

PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS

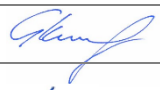
PALANGOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



PALANGOS MIESTO
BENDROJO PLANO
KOREGAVIMAS K4
RAJONE

SPRENDINIAI

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS K4 RAJONE (T00046543)
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
RENGĖJAS	UAB „KELPROJEKTAS“
PROJEKTO NUMERIS	19URB0015LT
TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS	KOMPLEK SINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS SAVIVALDYBĖS BENDRASIS PLANAS
RENGIMO ETAPAS	SPRENDINIAI
TOMAS	VI
IŠLEIDIMO DATA	2022

RENGĖJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
	A1934	Architektūros skyriaus vadovė	Agnė Peikštenienė	
 KELPROJEKTAS	A1816	PV	Gintarė Karpavičienė	
	A 1962	PDV	Kristina Paužienė	
		GIS	Vilma Vanagaitė	

19URB009

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1	ĮVADAS	5
1.1	Bendrieji duomenys	5
1.2	Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:	6
1.3	Planavimo sąlygos.....	7
1.4	Planavimo procesas.....	8
2	IŠEITIES DUOMENYS SPRENDINIŲ FORMAVIMUI	8
2.1	Planuojamos teritorijos probleminės vietos	8
2.2	Pagrindinės koncepcijos nuostatos.....	11
3	BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS.....	12
3.1	Bendrojo plano sudėtis.....	12
3.2	Bendrojo plano pagrindinis brėžinys	12
3.3	Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė	13
3.4	Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai	18
4	URBANISTINĖ STRUKTŪRA	19
4.1	Teritorijos struktūra pagal funkcinį zonavimą	19
4.2	Urbanistinės struktūros plėtojimo būdai	21
4.3	Užstatymo tankis.....	21
4.4	Užstatymo intensyvumas	22
4.5	Užstatymo aukštis	22
4.6	Užstatymo tipas.....	23
4.7	Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai	23
4.8	Įgyvendinimo prioritetas	23
5	SOCIALINĖ APLINKA IR EKONOMINĖ PLĖTRA	23
6	KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA.....	24
6.1	Kraštovaizdžio tvarkymo ir aplinkosaugos kryptys.....	25
6.2	Sprendiniai kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugai svarbiose teritorijose	25
7	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	31
8	SUSISIEKIMO SISTEMA	32
9	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	34
9.1.1	Elektros tiekimo sistemos vystymo prioritetai	35
9.1.2	Dujotiekio vystymo prioritetai	35
9.1.3	Šilumos ūkio vystymo prioritetai.....	35

9.1.4	Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymo prioritetai.....	36
9.1.5	Viešųjų elektroninių ryšių vystymo prioritetai	36
9.1.6	Atliekų tvarkymo prioritetai.....	36
9.1.7	Gaisrinė sauga	36
GRAFINĖ DALIS.....		38

1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Palangos miesto bendrojo plano koregavimas K4 rajone.

Teritorijų planavimo dokumento porūšis

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, savivaldybės bendrojo plano koregavimas (dalinis).

Teritorijų planavimo lygmuo

Savivaldybės

Planuojama teritorija

Palangos miesto dalis- K4 rajono teritorija. Planuojamos teritorijos plotas apie 86 ha. (žr. 1.1.1. pav.).



1.1.1. pav. Planuojamos teritorijos ribų schema

Planavimo organizatorius

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „KELPROJEKTAS“, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, el. p.: info@kelprojektas.lt.
Projekto vadovė – Gintarė Karpavičienė, tel.: +37064909425, el. p.: gintare.karpaviciene@kelprojektas.lt.

Planavimo pagrindas

- Palangos miesto savivaldybės administracijos 2018 m. spalio 10 d. įsakymas Nr. A1 - 1338 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone“;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos 2018 m. lapkričio 19 d. įsakymas Nr. A1 - 1517 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone planavimo darbų programa.

1.2 Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

Planavimo tikslai – suformuoti planavimo lygmenį atitinkančius teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis, optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės; detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

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

Papildomi planavimo uždaviniai:

1. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
2. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
3. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
4. patikslinti Bendrajame plane numatytą urbanizuotą ir urbanizuojamą teritorijų plėtros kryptis, numatyti daugiafunkcines žemės naudojimo galimybes, išlaikant planuojamos veiklos reikalingą aplinkos kokybę, darnų teritorijos vystymą(-si) ir optimalų teritorijos plotą;
5. tikslinti savivaldybės teritorijos funkcinę struktūrą formuojančias prioritетines teritorijų funkcinės zonų ribas ir jų pagrindines žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdus, o prireikus tiksliai įvardinti veiklos plėtojimo ir apribojimų reikalavimus nustatant teritorijos naudojimo tipus;
6. numatyti siūlomų apželdinti mišku teritorijų bei miško naudmenų pavertimo atskirųjų želdynų ir kitomis naudmenomis teritorijų išdėstymą.

1.3 Planavimo sąlygos

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1.	Palangos savivaldybės administracija	REG90306 2018-12-07	
2.	Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba	REG127913 2020-01-07	Negalioja (Pakeista į Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygas REG197953 2021-11-03)
3.	Lietuvos geologijos tarnyba	REG90410 2018-12-08	Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku
4.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG89547 2018-11-29	Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą
5.	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos	REG89580 2018-11-29	Pratęsta REG191574 2021-09-07
6.	NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG90063 2018-12-05	Pratęsta REG191296 2021-09-03
7.	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	REG90121 2018-12-05	Pratęsta REG194137 2021-09-30
8.	Aplinkos apsaugos agentūra	REG88966 2018-11-23	Pratęsta REG191522 2021-09-07
9.	Civilinės aviacijos administracija	REG898873 2018-12-03	Negalioja (Pakeista į Viešojo įstaiga „Transporto kompetencijų agentūra“ sąlygas REG121625 2019-10-29)
10.	Viešojo įstaiga „Transporto kompetencijų agentūra“	REG121625 2019-10-29	
11.	UAB „Palangos šilumos tinklai“	REG89937 2018-12-04	Pratęsta REG197800 2021-10-29
12.	Valstybinė miškų tarnyba	REG89161 2018-11-26	Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą
13.	Telia Lietuva, AB	REG88919 2018-11-26	Pratęsta REG197813 2021-10-29
14.	UAB „Palangos vandenys“	REG88902 2018-11-22	Pratęsta REG190262 2021-08-26
15.	AB „ESO“	REG88859 2018-11-22	Pratęsta REG194087 2021-09-29

1.4 Planavimo procesas

Teritorijų planavimo dokumento numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (TPDRIS) – Nr.K-RJ-25-18-597.

2 IŠEITIES DUOMENYS SPRENDINIŲ FORMAVIMUI

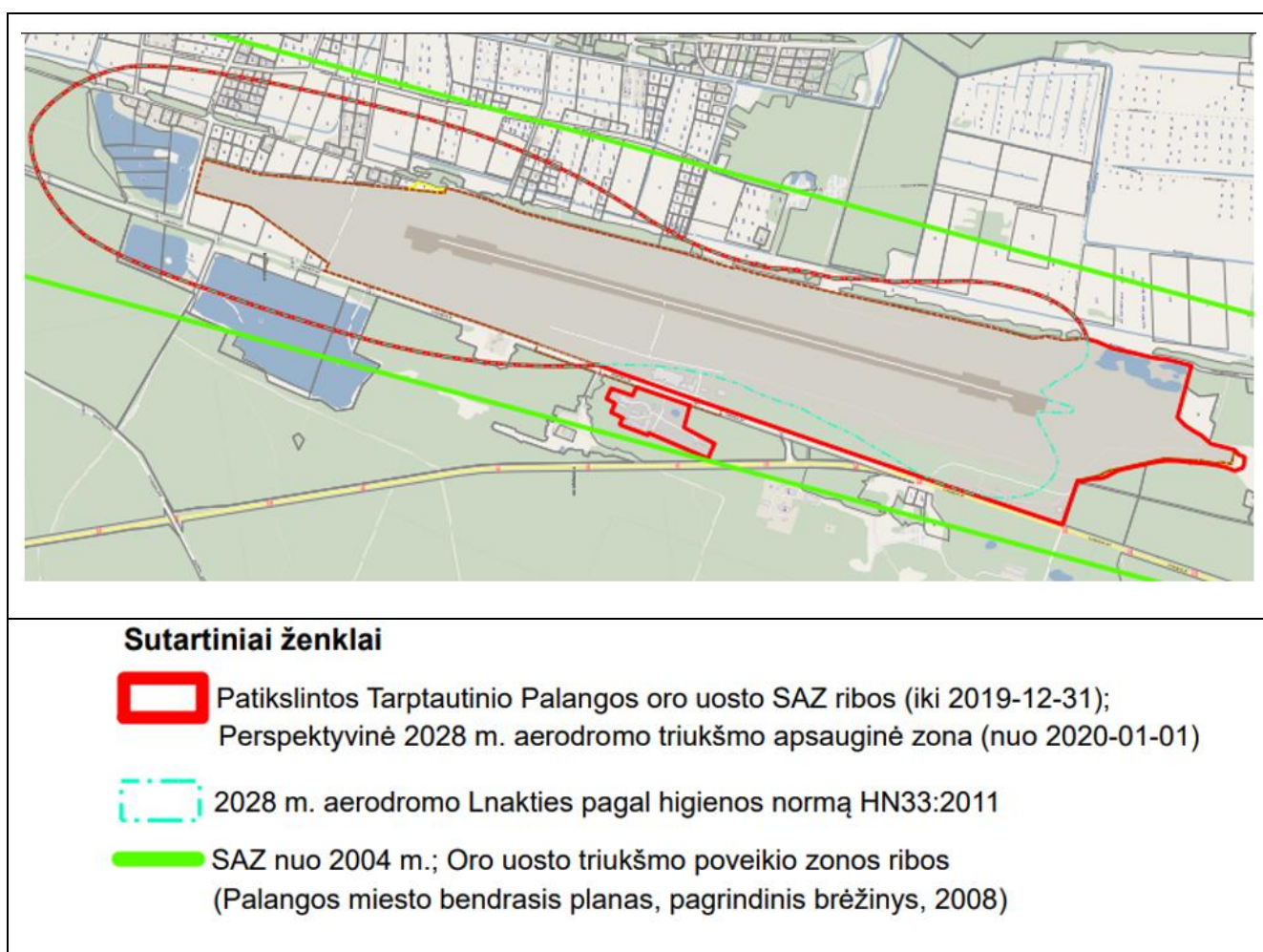
Palangos miesto teritorijos K4 rajone vystymo kryptis įtakoja planuojamos teritorijos (K4 rajono) padėtis bendrame miesto kontekste ir pačio Palangos miesto vaidmuo šalies kontekste: *Lietuvos Respublikos bendrajame plane* Palangos miesto savivaldybė yra priskiriama labai didelio potencialo rekreaciniam arealui ir yra pripažinta nacionalinės svarbos rekreacine teritorija, kurioje numatyta vystyti poilsio gamtoje, pažintinio ir kurortinio gydymo turizmo rūšis. Unikalus Palangos miesto kraštovaizdis, geros susisiekimo sąlygos, gamtiniai ir kultūriniai ištekliai Palangos miestą išskiria kaip turintį didžiausią rekreacinį plėtojimo potencialą iš 4 Lietuvos kurortų. Palangos miesto vizija (strateginiuose miesto planavimo dokumentuose) – ištikus metus atviras tarptautinis kurortas su išvystyta sveikatingumo sporto ir poilsio infrastruktūra, aktyviu kultūriniu gyvenimu.

