

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS-

#### 3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė:

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kastyčio g., Naglio alėjos, Meilės alėjos ir žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0355-3477 (valstybinis miškas), Palangoje.

*Planavimo tikslai:* optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, funkcines zonas inžinerinės infrastruktūros vystymui, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemėnaudų formavimas tikslinant infrastruktūros objektų išdėstymą, žemės sklypų suformavimas, teritorijos naudojimo paskirties, būdo, naudojimo reglamentų nustatymas, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

*Detaliojo plano uždaviniai:*

- detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus,
- suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą,
- nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas,
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą,
- numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti,
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija, patenka pajūrio juostos ribas, valstybinės reikšmės miškų plotus, P6 kvartalą (modernizavimas), neurbanizuojamas teritorijas bei į dvi funkcines zonas: intensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė).

Pajūrio juostoje planuojama bei esama ūkinę veiklą reglamentuoją Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas (toliau - Įstatymas) bei parengtas ir patvirtintas Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas (TPD registracijos Nr. T0005385).

Įstatymo 3 straipsnyje įtvirtinta nuostata, kad pajūrio juostos nustatymo tikslai yra užtikrinti pajūrio juostos subalansuotą naudojimą valstybės bei visuomenės reikmėms, užtikrinti kraštovaizdžio gamtos apsaugos priemonių įgyvendinimą, sudaryti sąlygas visuomenei naudotis pajūrio juostos rekreaciniais ištekliais.

Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas yra pagrindinis planavimo dokumentas, reglamentuojantis pajūrio juostos žemyninės dalies teritorijos vystymo, tvarkymo, naudojimo ir apsaugos kryptis, priemones ir reikalavimus, kuriuo privaloma vadovautis rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir strateginius dokumentus.

Pagal Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialųjį planą (toliau – Specialusis planas) (TPD registracijos Nr. T0005385) nurodyta teritorija patenka į miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną ir kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną:

- Miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona, rekreaciniai miškai (IIB grupės miškuose). Svarbiausia jų funkcija yra žmogaus rekreacinių poreikių tenkinimas ir sąlygų poilsivimui sudarymas. Rekreaciniuose miškuose pagal rekreacijos pobūdį ir žmonių lankymosi intensyvumą planuojama teritorija patenka į MRe kraštovaizdžio tvarkymo zoną:

**MRe** - *ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų, edukacinių takų ir pan.) kraštovaizdžio tvarkymo zona. Ši miškų zona intarpais išskiriama visoje pajūrio juostos teritorijoje. Joje palaikoma artima natūraliai miško rūšinė sudėtis ir struktūra, vykdomos kraštovaizdžio formavimo, sanitarinės-higieninės, medynų atsparumo didinimo priemonės, gerinamos rekreacinės, estetiškos savybės: atveriami reginiai, patrauklūs ir lankomi objektai, gali būti įrengiama minimali rekreacinė infrastruktūra. Leidžiama vykdyti visų rūšių ugdymo, sanitarinius ir kraštovaizdį formuojančius kirtimus, kertama ne per poilsivimo sezoną, išskyrus*

*stichinių arba biotinių veiksnių sudarkytus medynus, nenaudojami pesticidai. Plintant kenkėjams, leidžiama naudoti biologinius ir selektyvino 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.*

*- Kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona, rekreacinės paskirties teritorija, kuri yra tiek urbanizuotoje, tiek neurbanizuotoje aplinkoje. Rekreacinių teritorijų apsaugos ir tvarkymo darbai vykdomi pagal detaliuosius ir specialiuosius planus. Turi būti užtikrinamas šių teritorijų prieinamumas, poilsiautojų saugumas, gerinamos poilsiaavimo sąlygos. Šiose teritorijose negalima bloginti fizinių rekreacinių kraštovaizdžio savybių, naikinti jo estetinio potencialo, statyti su rekreacija nesusijusių pastatų ir įrenginių. Šiose teritorijose galioja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir kitų teisės aktų nustatyti reikalavimai rekreacinių teritorijų tvarkymui.*

Pagal kraštovaizdžio tvarkymo zonas, planuojamos teritorijos dalis patenka į NRn zoną – subnatūralios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos.

