



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

**SPRENDIMAS
DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO
(B10 RAJONE) KONCEPCIJAI**

2025 m. vasario 20 d. Nr. T2-61
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 dalies 2 punktu, 27 straipsnio 3 dalimi, Palangos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

Pritarti Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone) koncepcijos I alternatyvai (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, LT-92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo sprendimo gavimo dienos.

Meras

Šarūnas Vaitkus



Planavimo organizatorius	PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS (B10 RAJONE)
Planavimo proceso etapas	RENGIMO ETAPAS
Planavimo proceso stadija	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS
Teritorijų planavimo lygmuo	SAVIVALDYBĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-23T-2227
Bylos (segtumo) žymuo	BP-02
TPDRIS dokumento numeris	K-RJ-25-23-679

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

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

Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:

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

TURINYS

1.	BENDROJI DALIS	4
1.1.	BENDRIEJI DUOMENYS.....	4
2.	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS	7
2.1.	KOREGUOJAMOS TERITORIJOS VIETA.....	7
2.2.	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ (KONCEPCIJOS) FORMAVIMAS	8
2.2.1.	Koncepcijos alternatyvų formavimo bendros nuostatos.....	8
2.2.2.	Koncepcijos alternatyvų palyginimas	10
2.3.	KONCEPCIJOS ALTERNATYVŲ VYSTYMO KRYPTYS	11
2.3.1.	I-oji koncepcijos alternatyva	11
2.3.2.	II-oji koncepcijos alternatyva	12
2.4.	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	14
2.5.	MIŠKŲ TVARKYMO KRYPTYS.....	15
2.6.	GAMTINIS KARKASAS.....	17
2.7.	SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMO KRYPTYS	20
2.8.	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS.....	21

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (B10 rajone).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 9 d. įsakymas Nr. A1-1063 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone)“;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 19 d. įsakymas Nr. A1-299 „Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 9 d. įsakymo Nr. A1-1063 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone)“ pakeitimo“;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 11 d. įsakymas Nr. A1-1074 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone) planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. kovo 19 d. įsakymas Nr. A1-298 „Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. A1-1074 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone) planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga.

Plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139A, LT-09120 Vilnius, tel. (8 5 2728334), El. paštas: info@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.

Papildomi planavimo uždaviniai:

1. atlikti teritorijos funkcinį zonavimą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;

3. tikslinti savivaldybės teritorijos funkcinę struktūrą formuojančias prioritетines teritorijų funkcines zonų ribas ir jų pagrindines žemės naudojimo paskirtis, o prireikus – tiksliai įvardinti veiklos plėtojimo ir apribojimų reikalavimus, nustatant teritorijos naudojimo tipus;
4. 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);
5. optimaliai pakoreguoti B10 rajono ribas;
6. numatyti racionalaus gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės;
7. 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;
8. numatyti miškų, saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus;
9. numatyti siūlomų apželdinti mišku teritorijų bei miško naudmenų pavertimo atskirųjų želdynų ir kitomis naudmenomis teritorijų išdėstymą;
10. numatyti teritorijos esančio gamtinio karkaso (atskirai – jo sudėtyje esančio ekologinio tinklo ir želdynų) apsaugos, tvarkymo ir naudojimo reikalavimus;
11. 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;
12. numatyti veiklos plėtojimo nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimus;
13. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
14. nustatyti ir suplanuoti susisiekimo infrastruktūros vystymo kryptis ir galimybes, įvertinti susisiekimą sausuma, vandeniui;
15. numatyti Šventosios upės planuojamų prieplaukų akvatorijas (teritorijas);
16. numatyti turistinių trasų, rekreacijai skirtų teritorijų išdėstymą;
17. nustatyti teritorijas, kurioms rekomenduojama parengti ar keisti teritorijų planavimo dokumentus.“

Papildomi reikalavimai:

1. numatyti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principus, inžinerinių komunikacijų koridorius;
2. numatyti savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinas teritorijas;
3. nustatyti mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1 000 m² ir daugiau, išdėstymo privalomuosius reikalavimus, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;
4. nustatyti teritorijos erdvinės struktūros elementus (nustatomos atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos, viešosios erdvės ir kita).

Planavimo sąlygos:

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG322952 2024-04-04	-

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
2	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG324518 2024-04-13	-
3	Telia Lietuva, AB	REG323131 2024-04-05	-
4	Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Vidaus reikalų ministerijos	REG324609 2024-04-15	-
5	Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai"	REG323357 2024-04-08	-
6	Valstybinė miškų tarnyba	REG322801 2024-04-03	-
7	Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS"	REG32446 2024-04-08	-
8	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG323938 2024-04-10	-
9	Aplinkos apsaugos agentūra	REG323721 2024-04-11	-
10	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG324157 2024-04-11	-
11	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija	REG279705 2023-05-31	Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą
12	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG323952 2024-04-15	-
13	Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG32373 2024-04-09	-
14	Lietuvos kariuomenė	REG323624 2024-04-10	-
15	Palangos miesto savivaldybės administracija	REG324723 2024-04-16	-
16	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG324428 2024-04-12	-
17	AB „Via Lietuva“	REG324303 2024-04-12	-

Planavimo procesas:

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.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Tyrimas ir galimybių studijos: tyrimai ir galimybių studijos nebus atliekami.

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

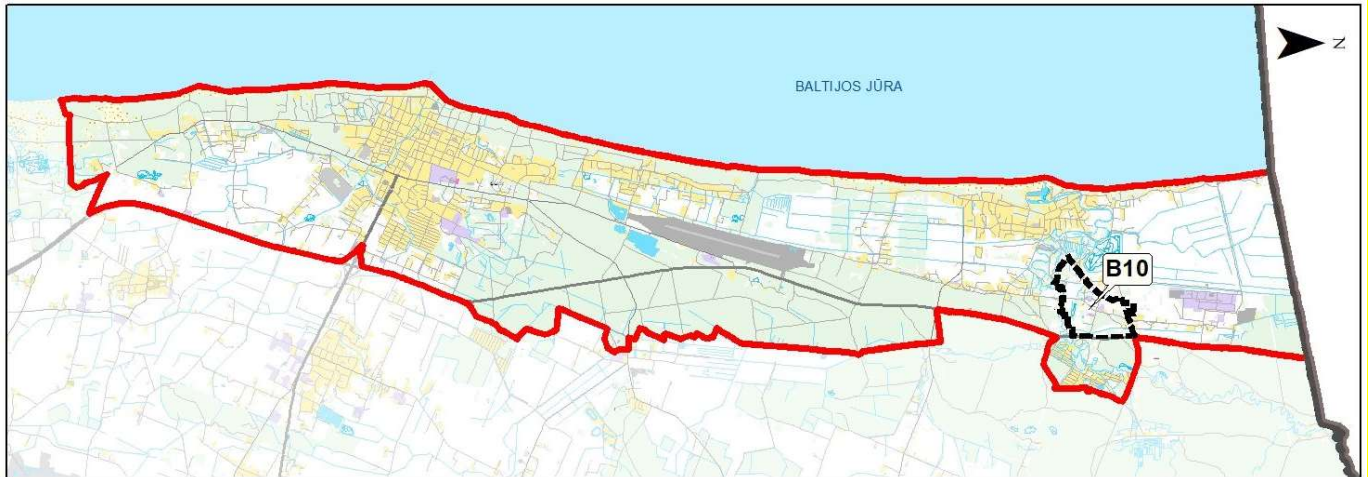
Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas: sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas nebus atliekamas.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 145 ha.

2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

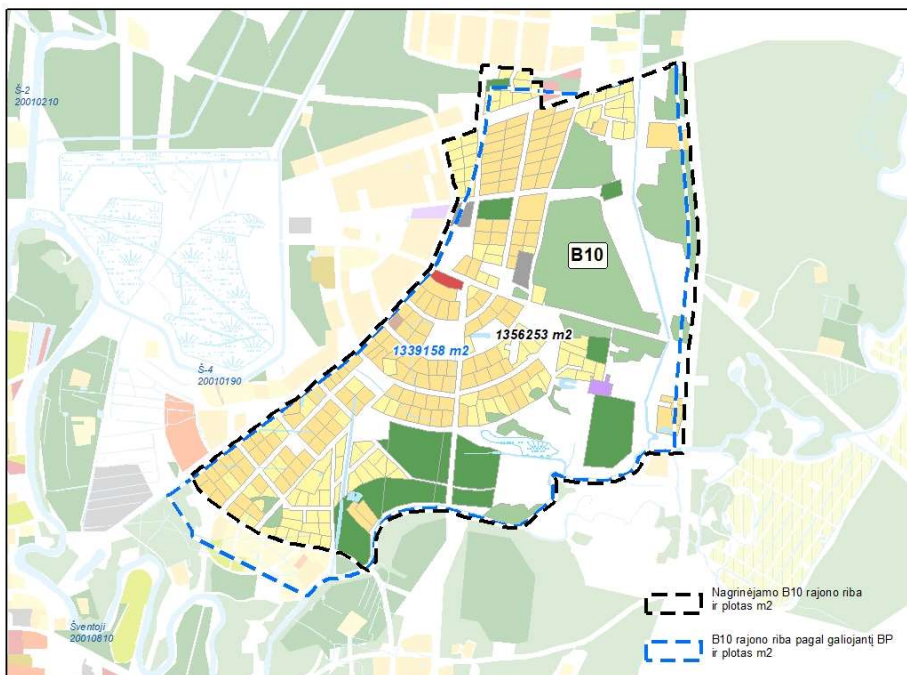
2.1. KOREGUOJAMOS TERITORIJOS VIETA

Koreguojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės dalyje tarp Pašventupio kelio, Pylimo g., Liepojos kelio ir Šventosios upės. Koreguojama teritorija Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose yra išskirta kaip B10 rajonas, kurio plotas 133,91 ha.



2.1.1 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Nustatyta, kad B10 rajono riba galiojančiame bendrajame plane skaido teritorijos funkcinių vienišumą, kerta esamus žemės sklypus, susisiekimo koridorius, žaliuosius plotus (mėlynas punktyras 2.1.2 pav.), todėl B10 rajono riba ir plotas koreguojami: pietinė B10 rajono riba patikslinama pagal specifinius funkcinius požymius ir sutapatinama su Paupio gatvės koridoriumi, šiaurinė riba – su anksčiau suplanuotais susisiekimo koridoriais, rytų kryptimi – su valstybinės reikšmės magistralinio kelio A13 juosta (žemės sklypų).



2.1.2 pav. Koreguojamo rajono B10 ribų schema

2.2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ (KONCEPCIJOS) FORMAVIMAS

2.2.1. Konceptijos alternatyvų formavimo bendros nuostatos

- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (B10 rajone) rengiamas vadovaujantis Komplexinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos ministro 2014 m. sausio 6 d. įsakymo Nr. D1-8 nuostatomis: „141.4. savivaldybės bendrojo plano koregavimo rengimo etape reikalingos esamos būklės įvertinimo ir (ar) bendrųjų sprendinių formavimo stadijos. Koreguojant savivaldybės bendrąjį planą, numatomi sprendiniai turi atitikti koncepciją, patvirtintą galiojančiam savivaldybės bendrajam planui“;
- Palangos miesto bendrojo plano, T00046543 (000251000420) sprendiniai B10 rajone detalizuoti Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūroje, T00048089 (toliau – B10 detalusis planas). Abiejų alternatyvų sprendiniai parengti išlaikant B10 detalizavime plane suformuotą planinę struktūrą ir funkcinį zonavimą, pirmoje alternatyvoje jį papildant nauja specializuotų kompleksų funkcinė zona;
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimo B10 rajono ribose galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalgos metu nustatyta, kad didžioji dalis kitų projektų įgyvendinta, jų koregavimas nėra aktualus;
- koncepcijos alternatyvų bendrieji sprendiniai parengti neprieštaraujant galiojančio Bendrojo plano koncepcijos bendrosios erdvinės struktūros vystymo kryptims, kuriose pateiktas kurorto centrų, neurbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinio zonavimo prioritetai, suformuotos vientisų žaliųjų jungčių ir viešųjų erdvių kompozicinės ašys, suformuoti kurortinės infrastruktūros plėtojimo principai;
- įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius B10 rajone turi būti keičiamas/koreguojamas Šventosios gyvenvietės detalusis planas, (T00040255 (000252000068)) žemės sklypų, kurių unikalūs Nr. 4400-1223-4061 ir Nr.4400-12-13-8800 teritorijoje, vakarinėje Miško tako dalyje;
- esamos padėties įvertinimo metu nustatyta, kad teritorija nenaudojama pagal nustatytą paskirtį, ekstensyviai urbanizuota, turi didelius gyvenamojo fondo plėtros rezervus;
- teritorija planuojama vystyti vadovaujantis kompaktiškumo principais, kas atitinka Lietuvos Respublikos bendrojo plano sprendiniuose įtvirtintus intensyvaus naudojimo ir tankumo, miestų žalių ir viešų erdvių kompaktiškumo principus;
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone) teritorijos urbanistinės plėtros tendencijos siejamos su nuosekliu urbanistinių struktūrų užbaigimu/tęstinumu ir įteisintų nenaudojamų teritorijų urbanizavimu galiojančiame bendrajame plane išskirtose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose;
- teritorijos funkcinės ir erdvinės struktūros ašimi išlieka vientisas „žaliasis koridorius“, kurį formuoja valstybinių miškų ir optimalaus ploto atskirųjų želdynų visuma;
- kurortui svarbių objektų išdėstymas planuojamas specializuotų centrų teritorijose, kurie formuojami išlaikant galiojančio bendrojo plano sprendinių tęstinumą ir šiuo metu neužstatytose teritorijose;
- kurorto prieigose urbanistinėmis priemonėmis stiprinama Pašventupio kelio urbanistinė ašis, numatant intensyvesnį teritorijų naudojimą;
- aukštybinių pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statyba negalima;
- teritorijos konversija į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją negalima;

- esamos apleistos pramonės ir sandėliavimo teritorijos konvertuojamos į paslaugų ir rekreacines teritorijas;
- miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona neišskirta galiojančio bendrojo plano funkcinėje struktūroje, todėl koregavimo metu bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje miškų ir miškingos teritorijos išskirtos kaip savarankiškas teritorijos tipas – miškai ir miškinga teritorija (indeksas – MI);
- miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas tik inžinerinės infrastruktūros teritorijose, apimančiomis komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus;
- visa koreguojama teritorija patenka į gamtinį karkasą - regioninės reikšmės Pajūrio geoekologinę takoskyrą (A) ir regioninės reikšmės Šventosios (Baltijos jūra) migracinį koridorių (C). Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- koreguojamos teritorijos dalis patenka į *Butingės senovės gyvenvietės* (kodas 13002) bei jai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis, ir *Butingės dvarvietės* (kodas 25502) teritoriją.
- Šventosios senovės gyvenvietės (kodas 1813) ir Šventosios senovės gyvenvietės II (kodas 38379) teritoriją, todėl privaloma įvertinti kultūros paveldo objektams taikomus specialiuosius reikalavimus;
- formuojamas prieplaukų, sustojimo ir poilsio vietų tinklas pie Šventosios upės;
- B10 rajono gatvių tinklas formuojamas išlaikant sprendinių tęstinumą su B10 detaliojo plano susisiekimo sprendiniais keičiant Miško tako ir Jonpaparčio gatvės kategoriją.

Koncepcijos plėtos alternatyvose esamų funkcinų zonų pagrindu planuojamos 6 urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:

- Specializuotų kompleksų zona (indeksas – SK);
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija (indeksas- GM);
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija (indeksas- GV);
- Paslaugų zona (indeksas -PA);
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (indeksas – BZ);
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (indeksas – TK);

Koncepcijos plėtos alternatyvose esamų funkcinų zonų pagrindu planuojamos 3 neurbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:

- Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (indeksas – MI);
- Vandenių zona (indeksas -VA);
- Konservacinės teritorijos zona (indeksas – C).

Koncepcijos plėtos alternatyvose taikomi du Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420)) sprendinių koregavimo būdai:

- sprendinių detalizavimas, kai nekeičiama sprendinio esmė, išryškinamas vienas iš galiojančiame bendrajame plane nustatytų teritorijos naudojimo būdų;
- sprendinio koregavimas, kai galiojančiame bendrajame plane nustatytos funkcinės zonos dalį keičia kita funkcinė zona.

2.2.2. Konceptijos alternatyvų palyginimas

Konceptijos alternatyvų funkcinio pokyčio įvertinimas

Esminį koncepcijos plėtros alternatyvų skirtumą sudaro B10 kvartalo teritorijos funkcinis naudojimas ir planuojamų urbanizuoti teritorijų tarp Pašventupio kel., Jonpaprčio g. ir Tiltų g. naudojimo intensyvumas, specializuotų kompleksų funkcinio zonų ir paslaugų zonos plėtros mastas. Abiejose plėtros alternatyvose iš visų funkcinio zonų analogiškai išjungiami valstybinės reikšmės miškų plotai ir formuojami kaip savarankiškos miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos.

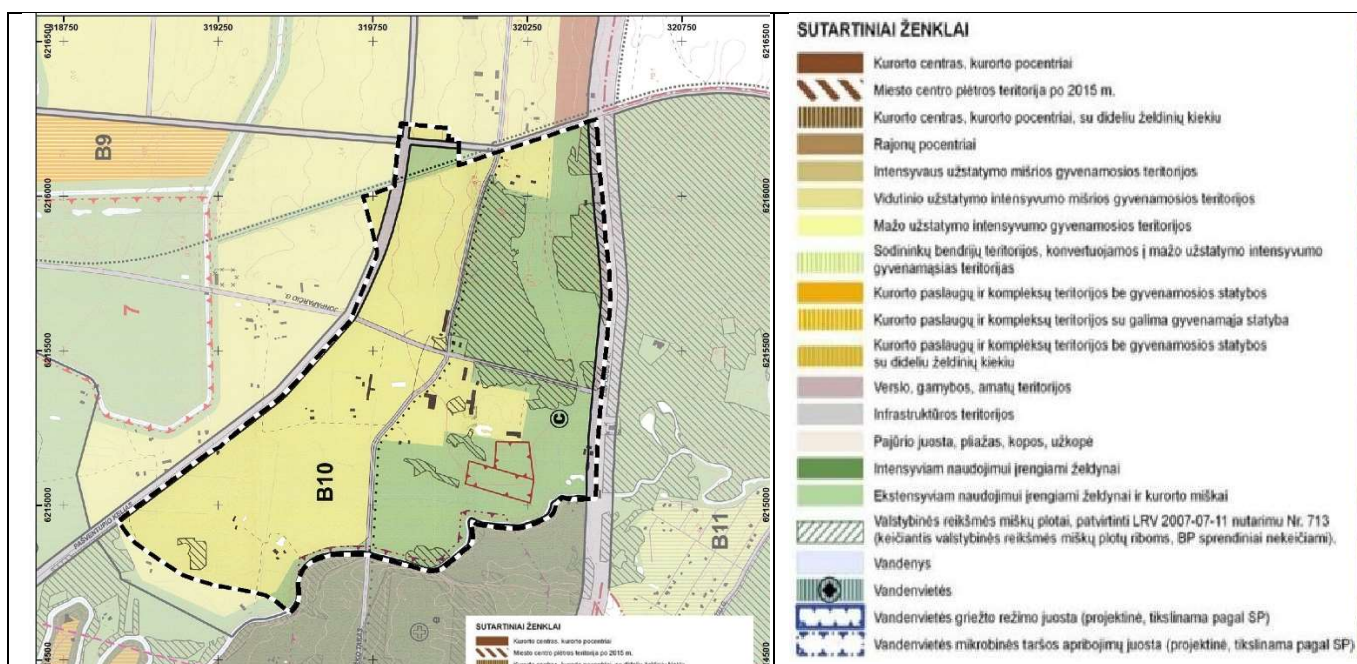
2.2.2.1 lentelė. B10 rajono teritorijos balansas koncepcijos alternatyvose

Eil. Nr.	Funkcinės zonos	I alternatyva		II alternatyva	
		ha	proc.	ha	proc.
	Urbanizuojamos užstatomos teritorijos				
1	Specializuotų kompleksų zona	3,61	2,60	1,72	1,23
2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija	51,99	37,26	52,82	37,86
3	Vidutinio užstatymo inrensyvumo gyvenamoji teritorija	14,54	10,42	10,28	7,37
4	Paslaugų zona	1,43	1,02	0,87	0,63
5	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	11,39	8,16	11,32	8,11
	Viso:	82,96	59,46	77,01	55,20
	Urbanizuojamos neužstatomos ir neurbanizuojamos teritorijos				
5	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona	29,20	20,93	35,15	25,19
7	Miškų ir miškingų teritorijų zona	21,82	15,64	21,82	15,64
8	Vandenų zona	2,02	1,45	2,02	1,45
9	Konservacinės teritorijos zona	3,52	2,52	3,52	2,52
	Viso:	56,56	40,54	62,51	44,80
	Viso:	139,52	100	139,52	100

Funkcinis zonavimas galiojančio Palangos miesto bendrojo plano kontekste

Galiojančio Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kurios užima 67,71 ha (48,53 proc.) koreguojamos teritorijos. Intensyviai naudojimui skirtų želdynų ir ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir miško parkų funkcinės zonos, kurios užima 61,05 ha, t. y. 43,76 proc. koreguojamos teritorijos (prijungti žali plotai kelio apsaugos zonoje). Galiojančiame bendrajame plane kapinių sanitarinės apsaugos zona dengia pietinę B10 rajono dalį. Pasikeitus teisiniam reguliavimui, veikiančių kapinių sanitarinė apsaugos zona sutampa su kapinių sklypo riba, todėl išnyko poreikis sanitarinės apsaugos zonos formavimui.

Urbanizuojamų neužstatomų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinio zonų svaris Palangos miesto bendrojo plano (B10 rajone) yra reikšmingas (67,92 ha, t. y. 48,68 proc.). Šios funkcinės zonos atlieka kurorto gyvenamojo rajono rekreacinės struktūros formanto funkcijas, todėl abiejose plėtros alternatyvose maksimaliai saugomos, nemažinamos ir atsakingai naudojamos.



2.2.2.1 pav. Koreguojama teritorija galiojančiame Palangos miesto bendrojo plane

2.2.2.2 lentelė. Galiojančio bendrojo ir plėtros alternatyvų teritorijos balanso palyginimas

Eil. Nr.	Funkcinių zonų teritorijos	Galiojantis BP		I alternatyva		II alternatyva	
		ha	proc.	ha	proc.	ha	proc.
1	Urbanizuojamos užstatomos teritorijos	71,60	51,32	82,96	59,46	77,01	55,20
2	Urbanizuojamos neužstatomos ir neurbanizuojamos teritorijos	67,92	48,68	56,56	40,54	62,51	44,80
Viso:		139,52	100	139,52	100	139,52	100

Planuojamas funkcinis pokytis neprieštarauja Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos ministro 2014 m. sausio 6 d. įsakymo Nr. D1-8 141.4 p. nuostatoms, t. y. galiojančio Palangos miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00046543 (000251000420)) koncepcijai, neturi poveikio koreguojamos teritorijos funkcinei ir erdvinei struktūrai, esamų funkcinių struktūrų vientisumui ir nepertraukiamumui, gamtinei aplinkai, žmonių sveikatai, kurorto funkcionavimui, kultūros vertybių išsaugojimui ir eksponavimui.

2.3. KONCEPCIJOS ALTERNATYVŲ VYSTYMO KRYPTYS

2.3.1. I-oji koncepcijos alternatyva

I-oje koncepcijos alternatyvoje Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone) teritorijos urbanistinės plėtros tendencijos perspektyvoje siejamos su nuosekliu Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros, T00048089, sprendinių įgyvendinimu, urbanistinių struktūrų užbaigimu/tęstinumu, įteisintų nenaudojamų žemės sklypų urbanizavimu ir fragmentine plėtra šiuo metu nenaudojamose teritorijose.

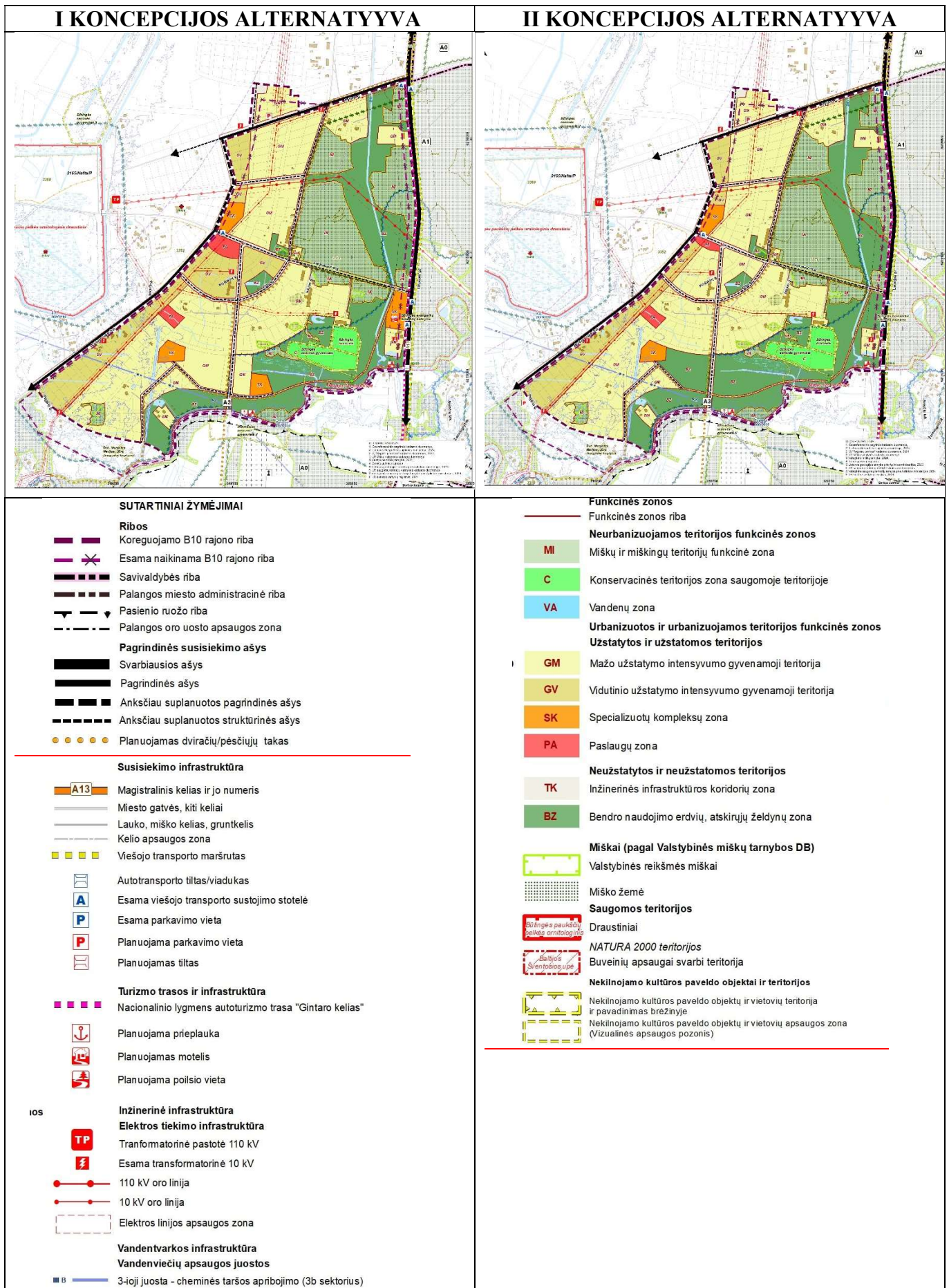
Minėto Detaliojo plano sprendiniuose B10 rajono teritorijoje absoliučiai dominuoja sodybinių gyvenamųjų namų užstatymo tipas. Aukštybinių pastatų ir akcentų nėra ir nėra suplanuota. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų B10 kvartale taip pat nėra. Pastarųjų plėtojimas ir esamų teritorijų konversija į daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritoriją neplanuojama, o prioritetas skiriamas kurorto aptarnavimo infrastruktūros stiprinimui - motelio-kempingo, kitų kurorto svečių apgyvendinimo poilsio įstaigų prie pagrindinių funkcinių ryšių, sveikatinimo, visuomeninių ir komercinių objektų plėtrai bei viešųjų erdvių ir atskirųjų želdynų, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros formavimui, Šventosios upės įveiklinimui.