2.1 Planuojamos teritorijos probleminės vietos

- **Dirvožemio tarša.** K4 rajono teritorijoje yra inventorizuotas potencialus geologinės aplinkos taršos židiny Nr. 8527 (buvusi karinė teritorija). Vadovaujantis Planuojamai teritorijai parengta *Dirvožemio užterštumo tyrimo ataskaita* (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“), grunte buvo nustatytos naftos produktų ir sunkiųjų metalų koncentracijos, viršijančios patikslintas ribines vertes pagal D1-230 ir LAND 9-2009 II grupės (jautrioms taršai) teritorijoms taikomus reikalavimus. Teritorijoje būtina atlikti ekogeologinį tyrimą bei įvertinti užteršto grunto paplitimą ir kiekį. Tačiau rengiamo teritorijų planavimo dokumento apimtyje (savivaldybės lygmens bendrojo plano dalinis koregavimas) įvardinti konkrečias numatomas veiklas, kurios leistų nustatyti užterštos teritorijos tvarkymo plano priemones bei būdus (su reikalaujamais teršalų išvalymo lygiais) yra neįmanoma, todėl ekogeologinį tyrimą būtina įtraukti į vėlesnių etapų darbus (detalieji planai, techniniai projektai) (žr. prieduose 2020-01-10 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos raštą Nr. (6)-1.7-170).
- **Teritorijos fizinis nusidėvėjimas.** Planuojama teritorija yra nenaudojama ir apleista: pastatai, yra nenaudojami ir fiziškai nusidėvėję, o vietinės reikšmės keliai dėl savo esamos techninės būklės nebeteri jokios išliekamosios vertės. K4 rajono teritorija visiškai neišvystyta inžinerine prasme: neprijungta prie Palangos miesto centralizuotų buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklų, nėra lietaus nuotekų sistemos, centralizuotų šilumos tinklų, skirstomojo dujotiekio tinklų. Būtina perplanuoti teritoriją numatant išlikusių (nusidėvėjusių pastatų ir statinių) griovimo darbus ir formuojant naują racionalią susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą.
- **Planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai yra ribojami dėl labai artimos gretimybės – Tarptautinio Palangos oro uosto teritorijos.**
Planuojama teritoriją patenka į C ir D aerodromo apsaugos zonas. Apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis. Apsaugos zonoje D – statyti ir (ar)

rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis.

K4 rajono vakarinė dalis patenka į Palangos oro uosto triukšmo poveikio zoną. Vadovaujantis *Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano*, apimtyje atliktu *Tarptautinio Palangos oro uosto poveikio visuomenės sveikatai vertinimu* (toliau – PVSV)- ji keisis. PVSV ataskaitos pagalba nustatyta Palangos oro uosto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) riba – sutapatinta su oro uosto sklypų ribomis ir 2028 m. prognozuojama Lnakties 50 dBA izolinija. (žr. 2.1.1. pav.). *Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano* sprendiniais, nustatyta Palangos oro uosto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) riba atitinka *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme* naudojamą aerodromo triukšmo apsauginės zonos ribą ir įsigalios patvirtinus *Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą* (šiuo metu-baigiamasis etapas).



2.1.1. pav. Perspektyvinė Palangos oro uosto triukšmo apsaugos zonos schema

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nuostatomis, triukšmo poveikio zonoje neturi būti gyvenamųjų pastatų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkų. K4 rajone planuojamų gatvių viršnorminio triukšmo izolinijos praktiškai sutampa inžinerinės infrastruktūros koridorių ribomis. Specializuotų kompleksų teritorijose

visuomeninės paskirties statiniai negali patekti į viršnorminę suminio triukšmo zoną. Rengiant atskirų objektų techninius projektus pagal poreikį atlikti triukšmo modeliavimą pagal faktinę situaciją ir nenumatyti visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties) statybos, jeigu jų aplinkoje prognozuojami triukšmo ribinių verčių viršijimai arba numatyti triukšmą mažinančias priemones.

- **Poreikis optimizuoti susisiekimo sistemą.** K4 rajono teritorija ribojasi su magistraliniu keliu A13 Klaipėda – Liepoja (Liepojos pl.) ir šalia yra rajoninio kelio Nr. 2336 Kunigiškiai – Palanga. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų ir nuvažų su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas pagal KTR 1.01:2008. Todėl susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliu A13 Klaipėda – Liepoja (Liepojos pl.) jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė patekti į urbanizuojamas teritorijas. Vadovaujantis KTR 1.01:2008, magistraliniuose keliuose sankryžos ir nuvažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas 1000 metrų. Dėl to atsiranda poreikis naikinti dalį esamų nuvažų.
- **Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis poreikis.** Planuojamoje teritorijoje dominuoja miškų ūkio paskirties žemė, kuri užima virš 80 proc. planuojamos teritorijos. Tai II miškų grupės Specialios paskirties miškai: B. Rekreaciniai miškai. Beveik visi miškai esantys planuojamoje teritorijoje yra valstybiniai. *Lietuvos Respublikos miškų įstatymo* 11 straipsnio 1 dalyje nustatyti atvejai, kada miško žemę galima paversti kitomis naudmenomis. II grupės rekreaciniuose miškuose miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas jeigu atitinkamų objektų statyba ar atitinkamų teritorijų formavimas numatytas bendruosiuose planuose. 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. Taigi, rengiant savivaldybės lygmens Palangos miesto bendrojo plano koregavimą K4 rajone, bus nurodomos teritorijos, kuriose yra poreikis miško žemę paversti kitomis naudmenomis, o pati miško žemių pavertimo kitomis naudmenomis procedūra bus atliekama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (detaliaisiais planais).
- **Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių ribos.** Į planuojamą (K4 rajono teritoriją) patenka dvi inventorizuotos natūralių buveinių teritorijos: miškų - 9010 Vakarų taigos buveinė bei pajūrio ir žemyninių smėlynų - 2180 Medžiais apaugusių pajūrio kopų buveinė. Dalis Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės (2180 Medžiais apaugusių pajūrio kopų buveinės teritorijos) įteisinta esamo kelio vietoje (apie 0,05 ha). Šioje vietoje neįmanoma išvengti pavertimo į kitos paskirties žemę- infrastruktūros koridorių. Visur kitur Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių ribose numatoma palikti valstybinius miškus.
- **Neefektyviai išnaudojama miesto - kurorto teritorija.** Susisiekimo požiūriu palanki planuojamos teritorijos padėtis mieste bei artimiausia gretimybė (Tarptautinio Palangos oro uosto teritorija) įtakoja teritorijos patrauklumą investicijoms. Būtinai teritorijos tvarkymas, numatant, visuomenines, paslaugų ir trūkstamos aptarnavimo infrastruktūros objektus tarnaujančius miesto reikmėms.

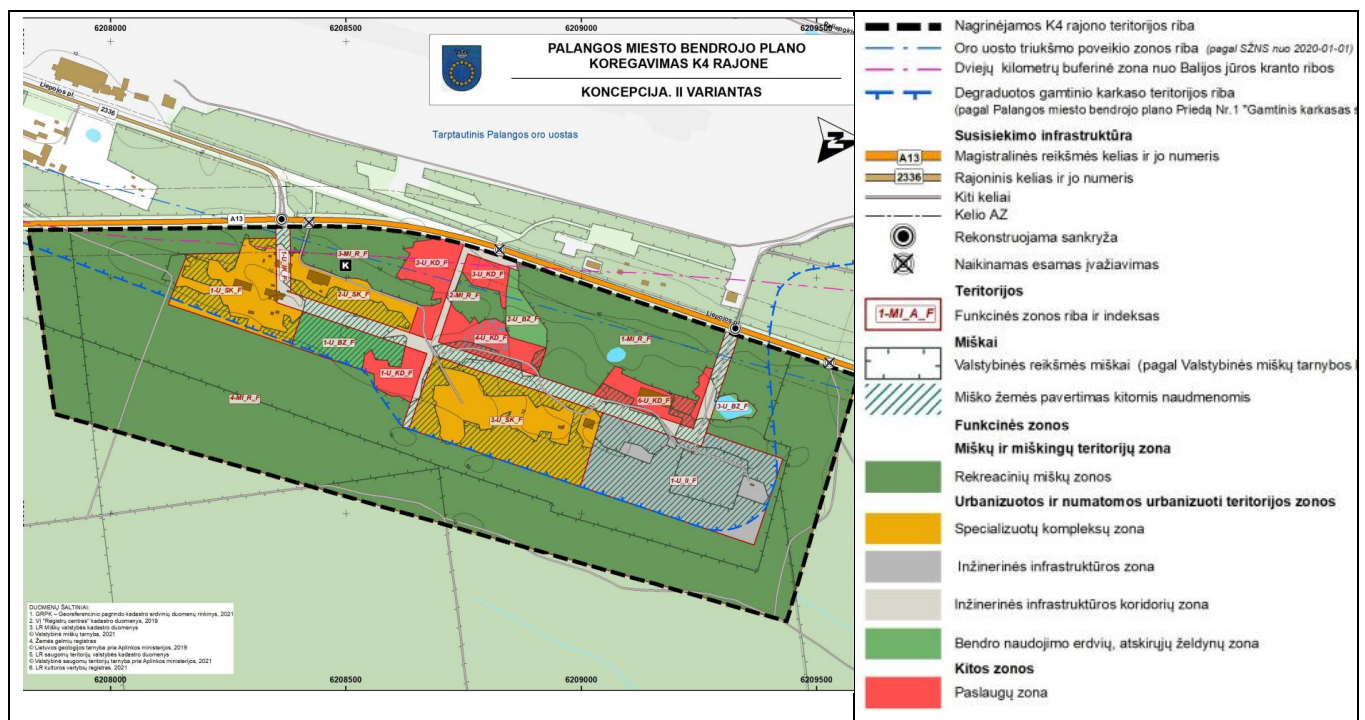
2.2 Pagrindinės koncepcijos nuostatos

Remiantis esamos būklės analizės metu surinktais duomenimis ir nustatytais probleminiais arealais, suformuoti du koncepcijos variantai:

- **Koncepcijos variantas Nr.1** – orientuojamasi į didesnę urbanizuojamos teritorijos plotą, vystant poilsinio tipo veiklas planuojamoje teritorijoje. Dominuoja specializuotų kompleksų zonos, kurias papildo paslaugų, ir rekreacinės teritorijos gyventojų bei miesto svečių aptarnavimui. Preliminarus miško pavertimo kitomis naudmenomis plotas būtų 21,04 ha.
- **Koncepcijos variantas Nr.2** – orientuojamasi į verslo ir rekreacijos paslaugų vystymą planuojamoje teritorijoje, maksimaliai prisitaikant prie gamtinės aplinkos (urbanizuojamų teritorijų funkcines zonas numatant stipriai pažeisto (degraduoto) gamtinio karkaso dalyje). Šiame variante numatomas didesnis specializuotų kompleksų teritorijų plotas, tačiau esminis Koncepcijos varianto Nr.2 skirtumas nuo Koncepcijos varianto Nr.1 yra tai, kad numatoma urbanizuoti mažesnę planuojamos teritorijos dalis (35 proc.), dėl ko susidaro mažesni miško pavertimo kitomis naudmenomis plotai (įgyvendinant koncepcijos varianto Nr. 2 sprendinius, preliminarus miško pavertimo kitomis naudmenomis plotas būtų 17,05 ha).

Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone bendrieji sprendiniai (koncepcija) parengti 30 metų laikotarpiui, o sprendinių konkretizavimas, parengtas 10 metų laikotarpiui (tačiau galioja be termino).

2022-02-03 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-28 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone koncepcijos patvirtinimo“, buvo pritarta *Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone koncepcijos II variantui* (žr. 2.2.1. pav.), kurio pagrindu yra rengiami sprendiniai.



2.2.1. pav. Koncepcijos II variantas (pritarta 2022-02-03 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-28)

3 BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

Palangos miesto bendrojo plano koregavimas K4 rajone (toliau- *Palangos BP koregavimas K4 rajone*) - kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas (savivaldybės lygmens bendrojo plano koregavimas) konkrečiai miesto teritorijai (Palangos miesto bendrajame plane išskirtoje, kaip K4 rajonas) plėtoti. **Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - savivaldybės. Koregavimo tipas- dalinis.**

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas yra M 1:10 000. Rengiant savivaldybės lygmens Palangos BP koregavimą K4 rajone, dėl gerokai mažesnės planuojamos teritorijos ploto, sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti parinktas mastelis M1:5000, tačiau neišeinant iš rengiamo teritorijų planavimo dokumento lygmens (savivaldybės bendrojo plano) į vietovės lygmens (savivaldybės dalių bendrųjų planų) ribų. *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniuose atlikti Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai detalizuojant galiojančio bendrojo plano sprendinius K4 rajono teritorijoje: optimizuojant urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatant racionalaus žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių naudojimo ir saugojimo priemonės.

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniuose, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenį (savivaldybės) ir uždavinius, nustatoma planuojamos teritorijos vystymo erdvinė planinė struktūra, teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

***Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniai nepanaikina *Palangos miesto bendrojo plano* sprendinių, esančių už planuojamos K4 rajono teritorijos ribos.**

3.1 Bendrojo plano sudėtis

Palangos BP koregavimą K4 rajone sudaro tekstu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir brėžiniai). *Palangos BP koregavimo K4 rajone* aiškinamajame rašte pateikiami sprendiniai yra neatsiejami nuo grafinėje dalyje (brėžiniuose) pateikiamų sprendinių ir yra laikomi lygiaverčiais.

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendinių grafinę dalį sudaro :

1. Pagrindinis brėžinys M 1:5000;
2. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:5000.

Visi *Palangos BP koregavimo K4 rajone* brėžiniai, o taip pat tekstiniai sprendiniai pateikti aiškinamajame rašte yra lygiaverčiai.

3.2 Bendrojo plano pagrindinis brėžinys

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendinių *Pagrindiniame brėžinyje* nurodomi šie teritorijos naudojimo reikalavimai:

- teritorijos funkcinis zonavimas: su zonai priskirtu spalviniu žymėjimu ir reglamentuojamos teritorijos numeriu;
- išskiriamos urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos, nustatomos prioritetinės plėtros teritorijos, prioritetinės ir kitos galimos veiklos;

- konkrečioms funkcinėms zonoms priskirtų teritorijos dalių naudojimo ir tvarkymo reglamentai (pateikiami *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*);
- inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai: pagrindiniai inžinerinių komunikacijų koridoriai;

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendinių Pagrindiniame brėžinyje M 1:5000 pateiktus teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimus papildo Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:5000 su jame pateikta informacija.

3.3 Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

Pagrindinio brėžinio *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelė* parengta vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija*, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.

Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdviųjų duomenų, teikiamų į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdviųjų objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus ir rekomenduojamus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, erdviųjų duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

Pagrindinio brėžinio *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* planuojamai teritorijai nurodytos šios pagal galiojančius teisės aktus privalomosios pozicijos bei joms taikomi klasifikatoriai:

1. Funkcinės zonos numeris teritorijų planavimo dokumente (toliau – Funkcinės zonos Nr. TPD);
2. Funkcinės zonos tipas (grafinis atvaizdavimas ir klasifikatoriaus kodas);
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
4. Galimi žemės naudojimo būdai;
5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus;
6. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.;
7. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI);
8. Įgyvendinimo prioritetas;

Funkcinės zonos Nr. TPD sudarytas iš funkcinės zonos kodo trumpinio ir jos numerio (pvz. 1_U_SK_F)

Funkcinės zonos tipas Pagrindiniame brėžinyje pateikiamoje *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* išreikštas nurodant erdvinio objekto kodą bei spalvą (RGB), vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos* 8 lentelės reikalavimais (žr. 3.3.1 lentelė).

3.3.1. lentelė. Funkcinių zonų klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas			Spalva (RGB)
		Stambi detalizacija	Smulki detalizacija	Speciali detalizacija	
1	Miškų ir miškingų teritorijų zona:	MI_F	-	-	198/224/182
1.1	Ekosistemų apsaugos miškų zonos	-	MI_E_F	-	153/204/64
1.2	Rekreacinių miškų zonos	-	MI_R_F	-	102/153/90
1.3	Apsauginių miškų zonos	-	MI_A_F	-	164/237/0
1.4	Ūkinių miškų zonos	-	MI_U_F	-	115/179/75

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas			Spalva (RGB)
		Stambi detalizacija	Smulki detalizacija	Speciali detalizacija	
2	Žemės ūkio teritorijų zona:	ZU_F	-	-	222/237/219
2.1	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona	-	ZU_S_F	-	175/240/210
2.2	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	-	ZU_R_F	-	0/255/0 255/230/165
3	Konservacinės teritorijos zona	C_F	-	-	100/255/100
4	Vandenių zona	H_F	-	-	115/223/255
5	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:	U_F	-	-	255/187/0
5.1	Gyvenamoji zona:	-	U_GG_F	-	255/244/105
5.1.1	Ekstensyvaus užstatymo zona;	-	-	U_GG_E_F	255/248/185
5.1.2	Mažo užstatymo intensyvumo zona;	-	-	U_GG_M_F	244/248/165
5.1.3	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;	-	-	U_GG_V_F	230/224/120
5.1.4	Intensyvaus užstatymo zona;	-	-	U_GG_I_F	204/189/100
5.2	Centrų zona:	-	U_GC_F	-	185/128/57
5.2.1	Pagrindinio centro zona;	-	-	U_GC_P_F	133/76/41
5.2.2	Miesto dalies (rajonų) centro zona;	-	-	U_GC_R_F	173/137/85
5.3	Sodininkų bendrijų zona;	-	U_SB_F	-	183/187/143
5.4	Specializuotų kompleksų zona;	-	U_SK_F	-	237/172/7
5.5	Pramonės ir sandėliavimo zona;	-	U_PS_F	-	199/177/177
5.6	Inžinerinės infrastruktūros zona;	-	U_II_F	-	204/204/204
5.7	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona;	-	U_IK_F	-	238/236/225
5.8	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	-	U_BZ_F	-	102/170/98
5.8.1	Intensyviai naudojamų želdynų zona			U_BZ_I_F	103/148/80
5.8.2	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona			U_BZ_E_F	180/214/159
5.9	Kitos zonos:	K_F			255/255/255
5.9.1	Paslaugų zona		U_KD_F		255/80/80
5.9.2	Vandenviečių zona		U_VV_F		187/255/255

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nurodoma naudojantis pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatoriaus nurodytais erdvinio objektų kodais*. Trumpinių reikšmės pateikiamos 3.3.2. lentelėje:

3.3.2. lentelė. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Žemės ūkio paskirties žemė	Z
2	Miškų ūkio paskirties žemė	M
3	Konservacinės paskirties žemė	C
4	Vandens ūkio paskirties žemė	H
5	Kitos paskirties žemė	KT

* gali būti įrašytos kelios reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga

Galimi žemės naudojimo būdai nurodomi naudojantis žemės naudojimo būdų klasifikatoriaus nurodytais erdvinio objektų kodais*. Trumpinių reikšmės pateikiamos 3.3.3. lentelėje:

3.3.3. lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1
2	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5
3	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų	Z2

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
	specializuotų ūkių	
4	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3
5	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4
6	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1
7	Rekreacinių miškų sklypai	M2
8	Apsauginių miškų sklypai	M3
9	Ūkinių miškų sklypai	M4
10	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1
11	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2
12	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1
13	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2
14	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3
15	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2
18	Visuomeninės paskirties teritorijos	V
19	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P
20	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K
21	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B
24	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N
25	Rekreacinės teritorijos	R
26	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1
27	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	S
28	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams	A2
29	Atskirųjų želdynų teritorijos	E

*gali būti įrašytos kelios reikšmės atskiriant jas simboliu „;“

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. – pateikiami mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1 000 m² ir daugiau, išdėstymo privalomieji reikalavimai (miesto teritorijoje), nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse.

Didžiausio leistino užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankumo (UT) rodiklių reikšmės nustatytos vadovaujantis *Teritorijų planavimo normų* nuostatomis: atsižvelgiant į teritorijos naudojimo tipą, užstatymo aukštų skaičių ir vyraujančio užstatymo tipą.

Galimo užstatymo parametrus detalizuoti *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* yra pateikiami *didžiausio leistino pastatų aukščio, (m nuo žemės paviršiaus) ir didžiausio leistino pastatų aukštų skaičiaus* reglamentai.

Užstatymo tipas, nustatytas vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje* pateikiamais teritorijos užstatymo tipų klasifikatoriaus kodais, nurodant kelias galimas reikšmes. Trumpinių reikšmės pateikiamos 3.3.4. lentelėje.

