



## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖ

Projekto pavadinimas: **PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS  
(K6 IR K9 RAJONUOSE)**

Planavimo organizatorius: **PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius: **PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **BENDRASIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **III**

Metai: **2026**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-RJ-25-24-299**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

## **PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS (K6 IR K9 RAJONUOSE) PROJEKTO SUDĖTIS**

- |                |   |
|----------------|---|
| 1 TOMAS        | ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS                   |
| 2 TOMAS        | BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS (KONCEPCIJA) |
| <b>3 TOMAS</b> | <b>SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS</b>           |
| 4 TOMAS        | VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA             |

## TURINYS

1	BENDROJI DALIS .....	3
1.1	Planavimo tikslai ir bendrojo plano uždaviniai:.....	3
1.2	Planavimo sąlygos: .....	4
1.3	Planavimo procesas .....	5
1.4	TPDRIS .....	5
1.5	Planuojama teritorija .....	5
1.6	Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) .....	5
1.7	Koncepcijos alternatyvos pasirinkimas .....	6
1.8.	Sprendinių konkretizavimo rengimo bendros nuostatos.....	7
1.9.	Sprendinių konkretizavimo įgyvendinimo nuostatos.....	8
1.9.1.	Teritorijų planavimo dokumentų galiojimas .....	8
1.9.2.	Bendrojo plano įgyvendinimui privalomi parengti dokumentai .....	9
2	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS .....	10
2.1.	Erdvinės struktūros sprendiniai .....	10
2.2.	Funkcinės struktūros sprendiniai .....	12
2.3.	Funkcinės zonos ir teritorijų naudojimo tipai .....	14
2.4.	Teritorijų privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.....	19
2.5.	Miškų tvarkymo sprendiniai .....	21
2.6.	Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis .....	23
2.6.1	Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga .....	23
2.6.2	Gamtinio karkaso teritorijos.....	28
2.6.3.	Želdynų tvarkymas .....	31
2.7.	Nekilnojamas kultūros paveldo saugojimo sprendiniai.....	31
2.8.	Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai .....	32
2.9.	Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai .....	35
2.10.	Gaisrinė sauga .....	38

## 1 BENDROJI DALIS

### Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (bendrojo plano), patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano patvirtinimo“ Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (K6 ir K9 rajonuose) (toliau – Bendrasis planas).

### Planavimo pagrindas:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio mėn. 12 d. įsakymas Nr. (4.1 E)A1 - 406 „Dėl Palangos miesto Bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonuose);
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio mėn. 25 d. įsakymas Nr. (4.1 E)A1 - 476 „Dėl Palangos miesto Bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonuose) planavimo darbų programos patvirtinimo.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Bendrasis planas.

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** Savivaldybės.

**Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga; el. paštas: administracija@palanga.lt

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „Sostinės studija“ Preilos g. 39B-7, Neringa, tel. +370 686 74252, el. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

### 1.1 Planavimo tikslai ir bendrojo plano uždaviniai:

#### 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 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.

#### Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
3. numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
4. detalizuoti atitinkamą aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

#### Papildomi planavimo uždaviniai:

1. atlikti teritorijos funkcinių zonavimą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcines ir erdvinės plėtros kryptis;
3. tikslinti savivaldybės teritorijos funkcinę struktūrą formuojančias prioritетines teritorijų funkcines zonų ribas ir jų pagrindines žemės naudojimo paskirtis, o prirеikus– 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. numatyti racionalaus gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės;
  6. 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;
  7. numatyti miškų, saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus;
  8. numatyti siūlomų apželdinti mišku teritorijų bei miško naudmenų pavertimo atskirųjų želdynų ir kitomis naudmenomis teritorijų išdėstymą;
  9. numatyti teritorijos esančio gamtinio karkaso (atskirai – jo sudėtyje esančio ekologinio tinklo ir želdynų) apsaugos, tvarkymo ir naudojimo reikalavimus;
  10. 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;
  11. numatyti veiklos plėtojimo nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimus;
  12. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
  13. nustatyti ir suplanuoti susisiekimo infrastruktūros vystymo kryptis ir galimybes, įvertinti susisiekimą sausuma, vandeniui;
  14. numatyti turistinių trasų, rekreacijai skirtų teritorijų išdėstymą;
  15. nustatyti teritorijas, kurioms rekomenduojama parengti ar keisti teritorijų planavimo dokumentus.
  16. nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimus;
  17. nustatyti architektūrinius, urbanistinius reglamentus.

## 1.2 Planavimo sąlygos:

### 1.2.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG326896 2024-04-29	-
2	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG326884 2024-05-19 Nr. PLS-69-(15.4.39 E.)	Sąlygų neteikia
3	Telia Lietuva, AB	REG33439 2024-06-10	-
4	Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai"	REG327269 2024-04-30	Sąlygų nenustato
5	Valstybinė miškų tarnyba	REG326898 2024-04-29	-
6	Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos vandenys"	REG327922 2024-05-07; REG334238 2024-06-10	-
7	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG327535 2024-05-02	-
8	Aplinkos apsaugos agentūra	REG327810 2024-05-08	-
9	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG326972 2024-04-29; REG327547 2024-05-02	-
10	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG 327237 2024-04-29 Nr. (12.12-K1 E)2K1-449	Sąlygų nenustato
11	Lietuvos kariuomenė	REG328061 2024-05-09	-
12	Viešoji įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra	REG327623 2024-05-03	-
13	Palangos miesto savivaldybės administracija	REG333946 2024-06-07	-

### 1.3 Planavimo procesas

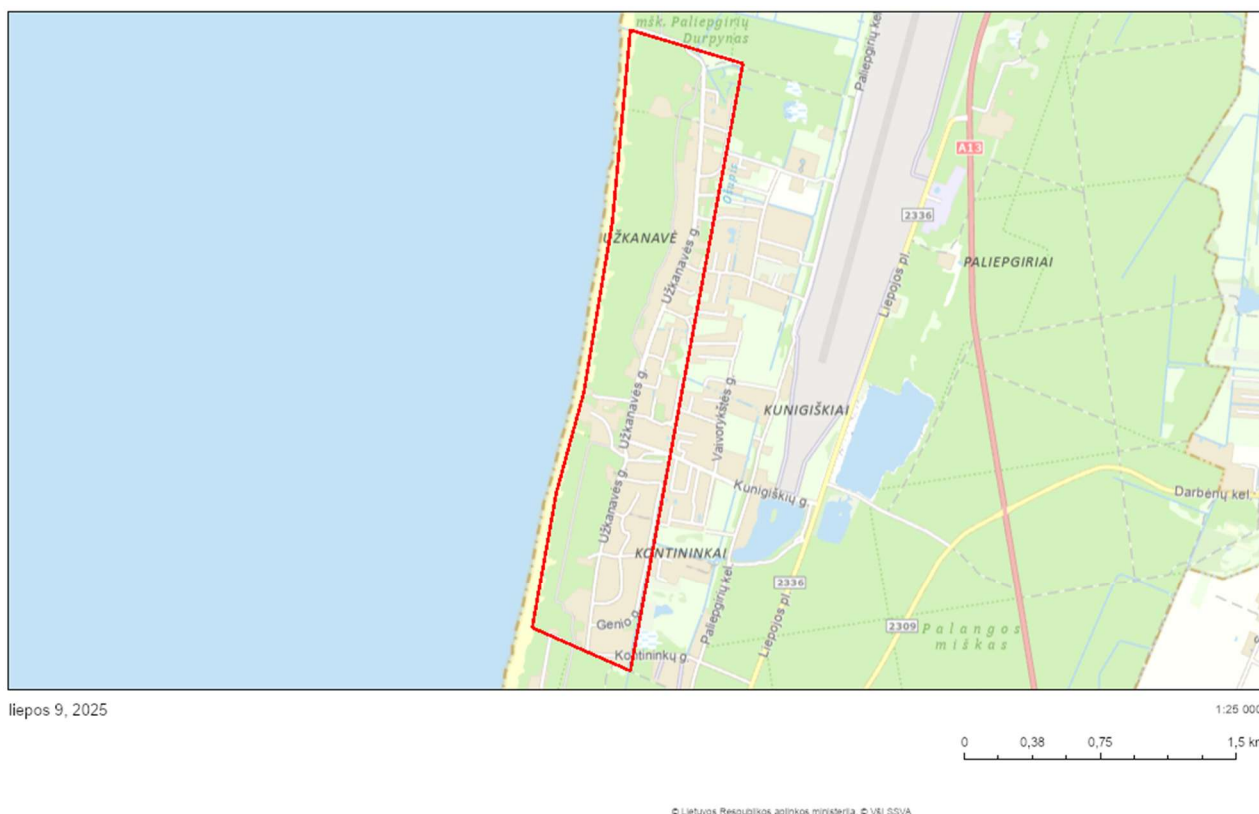
1. Bendrojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.
2. Bendrojo plano koncepcijos rengimas: Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9) planavimo darbų programos 11 punktu, koncepcija rengiama.
3. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.
4. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas nebus atliekamas.

### 1.4 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ adresu [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt), **TPD Nr. K-RJ-25-24-299**.

### 1.5 Planuojama teritorija

Palangos miesto K6 ir K9 rajonai, plotas – apie 193 ha.



#### 1.5.1 pav. Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt))

### 1.6 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPA)

Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija) 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



Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius savivaldybės teritorijos ypatumus ir jai taikomas strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatytos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys ir koreguojami naudojimo ir apsaugos principai.

Nuosaikios plėtros alternatyvoje pagrindiniai pokyčiai siejami su koreguojamos teritorijos privalomųjų tvarkymo ir naudojimo reglamentų koregavimu. I-oje alternatyvoje koreguojamos teritorijos sprendiniai parengti vadovaujantis tęstinumo principu, t. y. prisilaikant Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės – urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane (toliau – Specialusis planas) nustatyto funkcinės ir planinės struktūros principinio vystymo modelio, kuris orientuotas į susiklosčiusios teritorinės ir funkcinės struktūros tęstinumą, išsaugojimą ir kompaktišką teritorijos naudojimą.

I-oje koncepcijos alternatyvoje paliekama dominuojanti gyvenamųjų teritorijų plėtros kryptis. Urbanizuotų ir urbanizuotų teritorijų funkcinėje struktūroje dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Užkanavės g. susikirtimo mazge su ir Kontininkų g. formuojamame naujame rajono pcentryje vystomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Nustatyta, kad gyvenamųjų kvartalų funkcinėje struktūroje naujų komercinės paskirties objektų ir viešosios rekreacijos pastatų vystymas nenumatomas, gali būti vystomi asmeninės rekreacijos<sup>1</sup> pastatai. Užkanavės ir Kunigiškių gatvių ašių susikirtime anksčiau suplanuoto pcentrio teritorijoje Specialiuoju planu nustatyti tvarkymo ir naudojimo reikalavimai nekeičiami. Pajūrio juostoje, esančios centro teritorijos tvarkymą reglamentuoja Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas (T00084341), kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 "Dėl Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo". Planuojami nauji atskirieji želdynai – skverai. Specifiniai reikalavimai atskirųjų ir priklausomųjų želdynų išdėstymui netaikomi.

## 1.8. Sprendinių konkretizavimo rengimo bendros nuostatos

1. Bendrojo plano koregavimo sprendinių konkretizavimo sprendinių galiojimo terminas sutampa su Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) 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. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000;
  - 4 brėžinys. Susisiekimo infrastruktūros brėžinys M 1:5000;
  - 5 brėžinys. Gamtinio karkaso brėžinys M 1:5000.
3. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonuose) sprendinių konkretizavimas parengtas Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonuose) bendrųjų sprendinių formavimo (koncepcijos) I alternatyvos pagrindu ir vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-454 ir Palangos miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimais.
4. Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje tikslinami bendrųjų sprendinių formavimo I-osios alternatyvos sprendiniai, nekeičiant jų esmės.

<sup>1</sup> Asmeninės rekreacijos pastatų paskirties grupė. Pastatų paskirtis - Asmeninio poilsio paskirties pastatai: poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).

5. 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.
6. Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (K6 ir K9 rajonuose) rengiamas vadovaujantis Kompleksinio 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“.

Sprendinių konkretizavimas parengtas neprieštaraujant galiojančio Bendrojo plano koncepcijos bendrosios erdvinės struktūros vystymo kryptims, kuriose pateikti kurorto centrų, neurbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinio zonavimo prioritetai, suformuotos vientisų žaliųjų jungčių ir viešųjų erdvių kompozicinės ašys, suformuoti kurortinės infrastruktūros plėtojimo principai, o koreguojamą teritoriją, kurią sudaro K6 ir K9 rajonai, patenka į gyvenamąsias, poilsio ir miškingas teritorijas. Koreguojamoje teritorijoje išlaikoma dominuojanti gyvenamųjų teritorijų plėtros kryptis ir kompozicinis modelis, kas neprieštarauja galiojančio savivaldybės bendrojo plano koncepcijai.

