliktas Pagrindinio brėžinio detalizavimas M 1:5000. Bendrojo plano detalizavime išlaikomas principinis funkcinis zonavimas, o atskiros funkcinės zonos suskaidytos į smulkesnes dėl taikomų privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimo.

D. Bendrojo plano detalizavime išskirtos papildomos funkcinės zonos:

- **Intensyvaus naudojimo rekreacinė (papildinio) zona** – pajūrio funkcinė zona, kuri pritaikoma intensyviai rekreaciniam naudojimui: Baltijos jūros pakrantė, paplūdimys, kopos, užkopė. Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planą, T00075435.
 - Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planą, T00075435.
 - Kuriama aplinka, tinkama užsiimti įvairių rūšių vandens pramogomis.
 - Sąlytyje su Baltijos jūra išskirta paplūdimio zona, kurioje galimas paplūdimio aptarnavimo infrastruktūros įrengimas.
 - Teritorijos naudojimo plėtojimo būdas – be esminių pokyčių (status quo).

- **Ekstensyvaus naudojimo rekreacinė (paplūdimio) zona** – pajūrio funkcinė zona, kuri pritaikoma ekstensyviai rekreaciniam naudojimui: Baltijos jūros pakrantė, paplūdimys, kopos, užkopė.
 - *Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planą, T00075435.*
 - *Sąlytyje su Baltijos jūra išskirta paplūdimio zona.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – be esminių pokyčių (status quo).*
- **Bendro naudojimo erdvių zona (aikštė)** – neužstatyta funkcinė zona, kurioje išskiriama urbanizuotą teritoriją viešojo erdvė ir bendram naudojimui pritaikytą teritoriją.
 - *Funkcinė zona skirta aikštės įrengimui. Stacionarių pastatų statyba negalima.*
 - *Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra.*
 - *Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.*



2.3.2 pav. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo M1 rajone funkcinis zonavimas Pagrindinio brėžinio detalizavime M1:5000.

5. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendiniuose koreguojamos teritorijos funkcinėje struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos, kurios užima 56,71ha (42,1 proc.) planuojamos teritorijos. Didžiąją e miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos teritorijos dalį užima valstybinės reikšmės miškai. Antroje vietoje - pajūrio juosta, kurią sudaro pliažas,

kopos, užkopė, kuri užima 30,63 ha (22,7 proc.) koreguojamos teritorijos. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos pagal užimamą plotą yra 3 vietoje ir užima 10,85 ha (8,1 proc.).

Lyginant funkcinių zonų balansą galiojančiame bendrajame plane ir bendrojo plano koregavime, nustatyta, kad atlikus koregavimą, dėl detalesnio funkcinio zonavimo bei funkcinės konversijos 3 plotuose sumažėjo miesto dalies (rajono) centro funkcinė zona (- 4,9 proc.), gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo funkcinė zona (-2,0 proc.), miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (-5,4 proc.), tačiau ženkliai padidėjo bendro naudojimo, atskirųjų želdynų zona (+3,9 proc.) ir atsirado naujos funkcinės zonos.

Vertinant bendrai, neužstatomų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinių zonų svoris Palangos miesto bendrojo plano (M1 rajone) išlieka reikšmingas (107,98 ha, t. y. 79,6 proc.). Bendrojo plano koregavimo sprendiniai neturi įtakos susiklosčiusiai kurorto rekreacinei struktūrai, kraštovaizdžiui ir Monciškių rajono funkciniai ir erdviniai struktūrai.

2.3.1. Funkcinių zonų balansas galiojančiame bendrajame plane ir bendrojo plano koregavime

Eil. Nr.	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Galiojantis bendrasis planas		Bendrojo plano koregavimas	
		Teritorijos (funkcinės zonos) plotas			
		ha	proc.	ha	proc.
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos					
1	Miesto dalies (rajono) centro zona	10,54	7,8	3,98	2,9
2	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona	0	0	6,19	4,6
3	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	13,68	10,1	10,85	8,1
4	Specializuotų kompleksų zona	0	0	3,95	2,9
5	Bendro naudojimo, atskirųjų želdynų zona	4,82	3,6	10,18	7,5
6	Inžinerinės infrastruktūros zona	1,24	0,9	2,56	1,9
	Viso:	30,28	22,4	37,71	27,9
Neurbanizuotos teritorijos					
7	Miškų ir miškingų teritorijų zona	64,14	47,5	56,71	42,1
8	Vandenys	9,84	7,4	9,84	7,3
9	Kita(specifinė) zona - Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė)	30,63	22,7	30,63	22,7
	Viso:	104,61	77,6	97,18	72,1
	Viso:	134,89	100	134,89	100

2.4. PAJŪRIO JUOSTOS ŽEMYNINĖS DALIES TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plane (T00084341), kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 202 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 „Dėl Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“, M1 rajone pajūrio juostoje išskirtos 4 kraštovaizdžio zonos, kurioms nustatyti tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, kurie perkeliama (integruojami) į Palangos miesto bendrojo plano koregavimą (M1 rajone):

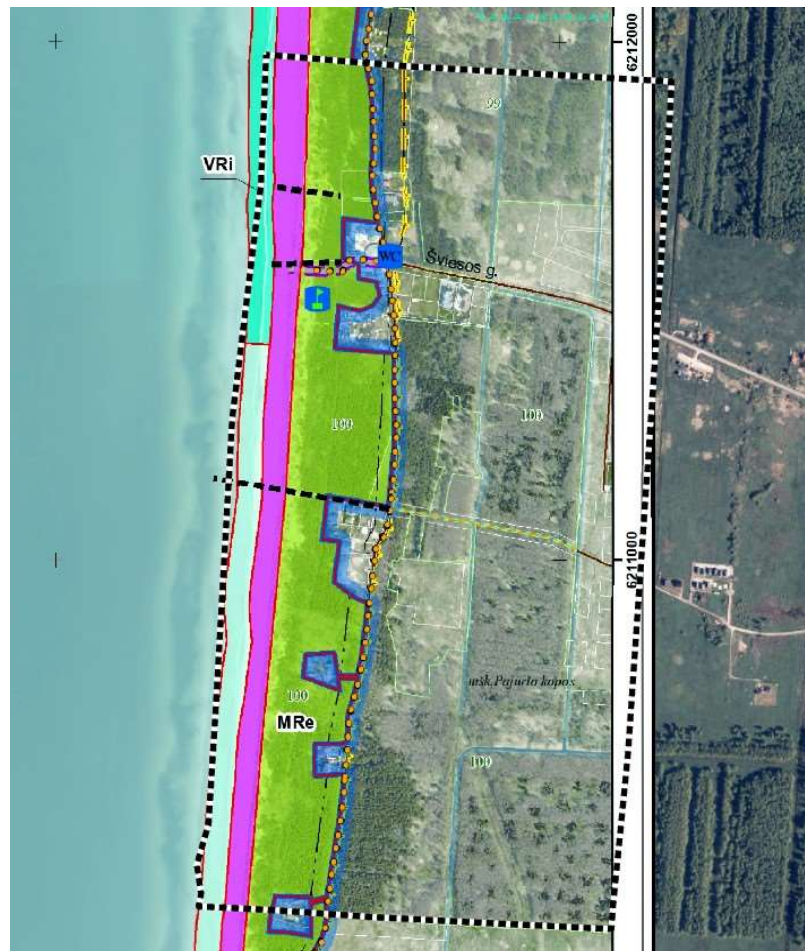
- **Rekreacinių vandenių intensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio zona** (indeksas – VRi, kuris Bendrojo plano koncepcijoje atitinka indeksą VA-1). Teritorija apima paplūdimio teritoriją šiaurinėje M1 rajono dalyje, kurioje kuriama aplinka, tinkama užsiimti įvairių rūšių vandens pramogomis;

- **Rekreacinių vandenių ekstensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio zona** (indeksas - VRe, kuris Bendrojo plano koncepcijoje atitinka indeksą VA-1). Teritorija apima Ošupio-Kunigiškių ekstensyvos rekreacijos ruožą, kuriame akvatorijos neurbanizuojamos, pritaikomos ekstensyviai naudojimui, neperkraunamos inžineriniais įrenginiais; ribojamas motorinių vandens transporto priemonių naudojimas.
- **Neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona** (indeksas – NRn, kuris Bendrojo plano koncepcijoje atitinka indeksą VA-1). Rekreacijos ruožas, kertantis M1 rajoną šiaurės-pietų kryptimi. Teritorijoje išsaugomas natūralus pajūrio kraštovaizdžio pobūdis; gali būti formuojama minimali viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra, plane numatytose vietose statomos ir rekonstruojamos gelbėjimo stotys su jomis būtina infrastruktūra; intensyvaus naudojimo rekreacinių teritorijų ruožuose, ties infrastruktūros koridoriais, gali būti formuojamos rekreacinės paskirties statinių (nuomos punktų, laikinų sporto įrenginių, laikinų statinių maitinimo paslaugoms teikti) ir kitų kilnojamųjų daiktų statybos ir įrengimo zonos.
- **Miškų ūkio paskirties žemės ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų, edukacinių takų ir pan.) kraštovaizdžio tvarkymo zona** (indeksas – Mre, kuris Bendrojo plano koncepcijoje atitinka indeksą MI). Išsistinė miško zona, išsidėstanti M1 rajone šiaurės-pietų kryptimi, kurioje palaikoma natūraliai miško rūšinė sudėtis ir struktūra; vykdomos kraštovaizdžio formavimo, sanitarinės-higieninės, medynų atsparumo didinimo priemonės; gerinamos rekreacinės, estetiškos savybės: atveriami reginiai, patrauklūs ir lankomi objektai, gali būti įrengiama minimali rekreacinė infrastruktūra; leidžiama vykdyti visų rūšių ugdymo, sanitarinius ir kraštovaizdį formuojančius kirtimus, kertama ne per poilsavimo sezoną, išskyrus stichinių ar biotinių veiksnių sudarkytus medynus, nenaudojami pesticidai; plintant kenkėjams, leidžiama naudoti biologinius ir selektyvinio veikimo insekticidus, leidžiama rinkti nemedieninius išteklius: uogas, grybus, riešutus, vaisius, vaistažoles ir vaistinė žaliavą, stovyklauti be nakvynės, medžioklė ribojama.

Bendro naudojimo erdvių zona (aikštė) – neužstatyta funkcinė zona, kurioje išskiriama urbanizuotų teritorijų viešoji erdvė ir bendram naudojimui pritaikytą teritoriją (indeksas – BZ-2), išskiriama Pajūrio juostos Miškų ūkio paskirties žemės ekstensyvaus pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje (indeksas – Mre) įvertinant, kad:

- 1) išskirtoje funkcinėje zonoje BZ-2 nėra miško žemės naudmenų ir zona nepatenka į valstybinės reikšmės miško teritoriją;
- 2) išskirtoje funkcinėje zonoje BZ-2, kuri lokalizuojasi prieškopėje, numatomas pagrindinis pateikimas į paplūdimį nuo Monciškių gatvės. Tai funkcinio požiūriu svarbi vieta, kuri atlieka „pietinių vartų link jūros“ funkciją iš Monciškių gyvenamojo kvartalo. Tuo tikslu formuojama vieša erdvė, kurioje turi būti suderinti funkciniai, kraštovaizdžio ir higieniniai aspektai, kurių įgyvendinimas neprieštarauja Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano nuostatomis:
 - a) atsižvelgiant į Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano 83 p. nuostatas funkcinėje zonoje BZ-2 galima formuoti išsaugant gamtinę aplinką, minimalią viešojo turizmo ir poilsio infrastruktūrą. Siūloma įrengti informacinį stendą, dviratininkų atokvėpio aikštelę, poilsio vietą, įrengiami poilsio sezonui skirti laikini paplūdimio aptarnavimo įrenginiai su jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra, galima lauko prekyba;
 - b) Specialiojo plano 83.5.1 p. nuostatuose nurodyta, kad išsaugant pajūrio kraštovaizdį, ruožo dalyje ties infrastruktūros koridoriais gali būti formuojama intensyviai lankymui pritaikyta aplinka;

- c) atsižvelgiant į Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano 26 p. nuostatas nauji inžineriniai tinklai, jų jungtys pajūrio juostą gali kirsti teritorijų planavimo dokumentuose numatytais infrastruktūros koridoriais, o jų statybos vietos parenkamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus;
- d) išskirtoje funkcinėje zonoje BZ-2, kuri lokalizuojasi prieškopėje, kur numatomas pagrindinis patekimas į paplūdimį nuo Monciškių gatvės, todėl zonoje turi būti užtikrinti sanitariniai-higieniniai reikalavimai:
- gali būti statomi biotualetai, kas neprieštaruja Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano 35.5 p. nuostatomis, kuriose nurodyta, kad biotualetus rekomenduojama statyti arčiau pagrindinių pėsčiųjų takų, vedančių link paplūdimių ir prieškopėje.
 - gali būti statomi konteinerinio tipo statiniai, skirti sanitarinių-higieninių mazgų įrengimui, kas neprieštaruja Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano 35.2 p. nuostatomis, kuriose nurodyta, kad konteinerinio tipo sanitarinių-higieninių mazgai gali būti įrengiami urbanizuotų teritorijų paplūdimiuose ir prieškopėje.
- 3) išskirtoje funkcinėje zonoje BZ-2 išsaugoma atvira erdvė, kapitalinių pastatų statyba negalima, padengimo technogenine danga poreikis turi būti sprendžiamas žemesnio lygmens projektais pagal poreikį, teritorija naudojama tik Palangos kurorto viešiesiems poreikiams;
- 4) funkcinėje zonoje BZ-2 taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98 str. reikalavimai.