3.3.4. lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Sodybinis užstatymas	su
2	Vienbutis blokuotas užstatymas	vb
3	Perimetrinis užstatymas	pr

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
4	Laisvo planavimo užstatymas	lp
5	Aukštybinis užstatymas	au
6	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)	ap
7	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	pi
8	Kitas	kt

Nustatytų užstatymo tipų detalizavimas:

- *Perimetrinis užstatymas* – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves;
- *Laisvo planavimo užstatymas* – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;
- *Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas* – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai;
- *Kitas* - kiti teritorijų užstatymo tipai.

Teritorijos plėtojimo būdas nustatytas vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijoje* pateikiamais teritorijos plėtojimo būdo klasifikatoriaus kodais, nurodant kelias galimas reikšmes. Trumpinių reikšmės pateikiamos 3.3.5. lentelėje.

2.3.5. lentelė. Teritorijos plėtojimo būdo klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Saugojimas (konservavimas, restauravimas),	saug
2	Modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas)	mod
3	Konversija (pertvarkymas)	konv
4	Nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos),	nauj
5	Rezervavimas	rez
6	Be esminių pokyčių (status quo)	stat
7	Kiti	kt

Nustatytų teritorijos plėtojimo būdų detalizavimas:

- *Nauja plėtra* – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.
- *Modernizavimas* – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų. Modernizuojant urbanizuotas teritorijas nauja statyba gali būti numatoma pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras, ypač miestų centruose; specializuotuose centruose pritraukiant naujas funkcijas ar plečiant juose teikiamų paslaugų apimtį; gyvenamosios aplinkos centruose plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą; miestų centruose vystant ir tobulinant jų polifunkcinę struktūrą ir formuojant jų reikšmę mieste atitinkantį užstatymą; rekonstruojant pastatus pagal tai teritorijai būdingą erdvinę

urbanistinę struktūrą; į monofunkcines gyvenamųjų vietovių dalis pritraukia naujas funkcijas, nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai. Taikomi modernizavimo būdai *atgaivinimas ir kompleksinė renovacija*. *Atgaivinimas* – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Tai naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetiškes savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus. *Kompleksinė renovacija* – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

- *Konversija* (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai.

Igyvendinimo prioritetas nurodomas naudojantis igyvendinimo prioritetų klasifikatoriaus nurodytais erdvinio objektų kodais. Trumpinių reikšmės pateikiamos 3.3.6. lentelėje:

3.3.6. lentelė. Igyvendinimo prioritetų klasifikatoriaus

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Erdvinio objekto užrašas
1	Prioritetinė plėtros teritorija	1	PR
2	Neprioritetinė plėtros teritorija	2	NPR

2.3.6. lentelė. Planuojamos teritorijos reglamentų lentelė

Funkcinės zonos Nr. TPD	Grafinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo reglamentai												
		Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus, m	Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos														
1-U_SK_F; 2-U_SK_F; 3-U_SK_F;		Specializuotų kompleksų zona (U_SK_F)	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	KT	V**, K, R, B, I2, E	15*	5*	V-1,6; K-1,8; R-1,0	V-70; K-80; R-40;	10000	lp, pr, kt	konv, nauj, mod,	1	1,2,3,4, 6,7,8,9
1-U_KD_F; 2-U_KD_F; 3-U_KD_F; 4-U_KD_F;		Paslaugų zona (U_KD_F)	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K, V, B, R, I1, I2, E	15*	5*	K- 1,8; V-1,6; R-1,0; I1-1,8	K- 80; V-70; R-40; I1-80	10000	lp, pr, kt	konv, nauj, mod,	1	1,2,3,4, 6,7,8,9
1-U_IK_F		Inžinerinės infrastruktūros	Inžinerinės infrastruktūros	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	2,3,7,8

		koridorių zona (U_IK_F)	koridorius (TK)											
1-U_II_F		Inžinerinės infrastruktūros zona (U_II_F)	Inžinerinė infrastruktūros teritorija (II)	KT	I1, K, P, I2, B, E	15*	5*	I1-1,8; K-1,8; P-1,8;	I1-80, K-80; P-80;	5000	lp, pr, kt, pi	konv, nauj, mod,	1	1,2,3,4, 5,6,7,8, 9
1-U_BZ_F; 2-U_BZ_F; 3-U_BZ_F;		Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (U_BZ_F)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT, H	B, E, V, R, I2, H2, H3, H4	-	-	-	-	-	-	-	-	2,3,7,8, 9
Neurbanizuojamos teritorijos														
1-MI_R_F; 2-MI_R_F; 3-MI_R_F; 4-MI_R_F;		Rekreacinių miškų zona (MI_R_F)	Mišakai ir miškingos teritorijos (MI)	M, H	M1, M2, M3, H2, H3	-	-	-	-	-	-	-	-	2,3

*rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus turi būti suderinti su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra.

**funkcinėje zonoje prioritetas ir vyraujantis (sudarantis daugiau negu 50 proc. visos funkcinės zonos teritorijos) žemės naudojimo būdas.

3.4 Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai

Palangos BP koregavimo K4 rajone tekstiniai reglamentai (Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje nurodyti skiltyje *Specialiųjų reikalavimų numeriai ir pastabos*, pateikiant tekstinio reglamento numerį) yra neatskiriama pagrindinio brėžinio dalis. Tekstiniai reglamentai papildo ir paaiškina bendrojo plano sprendinių grafinę dalį, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai taip pat paaiškina, kaip turi būti detalizuojami ir/ar įgyvendinami bendrojo plano sprendiniai kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (toliau – TPD), nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

1. Taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnio reikalavimai užstatymo aukščiui. Planuojamų statinių / pastatų aukštis, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus turi būti suderinti su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.
2. Vadovautis Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniais (po patvirtinimo), nustatyta Palangos oro uosto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) riba, kuri atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme naudojamą aerodromo triukšmo apsauginės zonos ribą.
3. „Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone“ sprendiniai nepanaikina į planuojamos K4 rajono teritorijos ribas nepatenkančių galiojančio Palangos miesto bendrojo plano sprendinių, galiojančių specialiųjų planų sprendinių bei žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (gali būti vykdoma veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).

4. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti maksimalūs funkciniai fonai. Teritorijos užstatymo reglamentus galima koreguoti formuojant sklypus ir detalizuoti žemesnio lygio teritorijų planavimo dokumentais.
5. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir žmonių sveikatai. Atskirų objektų SAZ ir AZ gali būti nustatomos ar keičiamos neinicijuojant BP keitimo procedūros. Tačiau, jų ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir žmonių sveikatai.
6. Užstatymo tankumas negali viršyti Gamtinio karkaso nuostatais reglamentuojamo. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.
7. Planuojant, keičiant teritorijos paskirtį ar naudojimo būdą į rekreacinę, administracinę ar į komercinę, planuojamoje teritorijoje privaloma atlikti detalų ekogeologinį tyrimą (Vadovaujantis UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ 2020-01-10 rašte Nr. (6)-1.7-170 „Dėl dirvožemio užterštumo tyrimo vertinamųjų išvadų“ pateiktą „Palangos m. sav., Liepojos pl. 10 (K4 rajonas) dirvožemio užterštumo tyrimo ataskaitos“ išvadą).
8. Savivaldybės lygmens "Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone" sprendiniuose nurodomos teritorijos, kuriose yra poreikis miško žemę paversti kitomis naudmenomis, o pati miško žemių pavertimo kitomis naudmenomis procedūra bus atliekama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (detaliaisiais planais).
9. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais planuojamoje teritorijoje gali būti formuojami ne mažesni kaip 20 arų sklypai.

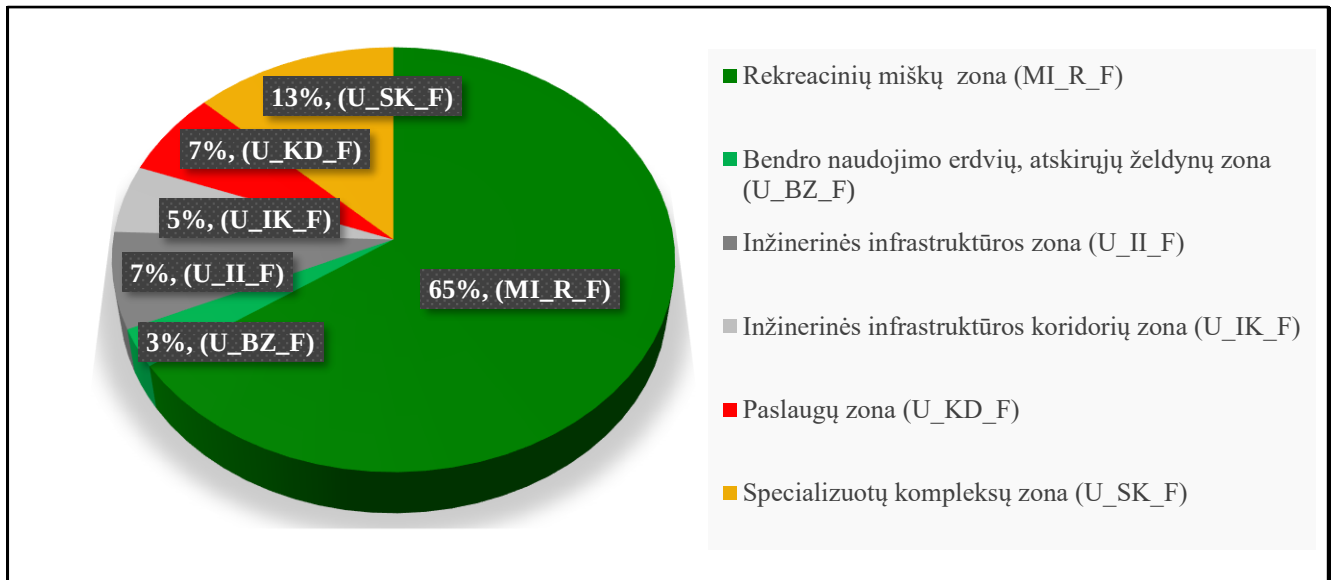
4 URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Palangos BP koregavimo K4 rajono vystymas orientuotas į vidinę kokybinę plėtrą: formuojant investicijoms patrauklias teritorijas, skirtas paslaugų ir aptarnavimo objektams statyti su rekreacijai pritaikyta želdynų sistema.

4.1 Teritorijos struktūra pagal funkcinį zonavimą

Planuojamos teritorijos (Palangos miesto K4 rajono) plotas – apie 86 ha. Teritorijos struktūra yra suskaičiuota pagal nustatytų funkcinių zonų dydžius ir pateikiama 4.1.1. pav.

Funkcinis teritorijos zonavimas paremtas Urbanizuotų/ numatomų urbanizuoti ir neurbanizuojamų teritorijų išskyrimu planuojamoje teritorijoje.



4.1.1. pav. Planuojamos teritorijos struktūra pagal numatomą funkcinį zonavimą.

Vadovaujantis *Teritorijų planavimo normų* nuostatomis planuojamoje teritorijoje išskiriamos šios **Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:**

- **Specializuotų kompleksų zona (U_SK_F)** - Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.
- **Paslaugų zona (U_KD_F)** - teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.
- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (U_IK_F)** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai. Galimi žemės naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- **Inžinerinės infrastruktūros zona (U_II_F)** – funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Galimi žemės naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.
- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (U_BZ_F)** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų

atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Galimi žemės naudojimo būdai: bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Neurbanizuojamos teritorijos:

- **Rekreacinių miškų zona (MI_R_F)** - funkcinė zona, kurioje dominuoja *Miškų įstatymo* nurodyti rekreaciniai miškai. Galimi žemės naudojimo būdai: ekosistemų apsaugos miškai; rekreaciniai miškai; apsauginiai miškai.

4.2 Urbanistinės struktūros plėtojimo būdai

Palangos BP koregavimo K4 rajono sprendiniuose nurodytoms urbanizuotoms ir numatomos urbanizuoti teritorijoms kaip pagrindinę plėtros kryptį yra numatyta taikyti **esamos urbanistinės struktūros konversiją ir/arba modernizavimo priemones**: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas (rehabilitacija), atnaujinimas (renovacija).

Atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus.

Humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai.

Atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. *Kompleksinė renovacija* – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

Visose urbanizuotoms ir numatomos urbanizuoti teritorijose numatytose funkcinėse zonose nustatytas **naujos plėtros** režimas, tačiau, vadovaujantis *Teritorijų planavimo normų* nuostatomis, rekomenduojama, kad nauja plėtra sudarytų iki 20% viso plėtros poreikio. Likusį poreikį rekomenduojama tenkinti efektyviau naudojant kitus teritorijų vystymo režimus: modernizavimą, konversiją.

Konversija (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai.

4.3 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankio reglamentas nurodytas *Palangos BP koregavimo K4 rajono* pagrindinio brėžinio *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo tankio reikšmės. Didžiausias užstatymo tankis nustatomas 80% komercinės paskirties objektų

teritorijose; 70% visuomeninės paskirties teritorijose; 80% pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose ir 80% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (Inžinerinės infrastruktūros funkcinėje zonoje U_II_F). *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai funkicinei zonai ir diferencijuojamas pagal žemės naudojimo būdus, kurie bus parenkami rengiant vėlesnius TPD. Teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingai urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui bei pritarus savivaldybės tarybai.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl nustatytas užstatymo tankumas negali viršyti *Gamtinio karkaso nuostatais* reglamentuojamo. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose** kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas.

4.4 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumo reglamentas nurodytas pagrindinio brėžinio *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo intensyvumo reikšmės.

Didžiausias užstatymo intensyvumas, planuojamas paslaugų, specializuotų kompleksų teritorijose – iki 1,8 (komercinės paskirties objektų teritorijose, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose). Iki 1,6 užstatymo tankis numatytas visuomeninės paskirties teritorijose. Iki 1,0 - rekreacinėse teritorijose.

Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, o ne visai funkicinei zonai ir diferencijuojamas pagal žemės naudojimo būdus, kurie bus parenkami rengiant vėlesnius TPD.

Teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingai urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui bei pritarus savivaldybės tarybai.

4.5 Užstatymo aukštis

Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas pagrindinio brėžinio *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*.

Didžiausias užstatymo aukštis, iki 15 m, nustatytas visoje planuojamoje teritorijoje.

Planuojamoje teritorijoje taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnio reikalavimai užstatymo aukščiui. Planuojamų statinių / pastatų aukštis, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus turi būti suderinti su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.

Teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingai urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui bei pritarus savivaldybės tarybai.

4.6 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas (morfotipas) – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus.

Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką. Užstatymo tipo reglamentas nurodytas *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams.

Planuojamoje teritorijoje galimi užstatymo tipai: laisvo planavimo, atskirai stovintys pastatai, perimetrinis.

4.7 Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Didžiausio ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi: *Specializuotų kompleksų zonoje U_SK_F* ir *Paslaugų zonoje U_KD_F* (iki 10000 kv. m.). Tai gali būti polifunkciniai prekybos, paslaugų, pramogų ir rekreacijai skirti kompleksai telkiantys keletą skirtingų veiklų ir tenkinantys miesto- kurorto gyventojų bei svečių aptarnavimo poreikius. *Inžinerinės infrastruktūros zonoje U_II_F* - iki 5000 kv. m.

4.8 Įgyvendinimo prioritetas

Planuojamos teritorijos plėtros prioritetai tiesiogiai atspindi darnios plėtros principus ir neatsiejami nuo visuomenės interesų, verslo ir investicijų krypčių, miesto ekonominės ir socialinės gerovės formavimo strategijų.

Įgyvendinimo prioritetas *Palangos BP koregavimo K4 rajono* sprendiniuose yra nurodytas *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Remiantis darnios plėtros principais, pagrindinis dėmesys skiriamas miesto urbanistinės struktūros stiprinimui ir gerinimui, todėl visų *urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų* vystymui planuojamoje teritorijoje numatytas įgyvendinimo prioritetas- 1 (užbaigiant urbanizuoti, pertvarkant ir/ ar optimizuojant esamas urbanistines struktūras).

5 SOCIALINĖ APLINKA IR EKONOMINĖ PLĖTRA

Palangos BP koregavimo K4 rajono sprendiniuose vadovaujamasi nuostata, kad Palangos mieste

būtų kuriama subalansuota socialinė aplinka – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos su tinkama paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūra tenkinančia kurorto reikmes.

Atsižvelgiant į Palangos miesto viziją - formuoti ištisus metus atvirą tarptautinį kurortą su išvystyta sveikatingumo sporto ir poilsio infrastruktūra bei aktyviu kultūriniu gyvenimu - *Palangos BP koregavimo K4 rajono* sprendiniai orientuoti į bendrą Palangos patrauklumo didinimą. Tuo tikslu, planuojamoje teritorijoje, formuojant *Specializuotų kompleksų U_SK_F ir Paslaugų zonas U_KD_F* sudaromos galimybės daugiafunkčių (sveikatingumo, kultūrinės, edukacinės ir turizmo aptarnavimo paslaugas teikiančių) įstaigų steigimui. *Inžinerinės infrastruktūros zonoje U_II_F* sudaromos galimybės Palangos oro uosto aptarnavimo objektų steigimui ir vystymui (tame tarpe ir tarptautinio konferencinio turizmo aptarnavimo).

Akcentuotina yra planuojamos teritorijos (K4 rajono) padėtis bendrame miesto kontekste ir pačio Palangos miesto vaidmuo šalies kontekste: *Lietuvos Respublikos bendrajame plane* Palangos miesto savivaldybė yra priskiriama labai didelio potencialo rekreaciniam arealui ir yra pripažinta nacionalinės svarbos rekreacine teritorija, kurioje numatyta vystyti poilsio gamtoje, pažintinio ir kurortinio gydymo turizmo rūšis. Unikalus Palangos miesto kraštovaizdis, geros susisiekimo sąlygos, gamtiniai ir kultūriniai ištekliai Palangos miestą išskiria kaip turintį didžiausią rekreacinį plėtojimo potencialą iš 4 Lietuvos kurortų. Palangos miesto vizija *Palangos miesto strateginiame plane iki 2020 metų* yra apibrėžiama taip: Palanga – ištisus metus atviras tarptautinis kurortas su išvystyta sveikatingumo sporto ir poilsio infrastruktūra, aktyviu kultūriniu gyvenimu.

Planuojamos teritorijos pertvarkymas, pritaikant ją miesto poreikiams sudarys prielaidas pritraukti verslo investicijoms į miesto rekreacinio potencialo didinimą ir neabejotinai turės teigiamą poveikį bendrai Palangos miesto ekonominei situacijai.

6 KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniais siekiama sudaryti palankias sąlygas šios Palangos kurorto funkcinės zonos vystymui, išlaikant balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį.

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniai parengti neprieštaraujant *Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano* sprendiniams: remiantis Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptį brėžiniu visa planuojama teritorija patenka į *kraštovaizdžio rekreacinės aplinkos apsaugą ir racionalų naudojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategijos (C) intensyvaus rekreacinio naudojimo reglamentų (3c) zoną*.¹

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniuose atliekami *Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai detalizuojant galiojančio bendrojo plano sprendinius*

-
- ¹ C strategija taikoma esamiems ir perspektyviniams rekreacinio naudojimo arealams, kurių tikslas formuoti ir palaikyti šiose teritorijose rekreacinį kraštovaizdį su rekreacijai palankia aplinka, rekreacijai plėtoti reikalinga atitinkama infrastruktūra. <...> 3c kryptis nustatyta esamiems kurortams, kurortinėms vietovėms, kitoms rekreacinių kompleksų teritorijoms, jose numatant racionaliai intensyvų rekreacinį vystymą.

K4 rajono teritorijoje: optimizuojant urbanistinę struktūrą, susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, numatant miškų ir kitų gamtos išteklių naudojimo ir saugojimo priemones.

6.1 Kraštovaizdžio tvarkymo ir aplinkosaugos kryptys

- dirvožemio užterštumo mažinimo priemonių taikymas visose planuojamose urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinėse zonose, (vėlesniuose projektavimo etapuose, kai bus nustatytos konkrečios planuojamos veiklos, suformuoti žemės sklypai);
- užtikrinti požeminio gėlo vandens išteklių apsaugą, mažinant esamą dirvožemio užterštumą bei numatyti lietaus vandens surinkimą ir tvarkymą;
- užtikrinti esamų gamtinių rekreacinių išteklių – rekreacinių miškų ir/ar raiškaus kraštovaizdžio teritorijų išsaugojimą ir naudojimą. Numatyti gamtinės rekreacinės aplinkos ekstensyvų ir intensyvų naudojimą bei rekreacinės infrastruktūros kūrimą;
- formuoti racionalią, ekologiškai pagrįstą planuojamos teritorijos struktūrą (su atskirųjų želdynų tarpais), užtikrinant kraštovaizdžio stabilumą, ir reikiamą gamtinio karkaso – ekologinio kompensavimo zonų sistemos sukūrimą ir tokiu būdu suformuoti pilnavertę žaliųjų plotų sistemą;
- naujai įsisavinamose zonose formuoti atskiruosius rekreacinės paskirties želdynus - įjungti juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
- numatyti planuojamos teritorijos aprūpinimą inžineriniais tinklais, diegiant atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimą, užtikrinant aplinkosaugos reikalavimus atitinkantį lietaus ir buitinių nuotekų surinkimą ir tvarkymą;
- užtikrinti aplinkosaugos reikalavimus atitinkantį atliekų surinkimą ir tvarkymą;
- planuojamą teritoriją urbanizuojant etapais vykdyti dirvožemio taršos monitoringą, riboti taršias veiklas;
- gerinti aplinkos oro būklę - formuoti apsauginės paskirties želdynus transporto srautų judėjimo koridoriuose.