**NRn** – *neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona. Ji išskiriama visame pajūrio juostos paplūdimio ruože nuo Būtingės zonos pietinės ribos iki Klaipėdos uosto šiaurinio molo (išskyrus Šventosios uosto teritoriją ir pajūrio smėlynus), ties I Melnrage apima ir kontinentines kopas. Šioje zonoje 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, 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, išskyrus Pajūrio regioninio parko tvarkymo plane numatytas naujas statybas.*

Pagal specialiojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje numatyti perspektyviniai infrastruktūros koridoriai, sanitariniai-higieniniai punktai (konteineriniai ir stacionarūs), kurie gali būti įrengti parengus teritorijų planavimo dokumentus „Nauji inžineriniai tinklai, jų jungtys pajūrio juostą gali kirsti teritorijų planavimo dokumentuose numatytais infrastruktūros koridoriais. Konkretios šių objektų statybos vietos parenkamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, įvertinant poveikį pajūrio kraštovaizdžiui, estetiniams, rekreaciniams, gamtiniams pajūrio ištekliams“.

**Detalioju planu planuojami 3 miškų ūkio paskirties žemės sklypai (kadastrinis Nr. 2501/0027:8; 2501/0031:9; 2501/0031:16) ir laisva valstybinė žemė šalia jų.**

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95 straipsnio 1 dalies nuostatas „Miško žemėje draudžiama: statyti statinius ir (ar) įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus, išskyrus miško infrastruktūrai priskiriamus inžinerinius statinius ir (ar) įrenginius“.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktu nuostatomis, miško žemė gali būti paverčiama kitomis, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.

Vadovaujantis Specialiojo plano sprendiniais ir aukščiau išdėstytais teisės aktų reikalavimais, siekiant sutvarkyti ir įrengti Palangos miesto paplūdimių infrastruktūrą, rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas, kuriuo suformuojami 5 žemės sklypai (Nr. 2, 5, 7, 9, 11), numatant miško žemę paversti kitomis naudmenomis, inžinerinei infrastruktūrai vystyti, nustatomos inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, nustatomos infrastruktūros objektų, konteinerinio tipo, kilnojamųjų sanitarinių-higieninių mazgų įrengimo vietos.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis procedūros atliekamos vadovaujantis Miškų įstatymu bei Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu 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).

Vadovaujantis Specialiojo plano sprendiniais „Inžineriniai tinklai, skirti vasaros sezono konteinerinių sanitarinių-higieninių mazgų įrengimui ir aptarnavimui, gali būti tiesiami urbanizuotose teritorijose (Klaipėdos miesto, Palangos miesto centrinės dalies, Šventosios ir kt.) prijungiant juos prie pagrindinių esamų inžinerinių tinklų trasų esamų privažiavimų ir pėsčiųjų takų trasose arba kitose vietose, įrengiant betranšėjiniu būdu, nerengiant naujų teritorijų planavimo dokumentų. Ne vasaros kurortinio, poilsio ir turizmo sezono metu, inžinerinių tinklų trasos, skirtos laikinai aptarnauti sanitarinius-higieninius mazgus, turi būti užsandarinamos ir įgilinamos smėlyje, vengiant vizualinės taršos“.

### **3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:**

*Detaliuoju planu suformuojama 12 žemės sklypų. Įgyvendinus miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūras (žemės sklypuose Nr. 2, 5, 7, 9, 11), žemės sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:*

#### **Žemės sklypas Nr. 1, plotas – 29198 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas – MI – Miškai ir miškingos teritorijos;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė (M);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai (M2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, – ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, – ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % – ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – ;
- 8) Užstatymo tipas – ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys – ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – ;
- 11) Statinių paskirtys: – ;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
  - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: – ;
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

#### **Žemės sklypas Nr. 2, plotas – 776 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas – TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, – ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, – ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % – ;

- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 12.;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

**Žemės sklypas Nr. 3, plotas - 26212 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas - MI - Miškai ir miškingos teritorijos;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė (M);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: - ;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
  - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), esamas: S1 - 155 m<sup>2</sup> (tikslinama padėtis).
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