2.4.1 pav. Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plano sprendinių brėžinys
(Duomenų šaltinis: www.tpdr.lt)

2.5. NEKILNOJAMAS KULTŪROS PAVELDAS

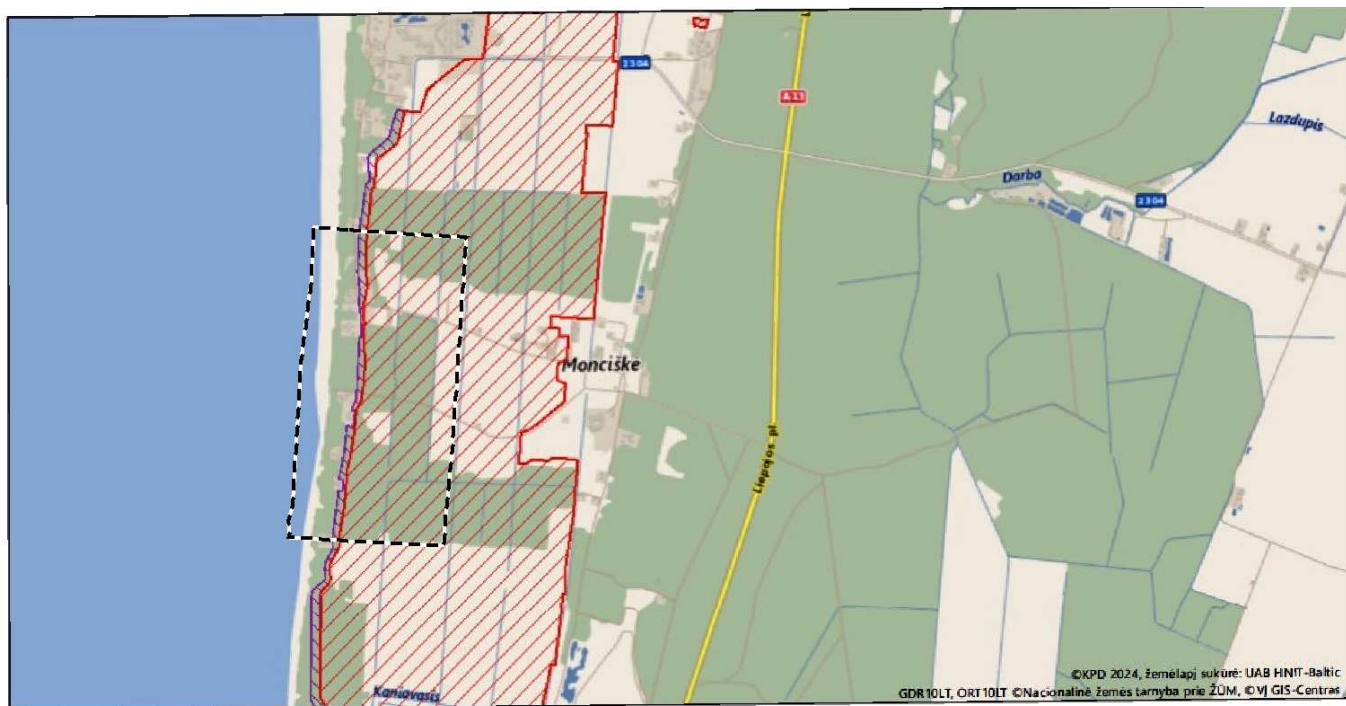
1. M1 rajone Kultūros vertybių registro duomenimis yra registruota 1 nekilnojamoji kultūros vertybė – *Šventosios senovės gyvenvietė* (kodas 1813), kuri užima didžiąją koreguojamos teritorijos dalį (86,91 ha).

2.5.1 lentelė. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) teritorijoje esančios kultūros vertybės ar jų dalys.

Vertybės Nr.	Unikalus KVR objekto kodas	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Trūkumai	
									Nustatytos vertingosios savybės	Nustatytos apsaugos zonos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1813	Šventosios senovės gyvenvietė	Palangos miesto sav., Palangos m.	Valstybės saugomas	Nacionalinis	KVR objektas: 5673786,00 kv. m	Pavienis objektas	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą)	+	Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos: 222134,00 kv. m

Vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 3 str. 3 p., pagal reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį Šventosios senovės gyvenvietė yra archeologinis - praeities ūkinės ar gynybinės veiklos, gyvenamosios, laidojimo ar kulto vietos, jų kompleksai arba vietovės, kurių vienintelis arba vienas iš pagrindinių mokslinių duomenų šaltinių yra archeologiniai tyrimai ir radiniai. Tai valstybės saugomas, nacionalinio reikšmingumo kultūros paveldo objektas.

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2024 m. gegužės 8 d. aktu Nr. KPD-VL-360/3 patikslinti duomenys ir nustatyta, kad *Šventosios senovės gyvenvietės* (kodas 1813) vertingosios savybės yra: žemės ir jos paviršiaus elementai – **reljefas** (teritorija lygiu paviršiumi Šventosios upės kairiajame krante bei Baltijos jūros krante, buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; šiuo metu dalis teritorijos užstatyta pastatais, teritorija visomis kryptimis, ypač jos vidurinę dalį, kerta gatvės ir keliukai; FF Nr. 1-35, TRP; 2014, 2018, 2023 m.); **kultūrinis sluoksnis** (Šventosios senovinės gyvenvietėje susiformavęs įvairaus storio tamsiai rudos, juodos, pilkos spalvos susiskaidžiusių durpių, dumblingų nuosėdų ar smulkaus tamsiai pilkos spalvos durpingo smėlio sluoksnis su archeologiniais radiniais; nuo 1966 m. teritorijoje ištirtas virš 23 tūkst. kv. m. dydžio plotas, surasta titnago, gintaro, kaulo, medžio dirbinių, kaip medinis irklas, kuolai, skalų fragmentai, skiedros, akmeninių pasvarų fragmentai, gyvulių kaulų, anglių, riešutų, keramikos šukių, skirtinų Virvelinės keramikos, Rutulinių amforų, Narvos, Pamarių kultūroms, dalis radinių datuoti masių spektrometrijos radioanglies metodu, 3956-3787 m. prieš Kr. Datuotas lazdyno riešutas, 3637-3526 m. prieš Kr. – medinė kartis, 3491-3105 prieš Kr. -ornamentuotas irklas, 2868-2584 m. prieš Kr. – dalis medinių kuolų, kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu; -; 2014, 2018, 2023 m.)



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

0,95 0,475 0 0,95 km

1 : 25 000

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:



Kultūros paveldo objektai



Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

--- Nagrinėjamo M1 rajono riba

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos



Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis



Vizualinės apsaugos pozonis

2.5.1 pav. Šventosios senovės gyvenvietės (kodas 1813) teritorija M1 rajone

(Duomenų šaltinis: www.heritage.lt)

2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomieji reikalavimai ir saugojimo priemonės:
 - kultūros paveldo vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais;
 - kultūros paveldo vertybių, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai;
 - M1 rajono teritorija tvarkoma vadovaujantis *Šventosios senovės gyvenvietės* (kodas 1813) vertingomis savybėmis, kurios nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2024 m. gegužės 8 d. aktu Nr. KPD-VL-360/3;
 - Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-46 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, III dalies 7.3 p., nurodyta, kad kai reikia pagrįsti tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbų projektus kultūros paveldo objektuose, šių objektų ir kultūros paveldo vietovių teritorijose (jei turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybė – taip pat ir kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose)“ privalomi archeologiniai tyrimai.
 - Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-46 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, III dalies 7.6 p., nurodyta, kad teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba (jei turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybė) arba kai būtina pagrįsti žemės

ūkio, miškų ūkio ir konservacinės paskirties žemėje buvusio užstatymo ar vykdytos veiklos faktą. Šiuo atveju archeologiniai tyrimai turi būti atlikti iki teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatoma keisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, patvirtinimo arba iki sprendimo pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus priėmimo, arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui priėmimo.

3. Sprendinių poveikis paveldosauginiu aspektu:

- vadovaujantis M1 rajono teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais teritorija nuosekliai urbanizuojama. Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose formuojamos naujos urbanistinės plėtros funkcinės zonos (indeksas - SK-3 ir GV-3) ir inžinerinės infrastruktūros funkcinės zonos, kurios skirtos gatvių ir inžinerinių komunikacijų statybai. Pastatų ir statinių statybos vietose bus atliekami žemės judinimo darbai, t. y. paveikta *Šventosios senovės gyvenvietės* (kodas 1813) vertingoji savybė - kultūrinis sluoksnis;
 - planuojamose naujose urbanistinės plėtros ir inžinerinės infrastruktūros funkcinėse zonose suplanuojami galimi didelės apimties žemės judinimo darbai, nukreipti į kultūrinio sluoksnio intervencijas, todėl kaip neigiamą poveikį mažinančią priemonę moksliniam pažinimui saugomame objekte – *Šventosios senovės gyvenvietėje* (kodas 1813) nurodomas archeologinių tyrimų privalomumas visose Palangos miesto bendrojo plano (M1 rajono) teritorijose;
 - vadovaujantis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-46 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, reikalavimais iki žemės judinimo darbų pradžios bus atlikti privalomi archeologiniai tyrimai;
 - archeologinių tyrimų metu kiek įmanoma išsamiau bus užfiksuotos atidengtos nekilnojamosios kultūros vertybės vertingosios savybės, aptikti radiniai bus užfiksuoti ir surinkti, pagal poreikį archeologiniai radiniai bus konservuojami;
 - *Šventosios senovės gyvenvietės* (kodas 1813) vertingoji savybė – reljefas (lyguminė dalis ir šlaitai) nekeičiamas arba keičiamas minimaliai. Reljefo aukščių pokytis sprendžiamas statybos projektuose.
3. Kultūros paveldo registras yra nuolat pildomas naujais duomenimis, todėl rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, projektus, būtina vadovautis aktualia redakcija.