6.2 Sprendiniai kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugai svarbiose teritorijose

Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugai svarbias teritorijas planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atstovauja *konservacinės apsaugos prioriteto*, „Natura 2000“, *gamtinio karkaso teritorijos*, *EB svarbos natūralios buveinės*, *miškai ir kartinės miško buveinės*, *saugomų rūšių augavietės ir radavietės*.

Konservacinės apsaugos prioriteto ir „Natura 2000“ teritorijos

Planuojamoje teritorijoje (K4 rajone) *konservacinės apsaugos prioriteto* ir „Natura 2000“ teritorijų nėra, artimiausios yra nutolusios nuo kelių kilometrų ir didesniu atstumu (žr. lentelėse 6.2.1 - 6.2.2). Saugomų gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra.

6.2.1 lentelė. Saugomos teritorijos planuojamos teritorijos gretimybėse

Eil. Nr.	Pavadinimas	Identifikavimo kodas	Apsaugos tikslai	Atstumas iki K4 rajono, km	Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendinių poveikis
1.	Baltijos jūros talasologinis draustinis	0211000000001	Išsaugoti rudakalių narų, sibirinių gagų, klykuolių, didžiųjų dančiasnapių ir mažųjų kirų žiemojimo ir migracinių sankaupų vietą	~2,0	nenumatomas
2.	Dimitravo miško pušies genetinis draustinis	0210800000031	Išsaugoti Dimitravo miško paprastosios pušies (<i>Pinus sylvestris</i> L.) populiacijos genetinę įvairovę kintančios aplinkos sąlygoms ir užtikrinti šios populiacijos atsikūrimą arba atkūrimą jos dauginamąja medžiaga	~5,0	nenumatomas

6.2.2 lentelė. „Natura 2000“ teritorijos planuojamos teritorijos gretimybėse

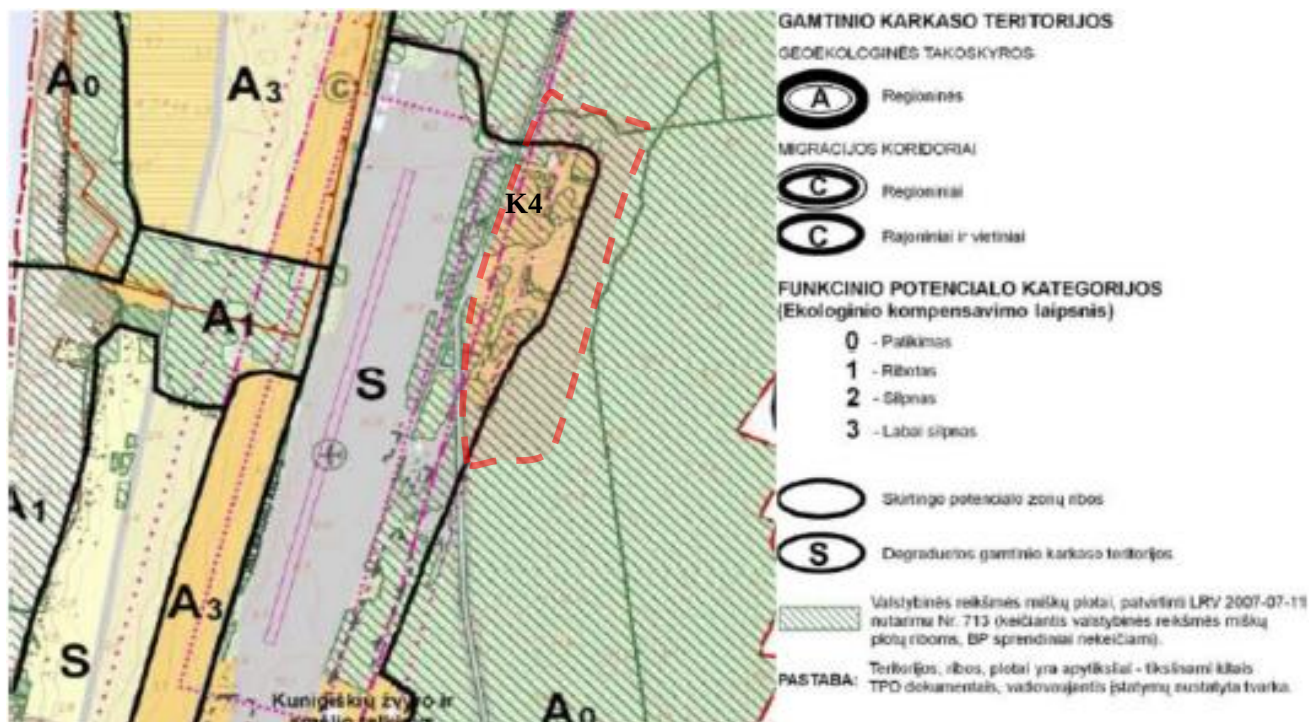
Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas	Teritorijos grupė / ES kodas	Aptinkama europinės svarbos saugomų rūšių paukščių / Aptinkamos Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės, augalų ir gyvūnų rūšys	Atstumas iki K4 rajono, km	Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendinių poveikis
1.	Baltijos jūros priekrantė	PAST / LTPALB0001	Sibirinių gagų (<i>Polysticta stelleri</i>), klykuolių (<i>Bucephala clangula</i>), didžiųjų dančiasnapių (<i>Mergus merganser</i>) ir mažųjų kirų (<i>Larus minutus</i>) žiemojimo ir migracinių sankaupų vietos apsaugai	~2,0	nenumatomas
2.	Baltijos jūros priekrantė	BAST / LTPAL0001	1170, Rifai; Upinė nėgė	~2,0	nenumatomas
3.	Baltijos jūros Šventosios upė	BAST / LTKRE0006	upinė nėgė; ovalioji geldutė	~4,5	nenumatomas

Dėl didelio atstumo ir numatomos veiklos (rekreacinės, poilsinės, paslaugų ir inžinerinės infrastruktūros) vystymo K4 rajone poveikis „Natura 2000“ ir saugomoms teritorijoms nenumatomas.

Gamtinio karkaso teritorijos

Gamtinio karkaso - kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo teritorijų sistemą nustato Lietuvos Respublikos teritorijos, Klaipėdos apskrities ir Palangos miesto savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose patvirtintas ir lokalizuotas gamtinio karkaso modelis.

Vadovaujantis *Palangos miesto bendruoju planu*, patvirtintu 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, visa planuojama K4 rajono teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas (6.2.1 pav.). Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas planuojamos teritorijos gamtinis karkasas priskiriamas **patikimo (0)** ir **degraduoto (S)** geoekologinio potencialo kategorijoms. *Degraduoto* gamtinio karkaso lokalizacijos riba planuojamoje teritorijoje pateikiama *Pagrindiniame brėžinyje*.



6.2.1 pav. K4 rajono padėtis gamtinio karkaso atžvilgiu (šaltinis: Palangos miesto bendrasis planas).

Degraduoto gamtinio karkaso teritorijose, įgyvendinant numatytas funkcines zonas, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais bus formuojami sklypai, kuriems nustatomi konkretūs žemės naudojimo būdai, o priklausomųjų želdynų norma ir plotai bus numatoma vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais.

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniais planuojamoje teritorijoje intensyvaus teritorijos naudojimo veiklos (rekreacinės, poilsinės, paslaugų ir inžinerinės infrastruktūros) vystymas numatomas tik **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje**.

EB svarbos natūralios buveinės

Į planuojamo K4 rajono teritoriją patenka kelios Europos Bendrijos svarbos natūralios miškų bei pajūrio ir žemyninių smėlynų buveinės (6.1.2 pav.):

- **2180** – medžiais apaugusios pajūrio kopos šiaurės vakarų dalyje (K4 rajone sudaro apie 8 ha);
- **9010** - vakarų taiga pietrytinėje rajono dalyje (K4 rajone sudaro apie 7,6 ha).



6.1.2 pav. K4 rajono padėtis EB svarbos natūralių buveinių atžvilgiu (šaltinis: <http://geoportal.lt>.)



6.1.3 pav. K4 rajono padėtis saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių atžvilgiu (šaltinis: <http://sris.am.lt>.)

Veiklą šiose teritorijose reglamentuoja *Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai*.

9010 buveinės (Vakarų taiga) užimama teritorija *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniais - neurbanizuojama, patenka į miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną, neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas.

2180 buveinės (Medžiais apaugusios pajūrio kopos) teritorijoje yra esamas žvyro dangos kelias. *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniais apie 0,05 ha plote numatomas inžinerinės infrastruktūros koridorius (suformuotas esamo kelio traseje). Pažymėtina, kad: EB buveinės teritorijos ribos yra nekoordinuotos ir atsižvelgiant į faktą, kad šioje vietoje yra esamas žvyro dangos kelias, daroma išvada, kad numatomi sprendiniai esamos būklės šioje vietoje iš esmės nekeičia. Likusioji 2180 buveinės teritorijos dalis patenka į miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus, neigiamas poveikis Europos Bendrijos svarbos natūralioms miškų bei pajūrio ir žemyninių smėlynų buveinėms nenumatomas.

Saugomų rūšių augavietės ir radavietės.

LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (<https://sris.am.lt>) planuojamoje K4 rajono teritorijoje saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių nėra.

Artimiausia K4 rajonui radavietė – smilčiasprindis (sprindžių šeimos drugys, įrašytas į Lietuvos raudonąją knygą) – nutolusi apie 200 m į rytus nuo šiaurinės K4 rajono dalies, kitoje A13 kelio pusėje, Palangos oro uosto teritorijoje (6.1.3 pav.). Saugomų rūšių informacinės sistemos (SRIS) duomenys apie šią artimiausią radavietę pateikti 6.1.3 lentelėje.

Kitos saugomų rūšių radavietės ir augavietės nuo K4 rajono nutolusios daugiau nei 1 km ir yra išsidėsčiusios tarp Baltijos jūros ir Palangos oro uosto.

6.1.3 lentelė. Duomenys apie radavietę/augavietę

Radavietės/augavietės kodas:	RAD-PHIVIR030950
Rūšis:	Smilčiasprindis
Radavietės/augavietės plotas arba ilgis:	[taškas]
Stebėjimo anketos Nr.	SRA-0030527
Stebėjimo anketos statusas	Aktuali (2)
Stebėjimo anketos būseną	Patvirtinta (5)
Stebėjimo data	2001-06-20
Duomenų įvedimo data	2015-04-21
Radavietės būseną	[nėra duomenų]
Individų skaičius, vnt.	20
Vystymosi stadija	suaugęs individas
Veiklos požymiai	[nėra duomenų]
Stebėjimo biotopas ir kita informacija	Pajūrio pievos

Įvertinant tai, kad radavietės yra už planuojamos teritorijos ribų (nutolusi apie 200 m atstumu) *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniai reikšmingo neigiamo poveikio smilčiasprindžio (*Phibalateryx virgata*) radavietėms neturės.

Mišakai ir kertinės miško buveinės

Planuojamos teritorijos atveju miškai yra vyraujantis gamtinės aplinkos komponentas (užima 83,9% teritorijos ploto), didele dalimi apsprendžiantis *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendinius ir numatomas teritorijos tvarkymo priemonės.

Reikia pažymėti, kad rengiant *Palangos BP koregavimą K4 rajone* atliekami Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai detalizuojant galiojančio bendrojo plano sprendinius K4 rajono teritorijoje. *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniuose nurodomos teritorijos, kurios gali būti urbanizuojamos tik atlikus miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis (t.y. nurodomas preliminarus poreikis miško žemę paversti kitomis naudmenomis), o pati miško žemių pavertimo kitomis naudmenomis procedūra bus atliekama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (detaliaisiais planais).

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniuose yra nustatomos funkcinės zonos (ne žemės paskirtis ir ne naudojimo būdas), kurie taip pat bus detalizuojami atliekama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (detaliaisiais planais), taigi galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje yra numatyti orientaciniai miško naudmenų pavertimo kitomis naudmenomis plotai (t.y. teritorijos, kurios gali būti urbanizuojamos tik atlikus miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis). Rekomenduojama vėlesniuose etapuose - žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu, planuojant žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, miško naudmenų išėmimą numatyti tik užstatomose teritorijose, pagal galimybes pirmenybė teikiant tai miško žemei, kuri neapaugusi mišku (kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės) ir kurioje auga mažo skalsumo stichinių veiksnių sudarkyti ar kitaip išretėję medynai. Taip pat, net ir užstatomose teritorijose numatyti medžių šalinimą tik pačiose būtiniausiose vietose, kitose „fiziškai“ paliekant mišką gyvuoti kaip atskiruosius želdynus.

Vadovaujantis geoportal.lt duomenimis, artimiausios kartinės miško buveinės nuo planuojamos teritorijos nutolusios daugiau nei 3 km, todėl *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniai reikšmingo neigiamo poveikio kartinėms miško buveinėms neturės.

Kitos aplinkosauginių aspektų svarbios teritorijos ir komponentai

Remiantis Lietuvos pelkių ir durpynų žemėlapiu informacija (GEOLIS) planuojamoje teritorijoje pelkių ir durpynų nėra. Tinklalo geoportal.lt duomenimis planuojamos teritorijos centrinėje dalyje yra plotas žymimas kaip „pelkė“ (plotas – apie 0,48 ha). Remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patv. 2001-11-07 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 540) „<...> pelkė – įmirkęs žemės plotas su charakteringa pelkių augalija, kuriame vyksta pelkėjimo procesas ir dažniausiai yra susidaręs durpių sluoksnis“. Atliekant apžvalginius stebėjimus natūroje nustatyta, kad šis plotas neturi pelkės savybių pagal aukščiau pateiktą apibūdinimą: nėra charakteringos pelkių augalijos, yra reljefo pažemėjime, kurį lietingu periodu užpildo paviršinis vanduo, o sausuoju periodu teritorija išdžiūsta, pelkėjimo procesai nevyksta. Pažymėtos pelkės teritorijoje apsaugos priemonės nereikalingos.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra vandens telkinys – apžėlusi kūdra, kurios plotas – apie 0,3 ha. Ši kūdra nėra įtraukta į LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą, paviršinio vandens telkinio apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta nenustatyta. *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniuose rekomenduojama šį paviršinio vandens telkinį, patenkantį į numatomą atskirųjų želdynų zoną, išvalyti ir pritaikyti rekreacijos tikslams.

Dėl *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendinių oro taršos ir transporto triukšmo lygis nesikeis, tačiau bus sprendžiami užteršto grunto tvarkymo klausimai – atlikti detalūs ekogeologiniai tyrimai, parengti užteršto dirvožemio tvarkymo planai, atliktas grunto išvalymas, kuris turi bus numatytas etapais, nustačius (patikslinus) planuojamas veiklas, t. y. žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose.

Galima daryti išvadą, kad *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniai turės ženklų teigiamą poveikį kraštovaizdžiui, pagerės estetiškas - vizualinis vaizdas ir rekreacinis potencialas. Į *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendiniuose nustatytą teritorijos funkcinių zonų turinį, vėlesniuose planavimo etapuose turi būti integruojami kraštovaizdžio tvarkymo reglamentai, užtikrinantys kraštovaizdžio formavimą laikantis gamtos ir architektūros dermės principų,

kraštovaizdžio geoekologinio potencialo, estetinio potencialo palaikymą ir stiprinimą.

7 NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

Artimiausios K4 rajonui kultūros vertybės yra vakaruose už Palangos oro uosto bei pietuose:

- Šventosios senovės gyvenvietė (kodas 1813), nutolusi apie 630 m;
- Baltijos jūroje nuskendusio laivo „L-13“ vieta (kodas 38470), nutolusi apie 2,0 km;
- Palangos žydų žudynių vieta ir kapas (kodas 10992), nutolusi apie 1,4 km.



7.1.1 pav. K4 rajono padėtis nekilnojamųjų kultūros vertybių atžvilgiu (šaltinis: <https://kvr.kpd.lt>).

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniai dėl tolumo atstumo ir veiklos pobūdžio neigiamos įtakos kultūros vertybėms neturės.

8 SUSISIEKIMO SISTEMA

Susisiekimo požiūriu K4 rajono teritorija yra palankioje vietoje:

- ribojasi su magistraliniu keliu A13 Klaipėda – Liepoja (Liepojos pl.);
- palankus susisiekimas su Palangos miesto centru užtikrinamas yra rajoninio kelio Nr. 2336 Kunigiškiai – Palanga (sutampa su viešojo transporto trasa);
- artimiausioje planuojamos teritorijos gretimybėje – Tarptautinio Palangos oro uosto teritorija (kur vykdomi reguliarūs reisai į Kopenhagą (Danija), Oslą (Norvegija) ir Rygą (Latvija), aviakompanijų „SAS“ ir „airBaltic“ jungiamieji reisai. Vasaros sezono metu aviakompanija „RusLine“ vykdo reguliarius reissus į Maskvą).

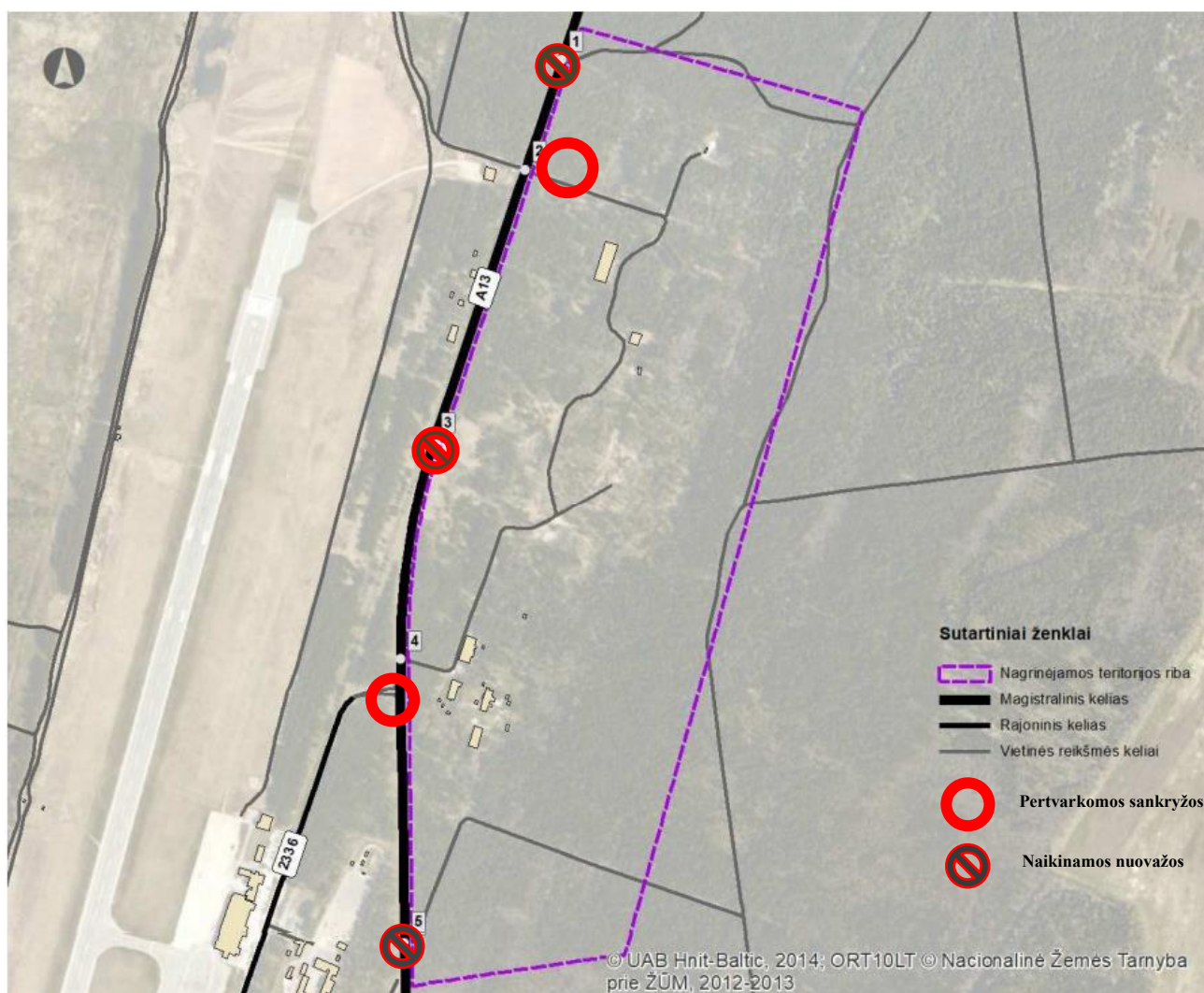
Planuojama teritorija ribojasi su magistraliniu keliu A13 Klaipėda – Liepoja (Liepojos pl.) ir šalia yra rajoninio kelio Nr. 2336 Kunigiškiai – Palanga, kuriais jungiasi į bendrą kelių susisiekimo sistemą. Esama valstybinės reikšmės kelių tinklo struktūra yra palanki nagrinėjamos teritorijos plėtrai. Magistraliniame kelyje A13 kiekvienais metais didėja transporto srautas nors sunkusis transportas kiekvienais metais užima mažesnę dalį. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (VMPEI) magistraliniame kelyje A13 yra 6281 aut./parą.