7. Bendrojo plano koregavimas atliekamas tik K6 ir K9 rajonų teritorijoje, todėl duomenys tikslinami ir sprendiniai rengiami tik koreguojamos teritorijos, t. y. K6 ir K9 rajonų ribose:
  - 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 naudingų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys likusioje miesto dalyje šiuo koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

## **1.9. Sprendinių konkretizavimo įgyvendinimo nuostatos**

### **1.9.1. Teritorijų planavimo dokumentų galiojimas**

1. Palangos miesto savivaldybės tarybai patvirtinus Bendrojo plano koregavimą K6 ir K9 rajonuose nustoja galioti:
  - 1.1. Koreguojamoje teritorijoje galioja Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės – urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, (T00080197), kuris Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-84 pripažintas Specialiojo plano sprendinius Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317, sudedamąja dalimi.
2. Koreguojamoje teritorijoje taikomi galiojančių aukštesnio ir atitinkamo lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių reikalavimai:
  - 2.1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, T00087007;

- 2.2. Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00089595;
  - 2.3. Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas (schema), T00077170;
  - 2.4. Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas (T00084341);
  - 2.5. Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planas, T00075435;
  - 2.6. Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (keitimas), T00090116;
  - 2.7. Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575;
  - 2.8. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00053851;
  - 2.9. Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių ir vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408).
3. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai nepanaikina galiojančių detaliųjų planų sprendinių.
  4. Rengiant naujus, keičiant ar koreguojant galiojančius teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis Bendrojo plano koregavimo sprendiniais.
  5. Iki Bendrojo plano keitimo 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.
  6. Bendrojo plano sprendiniai netaikomi techniniams projektams, kurių rengimas pradėtas iki Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo. Techninio projekto rengimo pradžios data laikoma specialiųjų reikalavimų išdavimų data.
  7. Bendrojo plano sprendiniai netaikomi suprojektuotiems pastatams ir statiniams, kuriems išduotas statybą leidžiantis dokumentas.

### **1.9.2. Bendrojo plano įgyvendinimui privalomi parengti dokumentai**

1. Urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms pagal poreikį rengiami detalieji planai. Detalieji planai rengiami vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio reikalavimais.
2. Planuojamų susisiekiimo komunikacijų techniniai projektai.

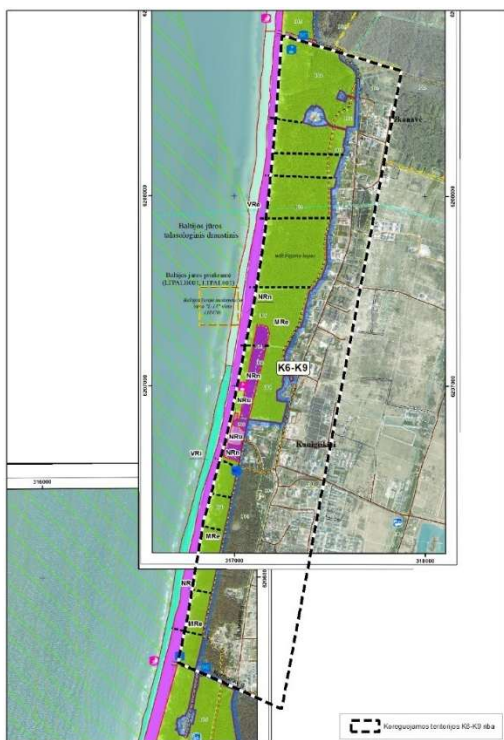
## 2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

### 2.1. Erdvinės struktūros sprendiniai

1. Koreguojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės teritorijos Kunigiškių rajono dalyje, kuri vakarų kryptimi ribojasi su Baltijos jūra. Koreguojama teritorija Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose, (T00046543) yra išskirta kaip K6 ir K9 rajonai, kurių plotas apie 193 ha.
2. Planuojamoje teritorijoje išilgai jūrai susiformavo linijinė planinė struktūra, kurią šiaurės pietų kryptimis formuoja Užkanavės gatvė, vakarų – rytų kryptimis – Kontininkų, Kunigiškių ir Aido tako gatvės. Kitos skersinės gatvės padalina teritoriją į Palangos miestui būdingą stačiakampių gyvenamųjų kvartalų sistemą, išlaikant charakteringas proporcijas. Užkanavės ir Kunigiškių gatvių ašių susikirtime formuojasi miesto pcentris. Link jūros susiformavo pėsčiųjų takų sistema, jungianti pajūrio kopas su esamomis ir planuojamomis gyvenamosiomis teritorijomis. Išlaikytas Ošupio (Vanagupės upelio) erdvinis koridorius.
3. Pagrindiniai erdvinės struktūros sprendiniai:
  - Šiaurės – pietų kryptimi formuojama nauja svarbiausia miesto kompozicinė ir funkcinė ašis, kuri sutampa su nauja jungtimi nuo Kunigiškių g. iki Elijos g. Ši ašis iškeliamą iš planuojamos K6 ir K9 rajonų teritorijos ir sutapatinama su Paliegirių keliu ir Vaivorykštės gatve bei jos tęsiniu, tokiu būdu pašalinant tranzitinį eismą Užkanavės gatve. Šiai susisiekimo komunikacijai nustatyta C/D kategorija ir ji priskirta savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros plėtros teritorijoms.
  - Rytų – vakarų kryptimi formuojamos svarbiausios miesto kompozicinės ašys, sutampančios su Aido taku, Kontininkų, Kunigiškių gatvėmis, per kurias relizuojami funkciniai ryšiai su kitais miesto rajonais ir magistraliniu keliu A13.
  - Užkanavės gatvės koridorius išskiriamas kaip pagrindinė rajono ašis, kuri apjungia struktūrinės rajono ašis ir užtikrina transportinius ryšius su aplinkinėmis teritorijomis, Kontininkų, Kunigiškių gatvės ir Vaivorykštės gatvės tęsiniu.
  - Panaikinamas Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės – urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano (T00080197) (toliau – Specialusis planas) sprendinys, kuriuo Užkanavės gatvės susisiekimo koridoriuje buvo suplanuota tramvajaus linija.
  - Likusios 3 struktūrinės rajono ašys suskaido teritoriją į savarankiškas zonas, kurios neturi tarpusavio susisiekimo jungčių. Transporto srautai atskiriami, siekiant minimalizuoti tranzitinį eismą per rajono kvartalus.
  - Susiklosčiusi planinė struktūra nekeičiama, išlaikomas Specialiojo plano sprendinių tęstinumas. Išlaikoma lygiagrečiai Baltijos jūrai išsidėsčiusių stačiakampių kvartalų sistema, nekeičiamos charakteringos kvartalų proporcijos ir ribos.
  - Užkanavės ir Kunigiškių gatvių ašių susikirtime suplanuotas miesto pcentris – rajono branduolys, kuriame koncentruojamos pagrindinės rajono aptarnavimo, paslaugų ir viešo maitinimo funkcijos. Miesto pcentrio funkcinė zonos teritorija neplečiama.
  - Pagrindinių ašių susikirtimo vietose planuojamos paslaugų funkcinės zonos, kurios atliks rajono pcentrių funkciją. Planuojamos 2 funkcinės zonos Užkanavės g. susikirtimo mazguose su Aido taku.
  - Užkanavės g. susikirtimo mazge su ir Kontininkų g. formuojamas naujas rajono pcentris, kuri formuoja 2 funkcinės zonos.
  - Planuojamos teritorijos erdvinėje struktūroje akcentuojamas ir urbanistinėmis priemonėmis išryškinamas Ošupio upės erdvinis ir funkcinis koridorius. Tai žalioji teritorijos ašis, kurią formuoja apsaugos juostos ir šalia jos įsiterpę atskirieji želdynai bei rekreaciniai miškai.
  - Konversija ir nauja daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statyba neplanuojama, išskyrus miesto pcentrius.
  - Padidinamas neurbanizuotų ir neužstatomų teritorijų plotas.

- Baltijos jūra ir paplūdimio zona yra absoliutus traukos objektas, todėl išlaikomas skersinių pėsčiųjų ryšių tinklas tarp teritorijos urbanizuotos dalies, kopų, paplūdimio ir Baltijos jūros.
- Rajono gatvėse planuojami dviračių takai, kurie kartu su Ošupio take įrengtu dviračių taku formuoja kurorto reikalavimus atitinkančią bemotorio transporto sistemą.

4. Vakarinė koreguojamos teritorijos dalis patenka į Lietuvos Respublikos pajūrio juostos žemyninę dalį. Statinių statybos sąlygas ir tvarką bei ūkinės veiklos apribojimus reglamentuoja Pajūrio juostos įstatymas, žemės naudojimo režimą<sup>2</sup> nustato Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas (T00084341), kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 „Dėl Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“. Šiai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 97 str. reikalavimai.



**2.1.1 pav.** Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano fragmentas, T00084341 (šaltinis: [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt))

<sup>2</sup> Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiajame plane pajūrio juostoje koreguojamoje teritorijoje išskirtos kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

– ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų, edukacinių takų ir pan.) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje (**MRe**) palaikoma artima natūraliai miško rūšinė sudėtis ir struktūra, vykdomos kraštovaizdžio formavimo, sanitarinės-higieninės, medynų atsparumo didinimo priemonės, gerinamos rekreacinės, estetinės 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 arba biotinių veiksnių sudarytus medynus, nenaudojami pesticidai. Plintant kenkėjams, leidžiama naudoti biologinius ir selektyvinio veikimo insekticidus, leidžiama rinkti nemedieninius miško išteklius: grybus, riešutus, uogas, vaisius, vaistažoles ir vaistinę žaliavą (išskyrus įtrauktus į Lietuvos Raudonąją knygą), stovyklauti be nakvynės, medžioklė ribojama;

– visame pajūrio juostos paplūdimiuose išskiriama neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona (**NRn**), kurioje išsaugant natūralaus pajūrio kraštovaizdžio pobūdį gali būti formuojama minimali viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra, plane numatytose vietose statomos, rekonstruojamos gelbėjimo stotys (mobilios ir stacionarios) su joms būtina infrastruktūra; intensyvaus naudojimo rekreacinių teritorijų ruožuose, ties infrastruktūros koridoriais, rengiant rekreacines schemas ir planus, detalizuojančius šio plano sprendinius, gali būti formuojamos rekreacinės paskirties statinių (nuomos punktai, laikini sporto įrenginiai, laikini statiniai maitinimo paslaugoms teikti) ir kitų kilnojamųjų daiktų statybos ir įrengimo zonos; įvertinus poveikį aplinkai, taikant priemones būdingų krantų savybių išsaugojimui, gali būti įrengiamos prieplaukos, vykdomos krantotvarkos priemonės. Kitų statinių statyba ir įrengimas nevykdomas;

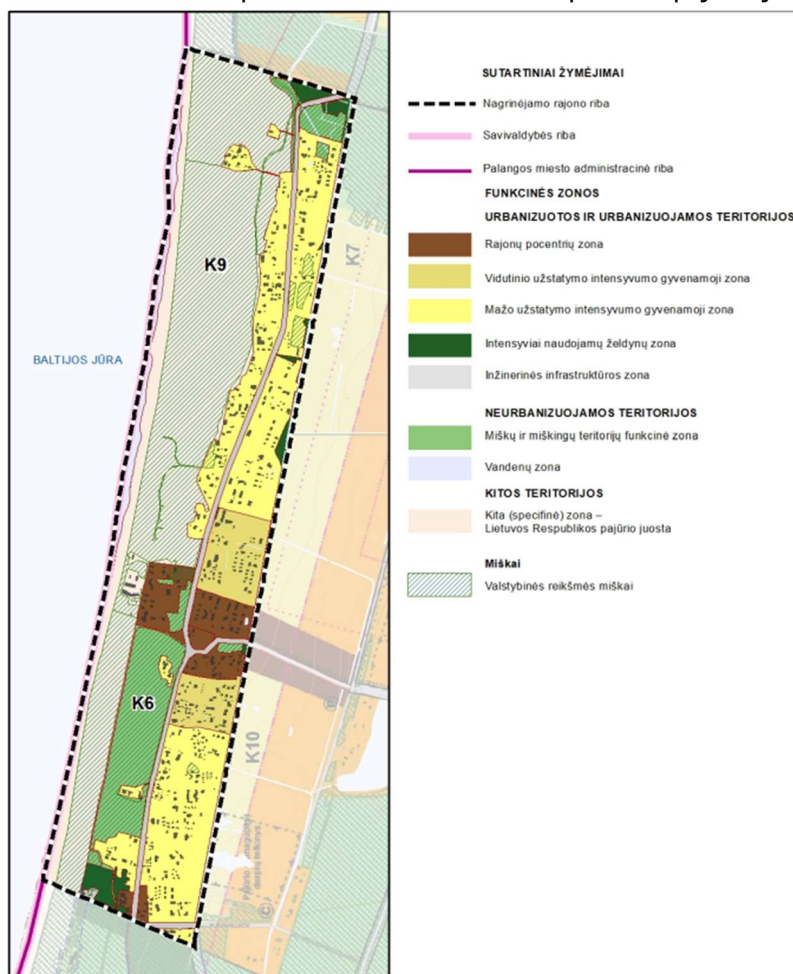
– visoje pajūrio juostoje nedideliais tarpais į kitas zonas įsiterpia urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonos (**NRu**) – urbanizuotos, statiniais užstatytos teritorijos. Šioje zonoje gali būti formuojama intensyviai lankymui ir naudojimui pritaikyta aplinka, įrengiama viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra; nedidinant esamo užstatymo tankumo, nepažeidžiant esamų kraštovaizdžio vertybių, gali būti rekonstruojami, perstatomi esami statiniai, vietoj buvusių statinių gali būti statomi nauji statiniai, taikomos teritorijų tvarkymo priemonės, kurios iš esmės gerintų poilsio sąlygas ir aplinkos kokybę. Kitų statinių statyba nevykdoma. Gyvenamosios paskirties teritorijos keičiamos rekreacinėmis.

## 2.2. Funkcinės struktūros sprendiniai

1. Planuojamos teritorijos plėtros modelis formuojamas taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Koreguojama teritorija skaidoma į funkcines zonas, išskiriant vyraujančią (prioritetinę) žemės naudojimo funkciją pagal teritorijos įsisavinimo intensyvumo laipsnį. Planuojamos teritorijos polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas, siekiant konkretizuoti vyraujančių funkcijų tendencijas ir jų sąveiką su kitomis funkcijomis. Funkcinės zonos apima atskiras K6 ir K9 rajonų dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių funkcinių interesų panašumu. Pagal funkcines struktūros bei architektūrinės / urbanistinės erdvinės kompozicijos elementų sandarą.

Planuojama teritorija skirstoma į 7 funkcines zonas:

- **urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcines zonas:**
  - Rajonų pocienčių zona;
  - Mažo užstatymo gyvenamoji zona;
  - Intensyviai naudojamų želdynų zona;
  - Inžinerinės infrastruktūros zona;
- **neurbanizuojamos teritorijos funkcines zonas:**
  - Miškų ir miškingų teritorijų zona;
  - Vandenų zona.
- **kitos (specifinės) funkcines zonas:**
  - Kita specifinė zona - Lietuvos Respublikos pajūrio juosta.



**2.2.1 pav.** Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonuose) funkcinis zonavimas Pagrindiniame brėžinyje M 1:10000.

## 2.1.1.1. Funkcinių zonų balansas galiojančiame bendrajame plane

Eil. Nr.	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Galiojantis bendrasis planas		Bendrojo plano koregavimas	
		Teritorijos (funkcinės zonos) plotas			
		ha	proc.	ha	proc.
<b>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos</b>					
1	Rajonų pocentrių zona	10,10	5,2	11,55	5,4
2	Gyvenamoji zona	73,67	38,3	68,92	32,3
3	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos	1,96	1,0	0	0
4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	11,20	5,8	9,27	4,4
5	Inžinerinės infrastruktūros zona	11,14	5,8	8,43	3,9
	<b>Viso:</b>	<b>108,07</b>	<b>56,1</b>	<b>98,17</b>	<b>46,0</b>
<b>Neurbanizuotos teritorijos</b>					
6	Miškų ir miškingų teritorijų zona	17,89	9,3	19,61	9,2
7	Vandenys	0	0	5,49	2,6
	<b>Viso:</b>	<b>17,89</b>	<b>9,3</b>	<b>25,10</b>	<b>11,8</b>
<b>Kitos (specifinės funkcinės zonos)</b>					
8	Lietuvos Respublikos pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė)	66,61	34,6	90,05	42,2
	<b>Viso:</b>	<b>66,61</b>	<b>34,6</b>	<b>90,05</b>	<b>42,2</b>
	<b>Viso:</b>	<b>192,57</b>	<b>100</b>	<b>213,32</b>	<b>100</b>

Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonų) sprendiniuose koreguojamos teritorijos funkcinėje struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja Lietuvos Respublikos pajūrio juostos teritorija, kuri užima apie 90,05 ha (42,2 proc.) koreguojamos teritorijos. Didžiąją dalį šios teritorijos užima valstybinės reikšmės miškai.

Miškų ir miškingų teritorijų zonų, kurios nepatenka į Lietuvos Respublikos pajūrio juostos teritoriją, plotas Palangos miesto bendrojo plano (K6 ir K9 rajonuose) po koregavimo padidėjo apie 1,72 ha (iki koregavimo 17,89 ha, po koregavimo 19,61 ha). Dalis mažo užsttymo gyvenamųjų teritorijų priskirta rajonų pocentrių zonoms, kurių plotas padidėjo apie 1,45 ha (iki koregavimo 10,10 ha, po koregavimo 11,55 ha).

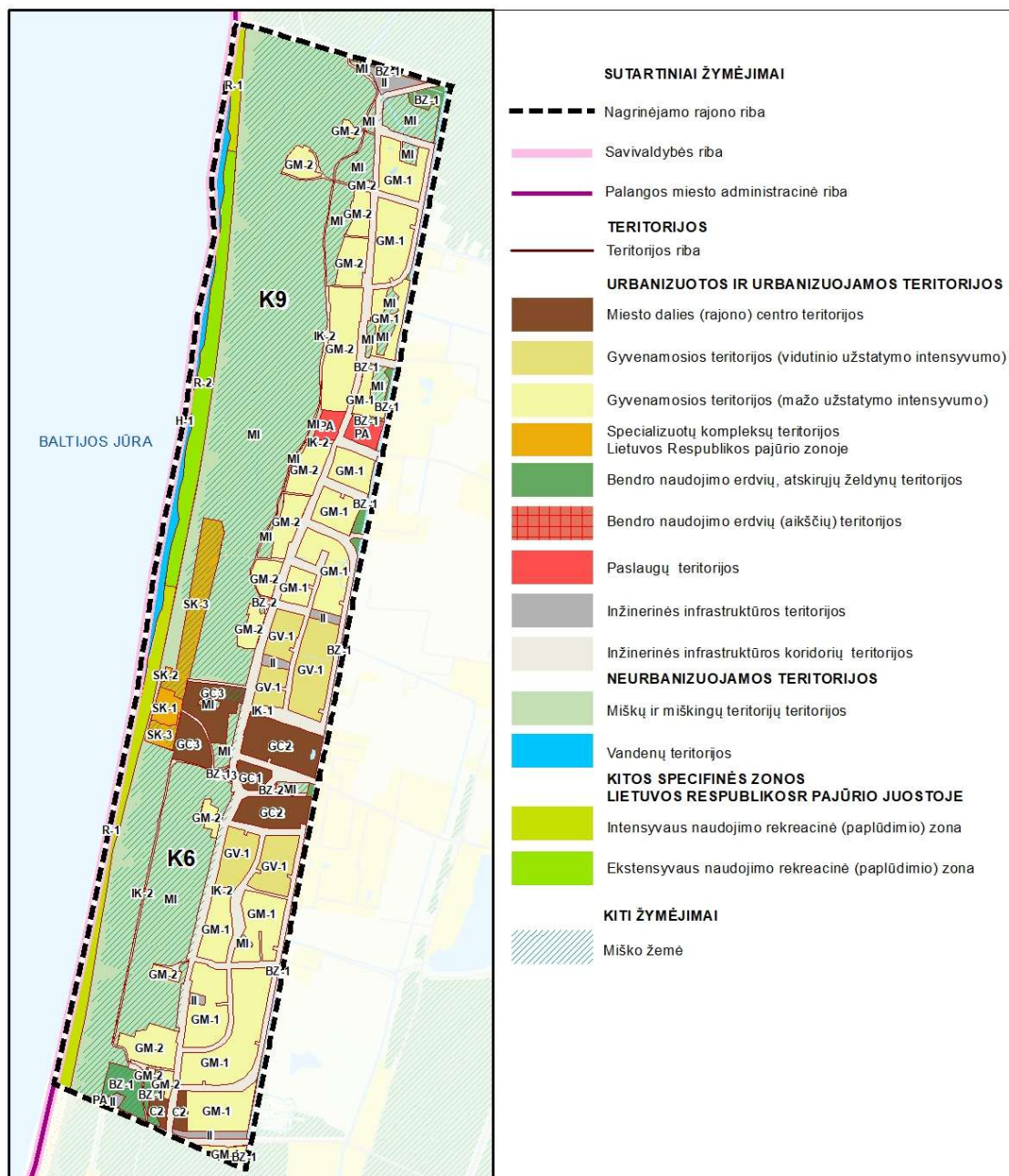
Po Bendrojo plano koregavimo K6 ir K9 rajonuose mažesnę planuojamo teritorijos dalį užims urbanizuotos teritorijos - 98,17 ha (46proc.)

2. 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 teritorijas (naudojimo tipus) dėl taikomų privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimo.

Planuojama teritorija skirstoma į 12 teritorijų tipų:

- **urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:**
  - Rajonų pocentrių teritorija (indeksai CR-1, CR-2, CR-3);
  - Gyvenamoji teritorija (indeksai GM-1, GM-2, GV-1);
  - Specializuotų kompleksų zona (indeksai SK-1; SK-2 ir SK-3);
  - Paslaugų teritorija (indeksas PA);
  - Bendro naudojimo naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ-1);
  - Bendro naudojimo naudojimo erdvių, želdynų teritorija – aikštė (indeksas BZ-2);
  - Inžinerinės infrastruktūros (automobilių transporto) koridorius (indeksas IK-1);
  - Inžinerinės infrastruktūros (bemotorio transporto) koridorius (indeksas IK-2).
- **neurbanizuojamos teritorijos:**
  - Miškų ir miškingų teritorijų zona (indeksas – MI);
  - Vandenų zona (indeksas – H1).

- Intensyvaus naudojimo rekreacinė (papildymo) teritorija (indeksas R-1);
- Ekstensyvaus naudojimo rekreacinė (papildymo) teritorija (indeksas R-1).



**2.2.2 pav.** Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonuose) funkcinis zonavimas Pagrindinio brėžinio detalizavime M 1:5000.

### 2.3. Funkcinės zonos ir teritorijų naudojimo tipai

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 (K6 ir K9 rajonų) privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ nustatyti privalomieji teritorijos reikalavimai apibendrintoms funkcinėms zonoms, o jų detalizavimas pateikiamas 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (K6 ir K9 rajonų) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“:

3. Koreguojamos 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. Žemiau pateikiami rodikliai, kurie taikomi naujai statybai. Teritorijai taikomi individualūs privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

#### A. Užstatomos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:

**Rajonų pcentrių teritorija (indeksai CR-1, CR-2, CR-3)** - Mišrios teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimu reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešomis erdvėmis.

- 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.
- Gali būti vystomi tik viešosios rekreacijos<sup>3</sup> pastatai.
- Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamus objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
- Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), rekreacinės teritorijos (R); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).*

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, aukštų skaičius: *2a ir mansarda (CR-1, CR-2 teritorijose); 3a ir mansarda (CR-3 teritorijoje).*

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai: *11 m.*

Didžiausias leistinas užstatymo tankis: *30% (CR-1 teritorijoje); 20% (CR-2, CR-3 teritorijose).*

Maksimalus užstatymo intensyvumas: *0,4 (CR-1 teritorijoje); 0,7 (CR-2, CR-3 teritorijose).*

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.: *300.*

Užstatymo tipas: *laisvo planavimo (lp) (CR-1, CR-2 teritorijose); sodibinis(su) ir kitas (kt) (CR-3 teritorijoje).*

Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat).*

Priklausomųjų želdynų norma, proc.: *≥40 (CR-1 teritorijoje); ≥50 (CR-2 teritorijoje); ≥60 (CR-3 teritorijoje).*

**Gyvenamoji teritorija (indeksai GM-1, GM-2, GV-1)** - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo, susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra.

- 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.
- Gyvenamųjų teritorijų žemės sklypuose (indeksai GM-1 ir GM-2) galimi ne daugiau kaip du vienbučiai gyvenamieji pastatai arba vienas dvibutis ir du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kurių tūris ne

<sup>3</sup> Viešosios rekreacijos pastatų paskirties grupė. Pastatų paskirtis - Viešojo poilsio paskirties pastatai: viešasis pastatas, skirtas viešajai rekreacijai. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas.

daugiau kaip 66% gyvenamojo namo tūrio. Minimalus žemės sklypo / sklypo dalies plotas tenkantis vieno vienbučio gyvenamojo pastato statybai – 500 m<sup>2</sup>, dvibučio gyvenamojo pastato – 600 m<sup>2</sup>.

- Gyvenamųjų teritorijų žemės sklypuose (indeksas – GV-1) galimi ne daugiau kaip keturi vienbučiai gyvenamieji pastatai be pagalbinių ūkio paskirties pastatų. Minimalus žemės sklypo / sklypo dalies plotas tenkantis vieno vienbučio gyvenamojo pastato statybai – 500 m<sup>2</sup>, dvibučio gyvenamojo namo – 600 m<sup>2</sup>. Reikalavimas dėl minimalaus žemės sklypo/sklypo dalies ploto netaikomas pastatams ir statiniams, kurie pradėti statyti ir/ar pastatyti iki Palangos kurorto nuostatų, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2025 m. lapkričio mėn. 20 d. sprendimu Nr. T2-389 „Dėl Palangos kurorto nuostatų patvirtinimo“ patvirtinimo.
- Gyvenamųjų teritorijų (indeksai GM-1, GM-2 ir GV-1) funkcinėje struktūroje gali būti vystomi asmeninės rekreacijos pastatai. Rekreaciniuose žemės sklypuose asmeninės rekreacijos pastatų skaičius neribojamas. Minimalus žemės sklypo / sklypo dalies plotas tenkantis vieno rekreacinio pastato statybai – 600 m<sup>2</sup>.
- Pastatai planuojami ne arčiau kaip 3 m iki kaimyninio sklypo ribos. Nurodytas atstumas negali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamus objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
- Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).*

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, aukštų skaičius: *1a ir mansarda.*

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai: *8,5 m.*

Didžiausias leistinas užstatymo tankis GM-1 teritorijose: *15% (gyv. pask.); 20% (gyv. pask.).*

Didžiausias leistinas užstatymo tankis GM-2 teritorijose: *15% (gyv. pask.); 15% (gyv. pask.).*

Didžiausias leistinas užstatymo tankis GV-1 teritorijose: *20%.*

Maksimalus užstatymo intensyvumas GM-1 teritorijose: *0,3 (gyv. pask.); 0,4 (gyv. pask.).*

Maksimalus užstatymo intensyvumas GM-2 teritorijose: *0,15 (gyv. pask.); 0,3 (gyv. pask.).*

Maksimalus užstatymo intensyvumas GV-1 teritorijose: *0,4.*

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.: *0.*

Užstatymo tipas: *sodibinis (su) ir kitas (kt).*

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj).*

Priklausomųjų želdynų norma, proc., GM-1 teritorijose: *≥35 (gyv. pask.); ≥40 (gyv. pask.).*

Priklausomųjų želdynų norma, proc., GM-2 teritorijose: *≥40 (gyv. pask.); ≥60 (gyv. pask.).*

Priklausomųjų želdynų norma, proc., GV-1 teritorijose: *≥35 (gyv. pask.); ≥40 (gyv. pask.).*

**Specializuotų kompleksų teritorija (indeksai SK-1; SK-2 ir SK-3)** – funkcinė zona, kurioje dominuoja užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos).

- Specializuotų kompleksų teritorijos išskirtis Pajūrio juostoje, kuroje teritorijos tvarkymą reglamentuoja Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas (T00084341), kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. D1-28 "Dėl Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo".
- Suplanuotų urbanistinių struktūrų vystymas laikomas neprioritetiniu. Minėtose teritorijose sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu Palangos miesto savivaldybė neprisiima atsakomybės vystyti susisiekimo, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.
- Gali būti vystomi tik viešosios rekreacijos pastatai.
- Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamus objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.

- Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai SK-1 teritorijose: *Kitos paskirties žemė: rekreacinės teritorijos (R); Galimos naudojimo paskirtys ir būdai SK-2 ir SK-3 teritorijose:* *Kitos paskirties žemė: rekreacinės teritorijos (R), visuomeninės paskirties teritorijos (V).*  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, aukštų skaičius: *1a ir mansarda (SK-1 ir SK-2 teritorijose); 0 (SK-3 teritorijoje).*  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai: *8,5 m (SK-1 teritorijoje); 7,5 m (SK-2 teritorijoje); 0 (SK-3 teritorijoje).*  
Didžiausias leistinas užstatymo tankis: *esamas nedidindamas (SK-1 teritorijoje); 20% (SK-2 teritorijoje); 0 (SK-3 teritorijoje).*  
Maksimalus užstatymo intensyvumas: *esamas nedidindamas (SK-1 teritorijoje); 0,3 (SK-2 teritorijoje); 0 (SK-3 teritorijoje).*  
Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.: *0.*  
Užstatymo tipas: *laisvo planavimo (lp) (SK-1 ir SK-2 teritorijose); neužstatoma (SK-3 teritorijoje).*  
Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat) (SK-1 ir SK-3 teritorijose); konversija (konv) (SK-2 teritorijoje).*  
Priklausomųjų želdynų norma, proc., *≥050 (SK-1 teritorijoje); ≥40 (SK-2 teritorijoje); ≥80 (SK-3 teritorijoje).*

**Paslaugų teritorija (indeksas PA)** – funkcinė zona, kurioje dominuoja gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

- Suplanuotų urbanistinių struktūrų vystymas laikomas neprioritetiniu. Minėtose teritorijose sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu Palangos miesto savivaldybė neprisiima atsakomybės vystyti susisiekimo, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.
- Gali būti vystomi tik viešosios rekreacijos pastatai.
- Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamus objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
- Galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių, kurių įrengtoji galia neribojama, įrengimas.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), rekreacinės teritorijos (R); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).*  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, aukštų skaičius: *1a ir mansarda;*  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai: *8,5 m.*  
Didžiausias leistinas užstatymo tankis: *15% (gyv. pask.); 20% (negyv. pask.).*  
Maksimalus užstatymo intensyvumas: *0,25 (gyv. pask.); 0,4 (negyv. pask.).*  
Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.: *300.*  
Užstatymo tipas: *laisvo planavimo (lp) ir kitas (kt).*  
Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat), konversija (konv).*  
Priklausomųjų želdynų norma, proc.: *≥35.*

**Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas II)** – funkcinė zona, kirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams.

- Teritorijoje galimas tik plokščių statinių įrengimas.
- Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamus objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
- Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, aukštų skaičius: *0.*

---

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai: 0.  
Didžiausias leistinas užstatymo tankis: 0.  
Maksimalus užstatymo intensyvumas: 0.  
Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.: 0.  
Užstatymo tipas: *laisvo planavimo (lp) ir kitas (kt).*  
Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj).*  
Priklausomųjų želdynų norma, proc.:  $\geq 10$ .

---

### **Neužstatomos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:**

**Bendro naudojimo naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ-1)** – neužstatyta funkcinė zona, kurioje išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytos atskirųjų želdynų teritorijos.

- Funkcinės zonos skirtos skverų ir parkų įrengimui.
  - Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.
  - Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: atskirųjų želdynų teritorijos (E), bendro naudojimo teritorijos (B).*  
Užstatymo tipas: *kitas (kt).*  
Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj).*
- 

**Bendro naudojimo naudojimo erdvių (aikštės) teritorija (indeksas BZ-2)** – neužstatyta funkcinė zona, kurioje išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikyta aikštės teritorija.

- Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas negalimas.
  - Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: bendro naudojimo teritorijos (B).*  
Užstatymo tipas: *kitas (kt).*  
Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj).*
- 

**Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksai IK-1 ir IK-2)** - neužstatyta funkcinė zona, kurioje išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, bemotorio transporto, magistralinių inžinerinių komunikacijų 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 ir dviračių ir pėsčiųjų takų įrengimui ribojimų nėra, infrastruktūra įrengiama pagal poreikį.
  - Gatvių raudonųjų linijų parametrai nustatomi vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
  - Teritorijos IK-1 skirtos autotransporto ir bemotorio transporto ir pėsčiųjų eismo organizavimui.
  - Teritorijos IK-2 skirtos tik bemotorio transporto ir pėsčiųjų eismo organizavimui.
  - Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).*  
Užstatymo tipas: *kitas (kt).*  
Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat), nauja plėtra (nauj).*
- 

**Intensyvaus naudojimo rekreacinė (papildinio) zona (indeksas R-1)** – pajūrio funkcinė zona, kuri pritaikoma intensyviai rekreaciniam naudojimui: Baltijos jūros pakrantė, paplūdimys, kopos, užkopė. Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies papildomųjų rekreacijos planą, T00075435.

- Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies papildomųjų rekreacijos planą, T00075435.
- Kuriama aplinka, tinkama užsiimti įvairių rūšių vandens pramogomis.

- Sąlytyje su Baltijos jūra išskirta paplūdimio zona, kurioje galimas paplūdimio aptarnavimo infrastruktūros įrengimas.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: bendro naudojimo teritorijos (B)*.

**Ekstensyvaus naudojimo rekreacinė (paplūdimio) zona (indeksas R-2)** – 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.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Kitos paskirties žemė: bendro naudojimo teritorijos (B)*.

## **B. Neurbanizuotos teritorijos:**

**Miškų ir miškingų teritorijų zona (indeksas – MI)** - 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.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Miškų ūkio paskirties žemė: Rekreacinių miškų sklypai (M2)*.

**Vandenų zona (indeksas H-1)** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė.

- Galimi Baltijos jūros krantotvarkos darbai ir krantų stabilizavimo priemonių taikymas, tiltų įrengimas.
- Ošupio upės vandens telkinys skirtas bendram naudojimui, galimas tiltų įrengimas. Nustatoma pakrančių apsaugos juosta vadovaujantis Pakrančių teritorijų žemėlapiu, patvirtintu Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2025-12-23 įsakymu Nr. AV-251.
- Privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:  
Galimos naudojimo paskirtys ir būdai: *Vandens ūkio paskirties žemė: Bendro naudojimo vandens telkiniai (H4)*.

## **2.4. Teritorijų privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai**

4. K6, K9 rajonų teritorijoje taikomi bendrieji privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:
  - Bendrojo plano koregavimo brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Žemės sklypų ribos nėra Bendrojo plano sprendinys. Bendrasis planas nekeičia ir nenustato žemės sklypų ribų.
  - Rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus galimas funkcinų zonų ribų tikslinimas įvertinant duomenų transformaciją į kitą mastelį.
  - Prioritetinė funkcija – didžiausias konkrečios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų santykinis plotas funkcinėje zonoje (ne mažesnis kaip 51 proc. funkcinės zonos ploto).
  - 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.
  - Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai konkretizuojami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose (detaliosiuose planuose) ir projektiniuose siūlymuose.
  - 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.
  - 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (K6 ir K9 rajonų) 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

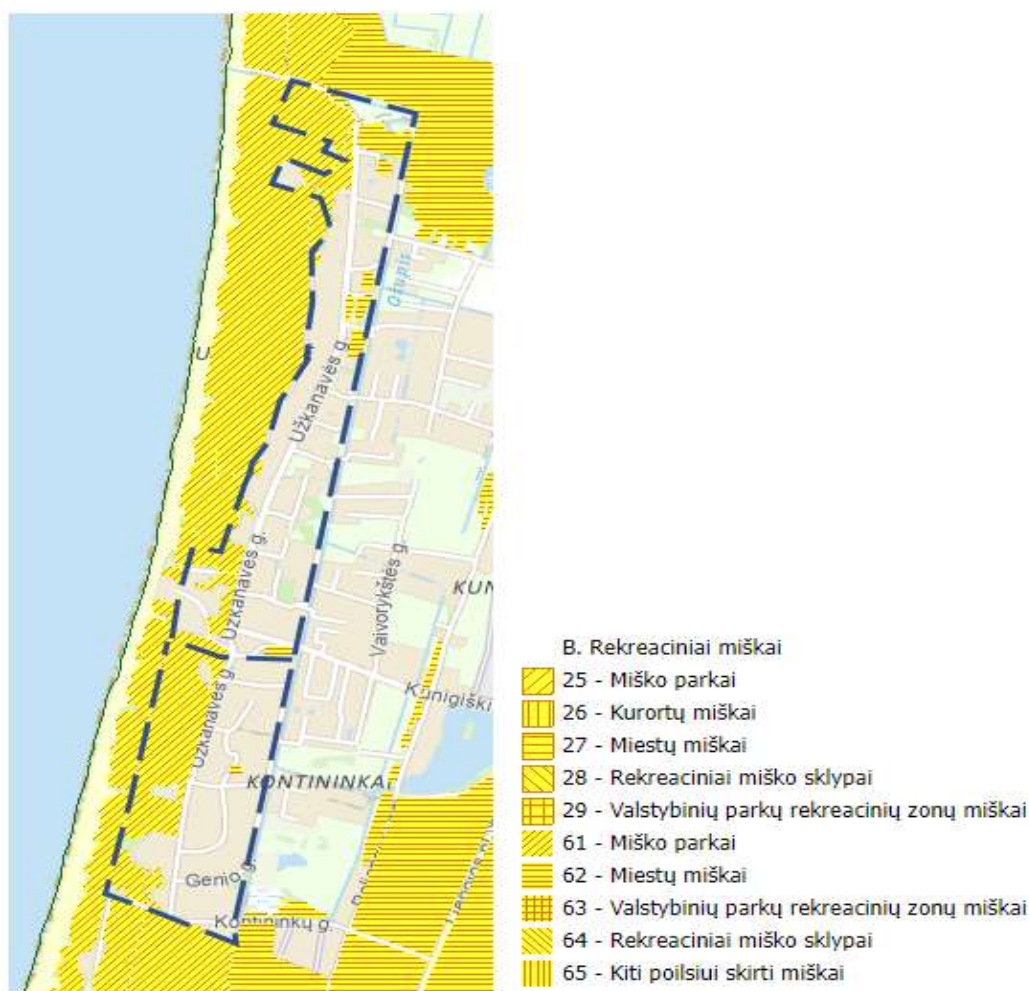
naudojimo būdas. Prioritetinė tvarka žemės naudojimo paskirčiai netaikoma. Vienam žemės sklypui gali būti nustatyti du ar daugiau konkrečių žemės naudojimo būdų.

- 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 (K6 ir K9 rajonų) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukščio ir aukštų skaičiaus rodikliai yra esami.
- Jei esami žemės sklypo užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) yra didesni nei nurodyti 2 PRIEDE „Koreguojamos teritorijos (K6 ir K9 rajonų) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“, rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus ir žemės sklypų detaliojo planavimo dokumentus galima nustatyti esamus žemės sklypo rodiklius.
- Planuojant sodybinio 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 (K6 ir K9 rajonų) privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų detalizavimas“.
- 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 žemė sklypo plotas, detaliojame plane nustatytas užstatymo tipas, nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai – užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, statybos zona, įžalinimo plotas ir kt.
- Gyvenamųjų teritorijų žemės sklypuose (indeksai GM-1 ir GM-2), skirtame vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais nustatomas kitas užstatymo tipas (indeksas – kt (2)), gyvenamųjų teritorijų žemės sklypuose galimi ne daugiau kaip du vienbučiai gyvenamieji pastatai arba vienas dvibutis ir du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, kurių tūris ne daugiau kaip 66% gyvenamojo namo tūrio. Minimalus žemės sklypo / sklypo dalies plotas tenkantis vieno vienbučio gyvenamojo pastato statybai – 500 m<sup>2</sup>, dvibučio gyvenamojo pastato – 600 m<sup>2</sup>. Pastatai planuojami ne arčiau kaip 3 m iki kaimyninio sklypo ribos. Nurodytas atstumas negali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Gyvenamųjų teritorijų žemės sklypuose (indeksas – GV-1) galimi ne daugiau kaip keturi vienbučiai gyvenamieji pastatai be pagalbinio ūkio paskirties pastatų. Kai konkrečioje teritorijoje nustatomas kitas užstatymo tipas (indeksas – kt (3)) minimalus žemės sklypo / sklypo dalies plotas tenkantis vieno vienbučio gyvenamojo pastato statybai – 500 m<sup>2</sup>, dvibučio gyvenamojo namo – 600 m<sup>2</sup>. Reikalavimas dėl minimalaus žemės sklypo/sklypo dalies ploto netaikomas pastatams ir statiniams, kurie pradėti statyti ir/ar pastatyti iki Palangos kurorto nuostatų, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2025 m. lapkričio mėn. 20 d. sprendimu Nr. T2-389 „Dėl Palangos kurorto nuostatų patvirtinimo“ patvirtinimo. Pastatai planuojami ne arčiau kaip 3 m iki kaimyninio sklypo ribos. Nurodytas atstumas negali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Gyvenamųjų teritorijų (indeksai GM-1 ir GM-2) funkcinėje struktūroje gali būti vystomi asmeninės rekreacijos pastatai. Rekreaciniuose žemės sklypuose asmeninės rekreacijos pastatų skaičius neribojamas. Kai konkrečioje teritorijoje nustatomas kitas užstatymo tipas (indeksas – kt (4)) minimalus žemės sklypo / sklypo dalies plotas tenkantis vieno rekreacinio pastato statybai – 600 m<sup>2</sup>. Pastatai planuojami ne arčiau kaip 3 m iki kaimyninio sklypo ribos. Nurodytas atstumas negali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Gyvenamųjų teritorijų (indeksai GV-1) funkcinėje struktūroje gali būti vystomi asmeninės rekreacijos pastatai. Rekreaciniuose žemės sklypuose asmeninės rekreacijos pastatų skaičius neribojamas. Kai konkrečioje teritorijoje nustatomas kitas užstatymo tipas (indeksas – kt (5)) minimalus žemės sklypo / sklypo dalies plotas tenkantis vieno rekreacinio pastato statybai – 600 m<sup>2</sup>. Pastatai planuojami ne arčiau kaip 3 m iki kaimyninio sklypo ribos. Nurodytas atstumas negali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

- Koreguojamoje teritorijoje (K6 ir K9 rajonuse) vienbučio blokuoto užstatymo tipas (Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje indeksas – vb) netaikomas.
- Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamus objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
- Vienos mažmeninės prekybos įmonės didžiausias leistinas bendras plotas (kv.m.) konkrečioje funkcinėje zonoje neturi viršyti 1 PRIEDE „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ nustatytų dydžių. Suminis mažmeninės prekybos įmonių pastatų bendras plotas vienoje funkcinėje zonoje ir mažmeninės prekybos įmonių skaičius konkrečioje funkcinėje zonoje neribojami.
- Specialios paskirties, kulto, inžinerinių ir technologinių įrenginių aukštis (metrai, aukštai) neribojamas.

## 2.5. Miškų tvarkymo sprendiniai

1. Remiantis miškų kadastro duomenimis, K6 ir K9 rajonų teritorijoje, nepatenkančioje į Pajūrio juostą, yra 32,2 ha miškų. Iš viso koreguojamoje teritorijoje yra apie 92 ha miškų, kurie dengia 47,5 proc. koreguojamos teritorijos. Visi šie miškai yra valstybiniai, II B grupės (specialiosios paskirties miškai, rekreaciniai miškai), pogrupis – miestų miškai, miško parkai. Vyraujanti medžių rūšis – pušis, įvairių amžiaus grupių. Miškų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse kertinių miško buveinių<sup>4</sup> nėra.



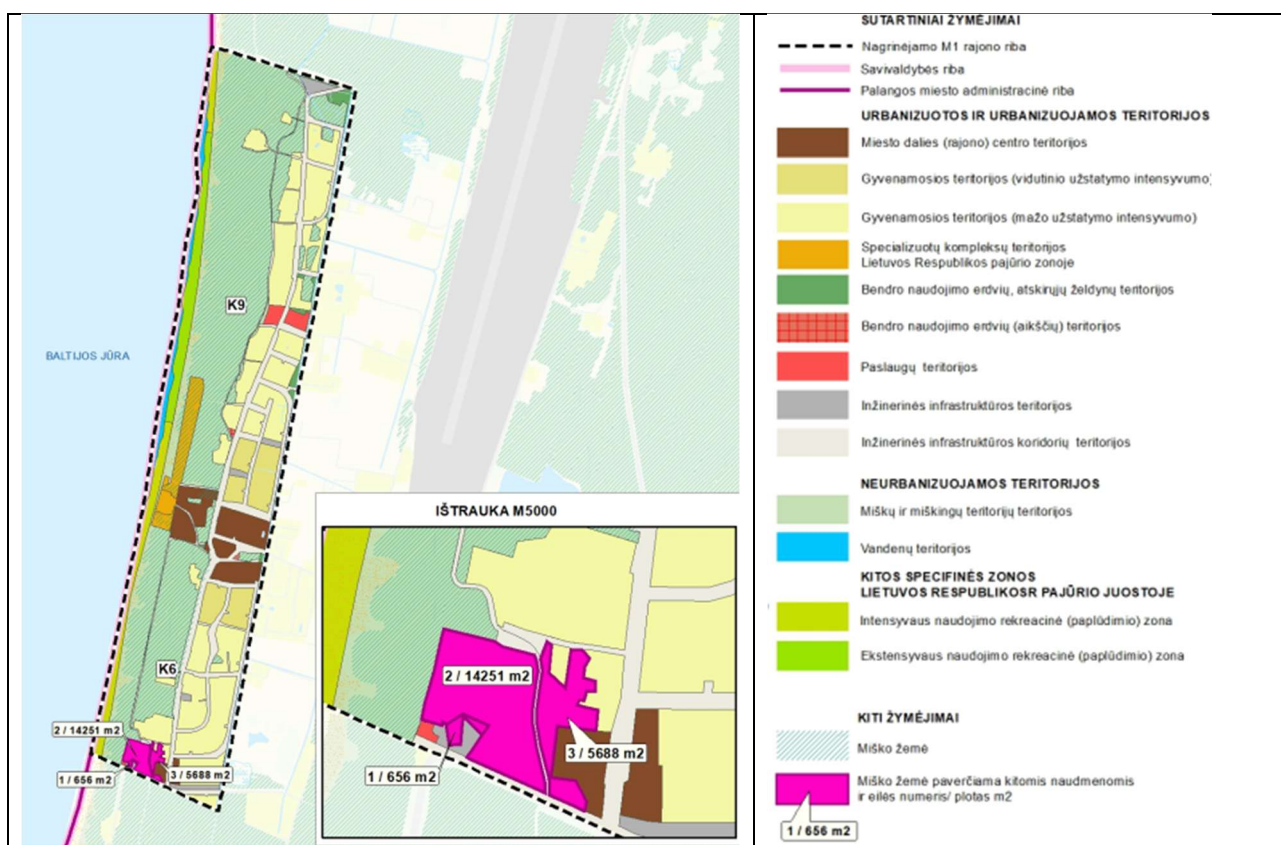
**2.5.1 pav.** Ištrauka iš Miškų kadastro duomenų žemėlapis – miškų grupės ir pogrupiai (šaltinis: <http://geoportal.lt>.)

<sup>4</sup> nepažeistas miško plotas, kuriame dabar yra didelė tikimybė aptikti nykstančių, pažeidžiamų, retų ar saugotinių specializuotųjų buveinių rūšių.

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 estетinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra.
3. Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Miškų, Saugomų teritorijų, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai. Konkrečios miškų tvarkymo priemonės numatomos miškotvarkos projektuose.
4. Išlaikant sąsajas su galiojančio Bendrojo plano sprendiniais K6 rajone planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas tik išskirtiniais atvejais, kurie 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.“

### 2.5.1 Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Nr. schemeje	Girininkija	Kvartalo numeris	Miščio sklypo numeris	Plotas, kv.m.	Teritorijos naudojimo būdai
1	Palangos	38	19 (dalis)	656	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų onžbjektų teritorijos
2	Palangos	38	17 ir 19 (dalys)	14251	Atskirųjų želdynų teritorija
3	Palangos	38	18 ir 20	5688	Atskirųjų želdynų teritorija
<b>Viso:</b>				<b>20595</b>	



2.5.2 pav. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema

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.
7. Atsižvelgiant į tai, kad miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatymo 12<sup>4</sup> straipsnio reikalavimais Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6 ir K9 rajonų) sprendiniuose numatoma teritorija - intensyviai naudojamų želdynų zonoje (BZ-1) šalia Ošupio upės ir visame jos ilgyje iki Baltijos jūros ir gyvenamuosiuose kvartaluose. Teritorijos plotas, kur bus vykdomi atkūrimo darbai, negali būti mažesnis nei 2,03 ha.

## 2.6. Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis

### 2.6.1 Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

1. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje (K6, K9 rajonai) konservacinės apsaugos prioriteto, „Natura 2000“ teritorijų, gamtos paveldo objektų nėra. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis K6 ir K9 rajonų teritorijoje ir gretimybėse geotopų<sup>5</sup> nėra. Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Baltijos jūros talasologiniu draustiniu, paukščių apsaugai (PAST) svarbia teritorija – Baltijos jūros priekrantė (LTPALB0001), buveinių apsaugai (BAST) svarbia teritorija - Baltijos jūros priekrantė (LTPAL0001) (žr. grafinėje dalyje).

Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6,K9 rajonuose) sprendinių įgyvendinimas neturės pasekmių saugomoms teritorijoms, poreikio specialių apsaugos priemonių taikymui nėra.

2. Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP), kurio sprendiniai yra integruoti į naują LR bendrąjį planą, saugomų teritorijų tinklo plėtra K6, K9 rajonų teritorijoje ir gretimybėse nenumatoma. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6, K9 rajonuose) 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. grafinėje dalyje), į kurią patenka vakarinė planuojamos teritorijos dalis (papildinio ir pakrantės kopų ruožas).

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

<sup>5</sup> Geotopas - saugomas ar saugotinas, tipiškas ar unikalus geologinės, geomorfologinės ar geokologinės svarbos erdvinis objektas geosferoje vertingas mokslui ir pažinimui.

tvarkymo reikalavimai yra nustatyti Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiajame plane, T00053852 (100002000428). Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6, K9 rajonuose) sprendiniai nepažeidžia pajūrio juostos apsaugos ir tvarkymo reikalavimų.

4. Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (geoportal.lt) duomenimis planuojamoje teritorijoje yra aptikta natūralių saugotinių **smėlynų buveinių**: 2180 Medžiais apaugusios pajūrio kopos ir **pievų buveinių**: 6430 Eutrofinių aukštųjų žolynų (žr. grafinės dalies brėžiniuose). Veiklą šiose teritorijose reglamentuoja „Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai“. Europos bendrijos svarbos buveinėms taikomi šie apribojimai:

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 danga;
- negali būti naudojamos trąšos ir pesticidai.

6430 Eutrofinių aukštųjų žolynų buveinėse:

- negali būti eksploatuojamos naudingosios iškasenos;
- negali būti įveisiamas miškas ar sodinami pavieniai medžiai ir krūmai, keičiamos natūralios pievos, įsėjamos kultūrinės žolės, tręšiama, nupjaunami kupstai, suariami ar kitaip keičiami žolynai;
- negali būti keičiamas hidrologinis režimas, tiesinamos upelių vagos, įrengiami tvenkiniai, dambos, polderiai;
- skatinama šienauti, ganyti gyvulius saugomų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytu intensyvumu.



EB svarbos natūralioms buveinėms, nustatomas reglamento reikalavimas: įgyvendinant Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6, K9 rajonuose) 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 priemonės, naudojant aktualius duomenis.

7. Planuojamoje teritorijoje esančios natūralios pievos ir ganyklos bei pelkės ir šaltynai nėra įtraukti į „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų žemėlapi“<sup>6</sup>, todėl šiuo atveju nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
8. Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojamoje teritorijoje yra į Žemės gelmių registrą įtrauktas prognozinis durpynas. Informacija apie šį plotą pateikiama 2.6.1 lentelėje, lokalizacija grafinės dalies brėžiniuose. Nedidelė prognozinių plotų dalis patenka į planuojamą teritoriją jos rytiniame pakraštyje. Detaliai išžvalgytas durpių telkinys į planuojamos teritorijos ribas nepatenka. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas nenumato jokių apribojimų parengtiniai išžvalgytuose bei prognozinuose plotuose.