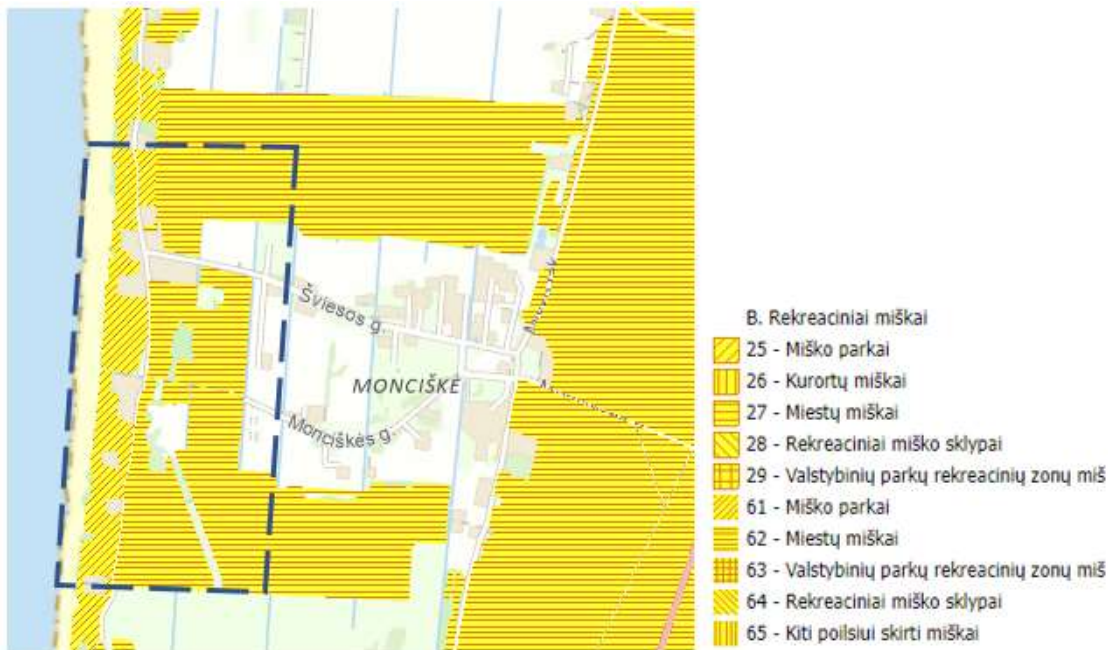
2.6. MIŠKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

1. Miškų kadastro duomenimis, M1 rajono teritorijoje yra 86,7 ha miškų (64,3 % viso M1 rajono ploto). Vadovaujantis miškų kadastro duomenimis ir Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 3 d. nutarimu Nr.1370 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ (su vėlesniais pakeitimais), M1 rajone visi esantys miškai yra valstybinės reikšmės, II B grupės (specialiosios paskirties miškai, rekreaciniai miškai), pogrupis – miestų miškai, miško parkai (2.6.1 pav.).

2. Pagrindinė funkcinė rekreacinių miškų paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacines, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, renginiams gamtoje, gryninti miestų orą, gerinti estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamus medynus. Šiuose miškuose palaikoma artima natūraliai miško struktūra. Siekiant pagerinti sąlygas poilsiui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės, kuriama minimali rekreacinė

infrastruktūra. Miško parkuose, palyginus su likusiais rekreaciniais miškais, reikia daugiausiai ūkinio tvarkymo priemonių. Juose yra kuriama intensyviai poilsiui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, plečiantis poilsiavimo galimybes bei užtikrinantis jo komfortą, formuojamos aikštelės, reginiai.

3. Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų, Saugomų teritorijų, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai Konkrečios miškų tvarkymo priemonės numatomos miškotvarkos projektuose.



2.6.1 pav. Ištrauka iš Miškų kadastro duomenų žemėlapis – miškų grupės ir pogrupiai (šaltinis: <http://geoportal.lt.>)

4. Kurorto miškai yra prigimtinis tautos turtas ir didžiausia kurorto vertybė. M1 rajone miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas tik išskirtiniu atveju, kuris nustatytas Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 str. 2 ir 3 dalyse: „2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti; 3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti“. Tikslus miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis plotas pateikiamas 2.6.1 lentelėje. Į įgyvendinimo etape miško žemės pakeitimas kitomis naudmenomis į atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdą nenumatomas.

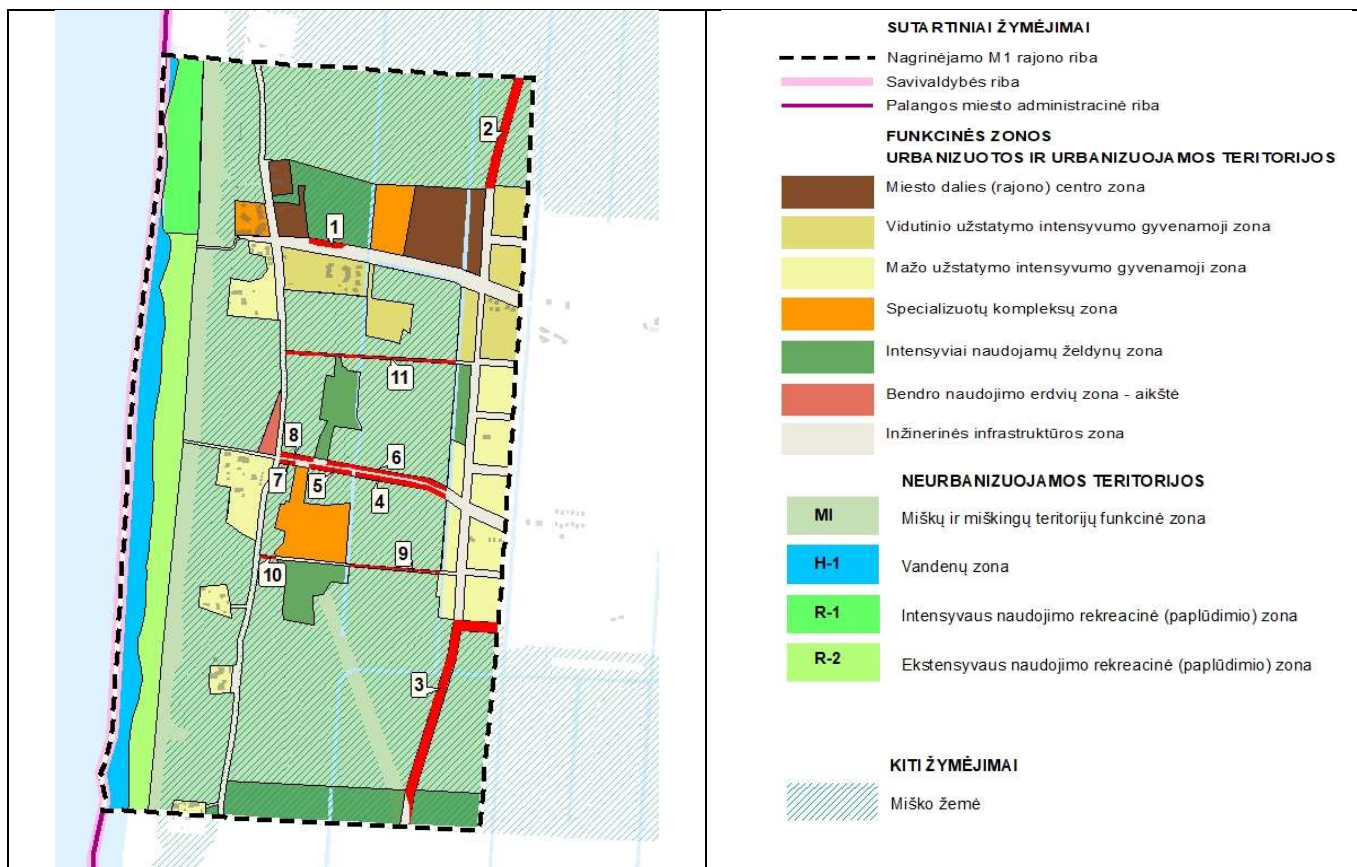
2.6.1 lentelė. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Nr. schemoje	Miškų urėdijos kodas	Girinių-kijos kodas	Kvartalo numeris	Plotas, kv. m	Teritorijos naudojimo būdai
1	60	4	10	988	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Šviesos g. koridoriaus ribose)
2	60	4	10	5036	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Perspektyvinė gatvė, trasa tikslinama rengiant susisiekimo specialųjį planą)
3	60	4	15	10082	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Perspektyvinė gatvė, trasa tikslinama rengiant susisiekimo specialųjį planą)
4	60	4	15	2211	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Mončiškės g. koridoriaus ribose)
5	60	4	15	1039	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Nr. schemoje	Miškų urėdijos kodas	Girinių kijos kodas	Kvartalo numeris	Plotas, kv. m	Teritorijos naudojimo būdai
					(Monciškės g. koridoriaus ribose)
6	60	4	15	2495	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Monciškės g. koridoriaus ribose)
7	60	4	15	389	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Monciškės g. koridoriaus ribose)
8	60	4	15	662	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Monciškės g. koridoriaus ribose)
9	60	4	15	1207	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Perspektyvinis pėsčiųjų takas)
10	60	4	15	217	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Perspektyvinis pėsčiųjų takas)
11	60	4	15	2228	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Perspektyvinis pėsčiųjų takas)
Viso:				26553	

5. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka nustatyta Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ (su vėlesniais pakeitimais).

6. Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.



2.6.1 pav. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

7. Atsižvelgiant į tai, kad miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ straipsnio reikalavimais Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendiniuose numatoma teritorija - intensyviai naudojamų želdynų zonoje (BZ-1) prie Kutninkų g., Ošupio tako rytinėje pusėje tarp miškų įsiterpusiose - intensyviai naudojamų želdynų zonose (BZ-1) (žr. grafinės dalies brėžinyje „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone). Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinio brėžinio detalizavimas“), kuriose bus atkurti vertingi kraštovaizdžio elementai (miškas). Atkūrimo darbai bus vykdomi 3 -jose intensyviai naudojamų želdynų zonose (BZ-1), kurių bendras plotas 3,04 ha, t. y. didesnis nei sunaikintų vertingų kraštovaizdžio elementų atkūrimui reikalingas 2,6553 ha plotas.

2.7. GAMTINĖ APLINKA IR KRAŠTOVAIZDIS

2.7.1. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

1. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje M1 rajono teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai, gamtos paveldo objektai / paminklai) bei kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai) teritorijų nėra. Artimiausios saugomos teritorijos ir objektai nuo planuojamos teritorijos yra nutolusios nuo 1 km ir didesniu atstumu (2.7.1 pav.). Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis M1 rajono teritorijoje ir gretimybėse geotopų¹ nėra.

¹ Geotopas - saugomas ar saugotinas, tipiškas ar unikalus geologinės, geomorfologinės ar geokologinės svarbos erdvinis objektas geosferoje, vertingas mokslui ir pažinimui.

2. Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP), kurio sprendiniai yra integruoti į naują LR bendrąjį planą, saugomų teritorijų tinklo plėtra M1 rajono teritorijoje ir gretimybėse nenumatoma. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) apimtyje ypač saugomų teritorijų tinklo plėtros pasiūlymai neteikiami, nes tai yra specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

3. Saugomų teritorijų sistemą planuojamoje teritorijoje atstovauja bendrosios ekologinės apsaugos teritorijų kategorijai priklausanti pajūrio juosta (žr. 2.7.1 pav., grafines dalies brėžiniuose), į kurią patenka vakarinė planuojamos teritorijos dalis (papildinio ir pakrantės kopų ruožas).



2.7.1 pav. M1 rajono padėtis saugomų teritorijų, „Natura 2000“ teritorijų ir pajūrio juostos atžvilgiu (šaltinis: <http://stk.am.lt>).

Pagal apsaugos pobūdį tai yra bendrosios ekologinės apsaugos zona. Pajūrio juostos nustatymo tikslus, jos sudedamąsias dalis, nustato pajūrio kraštovaizdžio žemės ir jūros akvatorijos apsaugą ir naudojimą apibūdina Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas. Pajūrio juostos ribos nustatytos LR vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 885. Specialiosios žemės naudojimo pajūrio juostoje sąlygos yra nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 97 straipsnyje, kiti pajūrio juostos tvarkymo reikalavimai yra nustatyti Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiajame plane, T00053852 (100002000428). Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendiniai nepažeidžia pajūrio juostos apsaugos ir tvarkymo reikalavimų.

4. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymais patvirtintus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų arba jų dalių, kuriose yra buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų sąrašus, į planuojamos teritorijos ribas „Natura 2000“ teritorijos nepatenka. Artimiausios „Natura 2000“ teritorijos nuo planuojamos teritorijos yra nutolusios nuo 1 km ir didesniu atstumu (2.7.1 pav.).

5. Dėl didelio atstumo tarp planuojamos ir saugomų teritorijų, bendrojo plano koregavimo M1 rajone sprendinių įgyvendinimas neturės pasekmių saugomoms teritorijoms, poreikio specialių apsaugos priemonių taikymui nėra.

6. Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (www.geoportal.lt) duomenimis planuojamoje teritorijoje yra natūralių saugotinių **smėlynų buveinių**: 2110 Užumazginės pustomos kopos; 2120 Baltosios kopos; 2130 Pilkosios kopos; 2180 Medžiais apaugusios pajūrio kopos (žr.



2.7.2 pav., grafinės dalies brėžiniuose“).

2.7.2 pav. Ištrauka iš Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (www.geoportal.lt).

Veiklą šiose teritorijose reglamentuoja „Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai“. Europos bendrijos svarbos buveinėms taikomi šie apribojimai:

2110 Užumazginių pustomų kopų buveinėse:

- negali būti įrengiamos krantinės, statomi statiniai, vykdomi paplūdimio tvarkymo darbai, kurie pažeistų ar kitaip keistų kranto liniją ir pablogintų buveinės būklę;
- negali būti įrengiamos poilsiavietės ir stovyklavietės, vaikščiojama nenustatytose vietose.

2120 Baltųjų kopų, 2130 *Pilkųjų kopų buveinėse:

- negali būti įrengiamos poilsiavietės ir stovyklavietės;

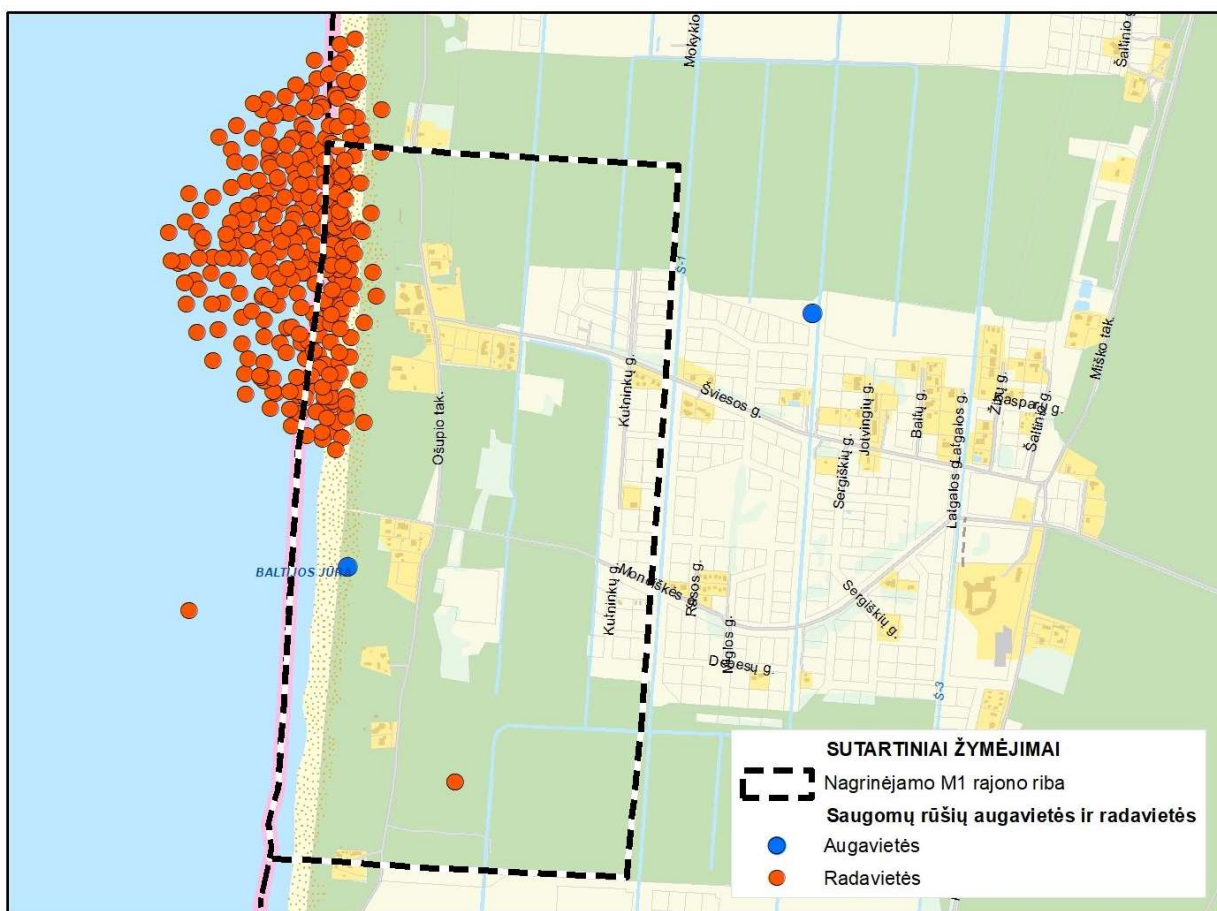
- negali būti statomi statiniai, vykdoma kita veikla, dėl kurios buveinė būtų fiziškai ardoma, keičiama, teršiama ar kitaip bloginama jos būklė;
- negali būti įveisiamas miškas ar kitaip dirbtinai keičiama augalijos rūšinė sudėtis, išskyrus saugomų teritorijų planavimo dokumentuose numatytas priemones.

2180 Medžiais apaugusių pajūrio kopų buveinėse:

- negali būti šalinama susidaranti negyva mediena, kertami medžiai ir krūmai, išskyrus atvejus, kai siekiama atkurti ar palaikyti buveinei būdingą rūšinę sudėtį;
- negali būti eksploatuojamos naudingosios iškasenos;
- negali būti ardoma miško paklotė, žolių, samanų ir kerpių dangą;
- negali būti naudojamos trąšos ir pesticidai.

Žymėjimas (*) nurodo Europos Bendrijos svarbos prioritetinius buveinių tipus.

7. LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (<https://sris.am.lt>) planuojamoje M1 rajono teritorijoje yra 106 saugomų rūšių radavietės (tame tarpe 104 paukščių ir 2 vabzdžių) bei 1 saugomų rūšių augavietė (2.7.3 pav.).



2.7.3 pav. Saugomų rūšių augavietės ir radavietės M1 rajono teritorijoje (schema parengta naudojant SRIS duomenis, gautus 2023 11 10).

8. Siekiant išvengti ir / ar sumažinti Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendinių poveikį planuojamoje teritorijoje aptinkamoms saugomų rūšių augavietėms ir radavietėms, EB svarbos natūralioms buveinėms, nustatomas reglamento reikalavimas: įgyvendinant Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, EB svarbos natūralioms buveinėms, numatyti poveikio išvengimo ir/ar sumažinimo priemones, naudojant aktualius duomenis.

9. Planuojamoje teritorijoje esančios natūralios pievos ir ganyklos bei pelkės ir šaltiniai nėra įtraukti į „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinų žemėlapi“², todėl šiuo atveju nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

10. Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojamoje teritorijoje yra į Žemės gelmių registrą įtrauktas prognozinis durpynas. Informacija apie šį plotą pateikiama 2.7.1 lentelėje, lokalizacija grafinės dalies brėžiniuose. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas nenumato jokių apribojimų parengtiniai išžvalgytuose bei prognozinuose plotuose.

2.7.1 lentelė. Planuojamoje teritorijoje esantis prognozinis naudingųjų iškasenų plotas

Telkinio kodas	Pavadinimas	Naudingų iškasenų rūšis	Geologinis iširtumas	Būklė	Telkinio plotas/ dalis M1 rajone, ha
954	Vanagupė (Pajūris)	durpės	P*	nenaudojamas	669,3 / 61,5

*- *Prognoziniai ištekliai (P)* – tai perspektyvių teritorijų arba plotų tikėtini naudingųjų iškasenų ištekliai. Jie skirstomi į *aptiktus* ir *spėjamus*. Prognoziniai ištekliai – tai rezervas ateičiai, kai bus sunaudoti išžvalgyti ištekliai. Prognozinis išteklius prieš jų naudojimą reikia detaliai išžvalgyti.

11. Paviršinių vandens telkinių³ pakrančių apsaugos juostos yra nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (toliau Tvarkos Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija). Tvarkos Aprašu vadovujamasi nustatant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytame plane, žemėlapyje ir (ar) schemeje, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto. Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai. Vandens telkiniai naudojami, reguliuojami, tvarkomi ir prižiūrimi Lietuvos Respublikos Vandens įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo, Melioracijos įstatymo nustatyta tvarka.

Įgyvendinant bendrojo plano koregavimo sprendinius - rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus turi būti vadovujamasi Tvarkos Aprašo reikalavimais, pakrančių apsaugos juostos ir zonos lokalizuojamos naudojant patvirtinto paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapio duomenis.

12. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių⁴ duomenimis dalis planuojamos teritorijos patenka į užliejamų priekrantės teritorijų grėsmės zoną (2.7.4 pav.). Teritorija gali būti užliejama pagal sekančius scenarijus:

- ekstremalių situacijų arba mažos tikimybės potvynis* – 0,1% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per tūkstantį metų.
- vidutinės tikimybės potvynis* – 1% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų.

² nuoroda į žemėlapi: <https://biomon.lt/szns>.

³ planuojamoje teritorijoje yra viena vandentėkmė, įtraukta į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą: up. Š-1 (20010180).

⁴LR aplinkos ministro 2022 m. gegužės 25 d. įsakymas Nr. D1-147 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymo Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“ pakeitimo“.

- c. *didelės tikimybės potvynis* – 10% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per dešimt metų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsnių nuostatų reikalavimais Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nustatoma, jog plėtra teritorijose, kurios vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 (nauja redakcija nuo 2022-05-26) „Dėl potvy-



nių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“ patenka į užliejamų priekrantės teritorijų zoną (žr. 2.7.4 pav., grafines dalies brėžiniuose), gali būti vykdoma tik įrengus priemones nuo užliejimo, įvertinant poveikį saugomoms teritorijoms bei kitoms gamtinėms vertybėms.

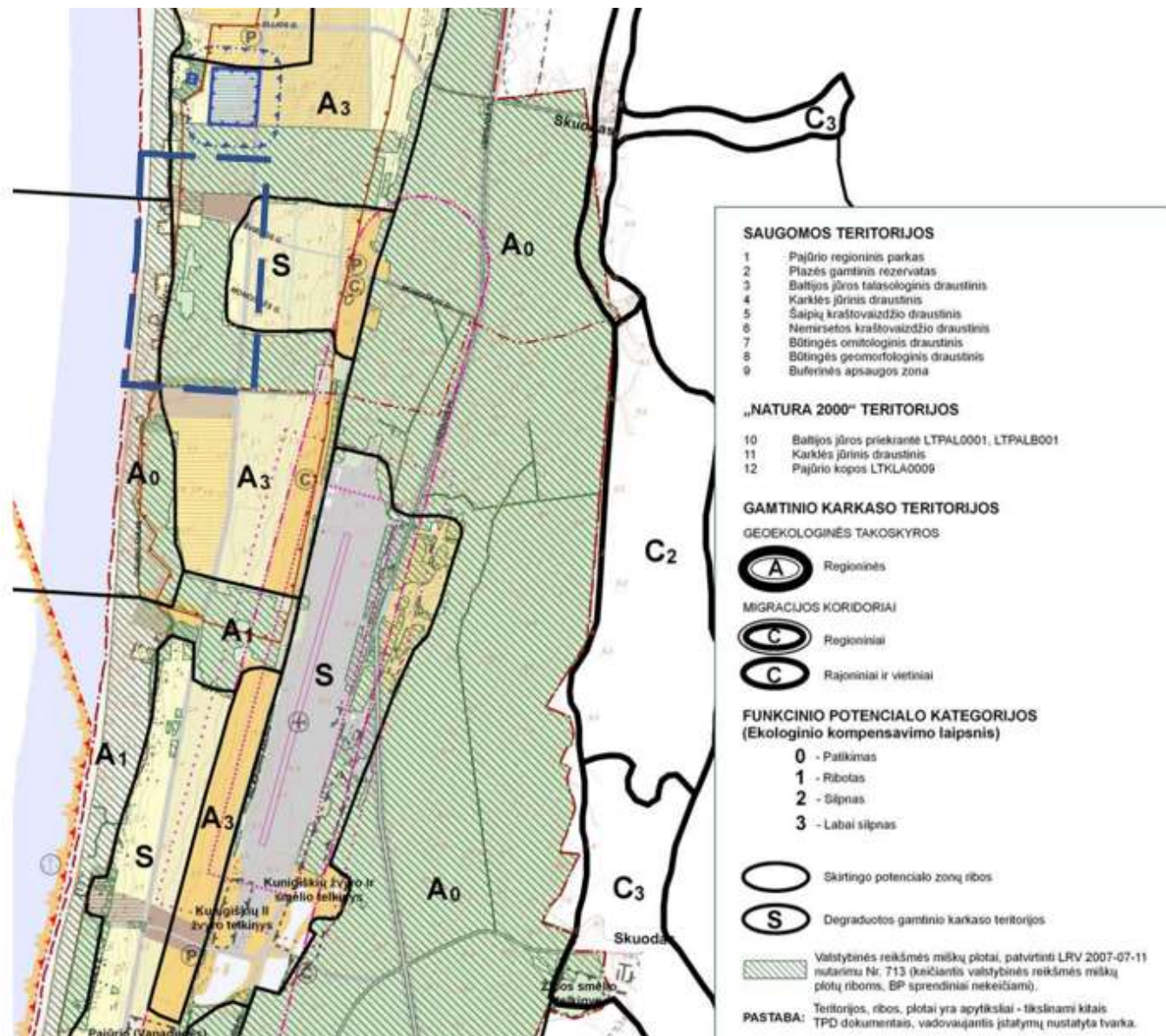
2.7.4 pav. Ištrauka iš „Užliejamų priekrantės teritorijų žemėlapis“ (Šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra).

13. Vadovaujantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu (integruota LR bendrojo plano dalis) visa planuojama teritorija patenka į *pajūrio – pamario kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zonos* ribas. Minėtuose aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nurodyta, kad teritorijų vizualinės apsaugos reikalavimai nustatomi savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendiniuose taikomi vizualinės apsaugos reikalavimai: riboti negyvenamųjų pastatų užstatymo plotą ir aukštį žemės sklypuose. Konkrečiame žemės sklype pastatais užstatytas plotas negali viršyti 40 proc. sklypo ploto, o aukštis – 10-12 m.

2.7.2. Gamtinio karkaso teritorijos

14. LR aplinkos apsaugos įstatyme įteisinta gamtinio karkaso samprata – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

15. Planuojamos teritorijos (M1 rajonas) *gamtinio karkaso* - kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo teritorijų sistemą nustato Lietuvos Respublikos teritorijos ir Palangos miesto bendruosiuose planuose (2.7.5 pav.) patvirtintas ir lokalizuotas gamtinio karkaso modelis. Visa planuojama M1 rajono teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas. Gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse formuoja *tarptautinės reikšmės⁵ Pajūrio geokologinė takoskyra⁶*.



2.7.5 pav. M1 rajono padėtis gamtinio karkaso atžvilgiu (šaltinis: Palangos miesto bendrasis planas).

16. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atliktas M1 rajono gamtinio karkaso teritorijų geokologinio potencialo vertinimas. Vertinimas atliktas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio

⁵ Svarba patikslinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos bendrojo planu (patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789).

⁶ *Geokologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenių intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines geosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

taikymo metodika (Lietuvos geografų draugija, 2016). Pagrindinė vertinimo nuostata - geoekologinis teritorijos potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu: kuo natūralesnių žemėveikslių (žemės naudmenų) dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslių natūralumas mažesnis, tuo geoekologinis potencialas žemesnis. Išskiriamos vienodo geoekologinio potencialo teritorijos - santykinai vienalytės teritorijos apimančios vienodo mozaikiškumo, iš vieno žemėveikslio (žemės naudmenos) arba jų derinio suformuotą plotą.

17. Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Palangos miesto M1 rajono gamtiniame karkase išskiriamos *patikimo (0), riboto (1), silpno (2), pažeisto (3), stipriai pažeisto (degraduoto)(4) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos*. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas pateikiamas brėžinyje „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone). Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“, vertinimo rezultatai 2.7.2 lentelėje.

2.7.2. lentelė. M1 rajono gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto
<i>GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA</i>			
0	Patikimas	103,0	76,3
1	Ribotas	3,7	2,7
2	Silpnas	7,4	5,5
3	Pažeistas	5,5	4,1
4	Stipriai pažeistas (degraduotas)	15,4	11,4
	Viso:	135,0	100

18. Atlikto vertinimo rezultatai rodo, kad M1 rajono gamtinio karkaso struktūroje apie 79% ploto tenka natūralioms ir/ar santykinai natūralioms, t. y. *patikimo* ir/ar *riboto* geoekologinio potencialo teritorijoms (2.7.2 lentelė). Tai reikia vertinti kaip palankią situaciją, sudarančią prielaidas tolimesniam gamtinio karkaso struktūros kokybiniam palaikymui ir gerinimui.

19. Siekiant pilnaverčio gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimo reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones. Remiantis geoekologinio potencialo vertinimu yra nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys:

- 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (I),
- 2) palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (II),
- 3) gražinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (III),
- 4) urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (IV).

20. Įvertinant tai, kad tai pačiai tvarkymo kryptims priskirtų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės gali skirtis dėl nelygiaverčio geoekologinio ir estetinio potencialo, antropogeninio įsavinimo laipsnio, esamo bei planuojamo naudojimo pobūdžio, yra nustatomi konkretizuojantys gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai, kurie daugiau ar mažiau yra susiję su tikslinių aplinkosauginių priemonių taikymu bei su urbanizuotoje teritorijoje svarbiomis socialinėmis - rekreacinėmis funkcijomis ir yra orientuoti į įvairaus geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas, kurios yra faktiškai naudojamos arba

bendrojo plano sprendiniais numatomos naudoti želdynų palaikymui ir tvarkymui bei rekreacinių poreikių tenkinimui.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

- a** - naujo želdyno, miško įrengimas;
- b** - esamo želdyno, miško įrengimo lygio ir būklės gerinimas;
- c** - esamo želdyno, miško įrengimo lygio ir būklės palaikymas;
- d** - kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- e** - vandens telkinių pakrančių (pajūrio juostos) tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geokologinį potencialą;
- g** - tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas.

21. Nustatytų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių ir jas konkretizuojančių kraštovaizdžio tvarkymo tipų teritorinis išsidėstymas Palangos miesto M1 rajono gamtiniame karkase pateikiamas grafikinėje dalyje „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone). Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“ ir 2.7.3. lentelėje.

2.7.3 lentelė. M1 rajono gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto
<i>GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA</i>			
I	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	96,9	71,8
II	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	9,0	6,7
III	Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	0,6	0,4
IV	Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	28,5	21,1
	Viso:	135,0	100

22. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geokologinį potencialą (žr. „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone). Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso bei Aplinkos apsaugos įstatymo gamtinio karkaso apsaugą reglamentuojančių nuostatų reikalavimais. reikalavimais. Visais atvejais prioritetas teikiamas gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui (pavienių medžių ir (ar) jų grupių, želdinių, šlaitų) bei ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimo⁷ užtikrinimui.

23. Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus.

⁷ priklausomųjų želdynų ploto norma yra nustatoma vadovaujantis LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

2.8. SUSISIEKIMO SISTEMA

Bendrojo plano (M1 rajone) koregavimo sprendiniai parengti įvertinant esamos būklės įvertinimo išvadas:

1. Palangos miesto savivaldybėje pagrindiniai transportiniai ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis yra realizuojami valstybinės ir vietinės reikšmės keliais/gatvėmis. Vadovaujantis statistikos departamento duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje įrengta apie 242 km kelių, iš kurių 38 km valstybinės reikšmės ir 204 km vietinės reikšmės kelių/gatvių.

2. Savivaldybėje veikia 6 vietinių autobusų maršrutai: 1. Nemirseta-Vytauto g.-Vanagupės g.-Ligoninė; 1A. Autobusų stotis-poilsio namai „Gintaras“-Sodų g.-Autobusų stotis; 2. Sodų g.-Vytauto g.-Užkanavės g.; 2A. Autobusų stotis-Centras-Ganyklų g.-Ligoninė-Vytauto g.-Autobusų stotis; 3. Palanga-Oro uostas-Šventoji; 4. Palanga-Šventoji-Būtingė. Taip pat vykdomi tarp miestiniai maršrutai šešiomis kryptimis: Klaipėdos, Kretingos, Vilniaus, Kauno, Šiaulių, Mažeikių.

4. Palangos miesto savivaldybėje veikia tarptautinis Palangos oro uostas, kuris randasi centrinėje savivaldybės teritorijos dalyje ties Kunigiškių ir Užkanavės gyvenvietėmis, prie magistralinio kelio A13. Aerodromo kilimo-tupimo tako ilgis apie 2,28 km, plotis 45 m. Palangos oro uostui yra nustatytos visos aerodromo apsaugos zonos – A, B, C, D. Palangos oro uosto infrastruktūra leidžia aptarnauti mažo ir vidutinio dydžio orlaivius.

5. Geležinkelių infrastruktūra savivaldybės teritorijoje nėra išvystyta. Perspektyvoje numatomas geležinkelis Būtingėje, kuris būtų atvestas į perspektyvinį giliavandenį uostą.

6. Savivaldybėje veikia Šventosios valstybinis jūrų uostas, kuris įrengtas Šventosios upės žiotyse, prie Baltijos jūros. 2006 m. lapkričio 16 d. buvo priimtas LR Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymas, kuris numatė uosto atkūrimą. 2011 m. uostas buvo atidarytas, tačiau dalis uosto akvatorijos užnešta smėlio ir uostas tinkamai nefunkcionuoja. Šiuo metu yra paruoštas ir vykdomas uosto atstatymo projektas. Atstacius uostą, būtų sudarytos sąlygos laivybai vystytis.

7. Palangos miesto savivaldybėje susikerta 3 nacionalinio lygmens autoturizmo trasos: Gintaro kelias, Kuršių kelias ir Žemaitijos kelias. Taip pat savivaldybę kerta EuroVelo10 ir EuroVelo13 dviračių takai. Vadovaujantis statistikos departamento duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje yra įrengta apie 14,1 km dviračių takų.

2.8.1. Susisiekimo sistema M1 rajone

1. Analizuojamos teritorijos aplinkoje, pagrindiniai transportiniai ryšiai realizuojami automobilių keliais/gatvėmis. Pagrindines susisiekimo ašis formuoja Šviesos ir Monciškės gatvės, kurios jungiasi su magistraliniu keliu A13. Šviesos ir Monciškės gatvėms suteiktas C kategorijos aptarnaujančių gatvių statusas. Likusios pagalbinės D kategorijos gatvės užtikrina privažiavimą prie atskirų statinių ar objektų. Rengiant naują Palangos miesto bendrąjį planą ar susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą siūloma sumažinti Monciškių g. C kategorijos aptarnaujančios gatvės kategoriją ir nustatyti pagalbinės gatvės D kategoriją.

2. Į planuojamos teritorijos ribas patenkančios gatvės ir privažiavimai turi žvyro/grunto dangas. Asfalto danga įrengta tik Šviesos gatvėje bei Ošupio take. Perspektyvoje, siekiant užtikrinti saugias eismo

sąlygas bei kokybišką gyvenamąją aplinką, tikslinga gerinti susisiekimo sąlygas vidinėse planuojamos teritorijos gatvėse.

3. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendiniais, numatoma įrengti naują C/D kategorijos gatvę nuo Kunigiškių g. iki Elijos g. Ši nauja transporto jungtis apjungtų pagrindines savivaldybės gyvenamąsias teritorijas ir užtikrintų transporto srautų pasiskirstymą bei patogesnę transportinį aptarnavimą. Naujos jungties įrengimas priskirtas prioritетinės savivaldybės infrastruktūros I plėtros etapui.

4. Monciškių gyvenvietės aptarnavimui yra įrengtos 5 autobusų sustojimo stotelės. Viešojo transporto eismas organizuojamas Monciškės ir Šviesos gatvėmis. Planuojamos teritorijos ribose yra įrengta 1 autobusų sustojimo vieta Šviesos gatvėje, greta Ošupio tako. Autobusų sustojimų vietų skaičius yra optimalus planuojamos teritorijos aptarnavimui. Papildomų autobusų sustojimo vietų ir naujų maršrutų poreikis turi būti nagrinėjamas gavus gyventojų prašymus.

5. Bemotorio transporto infrastruktūra įrengta Ošupio take (EuroVelo10 dviračių trasa). Likusioje teritorijoje pėsčiųjų ir dviratininkų eismas vyksta bendrame sraute. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendiniais, šalia Šviesos ir Monciškės gatvių yra suplanuoti pėsčiųjų/dviračių takai, kurie priskirti II plėtros įgyvendinimo etapui. Įrengiant/rekonstruojant gatves, dviračių infrastruktūrą siūloma įrengti tik C kategorijos gatvėse. D kategorijos gatvėse, atsižvelgiant į žemą eismo intensyvumą, dviračių eismą siūloma organizuoti bendrame sraute, pritaikant saugaus eismo priemones.

6. Automobilių statymo klausimai sprendžiami žemės sklypų ribose. Gyventojai (poilsiautojai) atvykę į pajūrį/pliažą, automobilius palieka Monciškės gatvės pradžioje įrengtoje automobilių stovėjimo aikštelėje arba stato gatvės važiuojamoje dalyje. Planuojamos teritorijos ribose viešų automobilių stovėjimo aikštelių plėtra pagal poreikį gali būti organizuojama aptarnaujančių C kategorijos gatvių ribose.

7. Siekiant užtikrinti patekimą į žemės sklypus, esančius Ošupio tak. 6, Ošupio tak. 17A, Ošupio tak. 8 - 14A, bei užtikrinti dviratininkų ir pėsčiųjų saugumą Ošupio take, tikslinga įrengti naują Ds kategorijos susisiekimo jungtį rytinėje Ošupio tako pusėje.

2.8.2. Susisiekimo infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai ir vystymo kryptis

1. Įgyvendinti prioritетinės savivaldybės infrastruktūros I ir II plėtros etapui priskirtus sprendinius, t. y. įrengti naują gatvę nuo Kunigiškių g. iki Elijos g. (I plėtros etapas) ir įrengti pėsčiųjų ir/ar dviračių takus Šviesos ir Monciškės gatvėse (II plėtros etapas);

2. M1 rajone plėsti/rekonstruoti vidinių D kategorijos gatvių tinklą. Vykdamt gatvių tinklo plėtros ar rekonstrukcijos projektus turi būti vadovujamasi statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Susisiekimo tinklo plėtros ir modernizavimo eiliškumas turi būti sietinas su atskirų teritorijų užstatymo prioritetais;

3. plečiant/rekonstruojant C kategorijos gatvių tinklą, įrengti pėsčiųjų infrastruktūrą, pritaikytą neįgaliesiems;

4. modernizuoti viešojo transporto stotelių infrastruktūrą ir išlaikyti esamas keleivių pervežimo apimtis. Sistemingai vykdyti viešojo transporto priemonių atnaujinimą, įsigyjant mažos ar vidutinės talpos

autobusus, kurie būtų pritaikyti žmonėms su judėjimo apribojimais (neįgalieji, senyvo amžiaus gyventojai ir pan.);

5. pagal poreikį įrengti viešo naudojimo elektromobilių įkrovimo stotelę;
6. Ošupio tako rytinėje pusėje įrengti Ds kategorijos susisiekimo jungtį, kuri tarnautų kaip privažiamas iki žemės sklypų Ošupio takas 6 ir Ošupio takas 17A, Palangoje;
7. Ošupio tako rytinėje pusėje įrengti Ds kategorijos susisiekimo jungtį, atkarpoje nuo Monciškės g. iki Ošupio takas 14A, Palangoje;
8. Monciškės gatvės sankirtoje su Ošupio taku įrengti automobilių apsisukimo žiedą.

2.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Bendrojo plano M1 rajone koregavimo sprendiniai parengti įvertinant esamos būklės įvertinimo išvadas:

1. Palangos miesto savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra vykdoma vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. M1 rajono vartotojai vandeniui aprūpinami iš Šventosios vandenvietės. Visa M1 rajono teritorijos dalis patenka į Šventosios vandenvietės 3B juostą (cheminės taršos juostą).

2. Palangos savivaldybėje, vandens gavybos sistemą sudaro 5 vandenvietės, iš kurių viena neeksploatuojama. Vartotojai vandeniui aprūpinami iš Palangos II, Palangos III ir Šventosios vandenviečių.

3. Nuotekų tvarkymo sistemą sudaro nuotekų valymo įrenginiai, nuotekų dumblo kaupimo ir sausavimo aikštelė bei 27 nuotekų perpumpavimo siurblynės.

4. Savivaldybės teritorijoje yra įrengti 777 gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera.

5. Elektros energija yra tiekama iš 110/10 kV transformatorių pastotės, esančios Vėžių g., šalia autobusų stoties ir „Šventosios“ 110/10 kV transformatorių pastotės, esančios šiaurės-rytinėje Palangos dalyje.

6. Savivaldybės teritorijoje šilumos ūkio sistema vystoma vadovaujantis 2022 m. balandžio 7 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-101 patvirtinto Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniais.

7. Gamtinės dujos miesto savivaldybei perduodamos ir paskirstomos per Palangos dujų skirstymo stotį (DSS). Dujų skirstymo stotyje dujų slėgis sumažinamas ir išvalytos bei odoruotos gamtinės dujos paskirstomos vartotojams. Atsižvelgiant į vartotojų poreikius nuolat plėtojami skirstomieji dujotiekio tinklai.

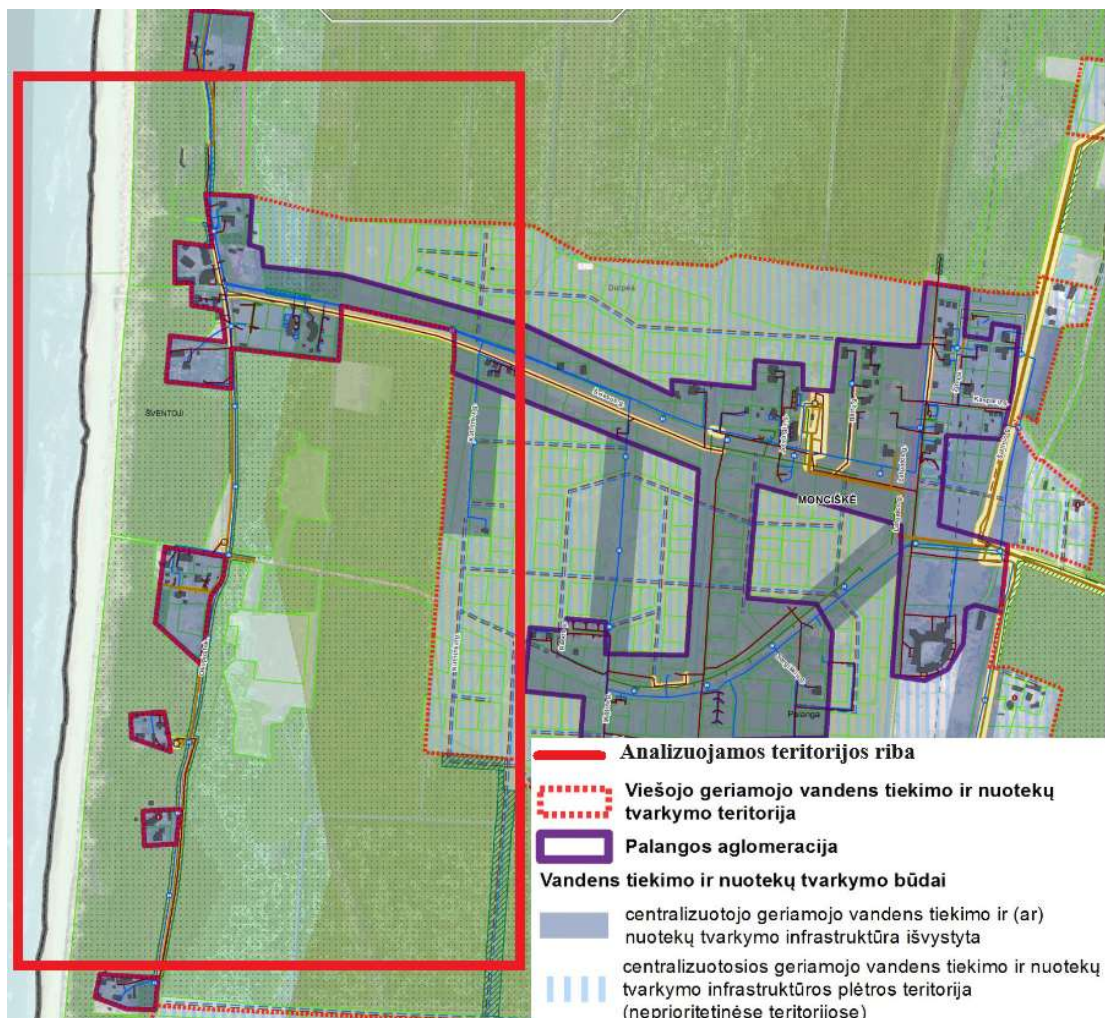
8. Atliekų tvarkymo sistemos organizavimo, atliekų tvarkymo ir vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surikimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymo įmokos administravimo funkcijas atlieka UAB Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras. Palangos miesto savivaldybėje atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems atliekų turėtojams. Didžiųjų atliekų, antrinių žaliavų, buityje susidariusių pavojingų atliekų surinkimo ir žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelė įrengta Jurgučio g. 13, Joskaudų kaimas, Darbėnų sen. Kretingos raj. Regioninis atliekų sąvartynas įrengtas Ketvergių g. 2, Dumpių kaimas, Klaipėdos rajonas.

9. Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra įsikūrusi Druskininkų g. 13, Palanga.

2.9.1. Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

1. M1 rajone yra įrengta geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra, kuri išsidėsčiusi Šviesos, Kutininkų gatvių ir Ošupio tako koridoriuose. Dalis planuojamos teritorijos patenka į aglomeraciją, kurioje savivaldybė/savivaldybės infrastruktūros valdytojas įsipareigoja užtikrinti centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą gyventojams. Neprioritetinėse teritorijose yra suplanuota vandentvarkos infrastruktūros plėtra, tačiau šiose teritorijose savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas neįsipareigoja savo lėšomis vystyti inžinerinės infrastruktūros.

2. Priešgaisriniai hidratai įrengti Šviesos, Kutininkų gatvėse ir Ošupio take.



5.1. pav. Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas (Duomenų šaltinis: Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas)

3. Pagrindinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo kryptys:

- įgyvendinti Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sprendinius;
- užtikrinti, kad esami abonentai (vartotojai) gautų reikalavimus atitinkančios kokybės, saugų geriamąjį vandenį;
- užtikrinti, kad surenkamos nuotekos būtų tvarkomos pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus;

- sudaryti sąlygas kiek galima didesniai skaičiui naujų potencialių vartotojų (t. y. gyventojų, kurie šiuo metu negauna centralizuotai tiekiamo vandens ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų) gauti viešąsias vandentvarkos paslaugas;
- atnaujinti/rekonstruoti susidėvėjusius vandentiekio ir nuotekų tinklus.

2.9.2. Elektros energijos tiekimas

1. Planuojamą teritoriją kerta 10 kV elektros oro linija nuo kurios nutiestas požeminis 10 kV elektros kabelis iki transformatorinės (P-111) esančio Šviesos gatvėje. Teritorijos viduje išvystyta 0,4 kV elektros oro linijų ir požeminių kabelių sistema.

2. Planuojamos teritorijos ribose gatvių apšvietimo sistemos nėra. Siekiant sukurti saugią gyvenamą aplinką, tikslinga įrengti gatvių apšvietimą visose planuojamos teritorijos gatvėse.

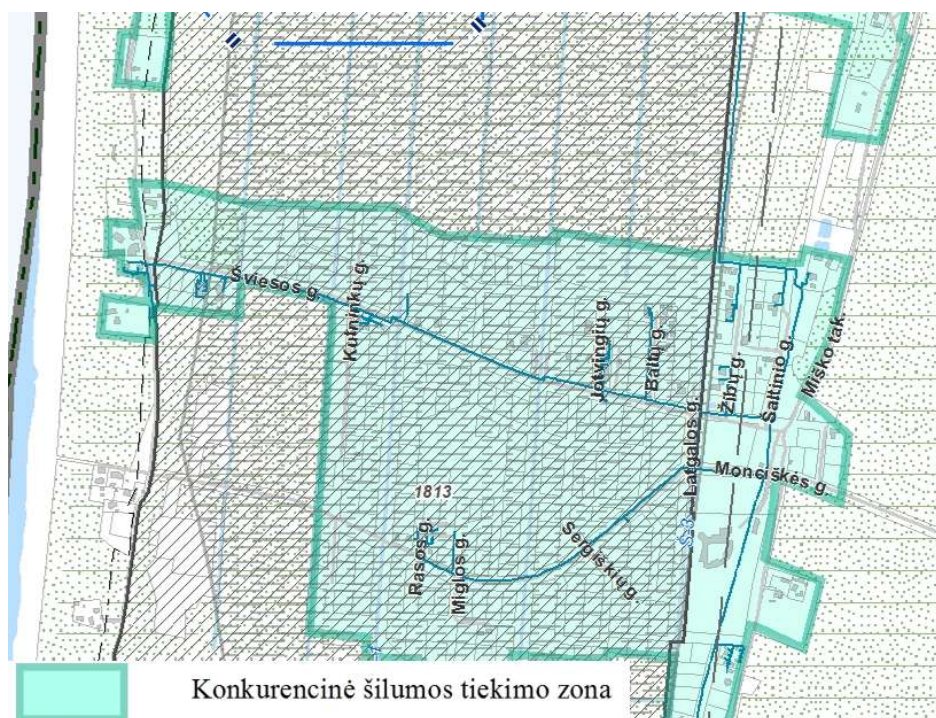
3. Pagrindinės elektros energijos vystymo kryptys:

- modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą, keičiant susidėvėjusius įrenginius ir optimizuojant transformatorių galias;
- keisti susidėvėjusias elektros oro linijas naujomis kabelinėmis linijomis;
- pagal galimybes kabeliuoti esamus elektros tinklus;
- įrengti gatvių apšvietimo sistemą.

2.9.3. Šilumos ūkis

1. Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniais, dalis planuojamos teritorijos patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną, kurioje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą.

Likusiai teritorijos daliai yra nustatyta necentralizuotos šilumos tiekimo zona, kurioje esami ir nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių šilumos šaltinių. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra keliami.



5.2. pav. Šilumos tiekimo zonos (Duomenų šaltinis: Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas)

2. Centralizuotos šilumos tiekimo sistemos vystymo kryptys:

- skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones;
- parenkant kuro rūšį gyvenamosios paskirties pastatams, pirmenybę teikti atsinaujinantiems energijos ištekliams, elektros energijai.

2.9.4. Dujų tiekimas

1. M1 rajone, vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekio tinklas įrengtas Šviesos gatvės ir Ošupio tako (iki Ošupio tak. 6 namo) koridoriuose. Skirstomasis vidutinio ir žemo slėgio vamzdynas plėtojamas, vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus.

2. Atsižvelgiant į tai, kad gamtinės dujos yra viena švariausia kuro rūšis, todėl tikslinga skatinti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų savininkus, kurie naudoja skystą ir kietą neatsinaujinantį kurą, jungtis prie dujotiekio tinklų ir patalpų šildymui naudoti gamtines dujas arba atsinaujinančius energijos išteklius.

3. Pagrindinės gamtinių dujų vystymo kryptys:

- skatinti gyvenamųjų teritorijų dujifikavimą;
- skatinti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų savininkus, šilumos gamybai naudoti gamtines dujas arba atsinaujinančius energijos išteklius.

2.9.5. Telekomunikacijos ir ryšiai

1. Telekomunikacijų ir ryšių paslaugos yra prieinamos visiems planuojamos teritorijos gyventojams.
2. Pagrindinės ryšių infrastruktūros vystymo kryptys:

- plėsti viešojo interneto prieigos taškų skaičių gyvenamosiose vietovėse ir sudaryti sąlygas gyventojams naudotis internetu;
- sudaryti sąlygas naujų telekomunikacinių paslaugų diegimui ir tiekiamų paslaugų kokybės gerinimui;
- plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą ir galimybę naudotis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieiga.

2.9.6. Atliekų tvarkymas

1. Atliekų tvarkymo sistemos organizavimo, atliekų tvarkymo ir vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surikimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymo įmokos administravimo funkcijas atlieka UAB Klaipeodos regiono atliekų tvarkymo centras. Palangos miesto savivaldybėje atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems atliekų turėtojams.

2. Pagrindinės atliekų tvarkymo vystymo kryptys:

- vengti atliekų susidarymo, mažinti susidarančių ir nenaudojamų atliekų kiekį, neigiamą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai;
- skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimo (įskaitant kompostavimo) ir naudojimo apimtį;
- užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą;
- įdiegti maisto/virtuvės atliekų tvarkymo paslaugas.

2.9.7. Gaisrinė sauga

1. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiektimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

2. Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra įsikūrusi Druskininkų g. 13, Palanga. Iš ugniagesių komandos dislokacijos vietos tolimiausios savivaldybės teritorijos nutolusios apie 8 km į pietų pusę ir apie 16 km į šiaurės pusę.

3. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais (2008 m.), naujoms priešgaisrinėms gelbėjimo tarnyboms įsteigti yra rezervuotos dvi teritorijos šiaurinėje savivaldybės dalyje: Šventojoje ir Būtingėje. Šios perspektyvinės priešgaisrinėms gelbėjimo tarnybos aptarnautų šiaurinę savivaldybės dalį. Atsižvelgiant į jau suplanuotas/rezervuotas teritorijas ugniagesių komandoms steigti, papildomų naujų teritorijų rezervavimas nėra tikslingas.

2.9.8. Atsinaujinantys energijos ištekliai

1. Nacionalinės atsinaujinančių energetikos išteklių plėtros strategijos vienas iš tikslų – didinant atsinaujinančių energijos išteklių dalį šalies energijos balanse, elektros ir šilumos energetikos bei transporto sektoriuose kuo geriau patenkinti energijos poreikį vidaus ištekliais, atsisakyti importuojamo taršaus iškastinio kuro, taip padidinti energijos tiekimo saugumą, energetinę nepriklausomybę ir prisidėti prie tarptautinių pastangų mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas.

2. Atsinaujinančių energijos išteklių (toliau - AEI) naudojimo pagrindiniai tikslai turi būti siejami su atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą. AEI įdiegimas susijęs su darnia energetikos plėtra, kuri remiasi dviem pagrindiniais principais – energijos poreikių mažinimu, didinant jos vartojimo efektyvumą ir iškasamo kuro pakeitimą atsinaujinančiais energijos ištekliais. AEI plėtra neturi stabdyti savivaldybės ekonominės plėtros, bet turi padėti siekti ekonominių rodiklių, gaminant centralizuotai tiekiamą šilumą, didinant gyventojų užimtumą ir siekiant, kad kuo didesnė išlaidų energetiniams poreikiams dalis liktų savivaldybės ribose.

3. M1 rajone, pagrindinės AEI vystymo kryptys siejamos su šilumos siurblių įrengimu bei saulės šviesos energijos elektrinių plėtra ant pastatų (integruotos į pastatus).

2.9.10. Inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai ir kryptys

1. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą vykdyti vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu;

2. įsisavinant naujas teritorijas, užtikrinti paviršinių nuotekų surinkimą ir apvalymą nuo galimai taršių teritorijų;

3. atnaujinti/rekonstruoti susidėvėjusius vandentiekio ir nuotekų tinklus;

4. skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones;

5. skatinti gyvenamųjų teritorijų dujofikavimą ir vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų savininkus, šilumos gamybai naudoti gamtines dujas ar atsinaujinančius energijos šaltinius;

6. susidėvėjusias elektros oro linijas keisti į požeminius kabelius. Įrengti gatvių apšvietimo infrastruktūrą;

7. plėsti viešojo interneto prieigos taškų skaičių gyvenamosiose vietovėse ir sudaryti sąlygas gyventojams naudotis internetu. Plėsti šviesolaidinių kabelių tinklą;

8. skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimo (įskaitant kompostavimo) ir naudojimo apimtį. Įdiegti maisto/virtuvės atliekų tvarkymo paslaugas;

9. skatinti atsinaujinančių energijos išteklių (AEI) naudojimą. AEI vystymo kryptys, siejamos su šilumos siurblių įrengimu bei saulės šviesos energijos elektrinių plėtra ant pastatų (integruotos į pastatus).

2.10. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Palangos miesto M1 rajono teritorijos plėtra planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu numatant polifunkcinį teritorijos naudojimą, užstatytose ir užstatomose teritorijose – tankinimą ir konversiją. Teritorijos naudojimo tipai, jų sąsaja su pagrindinėmis žemės naudojimo paskirtimis bei naudojimo būdais, maksimalūs užstatymo aukščio ir aukštingumo bei tankio ir intensyvumo rodikliai yra kontekstualūs susiklosčiusiam užstatymo morfotipui.

2.10.1 Bendri reikalavimai

1.1. Bendrojo plano koregavimo nagrinėjama teritorija – funkcinė zona, formuota skirtingų funkcijų pagrindu.

1.2. Bendrojo plano koregavimo brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos didesnės nei 0,5 ha teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Žemės sklypų ribos nėra Bendrojo plano sprendinys. Bendrasis planas nekeičia ir nenustato žemės sklypų ribų.

1.3. Rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus galimas funkcinių zonų ribų tikslinimas įvertinant duomenų transformaciją į kitą mastelį.

1.4. Prioritetinė funkcija – didžiausias konkrečios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų santykinis plotas funkcinėje zonoje (ne mažesnis kaip 51 proc. funkcinės zonos ploto).

5. Esamuose žemės sklypuose veikla vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus.

6. Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai konkretizuojami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose (detaliuosiuose planuose) ir projektiniuose pasiūlymuose.

7. Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai galioja teritorijoms, kurioms nėra parengtų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų). Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, privaloma vadovautis Bendrojo plano koregavimo sprendiniais.

9. Pagal Bendrojo plano koregavimo reikalavimus rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, projektus ar schemas, būtina vadovautis naujausiomis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų, nekilnojamųjų kultūros vertybių, žemės gelmių registrų ir miškų kadastro informacija bei visais kitais apsaugą ir naudojimą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais.

10. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai nepanaikina galiojančių detaliųjų planų sprendinių.

11. Rengiant naujus, keičiant ar koreguojant galiojančius teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis Bendrojo plano koregavimo sprendiniais.

12. Iki Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo įsigaliojimo datos pradėti rengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir žemės valdos projektai gali būti baigti rengti ir teikiami tvirtinti pagal iki tos datos išduotas planavimo sąlygas.

13. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai netaikomi suprojektuotiems pastatams ir statiniams, kuriems išduotas statybą leidžiantis dokumentas.

14. Teritorijos, esančios Bendrojo plano koregavime nurodytose bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų bei miškų ir miškingų teritorijų funkcinėse zonose traktuojamos kaip svarbūs miesto bendruomenei rekreacijos ir poilsio tikslams skirti objektai – teritorijos. Laikantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 str. 3 skirsnio nuostatų, šios teritorijos priskiriamos Valstybės išperkamai žemei. Jeigu tokiose teritorijose jau atkurtos piliečių žemės nuosavybės teisės, grąžintame žemės sklype kapitalinių pastatų statyba negalima, išskyrus poilsio aptarnavimo pastatų

ir rekreacinės infrastruktūros objektų statybą (Pagrindas: galiojančio bendrojo plano pagrindinis tekstinis reglamentas Nr.10).

2.10.2. Erdvinės struktūros privalomieji naudojimo ir tvarkymo reikalavimai

1. Koreguojama teritorija sudalinta į funkcines zonas, kurios Pagrindiniame brėžinyje M:10000 ir Pagrindinio brėžinio detalizavime M 1:5000 pažymėtos atitinkamu indeksu ir spalva. Konkrečios funkcinės zonos indeksas pateikiamas grafinėje dalyje, o kiti teritorijų tvarkymo reikalavimai pateikiami Privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų lentelėje, pateiktoje aiškinamajame rašte.