Valstybinės ir vietinės reikšmės keliams taikomos kelio apsaugos zonos vadovaujantis *LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* (aktualia redakcija) 17 ir 18 straipsniu. Kelių apsaugos zonų dydis:

1. Magistralinių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
2. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
3. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;

Dėl magistralinių kelių eismo saugos reikalavimų sankryžų ir nuovažų su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas. Tai reikšmingai įtakoja planuojamos teritorijos vidaus kelių tinklo formavimą. Vadovaujantis KTR 1.01:2008, magistraliniuose keliuose sankryžos ir nuovažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas 1000 metrų. Dėl to atsiranda poreikis naikinti dalį esamų nuovažų 8.1.1. pav. Esamų nuovažų naikinimas galimas tik įrengus ir išplėtojus suplanuotą susisiekimo infrastruktūrą.

Planuojamai teritorijai aptarnauti (išlaikant KTR 1.01:2008 reikalavimus) siūloma naudoti esamą nuovažą (8.1.1. pav. pažymėta Nr.2) ir įvažiavimą sukurtą pertvarkant esamą kelio 2336 Kunigiškiai – Palanga sankryžą su A13 Klaipėda – Liepoja. Atitinkamai pagal tai yra išdėstomos pagrindinės planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos ašys, kuriose pagal poreikį galėtų būti numatomas ir viešasis transportas.



8.1.1. pav. Planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos performavimas

Planuojamos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių ir (ar) gatvių tinklo) sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu, galimos jei tenkina statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuvažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tamos. Neišlaikant reglamentuojamų atstumų, bendrajame plane numatytoje inžinerinės infrastruktūros zonoje ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje (kurios ribojasi su valstybinės reikšmės keliais) įrengiamos susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai neplanuojant naujų nuvažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės kitų funkcinį zonų sąskaita.

Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Bendrojo plano sprendiniuose numatomi nauji susisiekimo ir infrastruktūros koridoriai, kuriuose planuojamos teritoriją aptarnaujančios gatvės (koridoriuje turi tilpti gatvės statinys su priklausiniais (šaligatviais, pėsčiųjų ir dviračių takais ir kt.) ir visi reikiami inžineriniai tinklai (suplanuotoms

funkcinėms zonoms aptarnauti). Šie inžinerinės infrastruktūros koridoriai dar gali būti papildyti trūkstamomis jungtimis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, kadangi visose teritorijose suplanuotose *Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinėse zonose* yra numatytas galimas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Nauji susisiekimo ir infrastruktūros koridoriai planuojamoje teritorijoje numatomi, įvertinus numatomas urbanizuoti teritorijas. Planuojamoje teritorijoje susisiekimo sistema numatoma plėtoti C kategorijos (aptarnaujančiomis gatvėmis) ir D kategorijos (pagalbinėmis gatvėmis). Gatvių tinklas turi būti tikslinamas detaliaisiais planais atsižvelgiant į numatomą gatvių paskirtį, funkciją ir nustatant jų techninius parametrus.

Darnaus judumo principai įpareigoja didinti viešojo transporto patrauklumą, kompleksiškai atnaujinant transporto priemones, gerinant viešojo transporto infrastruktūrą, didinti viešojo transporto prieinamumą. Darni vietinio susisiekimo viešojo transporto sistema turi būti diegiama gerinant viešojo ir privataus transporto suderinamumą, kuriant įvairias kombinuotas viešojo ir privataus transporto sąveikos sistemas, atnaujinant ir išplečiant dviračių transporto infrastruktūrą, diegiant alternatyviųjų energijos šaltinių (degalų) naudojimui transporte skatinti reikalingą infrastruktūrą (elektromobilių įkrovimo stoteles ir pan.).

Dėl gamtinės aplinkos išskirtinumo, miesto kurorto statuso ir planuojamų visuomeninių, rekreacinių bei aptarnavimo veiklų, K4 rajone būtina išnaudoti dviračių transportą susisiekimui, vietinėms kelionėms, rekreacijai, turizmui, tam tikslui numatant visą reikiamą infrastruktūrą (šio teritorijų planavimo dokumento koregavimo lygyje numatant reikiamo dydžio infrastruktūros koridorius). Būtina kompleksiškai plėtoti dviračių transporto infrastruktūrą t. y. ne tik įrengti dviračių takus, bet ir dviračių saugojimo vietas, saugius pėsčiųjų takus, diegti eismo saugos priemones, o ypač svarbu numatyti priemones leidžiančias derinti dviračių transportą su kitomis transporto rūšimis, (pvz., sudaryti sąlygas vežtis dviračius viešuoju transportu, plėsti viešąsias dviračių nuomos sistemas, diegti „Park and Ride“ sistemą ir pan.)

9 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

K4 rajono teritorija inžinerine prasme visiškai neišvystyta: planuojamos teritorijos esamą inžinerinę sistemą sudaro: esama transformatorinė pastotė, 0,4 KV kabeliai, 10 KV oro linija ir veikiantis telekomunikacijų tinklas.

Urbanizuojant teritoriją, suplanuotuose susisiekimo ir infrastruktūros koridoriuose pagal poreikį ir pasijungimo galimybes turi būti klojami visi reikiami inžineriniai tinklai planuojamai teritorijai aptarnauti (vandentiekis, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai ir dujotiekis). Esamų ir planuojamų inžinerinės infrastruktūros tinklų ir objektų apsaugos zonos, gamybinių ir komunalinių objektų SAZ nustatomos *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu*, kurių pagrindu teritorijose taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

Inžinerinių tinklų tiesimas šalia valstybinės reikšmės kelių, turi būti vykdomas vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „*Automobilių keliai*“, patvirtinto Lietuvos Respublikos

aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 p. ir *Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių* BT ITK 09, patvirtintų Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, reikalavimais.

Kilus neišvengiamai būtinybei inžinerinių tinklų įrengimui naudoti privačią žemę, rengiant atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus ir / ar techninius projektus, gali tekti nustatyti papildomus žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimus (specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, servitutus ir pan.) arba kraštutiniu atveju, kilus viešo ir privataus intereso konfliktui, reikalinga žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams.

9.1.1 Elektros tiekimo sistemos vystymo prioritetai

1. Plečiamas elektros energijos skirstomasis tinklas, užtikrinant pilną elektros energijos paslaugos prieinamumą ūkio subjektams. Energijos skirstymo tinklai turi būti realizuojami pagal poreikius, įgyvendinami pagal finansines galimybes bei įmonių prioritetus. Renovuojant esamus ar tiesiant naujus skirstomuosius elektros tinklus pirmenybė turi būti teikiama požeminių kabelių linijų įrengimui.
2. Saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriaus leidžiama įrengti ant pastatų stogų, pastatų fasadų, esamų fermų, gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatų žemės sklypuose ir sodybose. Vieta šių inžinerinių statinių (įrenginių) statybai parenkama kiekvienu atveju taip, kad nebūtų matoma nuo gamtos ir kultūros paveldo objektų (kompleksų), gatvės, kelio ar apžvalgos vietų (regyklų), turizmo trasų.
3. Reikalinga taikyti energijos taupymo ir atsinaujinančių energijos išteklių priemones.
4. Numatyti gatvių apšvietimo tinklus.
5. 0,4/10 kV orines elektros tiekimo linijas rekonstruoti, įrengiant požemines linijas (suplanuotuose susisiekimo ir infrastruktūros koridoriuose).
6. Suplanuotuose susisiekimo ir infrastruktūros koridoriuose įrengti požemines elektros tiekimo linijas.
7. Inžinerinės infrastruktūros tinklų ir objektų apsaugos zonos, nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, kurių pagrindu teritorijose taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

9.1.2 Dujotiekio vystymo prioritetai

Dujų tiekimo klausimas planuojamoje teritorijoje gali būti sprendžiamas rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ir /ar statinių techninius projektus, gavus prisijungimo sąlygas.

9.1.3 Šilumos ūkio vystymo prioritetai

Alternatyvių ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimo šilumos gamybai ir skirstymui skatinimas.

9.1.4 Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymo prioritetai

1. Suplanuotuose susisiekimo ir infrastruktūros koridoriuose, rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ir /ar statinių techninius projektus (gavus prisijungimo sąlygas) kartu su kitais inžineriniais tinklais, turi būti įrengti centralizuoto vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.
2. Planuojamoje teritorijoje projektuojant vandentiekio sistemas būtina jas pritaikyti gaisrų gesinimui, numatyti gaisrinius hidrانتus.
3. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statinių techninius projektus - vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas, išskyrus atvejus, kai šio reikalavimo neatitinkanti nuotekų tvarkymo sistema įdiegta anksčiau, nei įsigaliojo minėtasis reglamentas.
4. Inžinerinės infrastruktūros tinklų ir objektų apsaugos zonos, nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, kurių pagrindu teritorijose taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

9.1.5 Viešųjų elektroninių ryšių vystymo prioritetai

1. Suplanuotuose susisiekimo ir infrastruktūros koridoriuose, kartu su kitais inžineriniais tinklais, įrengti viešųjų požeminių ryšių tinklus.
2. Inžinerinės infrastruktūros tinklų ir objektų apsaugos zonos, nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, kurių pagrindu teritorijose taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

9.1.6 Atliekų tvarkymo prioritetai

1. Rengiant planavimo bei naujos statybos dokumentus urbanizuojamose teritorijose, planuoti antrinių žaliavų surinkimo ir komunalinių atliekų konteinerių aikšteles, sudarant geresnes sąlygas atliekų rūšiavimo pasiekiamumui.
2. Pagrindinį dėmesį skirti atliekų prevencijos, paruošimo pakartotiniam naudojimui bei perdirbimo skatinimui, tobulinant atliekų tvarkymo kontrolę, atliekų apskaitą bei šviečiant ir informuojant visuomenę.

9.1.7 Gaisrinė sauga

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniai tenkina Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintų *Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti VII skyriaus reikalavimus* (taikomus, rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus). Planuojama teritorija yra aptarnaujama Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, kuri yra įsikūrusi adresu Druskininkų g. 13, LT-00149 Palanga (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 5 km).

Palangos BP koregavimo K4 rajone sprendiniuose, nustatant vandens tiekimo prioritetus nurodytas reikalavimas (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir /ar techninius projektus) pritaikyti vandentiekio sistemas gaisrų gesinimui, numatyti gaisrinius hidrantus.

Detalizuojant *Palangos BP koregavimo K4 rajone* sprendinius (žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose) būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintų *Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti* reikalavimais.

GRAFINĖ DALIS