**Žemės sklypas Nr. 4, plotas - 58190 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas - MI - Miškai ir miškingos teritorijos;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė (M);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;

- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: - ;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
  - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), esamai: S2-1 - 256 m<sup>2</sup>; S2-2 - 521 m<sup>2</sup>;
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

#### **Žemės sklypas Nr. 5, plotas - 709 m<sup>2</sup>;**

- 1) Žemės naudojimo tipas - TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 12.;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

#### **Žemės sklypas Nr. 6, plotas - 33834 m<sup>2</sup>;**

- 1) Žemės naudojimo tipas - MI - Miškai ir miškingos teritorijos;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė (M);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;

- 11) Statinių paskirtys: - ;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), esami: S3-1 - 180 m<sup>2</sup>; S3-2 - 444 m<sup>2</sup>; S3-3 - 455 m<sup>2</sup>.
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

### **Žemės sklypas Nr. 7, plotas - 795 m<sup>2</sup>;**

- 1) Žemės naudojimo tipas - TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 12.;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

### **Žemės sklypas Nr. 8, plotas - 12297 m<sup>2</sup>;**

- 1) Žemės naudojimo tipas - MI - Miškai ir miškingos teritorijos;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė (M);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: - ;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), esami: S3-4 - 312 m<sup>2</sup>; S3-5 - 370 m<sup>2</sup>.
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

**Žemės sklypas Nr. 9, plotas - 716 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas - TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 12.;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

**Žemės sklypas Nr. 10, plotas - 38326 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas - MI - Miškai ir miškingos teritorijos;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė (M);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: - ;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

13) Servitutai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, esamas: S3-6 - 39 m<sup>2</sup> (tikslinamas plotas); 202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), esamas: S3-7 - 321 m<sup>2</sup>; S3-8 - 344 m<sup>2</sup>.

14) Papildomi reikalavimai: a, b.

#### **Žemės sklypas Nr. 11, plotas - 583 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas - TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 12.;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- 13) Servitutai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
- 14) Papildomi reikalavimai: a, b.

#### **Žemės sklypas Nr. 12, plotas - 3645 m<sup>2</sup>:**

- 1) Žemės naudojimo tipas - MI - Miškai ir miškingos teritorijos;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė (M);
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai (M2);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - ;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys: - ;
- 12) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);



- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

13) Servitutai: 202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), esamas: S3-9 - 222 m<sup>2</sup>.

14) Papildomi reikalavimai: a, b.

#### **PASTABOS:**

- žemės sklypų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, kadastrinių matavimų metu;

- servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu;

- vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną. Atsižvelgiant į tai, nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų III skyriaus, pirmo skirsnio apribojimas - aerodromo apsaugos zonos;

- Rąžės upei nustatoma 10 metrų pakrantės apsaugos juosta, vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334 (ir jo vėlesniais pakeitimais);

- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

#### **Papildomi reikalavimai:**

**a - gamtos, saugomų teritorijų apsauga:** planuojama teritorija, patenka pajūrio juostos ribas ir valstybinės reikšmės miškų plotus. Pajūrio juostoje planuojamą bei esamą ūkinę veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas bei Pajūrio juostos specialusis planas.

Planuojama teritorija ribojasi su saugoma teritorija, valstybės reikšmės Baltijos jūros talasologiniu draustiniu (identifikavimo kodas 0211000000001). Taip pat ribojasi su Natura2000 teritorijomis: paukščių apsaugai svarbios teritorijos, Baltijos jūros priekrantė (identifikavimo kodas 1100000000060); buveinių apsaugai svarbios teritorijos, Baltijos jūros priekrantė (identifikavimo kodas 1000000000185).

Detaliojo plano sprendiniai saugomoms teritorijoms bei Natura2000 teritorijoms neigiamos įtakos neturės.

**c - kultūros paveldo apsauga:** dalis planuojamos teritorijos patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją; dalis į valstybės saugomos moksliniam pažinimui - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

Detaliojo plano sprendiniai neįtakos kultūros paveldo objektų ir jų teritorijos, kadangi žemės judinimo darbai nenumatomi kultūros vertybių teritorijoje bei jų apsaugos zonoje. Kiekvienu konkrečiu atveju vadovautis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniais.