2. 1 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (M1 rajono) privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ nustatyti privalomieji teritorijos reikalavimai apibendrintoms funkcinėms zonoms, o jų detalizavimas pateikiamas 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (M1 rajono) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“:

2.1. Funkcinės zonos struktūra (galimi pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai);

2.2. Didžiausi leistini užstatymo reglamentai: pastatų aukštis (aukštų skaičius), pastatų aukštis (metrai), užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI);

2.3. Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m;

2.4. Užstatymo tipas;

2.5. Teritorijos plėtojimo būdas;

2.7. Teritorijos įgyvendinimo prioritetas;

3. 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (M1 rajono) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“ galimi žemės naudojimo būdai konkrečiose funkcinėse zonose yra nurodyti prioritetine tvarka. Prioritetinis žemės naudojimo būdas yra pirmas eilės tvarka įrašytas žemės naudojimo būdas. Prioritetinė tvarka žemės naudojimo paskirčiai netaikoma.

4. Jei esamo pastato (iki Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruoto) aukščio (metrai) ir aukštų skaičiaus rodikliai yra didesni nei nurodyti 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (M1 rajono) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukščio ir aukštų skaičiaus rodikliai yra esami.

5. Jei esami žemės sklypo užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) yra didesni nei nurodyti 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (M1 rajono) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“, rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus ir žemės sklypų detaliojo planavimo dokumentus galima nustatyti esamus žemės sklypo rodiklius.

6. Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas žemės sklypų tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą, tačiau negali būti didesni už nurodytus 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (M1 rajono) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“.

7. Tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi individualiai žemės sklypui, kuris skirtas gelbėjimo stoties pastato statybai.

8. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų skaičius kitos paskirties žemės sklype, kuriam nustatytas naudojimo būdas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, turi būti nagrinėjamas kiekvienu konkrečiu atveju rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentą, kadangi pastatų skaičių sąlygoja žemės sklypo plotas, detaliojame plane nustatytas užstatymo tipas, nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai – užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, statybos zona, įžalinimo plotas ir kt.

9. Kai kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklype, skirtame vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais nustatomas kitas užstatymo tipas (indeksas – kt), maksimalus galimas gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties skaičius

nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumente atlikus urbanistinę analizę. Nustatoma, kad vienam vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatui skirtas žemės sklypas (ar jo dalis) negali būti mažesni kaip 400 m², o vienučio blokuoto užstatymo tipo kiekvienam gyvenamosios paskirties pastatui skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m².

10. Vienos mažmeninės prekybos įmonės didžiausias leistinas bendras plotas (kv.m.) konkrečioje funkcinėje zonoje neturi viršyti 1 PRIEDE „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ nustatytų dydžių.

11. Suminis mažmeninės prekybos įmonių pastatų bendras plotas vienoje funkcinėje zonoje ir mažmeninės prekybos įmonių skaičius konkrečioje funkcinėje zonoje neribojami.

12. Specialios paskirties, kulto, inžinerinių ir technologinių įrenginių aukštis (metrai, aukštai) neribojamas.

2.10.3 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo privalomieji naudojimo ir tvarkymo reikalavimai

1. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, kelių apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (Nr. XIII-2166), punktais.

2. Atstumai nuo aukštos įtampos oro linijų iki planuojamų statinių, įrenginių ir tiesinių ar jų elementų nustatomi vadovaujantis Energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis.

3. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonoje vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus, bei vadovautis kitais teisės aktais.

4. Įgyvendinant plano sprendinius išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

5. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Nr. XIII-2166), VI skyriaus, vienuoliktojo skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimais.

6. Brėžinyje pažymėta inžinerinė infrastruktūra nėra susieta su konkrečia sklypo vieta, gatvės ir/ar kelio puse.

7. Bendrajame plane pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.

8. Vėjo elektrinių statyba negalima.

9. Užstatytų ir užstatomų funkcinių zonų teritorijose galimas tik į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas.

10. Bendrasis planas nedetalizuoja susisiekimo ir inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Numatytus kitokius techninius sprendinius nei pažymėta Bendrajame plane jie gali būti tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą, žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo projektą ar koreguojant kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą statinio projekto rengimo metu.

11. Elektromobilių įkrovimo aikštelių statyba galima visose funkcinėse zonoje, kuriose galimas komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdas.

12. Veikla teritorijose, kurios patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 str. reikalavimais bei Lietuvos Respublikos 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.

2.10.4 Gamtinės aplinkos privalomieji naudojimo ir tvarkymo reikalavimai

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos detaliojo teritorijų planavimo dokumentuose, techniniuose projektuose, žemėtvarkos planavimo dokumentuose vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr.D1-293 redakcija) bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

2. Bendrojo plano keitimu identifikuotos gamtinio karkaso ribos gali būti detalizuojamos rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus.

3. Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (žr. „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone). Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 ir 11 punktų reikalavimais.

4. Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131.

5. Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių (išskyrus pastatus) statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose ar vidinės miškotvarkos projektuose.

6. Vadovaujantis Želdynų įstatymu, esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo žemės sklypų, kurie iki Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo yra registruoti nekilnojamojo turto registre, nustatytas ir registruotas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdas į kitus naudojimo būdus nekeičiamas. Ši nuostata taip pat galioja žemės sklypams, kuriems bus nustatytas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas po Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo.

7. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus priklausomųjų želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir LR aplinkos ministro 2023 m.

gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcijoje „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų.

8. M1 rajone želdiniai (ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai ir krūmai) tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. T2-119 „Dėl Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 „Dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose funkcinėse zonose (indeksas GM-2) ekologiškai vertingi želdiniai⁸ saugomi.

9. Vykdamt plėtra teritorijose, kurios, vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais (vadovaujantis aktualia redakcija), patenka į *sniego tirpsmo ir liūčių potvynių grėsmės zoną* bei *užliejamų priekrantės teritorijų zoną*⁹, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsnių nuostatų reikalavimais. Teritorijose, kurios patenka į užliejamas teritorijas, ūkinė veikla gali būti vykdoma tik įrengus priemones nuo užliejimo, įvertinant poveikį saugomoms teritorijoms bei kitoms gamtinėms vertybėms.

10. Įgyvendinant Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, numatyti poveikio išvengimo ir/ar sumažinimo priemones.

11. Koreguojama teritorija patenka į *pajūrio – pamario kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zonos* ribas. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (M1 rajone) sprendiniuose taikomi vizualinės apsaugos reikalavimai: riboti negyvenamųjų pastatų užstatymo plotą ir aukštį žemės sklypuose. Konkrečiame žemės sklype pastatais užstatytas plotas negali viršyti 40 proc. sklypo ploto, o aukštis – 10-12 m.

2.10.5 Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimo ir tvarkymo reikalavimai

1. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, tipiniais ir individualiais reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

2. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose, įrašytose į Kultūros vertybių registrą, yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai.

3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-46 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, III dalies 7.3 p., rengiant tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbų projektus *Šventosios senovės gyvenvietės* (kodas 1813) teritorijoje, privalomi archeologiniai tyrimai.

⁸ ekologiškai vertingi želdiniai⁸ – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus);

⁹ potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiai Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose skelbiami Aplinkos apsaugos agentūros interneto svetainėje.

4. M1 rajone esančiose funkcinėse zonose, kurios patenka į Šventosios vandenvietės 3B juostą, ūkinei veiklai taikomos specialiosios sąlygos, kurias nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus 11 skirsnio 106 straipsnio reikalavimai.

1 PRIEDAS. KOREGUOJAMOS TERITORIJOS (M1 RAJONO) PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

Teritorijos žymėjimas	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)			
				Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis žemės sklype (UT), proc.	Užstatymo intensyvumas žemės sklype (UI)
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
	Miesto dalies (rajono) centro zona	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	3	12	40	1,2
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	3	12	30	Gyv. pask. – 0,4 Negyv. pask. – 0,6
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	2	10	30	0,4
	Specializuotų kompleksų zona	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	3	12	40	0,6
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	-	-	-	-
	Inžinerinės infrastruktūros zona	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
	Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai	-	-	-	-
	Vandenių zona	Vandenių	Bendro naudojimo vandens telkiniai	-	-	-	-
KITOS TERITORIJOS							
	Kita (specifinė) zona – Lietuvos Respublikos pajūrio juosta	Miškų ūkio Vandenių Kita	Rekreacinių miškų sklypai; Bendro naudojimo vandens telkiniai; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	-	-	-	-

PASTABOS:

1. Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai gali būti griežtinami.
2. Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai nustatomi konkrečiai funkcinėi zonai, kuri yra detalizuota brėžinyje „PAGRINDINIO BRĖŽINIO DETALIZAVIMAS M 1:5000“.
3. Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai detalizuoti lentelėje „KOREGUOJAMOS TERITORIJOS (M1 RAJONO) NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMŲ DETALIZAVIMAS“, kuri integruota į brėžinį „PAGRINDINIO BRĖŽINIO DETALIZAVIMAS M 1:5000“.

2 PRIEDAS. KOREGUOJAMOS TERITORIJOS (M1 RAJONO) PRIVALOMŲJŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMŲ DETALIZAVIMAS

Teritorijos žymėjimas	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Teritorijos igyvendinimo prioritetas
				Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis žemės sklype (UT), proc.	Užstatymo intensyvumas žemės sklype (UI)				
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS											
CR-1	Miesto dalies (raiono) centro zona	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	2	10	30	0,4	0	lp	stat	2
CR-2				2	10	30	0,6	100	lp	konv	2
CR-3				3	12	40	1,2	500	lp	nauj	2
GV-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2	10	30	Gyv. pask. – 0,4 Negyv. pask. – 0,6	100	su lp kt	stat	2
GV-2				3	12	Gyv. pask. – 30 Negyv. pask. - 40	Gyv. pask. – 0,4 Negyv. pask. – 0,6	500	su vb lp kt	nauj	2
GV-3				2	10	30	0,4	100	su lp kt	nauj	2
GM-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	2	10	30	0,4	100	su ap kt	nauj	2
GM-2				2	9	20	Gyv. pask. – 0,2 Negyv. pask. – 0,4	0	su ap kt	stat konv	2
SK-1	Specializuotų kompleksų zona	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	2	10	30	0,4	0	ap	stat	2
SK-2				3	12	40	1,2	0	ap	nauj	2
SK-3				2	10	20	0,4	0	ap	nauj	2
BZ-1	Intensyviai naudojamų želdynų zona	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	-	-	-	-	-	kt	nauj	2
BZ-2	Bendro naudojimo erdvių zona - aikštė	Kita	Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-	-	kt	nauj	2
IK	Inžinerinės infrastruktūros zona	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-	-	kt	kt nauj	1; 2
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS											
MI	Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai	-	-	-	-	-	-	-	-
H-1	Vandenų zona	Vandenų	Bendro naudojimo vandens telkiniai	-	-	-	-	-	-	-	-
KITOS TERITORIJOS											
R-1	Intensyvaus naudojimo rekreacinė (papildymo) zona	Kita	Rekreacinės teritorijos	-	-	-	-	-	-	stat	2
R-2	Ekstensyvaus naudojimo rekreacinė (papildymo) zona	Kita	Rekreacinės teritorijos	-	-	*	*	-	-	stat	2

PASTABOS

1. Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas žemės sklypų tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, tačiau negali būti didesni už nurodytus lentelėje „KOREGUOJAMOS TERITORIJOS (M1 RAJONO) PRIVALOMŲJŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMŲ DETALIZAVIMAS“.

2. *Tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi individualiai žemės sklypui, kuris skirtas gelbėjimo stoties pastato statybai.

3. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai nepanaikina galiojančių detaliųjų planų sprendinių. Teritorijose, kuriose yra parengti detalieji planai, veikla vykdoma vadovaujantis detaliųjų planų sprendiniais.

SUTRUMPINIMŲ PAAIŠKINIMAS

UŽSTATYMO TIPAS

lp	Laisvo planavimo užstatymas
ap	Atskirai stovintys pastatai
su	Sodibinis užstatymas
vb	Vienburtis blokuotas užstatymas
kt	Kitas

TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAS

konv	Konversija
nauj	Nauja plėtra
stat	Be esminių pokyčių (status quo)

IGYVENDINIMO PRIORITETAI

1	Prioritetinė plėtros teritorija
2	Neprioritetinė plėtros teritorija