#### 2.6.1 lentelė. Naudingosios iškasenos planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse

Telkinio kodas	Pavadinimas	Naudingų iškasenų rūšis	Geologinis ištirtumas*	Būklė	Telkinio plotas/ dalis K6, K9 rajonuose, ha
954	Vanagupė (Pajūris)	durpės	Dž	ne naudojamas	8,6 / -
			P	ne naudojamas	669,3 / 14,8

\**Detaliai išžvalgyti ištekčiai (Dž)* – tai telkinio arba jo dalies naudingųjų iškasenų ištekčiai, kurių kiekis, kokybė, technologinės savybės, hidrogeologinės, kasybos ir kitos slūgsojimo sąlygos yra iširti detalumu, pakankamu sudaryti naudojimo projektą;

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

9. Žemės gelmių registro – „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“ žemėlapio duomenimis planuojamoje teritorijoje vandenviečių nėra, tačiau centrinė ir pietinė teritorijos dalis patenka į *Palangos I (centrinė), Palangos III (pietinė), Palangos II (šiaurinė)*<sup>7</sup> požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos trečiosios cheminės taršos apribojimo juostos 3B sektorių (žr. grafinėje dalyje).

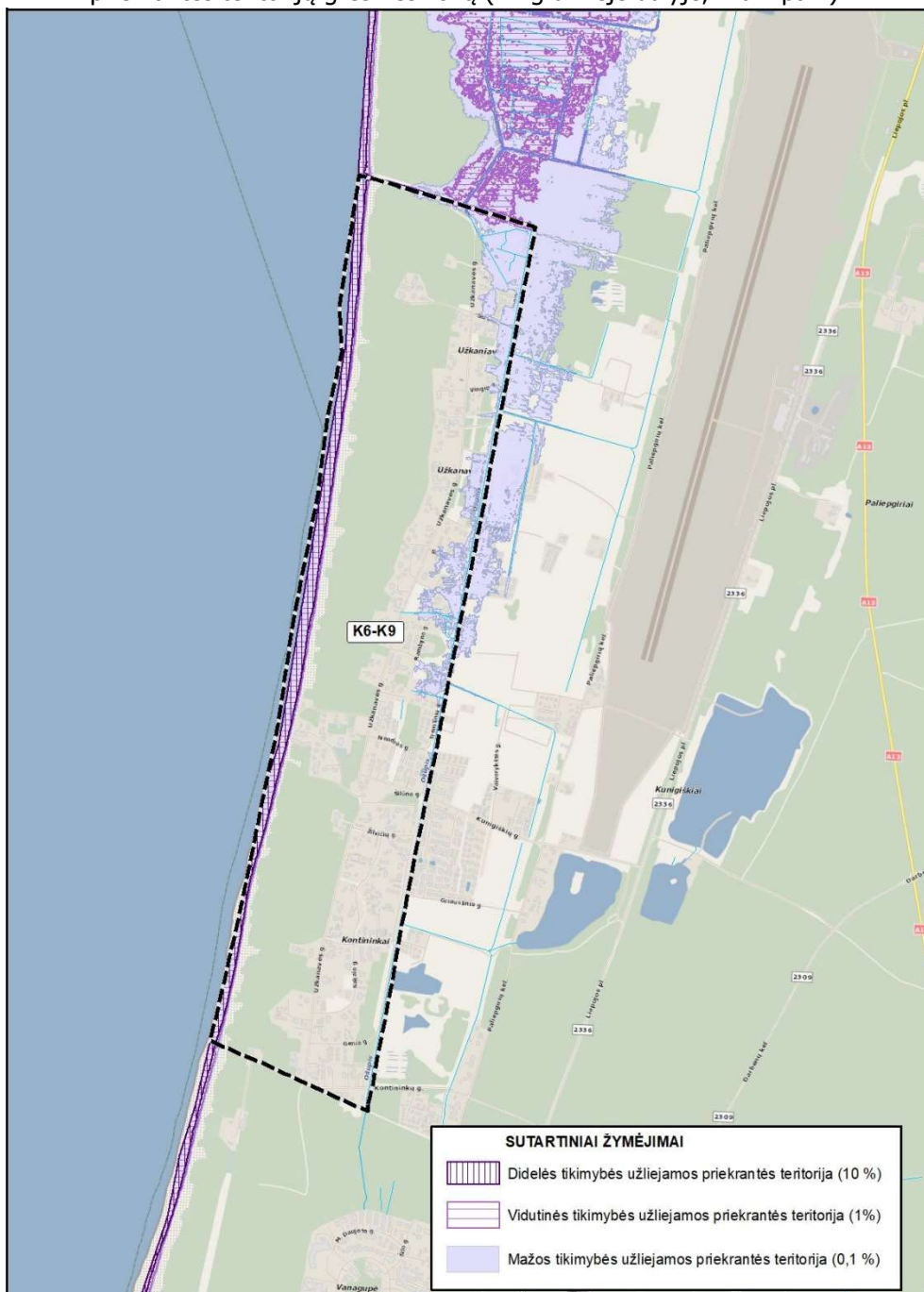
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose taikomos specialiosios sąlygos, kurias nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 11 skirsnio 106 straipsnio reikalavimai.

10. Hidrografinį tinklą K6, K9 rajonuose formuoja tik viena nedidelė į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą įtraukta upė – *Ošupis*. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas). Įgyvendinant bendrojo plano koregavimo sprendinius - turi būti vadovujamasi Tvarkos aprašo reikalavimais, pakrančių apsaugos juostos ir zonos lokalizuojamos naudojant Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapi M 1:10000 (Pakrančių teritorijų žemėlapis) duomenis. Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai.

<sup>6</sup> nuoroda į žemėlapi: <https://biomon.lt/szns>.

<sup>7</sup> Palangos I (centrinė): registro numeris – 76; geologinis indeksas - P2+D3fm; vandenvietės grupė – I; išteklių rūšis – gėlas vanduo; būklė – ne naudojamas; Palangos II (šiaurinė): registro numeris – 78; geologinis indeksas - P2+D3fm; vandenvietės grupė – I; išteklių rūšis – gėlas vanduo; būklė – naudojamas; Palangos III (pietinė): registro numeris – 77; geologinis indeksas - D3fm; vandenvietės grupė – I; išteklių rūšis – gėlas vanduo; būklė – ne naudojamas.

11. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių<sup>8</sup> duomenimis dalis planuojamos teritorijos patenka į užliejamą priekrantės teritorijų grėsmės zoną (žr. grafinėje dalyje, 2.6.2 pav.).



2.6.2 pav. Užliejamos priekrantės teritorijos (šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra).

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, patenka į užliejamą priekrantės teritorijų zoną, gali būti vykdoma tik įrengus priemones nuo užliejimo, įvertinant poveikį saugomoms teritorijoms bei kitoms gamtinėms vertybėms.

<sup>8</sup> LR 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“.

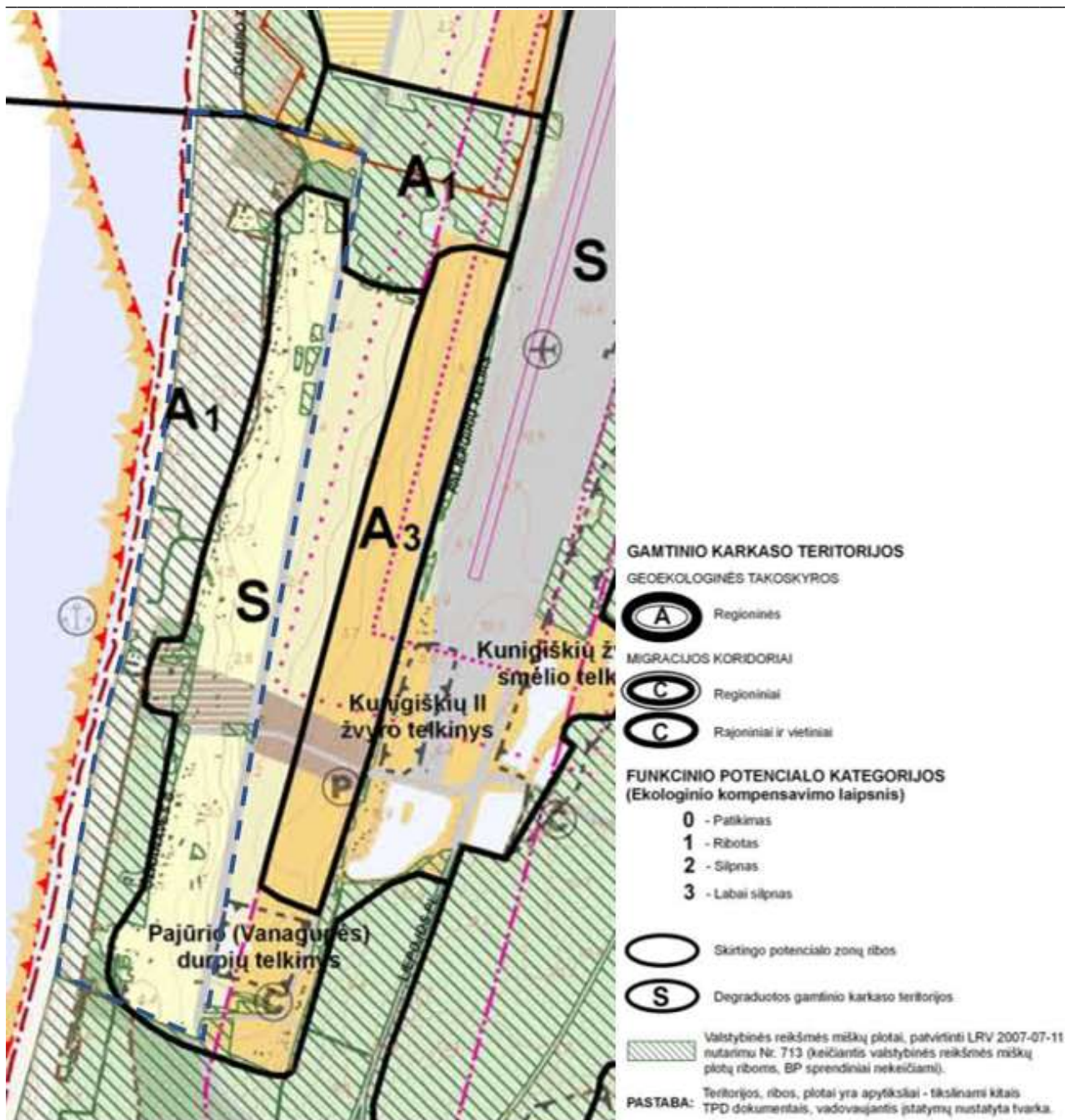
12. Vadovaujantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu (integruota LR bendrojo plano dalis) visa planuojama teritorija patenka į *Pajūrio – pamaro kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zonos* ribas. Minėtuose aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nurodyta, kad teritorijų vizualinės apsaugos reikalavimai nustatomi savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose. Palangos miesto bendrojo plano koregavimo (K6, K9 rajonuose) sprendiniuose taikomi vizualinės apsaugos reikalavimai: riboti negyvenamųjų pastatų užstatymo plotą ir aukštį žemės sklypuose. Konkrečiame žemės sklype pastatais užstatytas plotas negali viršyti 20 proc. sklypo ploto, o aukštis – 7,5-11 m.

## 2.6.2 Gamtinio karkaso teritorijos

1. 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.
2. Planuojamos teritorijos (K6, K9 rajonuose) *gamtinio karkaso* - kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo teritorijų sistemą nustato Lietuvos Respublikos teritorijos ir Palangos miesto bendruosiuose planuose (2.6.3 pav.) patvirtintas ir lokalizuotas gamtinio karkaso modelis. Visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas. Gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse formuoja *tarptautinės reikšmės<sup>9</sup> Pajūrio geoekologinė takoskyra<sup>10</sup>*.
3. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atliktas K6, K9 rajonų gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas. Vertinimas atliktas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio 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.
4. Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Palangos miesto K6, K9 rajonų gamtiniame karkase išskiriamos *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 (K6, K9 rajonuose). Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“, vertinimo rezultatai 2.6.2 lentelėje.

<sup>9</sup> Svarba patikslinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos bendrojo planu (patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789).

<sup>10</sup> *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 bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.



2.6.3 pav. K6, K9 rajonų padėtis gamtinio karkaso atžvilgiu (šaltinis: Palangos miesto bendrasis planas).

2.6.2. lentelė. K6, K9 rajonų gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto
<i>GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA</i>			
0	Patikimas	-	-
1	Ribotas	118,3	55,4
2	Silpnas	3,6	1,7
3	Pažeistas	4,2	2,0
4	Stipriai pažeistas (degraduotas)	87,2	40,9
	<b>Viso:</b>	<b>213,3</b>	<b>100</b>

5. Atlikto vertinimo rezultatai rodo, kad K6, K9 rajonų gamtinio karkaso struktūroje apie 55% ploto tenka natūralioms ir/ar santykinai natūralioms, t. y. *riboto* geoekologinio potencialo teritorijoms (2.6.2 lentelė). Tai reikia vertinti kaip palankią situaciją, sudarančią prielaidas tolimesniam gamtinio karkaso struktūros kokybiniam palaikymui ir gerinimui.
6. Siekiant pilnaverčio gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimo reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones. Remiantis geoekologinio potencialo vertinimu yra nustatomos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys:
  - 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (I) (planuojamoje teritorijoje, nesant *patikimo* geoekologinio potencialo GK teritorijų, ši tvarkymo kryptis nenustatoma);
  - 2) palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (II);
  - 3) grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (III);
  - 4) urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (IV).
7. Įvertinant tai, kad tai pačiai tvarkymo kryptims priskirtų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės gali skirtis dėl nelygiavėrio 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 susisiję 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 (tame tarpe pajūrio juostos) tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą;
- g - tikslinių priemonių, išsaugant gamtos paveldo vertybes, taikymas.

8. Nustatytų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių ir jas konkretizuojančių kraštovaizdžio tvarkymo tipų teritorinis išsidėstymas Palangos miesto K6, K9 rajonų gamtiniame karkase pateikiamas grafinėje dalyje „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (K6, K9 rajonuose). Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“ ir 2.6.3. lentelėje.

2.6.3 lentelė. K6, K9 rajonų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto
<i>GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA</i>			
<b>I</b>	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	-	-
<b>II</b>	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	120,7	56,6
<b>III</b>	Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	3,9	1,8
<b>IV</b>	Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	88,7	41,6
	<b>Viso:</b>	<b>213,3</b>	<b>100</b>

9. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (žr. „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (K6, K9 rajonuose). Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 ir 11 punktų 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 įveisimo<sup>11</sup> užtikrinimui.
10. Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus.

### 2.6.3. Želdynų tvarkymas

1. 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.
2. 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.
3. 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“. Urbanizuotų teritorijų funkcinėse zonose ekologiškai vertingi želdiniai<sup>12</sup> saugomi.
4. 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, gražintame žemės sklype kapitalinių pastatų statyba negalima, išskyrus poilsio aptarnavimo pastatų ir rekreacinės infrastruktūros objektų statybą (Pagrindas: galiojančio bendrojo plano pagrindinis tekstinis reglamentas Nr.10)

## 2.7. Nekilnojamas kultūros paveldo saugojimo sprendiniai

1. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, koreguojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra ir ji nepatenka į kitų vertybių apsaugos zonas. Šiaurės rytų kryptimi planuojama teritorija ribojasi su Šventosios senovės gyvenvietės (kodas 1813) teritorija.

<sup>11</sup> 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“

<sup>12</sup> ekologiškai vertingi želdiniai<sup>12</sup> – 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);

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai netaikomi.



**2.7.1 pav.** Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapis (šaltinis: <http://heritage.lt>.)

## 2.8. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai

1. Planuojama teritorija yra Palangos miesto dalyje, kurioje susiformavo susisiekimo koridoriai. Planuojamoje teritorijoje nėra valstybinės reikšmės kelių. Pagrindines susisiekimo ašis formuoja Kunigiškių, Kontininkų gatvės ir Aido takas, kurie jungiasi su magistraliniu keliu A13. Susisiekimo struktūrą sudaro 3 pagrindinės gatvės ir 15 pagalbinių gatvių.
2. Nauja C/D kategorijos gatvės trasa yra suplanuota Palangos miesto bendrojo plano koregavime, nustatant prioritetingas savivaldybės plėtros teritorijas (T00089595) ir sutampa su nauja trasa, kuri jungia Kunigiškių g. su Mokyklos g. rytų bei šiaurės kryptimis aplenkia planuojamą teritoriją. Skersiniais susisiekimo ryšiais Užkanavės ir nauja C/D kategorijos gatvė jungiamos su Paliėpgirio kelio trasa. Minėtas susisiekimo sistemos pertvarkymas sąlygoja tranzitinių srautų išeliminavimą iš K6 ir K9 teritorijos.

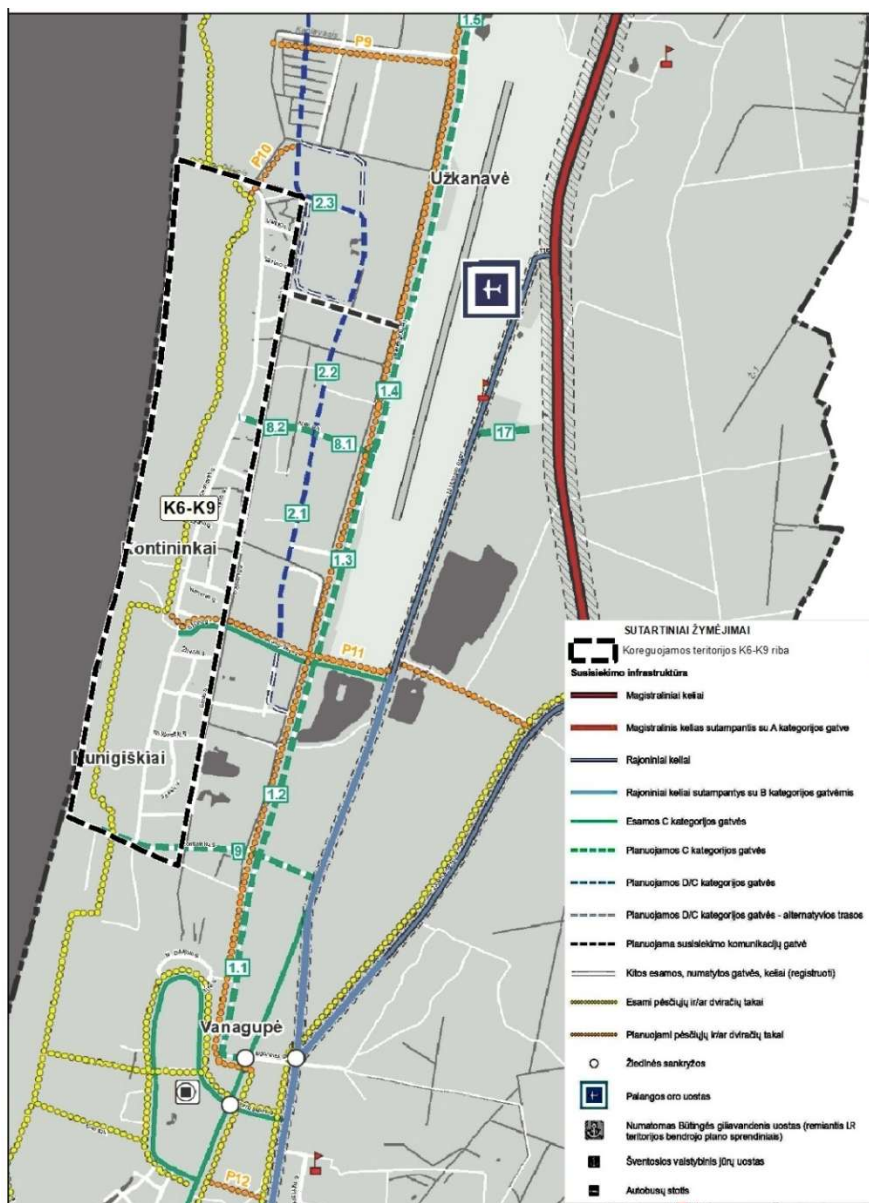
3. Gatvių kategorijos K6 ir K9 rajonuose:

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija
Kontininkų g., Kunigiškių g., Aido takas.	C
Vaidilos g., Šarūno g., Vingio g., Smėlio g., Upelio skg., Tremtinių g., Žilvino g., Rambyno g., Nendrės g., Šilūno g., Žilvičių g., Užkanavės g., Knygnėšių g., Sakalo g., Genio g.	D

4. 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. Perspektyvoje tikslinga plėsti ir gerinti susisiekimo sąlygas vidinėse planuojamos teritorijos gatvėse.
5. Bendrojo plano sprendiniuose nepavaizduotų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimui ribojimų nėra, jos įrengiamos pagal poreikį. Pagalbinių (kvartalinių) gatvių raudonųjų linijų parametrai nustatomi vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir galiojančiais detaliesiais planais.
6. Naikinamas tramvajaus sprendinys.
7. Savivaldybėje veikia 6 vietinių autobusų maršrutai: 1. Nemirseta-Vytauto g.-Vanagupės g.-Ligoninė; 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. Viešuoju transportu teritorija aptarnaujama iš Kontininkų ir Užkanavės g. Planuojamoje teritorijoje įrengtos 7 viešojo transporto stotelės. Naujų stotelių įrengimo poreikio nėra.
8. Vadovaujantis Statistikos departamento duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje yra įrengta apie 14,1 km dviračių takų. Planuojamą teritoriją kerta esamas dviračių takas, jungiantis Palangą ir Šventąją, kuris sutampa su Europos dviračių trasa „Eurovelo 13“. Dviračių tako važiuojamosios dalies plotis apie 3,5 m.
9. Bendrajame plane (T00089595) Kunigiškių g. raudonoje linijoje suplanuotas dviračių takas, kuris priskirtas savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros plėtros teritorijoms (P11, ilgis 2,0 lha, plėtros etapas – II). Sprendinys realizuotas, dviračių takas įrengtas.
10. Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės – urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiaame plane dviračių trasos suplanuotos lygiagrečiai visoms K6 ir K9 rajonuose esančioms gatvėms. Sprendinys koreguojamas.  
  
Gatvės, kurių kordoriuose numatomas naujų dviračių takų įrengimas: Tremtinių g., Žilvino g., Nendrės g., Žilvičių g., Užkanavės g. tarp Kunigiškių-Kontininkų g., Knygnėšių g., Genio g. pėsčiųjų/dviračių takai nėra susieti su konkrečia sklypo vieta, gatvės ir/ar kelio puse. Dviračių takai bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostos ribų.
11. Viešų elektromobilių įkrovimo aikštelių statyba galima visose funkcinėse zonos, kuriose galimas komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdas.

12. Bendrajame plane (T00089595) išskiriama prioritėtinė savivaldybės infrastruktūra, kuri nepatenka į prioritėtinės plėtos teritorijas. Kaip prioritėtinė savivaldybės infrastruktūra išskiriamos atskiros numatomų svarbiausių miesto gatvių ir dviračių takų trasos. Bendrajame plane (T00089595) infrastruktūra siūloma vystyti 5 etapais. Planuojamoje teritorijoje kaip prioritėtinė savivaldybės infrastruktūra yra išskirtos 2 gatvės, kurių įrengimas numatomas I plėtos etape:

Nr. brėžinyje	Pavadinimas	Ilgis, km	Plėtos etapas
8.2	Aido takas iki Užkanavės g.	0,4	I
9	Kontininkų g.	1,14	I

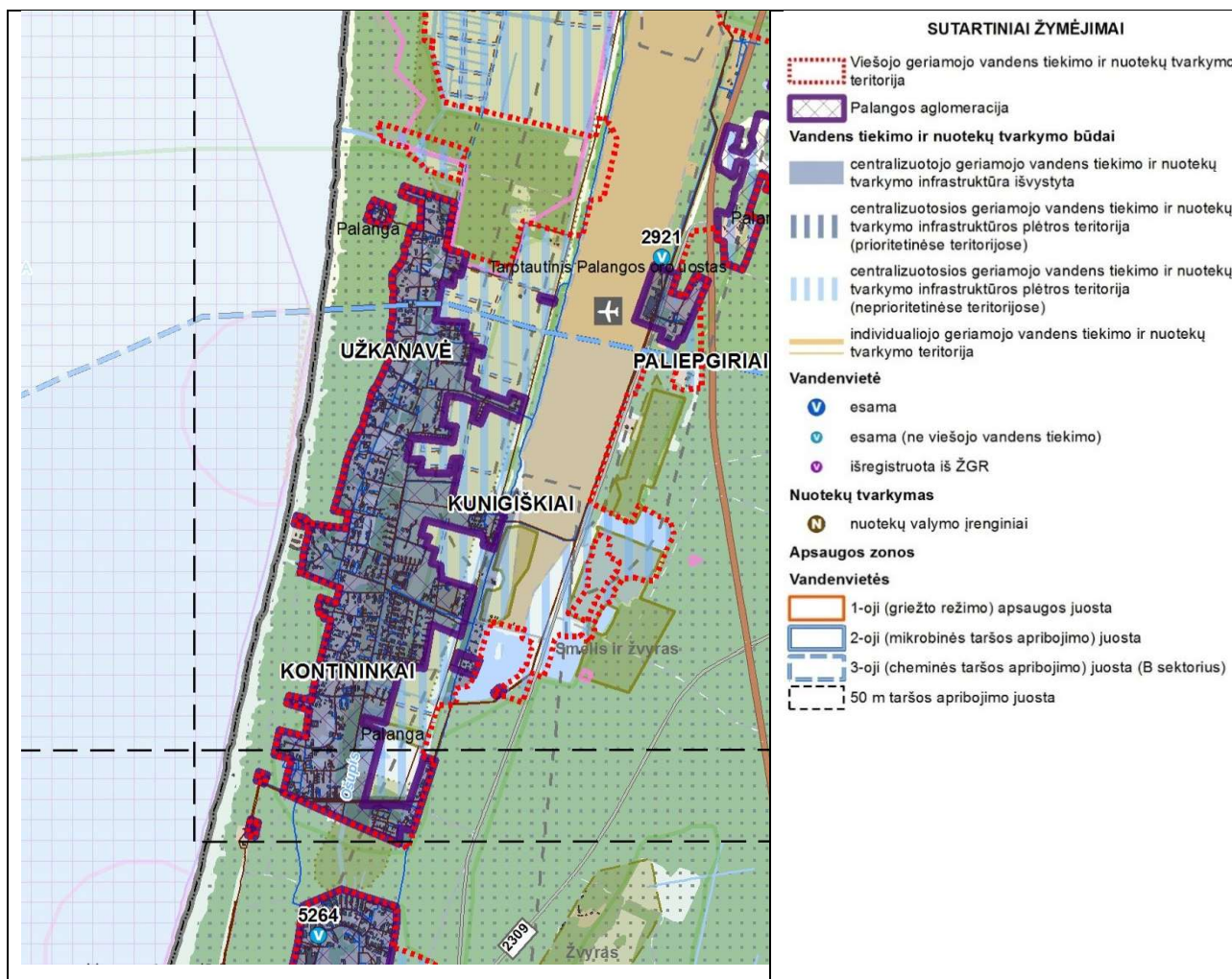


Bendrajame plane pažymėti

**2.8.1 pav.** Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritėtinės savivaldybės plėtos teritorijas, brėžinio (T00089595)

## 2.9. Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

1. **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 (T00090116). Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto aglomeracijos ribas, kuriose numatomas centralizuotas vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas.



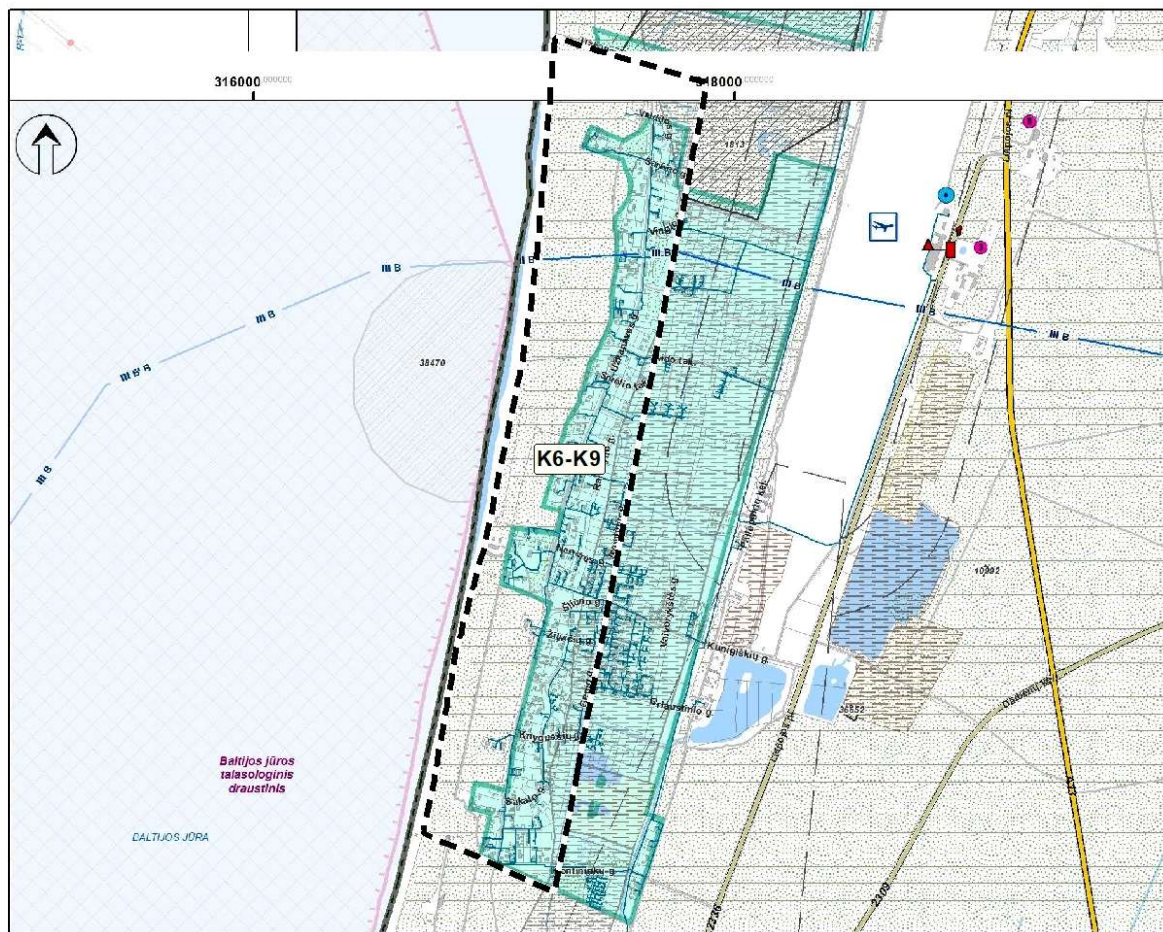
**2.9.1 pav.** Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00090116 (šaltinis: [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt))

2. Vartotojams tiekiamas geriamos kokybės vanduo, iš požeminių vandens sluoksnių 5-se vandenvietėse išgaunamas arteziniai gręžiniais. Geriamas vanduo į K6 ir K9 rajonus tiekiamas dviem magistralėmis iš Palangos miesto II-osios gyvenvietės. Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto II-osios vandenvietės 3-ąją juostą - cheminės taršos apribojimų juostą. Teritorijoms, patenkančioms į vandenviečių apsaugos zonas yra taikomi Šiai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo XI skyriaus 106 str. reikalavimai.
3. Centralizuoti vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai nutiesti visose K6 ir K9 rajono gatvėse. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis atitinkamų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo straipsnių reikalavimais.
13. **Lietaus nuotekos.** K6 ir K9 rajonų teritorijoje lietaus nuotekų tinklai anksčiau suplanuoti visose gatvėse, tačiau nėra įrengtos. Lietaus nuotekų sistema atkartoja K6 ir K9 rajonų gatvių tinklą, lietaus






nuotekos surenkamos į kolektorius, apvalomos keturiuose lietaus nuotekų valyklose ir apvalytos iki leistinų normų turi būti išleistos į Ošupio (Vanagupės) upelį.

14. **Šilumos tiekimas.** Palangos miesto savivaldybės šilumos ūkio sistema vystoma vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniais, kurie patvirtinti 2022 m. balandžio 7 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-101. Specialiajame plane nustatyti infrastruktūros plėtros/modernizavimo sprendimai, preliminarus lėšų poreikis, atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo galimybės, šilumos vartotojų aprūpinimo šiluma reglamentas bei zonos.

Planuojamai teritorijai yra nustatyta konkurencinė šilumos tiekimo zona, kurioje esami ir nauji vartotojai gali pasirinkti šilumos tiekimo būdą.



**Šilumos tiekimo infrastruktūra:**

-  Katilinė
-  Centralizuoti šilumos tinklai
-  Pastatas, kuriam šiluma tiekama centralizuotai
- Šilumos tiekimo zonos:**
-  Centralizuota šilumos tiekimo zona
-  Konkurencinė šilumos tiekimo zona
- Likusi teritorija - ncentralizuoto aprūpinimo šiluma zona

**2.9.2 pav.** Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinių brėžinio (šaltinis: [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt))

15. **Elektros energijos tiekimas.** Planuojamoje teritorijoje išvystyta elektros energijos tiekimo sistema, 100% patikimai reikiama įtampa šia energija aprūpinanti visus vartotojus. Elektros energija yra tiekama iš dviejų 110/10 kV elektros pastočių, kas sudaro didelį nenutrūkstamos elektros tiekimo patikimumą. Planuojamoje teritorijoje elektra tiekama tik požeminiiais kabeliais, veikia 8 transformatorinės. Naujų transformatorinių įrengimo poreikis K6 ir K9 rajonuose nustatomas žemės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose arba techniniuose projektuose.

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.

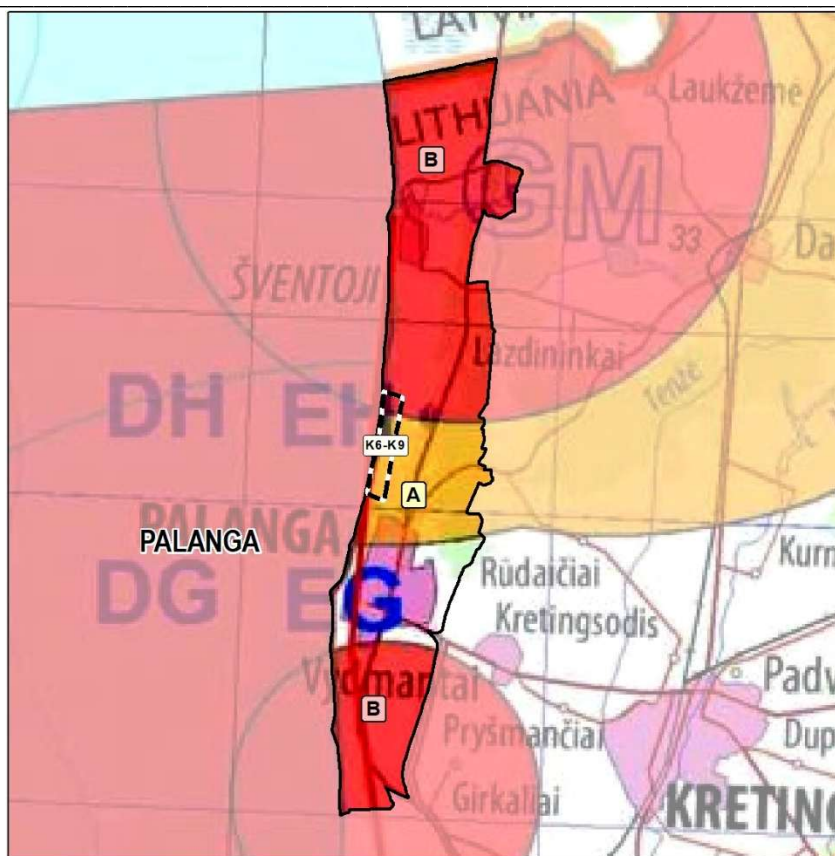
Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo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

16. **Dujų tiekimas.** Palangos rajono savivaldybėje lygiagrečiai Paliėpgirių keliui paklotas aukšto slėgio dujotiekis. Palangos dujų skirstymo stotyje (DSS) dujų slėgis mažinamas ir vidutinio slėgio vamzdynu tiekiamas į planuojamą teritoriją. Vidutinio slėgio dujotiekis išvystytas visoje K6 ir K9 rajonų teritorijoje.

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

17. **Telekomunikacijos.** K6 ir K9 rajonuose nėra veikiančių telekomunikacijų bokštų. Telekomunikacijų bokštų (antenu) įrengimas galimas teritorijų tipuose, kuriuose nustatytas Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijų naudojimo būdas. Preliminarios telekomunikacijų bokštų išdėstymo vietos nurodytos inžinerinės infrastruktūros brėžinyje M1:5000 tarp Kunigiškių ir Šilūno g., prie Kontininkų g.

18. **Atsinaujinanti energetika.** Planuojamoje teritorijoje galioja draudimai ir apribojimai vėjo elektrinių statybai, remiantis Lietuvos kariuomenės (LK) vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintų žemėlapiu. Vykdytą ūkinę veiklą, būtina vadovautis aktualia žemėlapių redakcija.



- A** Lietuvos Respublikos išskirtinė ekonominė zona ir teritorija, kurioje vėjo elektrinių statybos vietos derinamos su sąlyga, kad energijos iš atsinaujinančių šaltinių gamintojas pasirašys su Lietuvos kariuomene sutartį dėl dalies investicijų ir kitų išlaidų nacionalinio saugumo funkcijų vykdymui užtikrinti kompensavimo
- B** Teritorija, kurioje vėjo jėgainių projektavimo ir statybos darbai draudžiami (vadovaujantis Lietuvos kariuomenės vado 2016-02-15 įsakymu Nr. V-217 "Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštųjų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo")

**2.9.2 pav.** Ištrauka iš Lietuvos kariuomenės (LK) vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštųjų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ žemėlapio.

## 2.10. 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 punkte nurodyta, kad rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo 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. Priešgaisrinės pajėgos pilnai dengia planuojamą teritoriją. Nuo Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, kuri yra įsikūrusi Druskininkų g. 13, Palangoje, iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško yra 6,6 km.
2. Palangos miesto savivaldybės teritorijoje yra įrengta gaisrinio vandens tiekimo sistema, kuri garantuoja vandens tiekimą gaisrams gesinti. Savivaldybės teritorijoje yra įrengti 682 gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus. Gaisrinių hidrantų įrengimo poreikis K6 ir K9 rajonuose nustatomas žemėsniu lygmens teritorijų planavimo dokumentuose arba techniniuose projektuose.
3. K6 ir K9 rajonų susisiekimo koridorių parametrai atitinka norminius parametrus gaisrinei technikai privažiuoti.