I-oje alternatyvoje dalinai keičiamas teritorijos funkcinis zonavimas, kuris pateiktas B10 rajono detalajame plane, tačiau urbanizuojamos neužstatomos ir neurbanizuojamos teritorijos, kurios nurodytos galiojančio Palangos miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00046543 (000251000420)) sprendiniuose, fragmentiškai mažinamos tik pietinėje B10 rajono dalyje. Valstybinės reikšmės miškui priskirtoje teritorijoje formuojamos 11 miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos. Erdvinė struktūra išryškinama Pašventupio kel. funkcinio ryšio įtakos zonoje, Pašventupio kel., Jonpaprčio ir Tiltu gatvių ribojamame kvartale numatant intensyvesnę teritorijų naudojimą ir negyvenamosios paskirties pastatų, skirtų kasdienių ir periodinių poreikių aptarnavimui, vystymą. Žaliųjų plotų sąskaita, vakarinėje Miško tako pusėje, formuojama specializuoto komplekso funkcinė zona, kuri formuojama kurorto infrastruktūros plėtros tikslais be teisės keisti į gyvenamąją funkciją. Prie magistralinio kelio A13 formuojamas specializuotas kompleksas kempingo-motelio statybai. Miško tako koridorius išskirtas kaip funkcinė B10 rajono ašis, kuris prasideda nuo Palangos centro ir tęsiasi iki Latvijos Respublikos sienos. Šios funkcinės ašies vieta tikslinama dėl susiklosčiusios žemėvaldos ir nustatomas bemotorio transporto prioritetas.

2.3.2. II-oji koncepcijos alternatyva

II-oje koncepcijos alternatyvoje B10 rajono užstatymas realizuojamas vadovaujantis Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūra, T00048089. Detaliuoju planu suplanuota didžioji rajono dalis, kurioje suformuotas radialinis – stačiakampis gatvių tinklas, kuris integruoja B10 rajono teritoriją į Šventosios gyvenamojo rajono ir Palangos miesto susisiekimo struktūrą. Pietinėje ir vakarinėje B10 rajono dalyse esantys žalieji plotai ir bendro naudojimo erdvės įjungiami į bendramiestinę žaliųjų plotų sistemą ir yra B10 rajono kraštovaizdžio formantas.

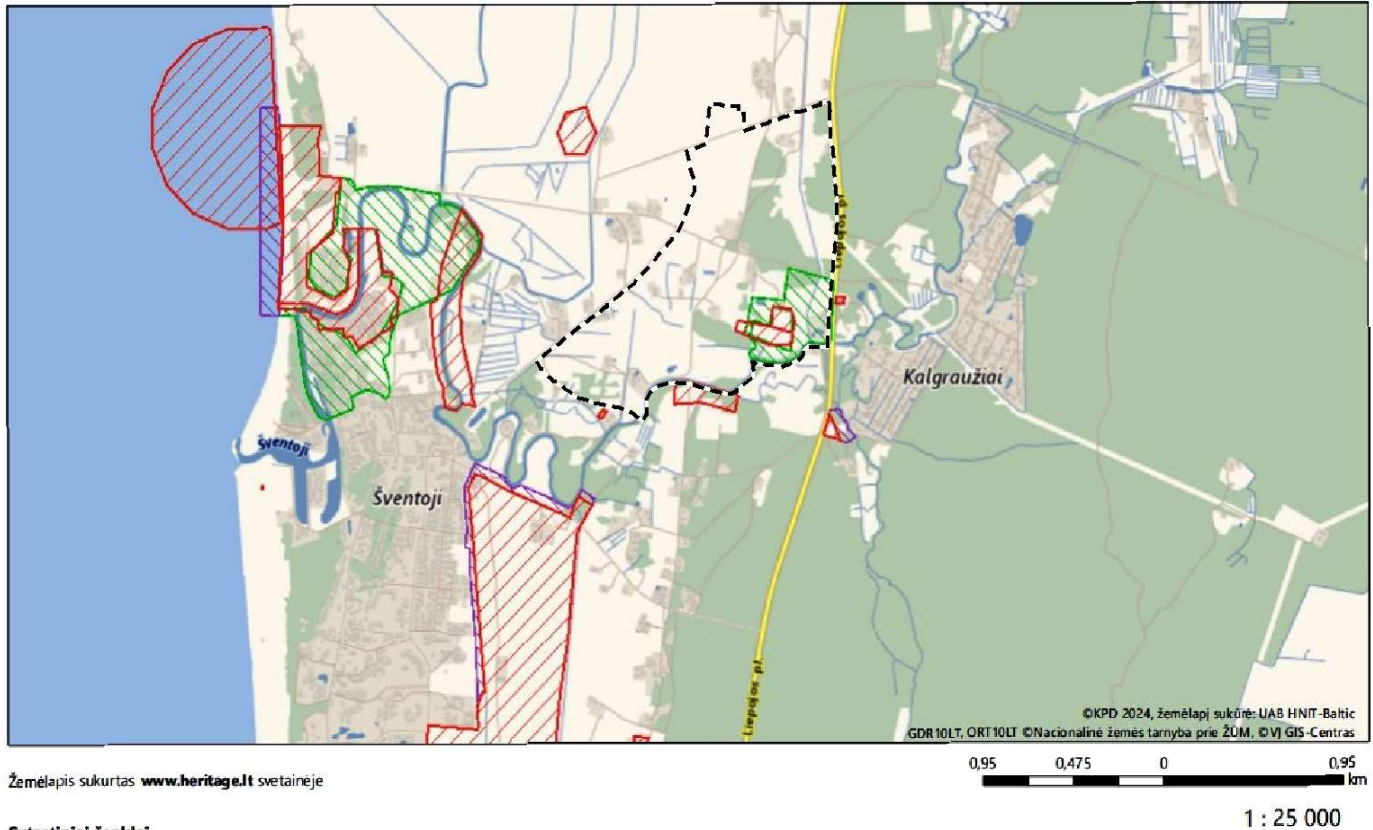
II-oje alternatyvoje pilnai išlaikomas teritorijos funkcinis zonavimas, kuris pateiktas B10 detalajame plane. Urbanizuojamos neužstatomos ir neurbanizuojamos teritorijos, kurios nurodytos galiojančio Palangos miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00046543 (000251000420)) sprendiniuose, nemažinamos. Valstybinės reikšmės miškui priskirtoje teritorijoje formuojamos 11 miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos. Erdvinė struktūra išryškinama Pašventupio kel. funkcinio ryšio įtakos zonoje numatant intensyvesnę teritorijų naudojimą ir negyvenamosios paskirties pastatų, skirtų kasdienių ir periodinių poreikių aptarnavimui, vystymą. Miško tako koridorius išskirtas kaip funkcinė B10 rajono ašis, kuris prasideda nuo Palangos centro ir tęsiasi iki Latvijos Respublikos sienos. Šios funkcinės ašies vieta tikslinama dėl susiklosčiusios žemėvaldos ir nustatomas bemotorio transporto prioritetas.



2.2.2 pav. Koreguojamos teritorijos plėtros alternatyvos

2.4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Į planuojamos teritorijos ribas patenka nekilnojamos kultūros paveldo vertybės: *Butingės senovės gyvenvietės* (kodas 13002) bei jai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis, ir *Butingės dvarvietė* (kodas 25502).



Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos
- Nagrinėjamo B10 rajono riba

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

2.4.1 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro (www.kvr.lt).

Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo kryptys

- 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;
- Palangos miesto bendrajame plane, T00046543 (000251000420) yra nustatyta, kad vieni iš prioritetinių Palangos miesto nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos objektų yra *senovės gyvenvietės*. Remiantis darnios plėtros koncepcija, kurios principai siekia išsaugoti vertingiausius paveldo objektus skatinant jų naudojimą visuomenės reikmėms, bendrajame plane yra įtvirtintos nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo nuostatos, kurios planuojamoje teritorijoje siejamos per *kultūros*

ir gamtos paveldo apsaugos integralumo stiprinimą bei svarbiausių objektų naudojimą visuomeniai paskirčiai, prioritetą teikiant autentiškumo išsaugojimui ir pritaikymui viešajai paskirčiai.

- *Butingės senovės gyvenvietės¹* (kodas 13002) bei jai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis, ir *Butingės dvarvietė²* (kodas 25502).
- teritorijose galiojančiame Palangos miesto bendrajame plane nustatytas funkcinis zonavimas nekeičiamas, prioritetas skiriamas miškų išsaugojimui ir atskirųjų želdynų formavimui.

2.5. MIŠKŲ TVARKYMO KRYPTYS

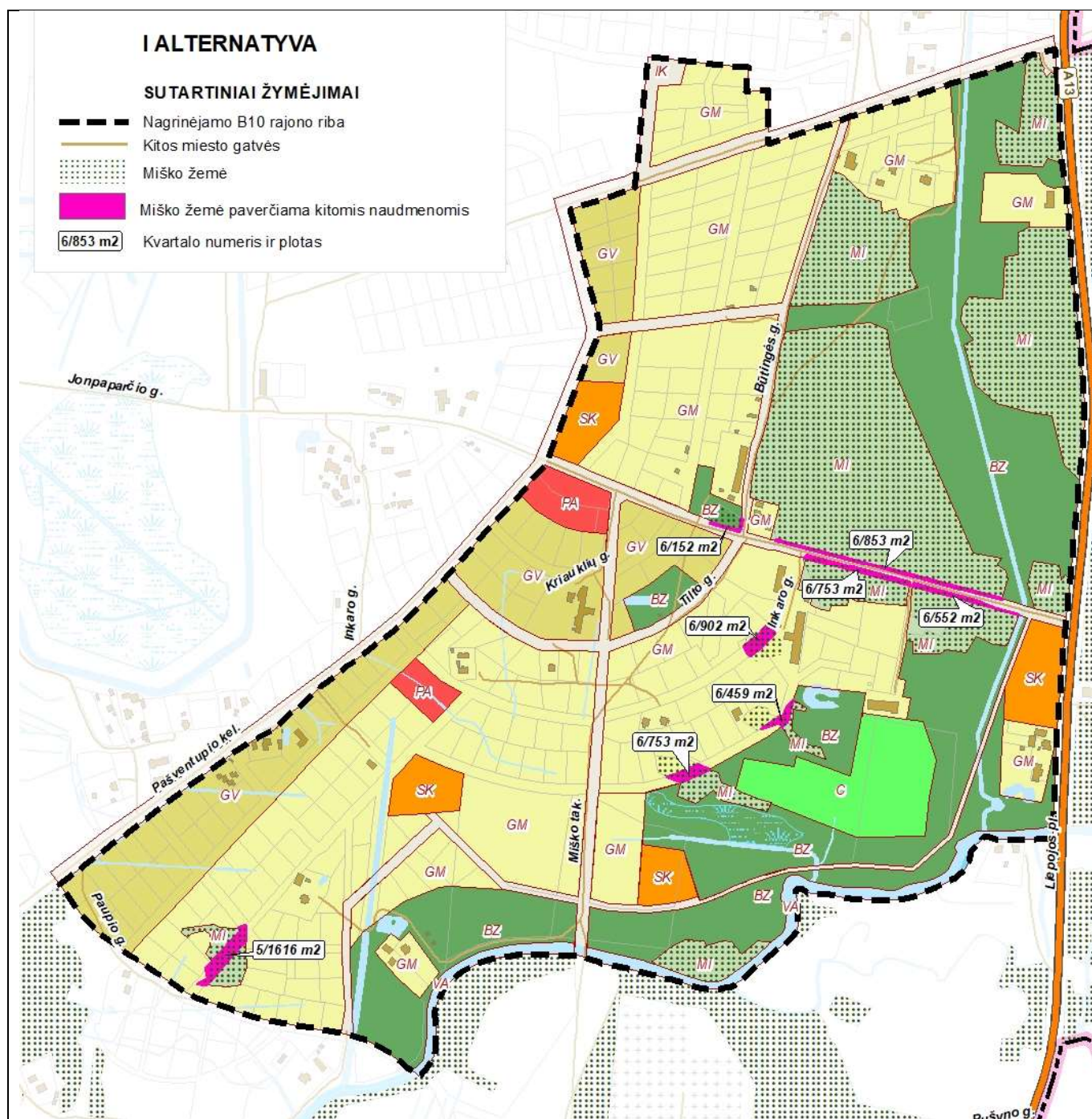
Vadovaujantis miškų kadastro duomenimis ir Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 3 d. nutarimu Nr.1370 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ (su vėlesniais pakeitimais), B10 rajone ne visiems esantiems miškams suteiktas valstybinės reikšmės miškų statusas.

B10 rajone miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas tik išskirtiniu atveju, kuris nustatytas Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 str. 2 dalyje: „2) *inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti*“. Preliminarus miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis abiejose plėtros alternatyvose yra analogiškas, planuojamas komunikaciniuose koridoriuose ir sudaro apie 0,2310 ha valstybinės reikšmės miškuose ir apie 1,05 ha kituose miškuose.

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.

¹ Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014 m. balandžio 16 d. aktu Nr. KPD-VL-368/1 nustatyta, kad *Butingės senovės gyvenvietės* (kodas 13002) vertingosios savybės yra: žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas** (nuožulnus Šventosios upės slėnio šlaitas, besileidžiantis P kryptimi, į užpelkėjusį slėnį; didžioji dalis dirvonuoja, anksčiau buvo ariama; FF Nr. 1-6; TRP; 2012 m., 2014 m.); **kultūrinis sluoksnis** (rusvas apie 5 cm storio kultūrinis sluoksnis su angliukais, perdegusiais kauliukais pastebėtas šlaito pjūvyje 1975 m., juosvo degėsingo smėlio apie 10 cm storio sluoksnis su archeologiniais radiniais, esantis po dirvožemio sluoksniu aptiktas 2014 m.; kultūrinis sluoksnis sužalotas arimų metu, 2014 m. teritorijoje ir aplinkoje ištirtas 9 kv. m plotas; -, 1975 m., 2014 m.).

² Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2013 m. balandžio 29 d. aktu Nr. KPD-VL-370 nustatyta, kad *Butingės dvarvietės* (kodas 25502) vertingosios savybės yra: žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas** (nežymi Šventosios deš. kranto smėlėta pakiluma; didžioji dalis dirvonuoja, dalis apaugusi medžiais ir krūmais, P dalis iškasinėta; FF Nr. 1-5; TRP; 2012 m.); **kultūrinis sluoksnis** (iki 40 cm storio pilko smėlio sluoksnis su pastatų liekanomis, archeologiniais radiniais; dalis kultūrinio sluoksnio sunaikinta XX a. 7-me deš. dvarvietės P dalyje pradėjus kasti ir vėliau kasant smėlį statyboms, 1991-1992 m. ištirtas 164 kv. m plotas; -, 2012 m.).



2.5.1 pav. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis B10 rajone

2.6. GAMTINIS KARKASAS

Gamtinis karkasas įteisintas Aplinkos apsaugos įstatyme. Tai bendra kraštovaizdžio ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį kraštovaizdžio stabilumą.

Planuojamos teritorijos (B10 rajono) *gamtinio karkaso* - kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo teritorijų sistemą nustato Lietuvos Respublikos teritorijos ir Palangos miesto bendruosiuose planuose patvirtintas ir lokalizuotas gamtinio karkaso modelis.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo planu (patvirtintas 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317) gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse formuoja:

- *Regioninės reikšmės³ Pajūrio geoekologinė takoskyra⁴ (A);*
- *Regioninės reikšmės Šventosios (Baltijos jūra) migracinis⁵ koridorius (C).*

Visa planuojama B10 rajono teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas (2.6.1 pav.). Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas planuojamos teritorijos gamtinis karkasas priskiriamas **riboto (1), silpno (2) ir labai silpno (3)** geoekologinio potencialo kategorijoms (2.6.1 pav.). Skirtingo potencialo gamtinio karkaso zonų ribos, nustatytos Palangos miesto bendrajame plane, pateikiamos bendrųjų sprendinių formavimo alternatyvų grafinės dalies brėžiniuose. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais:

- *Riboto geoekologinio potencialo (1) gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos santykinai natūralios, miškingos (60-80%), stipriai ar iš dalies nusaustos pelkės ir (ar) pievos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gera atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.*

Šiai potencialo kategorijai yra priskirta miškinga geoekologinės takoskyros zona šiaurės rytinėje planuojamo B10 rajono dalyje.

- *Silpno geoekologinio potencialo (2) gamtinio karkaso teritorijos - teritorijų planavimo dokumentais nustatytos vidutiniškai miškingos (40–60 %), intensyviai žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio, nekompaktiškai užstatytų, padriko ar vienkieminio tipo kaimų teritorijos, nusaustos pelkės, sukurtytos pievos, ganyklos, eksploatuojamų durpynų teritorijos ar jų dalys, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.*

³ Lietuvos Respublikos bendrajame plane (patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789) - *tarptautinės reikšmės geoekologinė takoskyra*

⁴ *Geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines geosistemas ir palaiko bendrąjį gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

⁵ *Migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Šiai potencialo kategorijai yra priskirta *Šventosios (Baltijos jūra)* migracinio koridoriaus dalis, patenkanti į B10 rajono ribas.

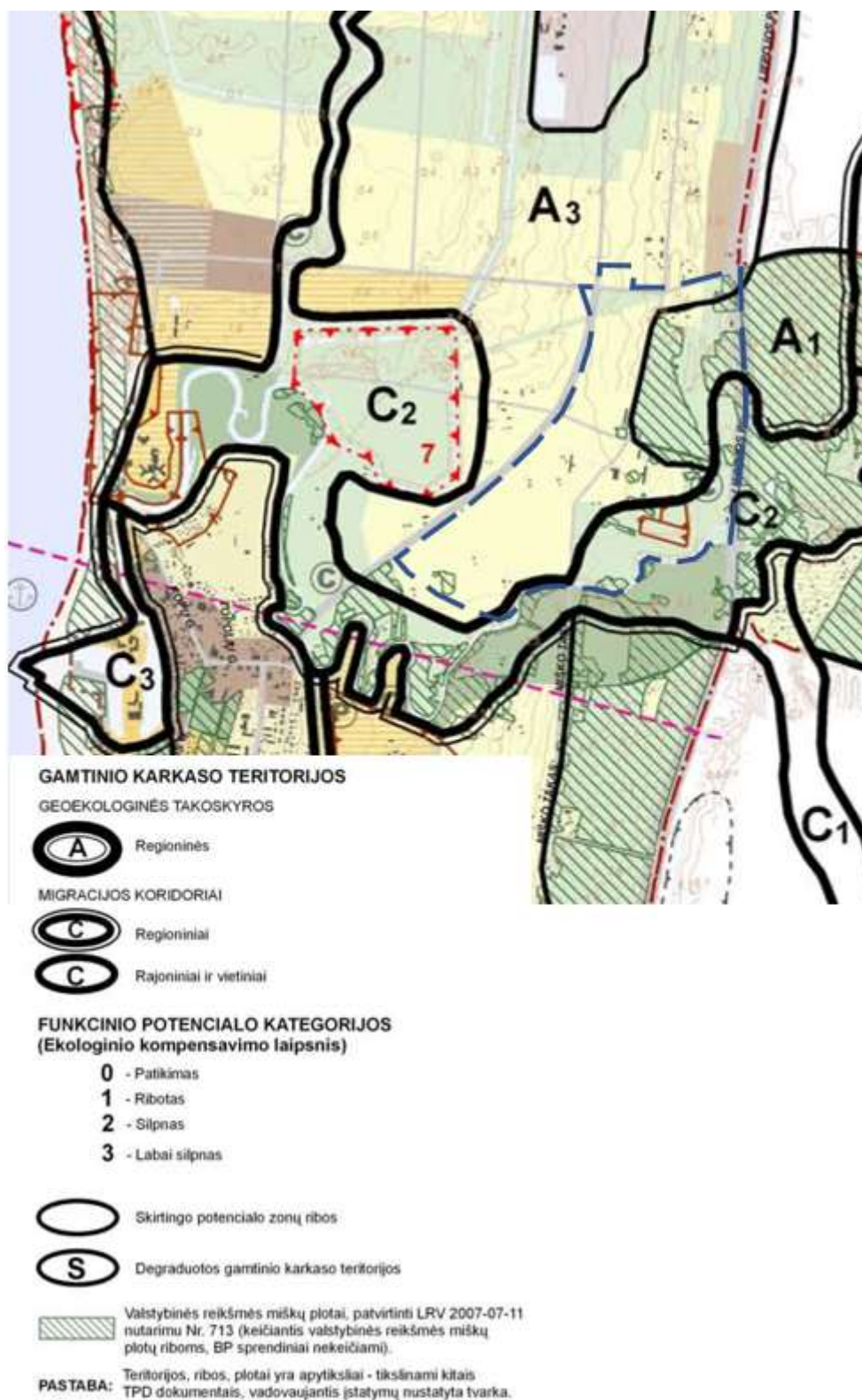
- *Labai silpno (pažeisto) geoekologinio potencialo (3)* gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40 %) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.

Šiai potencialo kategorijai yra priskirta nemiškinga, dalinai urbanizuota geoekologinės takoskyros teritorija visoje vakarinėje B10 rajono dalyje.

Palangos miesto bendrojo plano koregavimo B10 rajone bendrųjų sprendinių alternatyvos (I, II) yra parengtos įvertinant gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą ir vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, reglamentuojančiais galimą kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankį bei kitus gamtinio karkaso tvarkymo reikalavimus.

Palangos miesto bendrojo plano koregavimo B10 rajone sprendinių konkretizavimo stadijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, bus atliekamas gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimo detalizavimas M 1:5000 ir šio vertinimo pagrindu nustatomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Formuojant Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (B10 rajone) bendruosius sprendinius (I, II alternatyva) – nustatant teritorijos funkcinį zonavimą, yra atsižvelgiama ir į biologinės įvairovės išsaugojimo požiūriu svarbių / jautrių teritorijų – „Natura 2000“ teritorijų (*Baltijos jūros Šventosios upė, BAST*), miškų, Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių (pievų), Saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS) registruotų saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių lokalizaciją, siekiant jas maksimaliai integruoti į neužstatomas bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonas. Biologinės įvairovės išsaugojimo požiūriu svarbių teritorijų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai bus nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.



2.6.1 pav. B10 rajono padėtis gamtinio karkaso atžvilgiu (šaltinis: Palangos miesto bendrasis planas).

2.7. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMO KRYPTYS

Koreguojamos teritorijos aplinkoje, pagrindiniai transportiniai ryšiai realizuojami automobilių keliais ir gatvėmis. Planuojamos teritorijos rytinė dalis ribojasi su magistraliniu keliu A13 (Liepojos pl.), vakarinė - su Pašventupio kel., šiaurinė – su Pylimo g. Šios susisiekimo jungtys užtikrina teritorijos integraciją į šalies ir savivaldybės kelių/gatvių tinklą.

Magistralinio kelio A13 atkarpoje tarp 39-40 km yra įrengtos dvi sankryžos (39,5 km, Jonpapurčio g. - A13 ir 40,4 km, Pylimo g. - A13), kurios sudaro prielaidą patogiam ir greitam susisiekimui su planuojama teritorija. Naujų sankryžų su magistraliniu keliu įrengimas nenumatomas dėl kelių techniniame reglamente KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ nustatytų minimalių atstumų tarp sankryžų.

Į planuojamą teritoriją patenkančios gatvės ir privažiavimai turi žvyro/grunto dangas, asfalto danga įrengta tik Jonpapurčio g. Perspektyvoje tikslinga plėsti ir gerinti susisiekimo sąlygas vidinėse planuojamos teritorijos gatvėse.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendiniais Jonpapurčio, Pylimo, Miško tako ir Pašventupio kel. gatvėms yra suteiktas C kategorijos gatvių statusą.

Rengiant Palangos miesto bendrojo plano koregavimą (B10 rajone), atsižvelgiant į Šventosios miestelio susisiekimo sistemos funkcinius ryšius, suformuotų privačių žemės sklypų ribas bei vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, planuojamos teritorijos ribose, siūloma vystyti dvi C kategorijos gatves, funkcinių ir kompozicinių ašių/ryšių užtikrinimui. Likusioms gatvėms taikyti D kategorijos gatvių reikalavimus.

2.7.1. lentelė. Gatvių kategorijos

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija pagal rengiamą Palangos miesto bendrojo plano koregavimą (B10 rajone)	Gatvės kategorija pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendinius
Pašventupio kel.	C	C
Pylimo g. (tarp A13 ir Pašventupio kel.)	C	C
Miško tako g.	D	C
Jonpapurčio g.	D	C
Būtingės g.	D	-
Tilto g.	D	-
Inkaro g.	D	-
Paupio g.	D	-
Planuojamos gatvės	D	-

Gatvių minimalius atstumus tarp gatvės raudonųjų linijų siūloma nustatyti atsižvelgiant į suformuotus žemės sklypus bei susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros komunikacijoms įrengti skirtas teritorijas. Teritorijose, kurios nėra apribotos suformuotais privačiais žemės sklypais, gatvių minimalūs atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų nustatomi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendinius, siūloma išlaikyti susiekimo infrastruktūros įrengimo prioritetiškumą:

- Miško tako su pėsčiųjų/dviračių taku įrengimą/rekonstrukciją priskirti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros I plėtros etapui;
- Pylimo g., Jonpaparčio g., Pašventupio kelio (tarp Jonpaparčio ir Pylimo g.) įrengimą/rekonstrukciją priskirti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros III plėtros etapui.

Šiuo metu planuojamos teritorijos aptarnavimui yra įrengtos 2 autobusų sustojimo vietos magistraliniame kelyje ties Jonpaparčio g. ir Pylimo g. Papildomų autobusų sustojimo vietų ir naujų maršrutų poreikis turi būti nagrinėjamas išvysčius gatvių tinklą ir gavus gyventojų prašymus.

Bemotorio transporto infrastruktūra, planuojamos teritorijos ribose, neišvystyta. Teritorijos viduje pėsčiųjų ir dviratininkų eismas vyksta bendrame sraute. Įgyvendinat bendrojo plano sprendinius C kategorijos gatvėse tikslinga įrengti pėsčiųjų/dviračių takus.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendiniais, šalia Miško tako suplanuotas naujas pėsčiųjų/dviračių takas.

Susiekimo sistemos vystymo kryptys:

- įgyvendinti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros I plėtros etapui priskirtus sprendinius, t. y. įrengti/rekonstruoti Miško tako gatvę su pėsčiųjų/dviračių taku;
- planuojamos teritorijos ribose, rekonstruoti/plėsti C ir D kategorijos gatvių tinklą;
- urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, formuojat/rekonstruojant gatvių tinklą, plėsti pėsčiųjų infrastruktūrą.

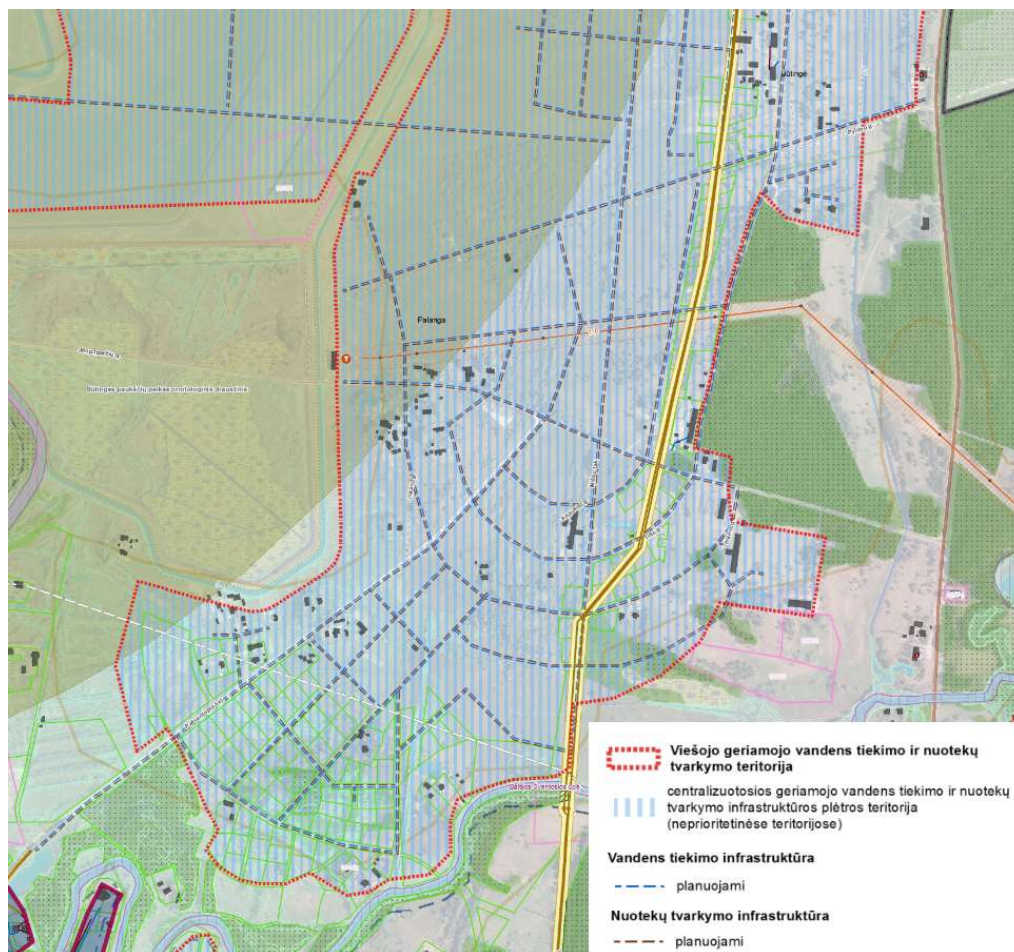
2.8. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

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.

Planuojamoje teritorijoje vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra nėra išvystyta. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais, teritorija įtraukta į neprioritetinę viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje yra suplanuota vandentvarkos infrastruktūros plėtra. Neprioritetinėse teritorijose, savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas neįsipareigoja savo lėšomis vystyti inžinerinės infrastruktūros.

Priešgaisrinių hidratų, planuojamos teritorijos ribose, nėra.



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

Elektros energijos tiekimas

Planuojamos teritorijos ribose, šalia projektuojamos Neptūno g. praeina 110 kV elektros oro linija, kuri aptarnauja Neptūno gatvės vakarinėje dalyje esančią 110/10 kV elektros transformatorių pastotę. Teritorijoje yra įrengtos septynios 10/04 kV elektros transformatorių pastotės.

Gatvių apšvietimo sistema iš dalies išvystyta tik Pylimo gatvėje. Likusioje teritorijoje, centralizuota gatvių apšvietimo sistema neįrengta. Perspektyvoje tikslinga plėsti gatvių apšvietimo sistemą ir ją modernizuoti, t. y. atnaujinti atramas, diegti šviestuvus su LED lempomis bei individualiu apšvietimo intensyvumo reguliavimu.

Skirstomųjų elektros, gatvių apšvietimo tinklų plėtra vykdoma pagal individualius potencialių abonentų poreikius bei gatvių apšvietimo plėtros/modernizavimo planus, investicinius projektus.

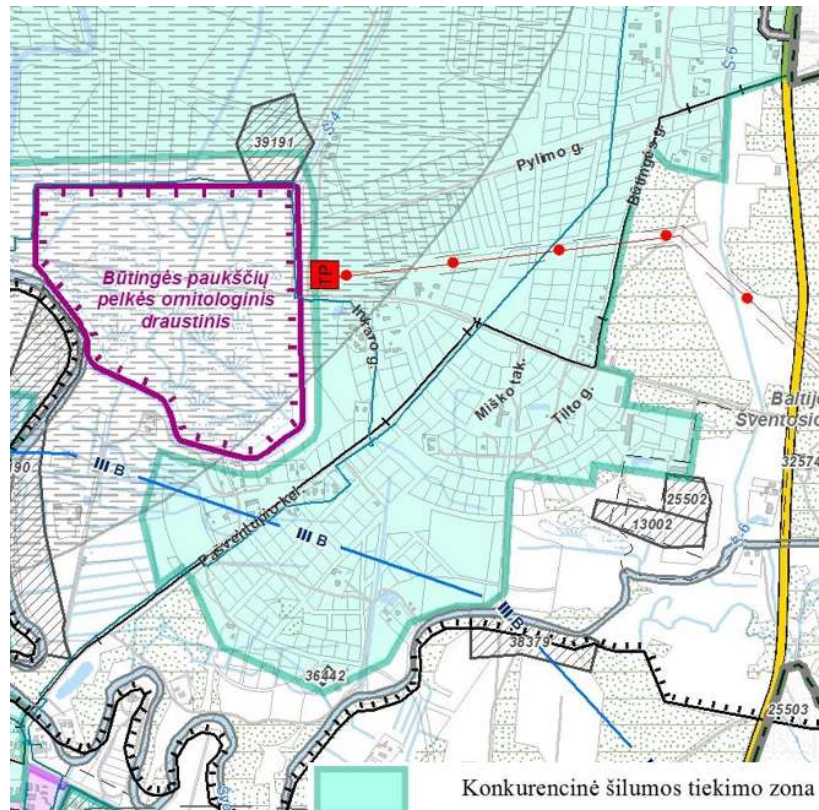
Šilumos ūkis

Palangos miesto savivaldybės 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.

Vadovaujantis šilumos ūkio specialiojo plano 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.



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

Dujų tiekimas

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.

Planuojamą teritoriją pietų-šiaurės kryptimi kerta vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekio vamzdynas, kuris sudaro prielaidas tolimesnei dujotiekio sistemos plėtrai.

Skirstomasis vidutinio ir žemo slėgio vamzdynas plėtojamas, vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus.



2.8.3 pav. Gamtinių dujų infrastruktūra (*Duomenų šaltinis: Regia*)

Telekomunikacijos ir ryšiai

Šventojoje veikia AB „Lietuvos pašto“ Palangos 2-asis pašto skyrius, esantis Šventosios g. Planuojamos teritorijos ribose, Pašventupio kelio koridoriuje yra įrengta plačiajuosčio tinklo RAIN linija.

Atliekų tvarkymas

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

Atsinaujinantys energijos ištekliai (AEI)

Pagrindinės AEI vystymo kryptys turi būti siejamos su šilumos siurblių įrengimu bei saulės šviesos energijos elektrinių plėtra ant pastatų (integruotos į pastatus).

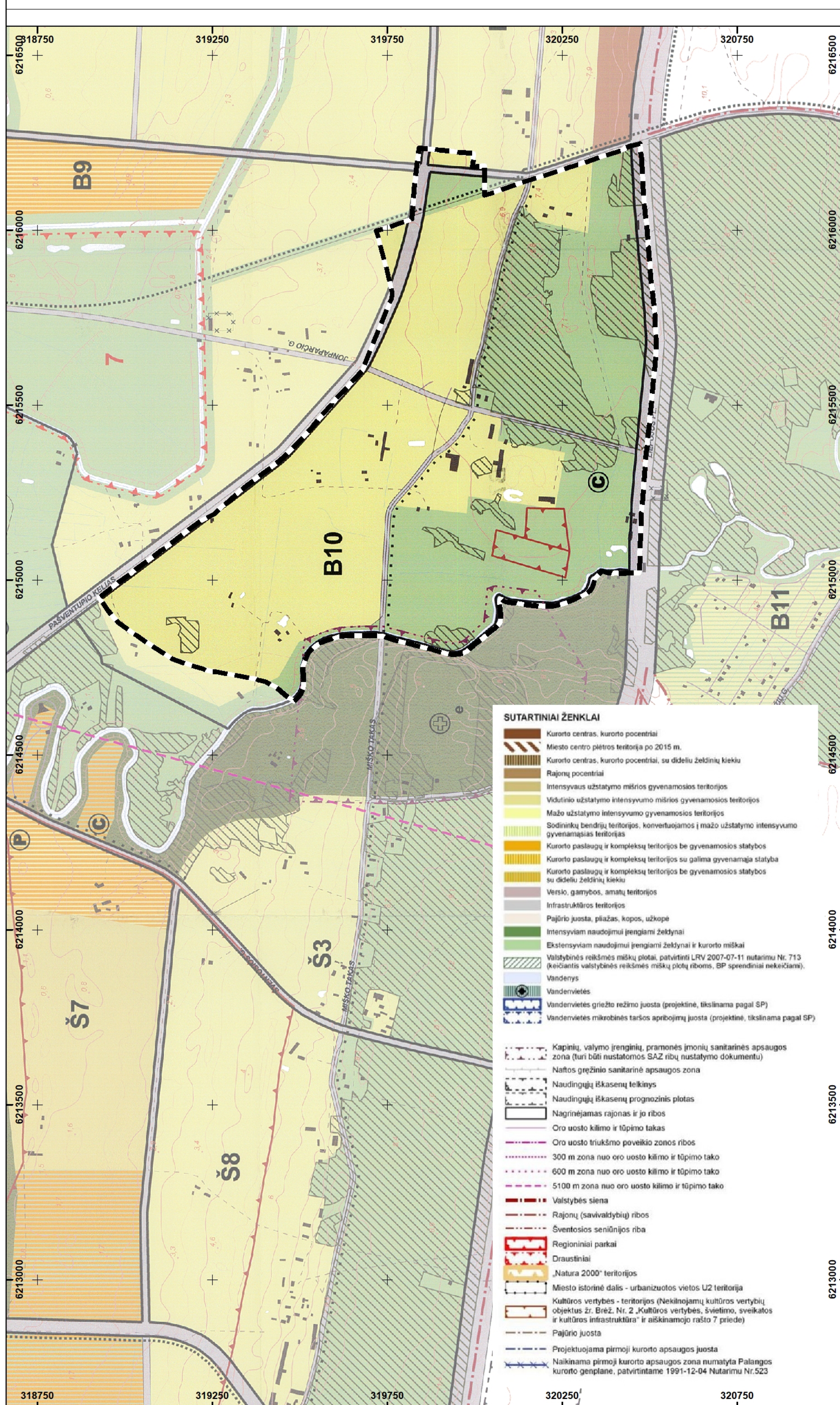
Priešgaisrinė sauga

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 susisiekiama 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“.

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. 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.

Inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys:

- įgyvendinti Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius;
- viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose sudaryti sąlygas visiems vartotojams prisijungti prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos arba užtikrinti galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas;
- užtikrinti, kad esami abonentai (vartotojai) gautų reikalavimus atitinkančios kokybės, saugų geriamąjį vandenį;
- plėsti ir modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą, keičiant susidėvėjusius įrenginius;
- plėsti gatvių apšvietimo sistemą ir ją modernizuoti, t. y. atnaujinti atramas, diegti šviestuvus su LED lempomis bei individualiu apšvietimo intensyvumo reguliavimu.



PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS (B10 RAJONE)

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS I ALTERNATYVA

[illegible]

	Savivaldybės riba		Miesto gatvės, kiti keliai
	Palangos miesto administracinė riba		Lauko, miško kelias, gruntkelis
	Pasienio ruožo riba		Kello apsaugos zona
	Palangos oro uosto apsaugos zona		Viešojo transporto maršrutas
	Pagrindinės susisieikimo ašys		Autotransporto tiltas/viadukas
	Svarbiausios ašys		Esama viešojo transporto sustojimo stotelė
	Pagrindinės ašys		Esama parkavimo vieta
	Anksčiau suplanuotos pagrindinės ašys		Planuojama parkavimo vieta
	Anksčiau suplanuotos struktūrinės ašys		Planuojamas tiltas
	Planuojamas dviračių/pėsčiųjų takas		Turizmo trasos ir infrastruktūra
	Funkcinės zonos		Nacionalinio lygmens autoturizmo trasa "Gintaro kelias"
	Funkcinės zonos riba		Planuojama priepilauka
	Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos		Planuojamas motelis
	Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona		Planuojama polsio vieta
	Konservacinės teritorijos zona saugomoje teritorijoje		Inžinerinė infrastruktūra
	Vandenių zona		Elektros tiekimo infrastruktūra
	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos		Tranformatorinė pastotė 110 kV
	Užstatytos ir užstatomos teritorijos		Esama transformatorinė 10 kV
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija		110 kV oro linija
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija		10 kV oro linija
	Specializuotų kompleksų zona		Elektros linijos apsaugos zona
	Pastraigų zona		Vandentvarkos infrastruktūra
	Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos		Vandenviečio apsaugos juostos
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		3-loji juosta - cheminės taršos apribojimo (3b sektorius)
	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona		
	Miškai (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)		
	Valstybinės reikšmės miškai		
	Miško žemė		
	Saugomų paveldo objektų apsaugos zona		
	Draustiniai		
	NATURA 2000 teritorijos		
	Beveinių apsaugai svarbi teritorija		
	Nekinujamo kultūros paveldo objektai ir teritorijos		
	Nekinujamo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorija (Vizualinės apsaugos pozomis)		
	Kitos teritorijos		
	Vandenys ir valstybinės reikšmės vandens telkinių numeris		
	Pelkės		
	Veikiančios civilinės kapinės		
	Užliejamų priekrantės teritorijos (patvirtinta LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr.D1-655)		
	Mažos tikimybės užliejamų priekrantės teritorija (0,1 %)		
	Vidutinės tikimybės užliejamų priekrantės teritorija (1%)		
	Didelės tikimybės užliejamų priekrantės teritorija (10 %)		
	Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės		
	Smėlynų buveinės ir kodas		
	Plevų buveinės ir kodas		
	Žemės gelmių išteklių telkiniai (Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos DB)		
	Naudingųjų iškasenų teritorija 954/Durpės P - Tektonio numeris/naudingųjų iškasenų rūšis/Geologinis identifikavimas P - prognozini aiškiniai		
	Gamtinio kalkoso teritorijos		
	Geoekologinės takoskyros		
	Migraciniai koridoriai		
	Skirtingo potencialo indeksas A - Geoekologinė takoskyra C - Migracinis koridorius Funkcinio potencialo kategorijos (Ekologinio kompensavimo lapasnis pagal galtojačių BP) 0 - Patikimas 1 - Ribotas 3 - Labai silpnas S - Degraduoto gamtinio kalkoso teritorijos		
	Kiti žymėjimai		
	Saugomų rūšių augavietės ir radavietės		
	Augavietės		
	Radavietės		
	Augavietės ir radavietės kodas		
	5327		

KVAL. PATY. DOK. NR.	atominis Žemė g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334	PLANŲ PAVADINIMAS PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANŲ KOREGAVIMAS (B10 RAJONE)
TPV0081 TER PL 940, VISOJE	E. Grabievskienė	PLANAVIMO PROCESO STADIJA, BRĖŽINIO PAVADINIMAS
ATP1682 PV	A. Kazienė	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS
TPV0034 PDV	Ž. Grabauskas	I ALTERNATIVA
TPV0080 PDV	N. Kučišnikienė	
KALBOS TRUMP.	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PALANGOS MIEŠTO SAVIVALDYBES ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	SUTARTIES NR. AT-24T-2227 TPD NR. K-RJ-25-23-679
LT		LAPAS LAPŲ
		1 1

Savivaldybės riba

Palangos miesto administracinė riba

Pasienio ruožo riba

Palangos oro uosto apsaugos zona

Pagrindinės susisiekimo ašys

Svarbiausios ašys

Pagrindinės ašys

Anksčiau suplanuotos pagrindinės ašys

Anksčiau suplanuotos struktūrinės ašys

Planuojamas dviračių/pėsčiųjų takas

Funkcinės zonos

Funkcinės zonos riba

Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos

Mišky ir miškinių teritorijų funkcinė zona

Konservacinės teritorijos zona saugomoje teritorijoje

Vandenų zona

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos

Užstatytos ir užstatomos teritorijos

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija

Specializuotų kompleksų zona

Pastatų zona

Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona

Miškai (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)

Valstybinės reikšmės miškai

Miško žemė

Saugomųjų teritorijų

Draustiniai

NATURA 2000 teritorijos

Buveinių apsaugai svarbi teritorija

Nekilnojamo kultūros paveldo objektai ir teritorijos

Nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorija ir pavadinimas brėžinyje

Nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zona (Vizualinės apsaugos pozicijos)

Kitos teritorijos

Vandenys ir valstybinės reikšmės vandens telkinių numeris

Pelkės

Veikiančios civilinės kapinės

Užliejamos priekrantės teritorijos

(patvirtinta LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr.D1-655)

Mažos tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (0,1 %)

Vidutinės tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (1%)

Didelės tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (10 %)

Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės

Smėlynų buveinės ir kodas

Plevų buveinės ir kodas

Žemės gelmių išteklių telkiniai

(Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos DB)

Naudingųjų iškasenų teritorija

95-4Durgės P - Tektoninio numerio/naudingųjų iškasenų rūšis/Geologinis identifikatorius
P - prognozuojami išieškiai

Gamtinio karkaso teritorijos

Geoeekologinės takoskyros

Migraciniai koridoriai

A0

Skirtingo potencialo indeksas

A - Geoeekologinė takoskyra
C - Migracinis koridorius

Funkcinio potencialo kategorijos
(Ekologinio kompensavimo laipsnis pagal galtojaus BP)

0 - Patikimas
1 - Ribotas
3 - Labai silpnas
S - Degraduoto gamtinio karkaso teritorijos

Kiti žymėjimai

Saugomųjų rūslių augavietės ir radavietės

Augavietės

Radavietės

Augavietės ir radavietės kodas

Miesto gatvės, kiti keliai

Lauko, miško kelias, gruntkelis

Kelio apsaugos zona

Viešojo transporto maršrutas

Autotransporto tiltas/viadukas

Esama viešojo transporto sustojimo stotelė

Esama parkavimo vieta

Planuojama parkavimo vieta

Planuojamas tiltas

Turismo trasos ir infrastruktūra

Nacionalinio lygmens autoturizmo trasa "Gintaro kelias"

Planuojama priepilauka

Planuojamas motelis

Planuojama polsisio vieta

Inžinerinė infrastruktūra

Elektros tiekimo infrastruktūra

Tranformatorinė pastotė 110 kV

Esama transformatorinė 10 kV

110 kV oro linija

10 kV oro linija

Elektros linijos apsaugos zona

Vandentvarkos infrastruktūra

Vandenviečių apsaugos juostos

3-loji juosta - cheminės taršos apribojimo (3b sektorius)

KVAL. PATV. DOK. NR.	atomis Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334	PLANŲ PAVADINIMAS PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS (B10 RAJONE)	
TPV0081	TER.PL.P40. VISOJE	E. Grabievskienė	2025-01
ATP1682	p.v.	A. Kazienė	2025-01
TPV0034	PDV	Ž. Grabauskas	2025-01
TPV0080	PDV	N. Kučišnikienė	2025-01
KALBOS TRUMP. LT	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PALANGOS Miesto SAVIVALDYBES ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	SUTARTIES NR. AT-24T-2227 TPD NR. K-RJ-25-23-679	LAPAS LAPŲ 1 1

M 1:5 000

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO (B10 RAJONE) KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-20 Nr. (1.2 E) T2-61
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnas Vaitkus Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-20 14:19
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-24 13:29 - 2026-05-23 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	25T-61_priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-03-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-03-06 nuorašą suformavo Vita Čėsnaite
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-