**Statinių statyba:** inžinerinės infrastruktūros teritorijose numatomas inžinerinių tinklų tiesimas ir statinių statyba pagal statinių paskirtis nurodytas STR 1.01.03:2017: 9.3. vandentiekio tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Detaliojo plano sprendiniuose numatytos laikinų statinių, konteinerinio tipo, kilnojamųjų sanitarinių-higieninių mazgų įrengimo vietos, kurios galimos pagal LR Aplinkos ministro 2020-06-03 įsakymą Nr. D1-331 „Dėl poilsio sezonui skirtų laikinų paplūdimių statinių ir (ar) įrenginių su jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra sąrašo patvirtinimo“.

### 3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:



**Inžineriniai tinklai:** planuojamoje teritorijoje ir šalia jos (Meilės alėjos, Naglio alėjos, Jūratės gatvėje, J. Basanavičiaus gatvėje) nutiesti vandens, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai, ryšių, elektros ir dujotiekio linijos.

Inžinerinės infrastruktūros koridoriuose (žemės sklypuose Nr. 2, 5, 7, 9, 11), inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų. Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**Gaisrinė sauga:** gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių gaisrinių hidrantų esančių Meilės alėjoje, Naglio alėjoje, Jūratės ir J. Basanavičiaus gatvėse, kurie nutolę nuo pastatų ne toliau kaip 150 – 200 metrų iki tolimiausio pastato kampo (žr. pridedama schema). Patekimas prie laikinų statinių gaisriniais automobiliais, konteinerinio tipo, kilnojamųjų sanitarinių-higieninių mazgų įrengimo vietų galimas iš S. Dariaus ir S. Girėno gatvės per projektuojamo sklypo Nr. 12 servitutinį kelia S3-9 bei iš Žvejų gatvės (prie Žvejų g. 2A, Palanga). Šalia laikinų statinių, konteinerinio tipo, kilnojamųjų sanitarinių-higieninių mazgų įrengimo vietų, arčiau kaip 15 metrų atstumu pastatų nėra – priešgaisriniai atstumai išlaikomi.

Gaisrinių hidrantų situacijos schema



SUTARTINIAI ŽENKLAI:	
	Laikinių statinių, konteinerinio tipo, kilnojamųjų sanitarinių-higieninių mazgų įrengimo vieta
	Gaisrinis hidrantas

Atliekos: detalioju planu nesprenžžiama.

Želdiniai: planuojami 3 miškų ūkio paskirties žemės sklypai (kadastrinis Nr. 2501/0027:8; 2501/0031:9; 2501/0031:16), kuriuose vyrauja miškai.

Detalioju planu suformuotuose 5 žemės sklypuose (Nr. 2, 5, 7, 9, 11), numatomas miško žemės pavertimas kitomis.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis procedūros atliekamos vadovaujantis Miškų įstatymu bei Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu 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).

Susisiekimas: planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojama teritorija ribojasi su nemotorizuoto eismo gatvėmis (Meilės ir Naglio alėjos), motorizuoto eismo D kategorijos Kastyčio gatve, iš kurių galimas patekimas į miškų ūkio paskirties žemės sklypus.

Pagal Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendinius Meilės ir Naglio alėjos numatytos E kategorijos.

Meilės alėjos raudonosios linijos (RL):

- atkarpoje nuo S. Dariaus ir S. Girėno g. iki J. Basanavičiaus g., - RL – 10-26 m.;
- atkarpoje nuo J. Basanavičiaus g., iki Rąžės upės - RL-15 m.,
- atkarpoje nuo Rąžės upės iki Jūratės g. RL – 7-9 m.

Naglio alėjo raudonosios linijos (RL): RL-7 m.

Kastyčio gatvė, D kategorijos, RL - 12-18 m.

Jūratės gatvė, D kategorijos, RL - 12-23 m.

Privažiavimas prie Gintaro g. 1A, 1B, Palangoje, D kategorijos, RL-10 m.

Gatvių raudonosios linijos į planuojamų žemės sklypų ribas nepatenka.

### **3.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

**3.5. Planuojamos ūkinės veiklos visuomenės sveikatai vertinimas:** Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiksnams, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai.