

**UAB „ELBERTA“**



**KTU ARCHITEKTŪROS IR STATYBOS INSTITUTAS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO CENTRAS**

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS  
DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**

**BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI**

**II TOMAS**

**KRETINGOS MIESTAS IR JO APYLINKĖS**

Darbo užsakovas ir planavimo organizatorius:



Kretingos rajono savivaldybės  
administracijos direktorius

**Kretingos rajono  
savivaldybė**

UAB „ELBERTA“ direktorė

Ernesta Levinskienė

KTU Architektūros ir statybos instituto direktorius

Raimondas Bliūdžius

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

Projekto vadovė

Jurga Misiūnė

KAUNAS 2020

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES –  
KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO RENGĖJŲ SĄRAŠAS**

**Vykdytojai:**

PV Arch. dr. Evaldas Ramanauskas (ATP 1397)	teritorijų planavimas, kraštovarką, kraštovaizdis
PV Arch. Jurga Misiūnė	teritorijų planavimas, susisiekimo sistema
Arch. Nijolė Steponaitytė (3502)	kultūros paveldas
Arch. Jelizavieta Karasiova	socialinė aplinka
PDV inž. Antanas Burkus (31570)	inžinerinė infrastruktūra
Apl. inž. dr. Gintė Jonkutė	kraštovarką, gamtinė aplinka
Eksp. dr. Jolanta Antanaitienė (0001)	ekonominė aplinka

## TURINYS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS .....	4
1. KRETINGOS MIESTO TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS APŽVALGA .....	8
1.1. Planinė-erdvinė struktūra .....	8
1.2. Demografinė situacija .....	8
1.3. Ekonominė aplinka .....	9
1.4. Socialinė-kultūrinė aplinka.....	9
2. KRETINGOS MIESTO IR JO APYLINKIŲ SUPLANAVIMO SPRENDINIAI.....	10
2.1. Kretingos miesto planinės-erdvinės struktūros vystymas .....	10
2.1.1. Funkcinis zonavimas, funkciniai ryšiai, urbanistinė plėtra .....	10
2.1.2. Erdvinė struktūra.....	11
2.2. Socialinė aplinka.....	12
2.3. Turizmas ir rekreacija .....	13
2.4. Želdynų sistema .....	14
2.4.1. Intensyvaus naudojimo želdynai.....	14
2.4.2. Ekstensyvaus naudojimo želdynai .....	20
2.5. Gamtinė aplinka.....	24
2.5.1. Gamtinis karkasas .....	24
2.5.2. Potvynių teritorijos.....	25
2.5.3. Naudingųjų iškasenų teritorijos .....	25
2.5.4. Gamtinis kraštovaizdis .....	26
2.6. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga .....	26
2.7. Susisiekimo sistemos vystymas.....	28
2.8. Inžinerinė infrastruktūra .....	29
2.8.1. Vandentvarkos infrastruktūra .....	29
2.8.2. Šilumos tiekimas.....	31
2.8.3. Elektros energijos tiekimas.....	32
2.8.4. Gamtinių dujų tiekimas .....	32
2.8.5. Ryšiai ir telekomunikacijos .....	33
2.8.6. Atliekų tvarkymas .....	33
2.8.7. Inžinerinės infrastruktūros vystymas plėtos teritorijose.....	34
2.9. Priešgaisrinė sauga.....	35
2.10. Inžinerinių objektų, aukštesnių nei 30 m, reikalavimai.....	35
2.11. Teritorijos balansas .....	35
3. TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI .....	37
1 DALIS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI.....	37
2 DALIS. PASTATŲ PASKIRTYS.....	49
3 DALIS. TERITORIJOS FORMAVIMO REIKALAVIMAI .....	55
4 DALIS. UŽSTATOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS .....	56
5 DALIS. UŽSTATYMO REIKALAVIMAI .....	58
6 DALIS. UŽSTATYMO REIKALAVIMAI SKIRTINGOS PASKIRTIES PASTATAMS .....	60
7 DALIS. REIKALAVIMAI STATYBINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ TVOROMS.....	65
8 DALIS. SUSISIEKIMO TINKLAS, GATVIŲ ĮRENGIMAS.....	66
9 DALIS. TERITORIJOS ŽELDINIAI IR KITI APLINKOS TVARKYMO ELEMENTAI .....	71
10 DALIS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO ZONOS .....	74
4. BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS KRETINGOS MIESTE IR JO APYLINKĖSE	75
PRIEDAI.....	79
GRAFINĖ DALIS .....	83

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## IVADAS

Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano (toliau – bendrojo plano) keitimas atliekamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2018 m. sausio 25 d. sprendimas Nr. T2-6 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų“, Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gegužės 23 d. įsakymas Nr. A1-449 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų“.

Bendrojo plano keitimu yra keičiamas Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-322 (bendrojo plano rengėjas: Klaipėdos universitetas).

Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314), Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650) ir kt.

Bendrojo plano keitimo sprendiniai remiasi atlikto bendrojo plano keitimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita bei patvirtinta koncepcija.

Bendrojo plano II tome „Kretingos miestas ir jo apylinkės“ yra pateikiami Kretingos miesto ir jį supančių aplinkinių teritorijų suplanavimo sprendiniai. II tomas yra sudėtinė bendrojo plano dalis.

## Pagrindiniai Kretingos miesto bendrojo plano keitimo tikslai, uždaviniai ir sąsaja su kitais planais

### Planavimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai Kretingos miesto ir Kretingos rajono teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
2. nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų Kretingos miestui ir Kretingos rajonui svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
3. sudaryti sąlygas racionaliam miesto ir rajono gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;
4. numatyti Kretingos miesto ir Kretingos rajono teritorijos gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
5. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
6. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl Kretingos miesto naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
8. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.

### Planavimo uždaviniai:

1. suformuoti Kretingos miesto ir Kretingos rajono teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
3. nustatyti 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 priemones;

4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

### **Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais**

Kretingos miesto bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais planais:

#### *Bendraisiais planais:*

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. 110-4852);
2. Klaipėdos apskrities bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. liepos 20 d. nutarimu.

#### *Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:*

1. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas. UAB „Urbanistika“, patvirtintas 2015 m. spalio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu nutarimu Nr. D1-703.
2. Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas. II „Atkulos projektai“, 2009.
3. LR teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis, patvirtintas 2016-02-15 Lietuvos kariuomenės vado įsakymu Nr. V-217
4. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema. VĮ Valstybinių miškų urėdija, 2018.
5. Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema. UAB „Aplinkos inžinerija“, 2009.
6. Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema. UAB „Aplinkos inžinerija“, 2009.
7. Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. UAB „Panprojektas“, 2011.
8. Kretingos r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema. VĮ Valstybinis žemėtvarkos institutas, 2018.
9. Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas. UAB „Atamis“, 2009.
10. Kretingos rajono teritorijos palei magistralinį kelią A11 Šiauliai–Palanga (ruožas nuo Kretingos miesto iki Vydmantų k.) dviračių tako tiesimo specialusis planas. UAB „Kelprojektas“, 2015.
11. Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas. UAB „Ekoprojektas“, 2004.
12. Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išsidėstymo specialusis planas. M. Nagevičiaus įmonė „Ekostrategija“, 2006.
13. 110 kV elektros perdavimo linija Kretinga–Benaičiai, Kretingos r. UAB „Baltic Engineers“, 2014.

#### *Teisės aktais, taikomais planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:*

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas „Dėl sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650);
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr. 38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin., 2000, Nr. 92-2883);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314);
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ (TAR, 2014-06-17, Nr. 7690);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892).

*Ūkio šakų plėtros programomis ir strateginiais dokumentais:*

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);
- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178) ir kt.
- LR Seimo nutarimas „Dėl valstybės pažangos strategijos „Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ patvirtinimo“ (patvirtinta LR Seimo 2012 m. gegužės 15 d. nutarimu Nr. XI-2015
- Kitais normatyviniais dokumentais.

Kretingos miesto ir jo apylinkių dalies bendrojo plano sprendiniai parengti remiantis parengta esamos būklės analize, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita bei priimta darnios plėtros koncepcijos alternatyva.

Kretingos miesto ir jo apylinkių dalies bendrojo plano sprendiniuose nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai.

## 1. KRETINGOS MIESTO TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS APŽVALGA

### 1.1. Planinė-erdvinė struktūra

Kretinga – miestas Lietuvos vakaruose, Klaipėdos apskrityje, rajono centras. Pagal geografinę padėtį, Kretingos miestas yra labai palankioje situacijoje – netoli nuo apskrities centro Klaipėdos (26 km), taip pat Palangos oro uosto (18 km). Atstumas nuo Kretingos iki Vilniaus – 313 km, iki Kauno – 218 km, iki Šiaulių – 138 km.

Miestas išsidėstęs rajono pietvakarių dalyje prie Vilniaus-Klaipėdos geležinkelio (IXB tarptautinio tranzitinio geležinkelių transporto koridoriaus). Į Kretingą sueina keliai iš Šiaulių, Palangos, Gargždų.

Per Kretingą teka Akmenos upė.

Miestas padalintas į 26 seniūnaitijas: Centro, V. Kudirkos, Turgaus, Paupio, Jauryklos, P. Vileišio, Laukų, Akmenos, J. Pabrėžos, Minijos, Atgimimo, Statybininkų, Pastaunyko, J. Jablonskio, Dvaro, Topolių, Stadiono, Užupio, J. Basanavičiaus, Stoties, Briedžių, Nemuno, Bajorų, Geštautų, Penkininkų, Lapių.

Kretingos miesto svarbiausius erdvinės struktūros elementus sudaro: istorinis suplanuotas stačiakampis centrinės dalies gatvių tinklas su stačiakampe aikšte; centrinėje dalyje esantis vienuolynas su bažnyčia; Kretingos dvaro sodyba (u.k. 318), Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas (u.k. 29929); Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas (u.k. 1429) vertingi XIX a.–XX a. pr. ir pirmosios Lietuvos Respublikos laikotarpio pastatai.

Kompoziciniu požiūriu svarbiausias miesto ašis formuoja: centrinėje miesto dalyje – Vilniaus gatvės ir Rotušės aikštės trasa, Vytauto gatvės trasa; gretimose centrui teritorijose – Žemaitės alėjos trasa, Šventosios ir Klaipėdos gatvės trasa.

Kretingos vyraujančių užstatymą sudaro 2-3 aukštų pastatai. Dalis pastatų yra su šlaitiniais stogais, dalis – su plokščiais stogais. Kretingos miesto pakraščiuose dominuoja sodybinis užstatymas. Kretingos mieste kaip atskiras užstatymo tipas taip pat gali būti išskiriamas laisvo planavimo 4-5 aukštų daugiabučių namų užstatymas, suformuotas sovietmečiu. Šio užstatymo teritorijos yra išdėstytos Savanorių gatvės atkarpoje tarp Miško ir Melioratorių gatvių. Centrinėje dalyje – Vytauto, F. Janušio, Kęstučio gatvių aplinkoje, atskiros pastatų grupės išdėstytos ties J.K. Chodkevičiaus gatve, taip pat Vilniaus gatvėje ties buv. dvaro sodybos parko prieigomis. Pagrindinės pramonės zonos su stambių pastatų tūriais yra išdėstytos vakarinėje miesto pusėje prie geležinkelio, miesto pietinėje pusėje, taip pat rytinėje pusėje.

Pagal VĮ „Registru centras“ duomenis 2018 m. Kretingos mieste iš viso įregistruoti 8 999 pastatai, iš kurių vieno ir dviejų butų pastatai sudaro 26,57 % (2 391), trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – apie 2,37 % (213), o namai įvairioms socialinėms grupėms sudaro vos 0,04 % (4) visų pastatų.

### 1.2. Demografinė situacija

Lietuvos Statistikos departamento duomenimis, 2018 m. Kretingos mieste buvo 17 274 gyventojai, kurie sudarė 45,52 % Kretingos rajono savivaldybės gyventojų, tačiau jų skaičius mažėja. Nuolatinis gyventojų skaičiaus mažėjimas būdingas visai šaliai – tai nulėmė vidaus ir tarptautinė migracija bei neigiama natūrali gyventojų kaita. Kretingos mieste šis rodiklis nuo 2007 m. iki 2018 m. sumažėjo beveik 15 % (2 996 gyventojais).

Kretingos mieste šiuo metu gyventojų tankis yra 15,4 gyv./ha. Tai yra labai mažas apgyvendinimo tankumas, nesiekiantis minimalaus Teritorijų planavimo normose nurodyto dydžio – 30 gyv./ha.

Statistiniai duomenys rodo nuolatinį Kretingos miesto senėjimo proceso augimą – pensinio amžiaus žmonių skaičiaus padidėjimą, vaikų ir jaunimo bei darbingo amžiaus žmonių sumažėjimą. Remiantis šia prognoze, bendrojo plano sprendiniuose svarbu įvertinti esamos socialinės infrastruktūros išlaikymą, naujų vyresnio amžiaus gyventojams reikalingų objektų poreikį. Įvertinus ir tolesnį bendrą prognozuojamą gyventojų skaičiaus mažėjimą, būtina spręsti teritorinės plėtros plėtojimo klausimus – jos kompaktinimo, intensyvesnio panaudojimo kryptimi.

Pagal gyventojų skaičiaus prognozes (Eurostat, 2015), taip pat remiantis rengiamo Lietuvos Respublikos bendrojo plano duomenimis, gyventojų skaičius šalyje ir toliau mažės. Eurostat duomenimis, 2050 m. šalyje prognozuojama apie 2 mln. gyventojų, o rengiamo Lietuvos Respublikos bendrojo plano duomenimis – 2,7 mln. gyventojų. Remiantis rengiamu Lietuvos Respublikos bendrojo plano planu, yra tikėtina, kad Kretingos rajono savivaldybėje gyventojų skaičius gali stabilizuotis bei pradėti augti, o tai palies ir Kretingos miestą.

### 1.3. Ekonominė aplinka

Kretingos mieste vyrauja smulkus ir vidutinis verslas. Didžiąją dalį visų įmonių sudaro mažmeninė prekyba ir paslaugų teikimu gyventojams užsiimančios įmonės.

2019 m. pradžioje Statistikos departamento duomenimis Kretingos rajono savivaldybėje veikė daugiausiai uždarnosios akcinės bendrovės ir individualios įmonės, vyravo labai mažos įmonės (80,85 %). Mažos įmonės sudarė 14,6 %, o vidutinės – tik 4,35 %.

Labiausiai plėtojamos šios veiklos rūšys: mažmeninė prekyba, sausumos transportas, medienos apdirbimas, medžio ir tekstilės dirbinių gamyba, paslaugos, transporto priemonių priežiūra ir remontas, veterinarinė veikla, statyba. Visų šių rūšių veiklą vysto akcinės ar uždarnosios akcinės bendrovės, individualios (personalinės) įmonės.

### 1.4. Socialinė-kultūrinė aplinka

**Švietimas.** Kretingos mieste iš viso yra 12 švietimo įstaigų: 3 ikimokyklinio ugdymo įstaigos (lopšeliai-darželiai), 1 pradinio ugdymo mokykla, 1 pagrindinio ugdymo mokykla, 2 progimnazijos, 2 gimnazijos, 2 neformaliojo švietimo mokyklos ir 1 švietimo centras. Įvertinant mažėjantį vaikų gimstamumą ir padidėjusią emigraciją, vaikų skaičius mokyklose nuolat mažėja (išskyrus ikimokyklinio ugdymo įstaigas, kur vaikų skaičius išlieka pakankamai stabilus), todėl esamo švietimo įstaigų tinklo Kretingos mieste pakanka.

**Sveikatos apsauga.** Kretingos mieste yra 6 asmens sveikatos priežiūros įstaigos: VšĮ „Kretingos ligoninė“, VšĮ „Kretingos pirminės sveikatos priežiūros centras“ (PSPC), VšĮ „Kretingos psichikos sveikatos centras“, UAB „Kretingos šeimos medicinos centras“, UAB „Northway medicinos centras“ (Kretingos filialas), UAB „Kretingos šeimos klinika“.

VšĮ „Kretingos ligoninė“ – daugiaprofilinė gydymo įstaiga, teikianti stacionarines ir ambulatorines paslaugas. Ligoninėje veikia 11 skyrių, kuriuose yra 124 lovos, dirba 301 darbuotojas, iš kurių 93 – gydytojai.

Didžiausia pirminės sveikatos priežiūros įstaiga – VšĮ „Kretingos PSPC“, kurioje dirba 118 darbuotojų, iš jų – 13 šeimos gydytojų, 13 bendrosios praktikos slaugytojų, 5 odontologai.

**Socialinė rūpyba.** Socialinių paslaugų ir rūpybos veiklą Kretingos mieste vykdo 8 institucijos: Kretingos socialinių paslaugų centras, Dienos veiklos centras, VšĮ „Kretingos psichikos sveikatos centras“, Lietuvos Raudonojo Kryžiaus draugijos Kretingos skyrius, Kretingos rajono neįgaliųjų draugija, Kretingos moterų informacijos ir mokymo centras, Kretingos vyrų savipagalbos centras ir VšĮ „Šv. Antano dienos centras“.

**Kultūros įstaigos.** Kretingos mieste veikia 3 kultūros įstaigos: Kretingos rajono kultūros centras, Kretingos rajono savivaldybės M. Valančiaus viešoji biblioteka ir Kretingos muziejus.

**Bendruomenės.** Kretingos mieste veikia 2 registruotos bendruomeninės organizacijos: Kretingos miesto centro bendruomenė bei Kretingos miesto Jauryklos parko bendruomenė.

## 2. KRETINGOS MIESTO IR JO APYLINKIŲ SUPLANAVIMO SPRENDINIAI

### 2.1. Kretingos miesto planinės-erdvinės struktūros vystymas

Kretinga patenka į Klaipėdos, kaip metropolinio centro, įtakos zoną, todėl ji turi palankias perspektyvas įvairiakrypčiam vystymuisi: tiek ekonominėje, tiek socialinėje bei kultūrinėje srityse. Įvertinant Baltijos pajūrio ir Palangos kurorto artumą, miesto kultūros paveldo bei gamtos sąlygų ypatumus, Kretinga gali būti vienas iš pajūrio turizmo rekreacinių centrų, o esanti automobilių transporto bei geležinkelio infrastruktūra sudaro palankias sąlygas Kretingos, kaip multimodalinio transporto mazgo, vystymuisi. Atsižvelgiant į šiuos veiksnius, Kretingos miestą siūloma vystyti kaip reikšmingą kultūrinį, turizmo, aukštųjų technologijų centrą.

Šioje bendrojo plano dalyje pateikiami konkretūs teritorijų suplanavimo sprendiniai ir teritorijų naudojimo reikalavimai Kretingos miestui bei jo prieigose esančioms teritorijoms. Kretingos miestas yra neatsiejamas nuo šalia esančių gyvenamųjų vietovių, tokių kaip Dupulčiai, Kretingsodis ir kt. Šios aplinkinės teritorijos susijusios funkciniais ryšiais, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūra ir pan.

Pagrindinius Kretingos miesto planinės-erdvinės struktūros vystymo sprendinius sudaro:

- esamų užstatytų teritorijų modernizavimas ir naujos urbanistinės plėtros vystymas gretimose Kretingos miestui teritorijose (pietų ir rytų kryptimis);
- istorinio Kretingos miesto centro bei kitų urbanistinių dalių pocių vystymas;
- socialinės infrastruktūros objektų kūrimas naujose plėtros teritorijose;
- bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų sistemos formavimas;
- susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros vystymas.

#### 2.1.1. Funkcinis zonavimas, funkciniai ryšiai, urbanistinė plėtra

Gyvenamosios zonos. Kretingos miesto teritorijos ateityje numatomos vystyti kartu su aplinkinėmis miesto teritorijomis – kaimo gyvenamosiomis vietovėmis ar jų dalimis: Kretingsodžiu, Padvariais, Kluonaliais, Dupulčiais, Būbeliais, Ėgliškiais, Žygais, Toliais.

Prioritetinė miesto gyvenamosios zonos plėtra numatoma Kretingos miesto teritorijoje ties esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis – Savanorių g. aplinkoje. Neprioritetinė plėtra numatoma Kretingos miesto teritorijos pakraščiuose – rytinėje ir pietinėje dalyje. Aplinkinėse Kretingos teritorijose – didžiojoje dalyje Kretingsodžio, Padvarių, Kluonalių, Dupulčių naujos plėtros teritorijose numatoma rezervinė plėtra, Būbelių, Ėgliškių, Žygų dalyse – rezervinė plėtra.

Perspektyvinėse plėtros teritorijose formuojami nauji lokaliniai centrai: Ėgliškiuose, Kluonaliuose, Būbeliuose. Šiuo metu čia vyrauja žemės ūkio paskirties teritorijos. Dupulčiuose vystomas esamas gyvenvietės centras. Perspektyvoje numatoma šiose plėtros teritorijose vystyti naujus miesto dalių pocius su intensyvesniu užstatymu.

Esamos sodininkų bendrijų teritorijos išlaikomos. Joms turi būti parengti detalieji planai, kuriais būtų išskirti reikiami komunikacijų koridoriai, bendro naudojimo teritorijos, kitos viešosios erdvės.

Funkciniai ryšiai. Plėtojant susisiekimo sistemą, pirmiausiai siekiama gerinti susisiekimą tarp atskirų miesto dalių, kurios atskirtos Akmenos upės, geležinkelio. Tuo tikslu kaip prioritetiniai sprendiniai siūlomi: naujos gatvių jungtys per Akmenos upę pietinėje miesto pusėje; skirtingo lygio automobilių kelio ir geležinkelio sankirta ties Klaipėdos–Briedžio gatvių sankryža; pėsčiųjų viadukas ties centrine miesto dalimi (Palangos g. tęsinyje).

Nauji svarbūs funkciniai ryšiai numatomi formuojant naujas plėtros teritorijas. Numatomas šiaurinis aplinkkelis, pietinis apvažiavimas, taip pat aptarnaujančių gatvių tinklas naujose gyvenamosiose teritorijose.

Siekiant racialesnio transporto eismo centrinėje miesto dalyje, siūloma pertvarkyti transporto eismo judėjimą Vytauto gatve tarp K. Chodkevičiaus g. ir Trumposios g., taip pat Trumpąja gatve.

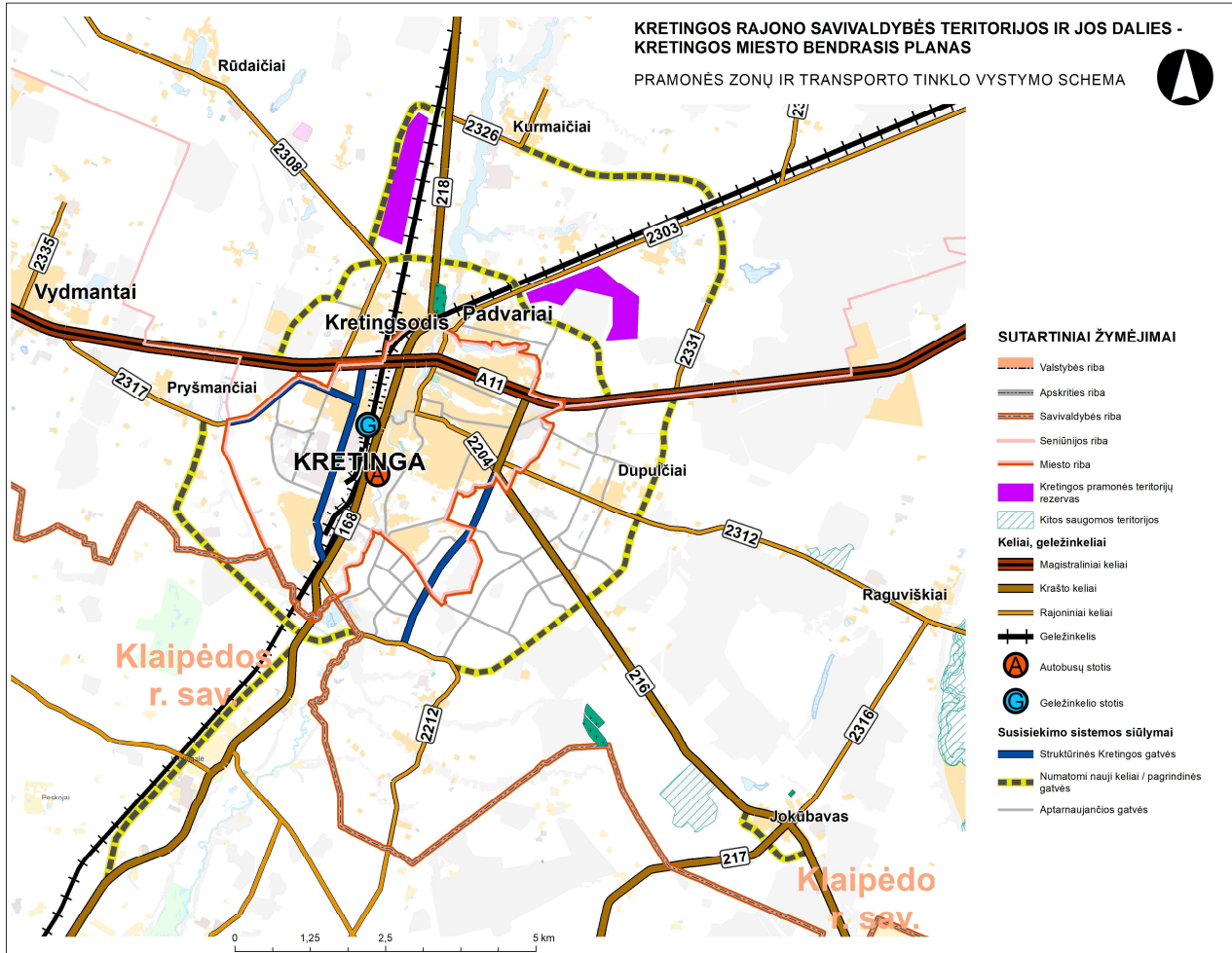
Miesto centrai. Bendrojo planu išlaikomi esami pagrindiniai miesto centrai. Tai istorinis miesto centras – Rotušės aikštė ir jos aplinka; dabartinis administracinis centras (Savanorių g., Topolių aklg.); geležinkelio stoties rajono centras. Be šių centrų numatomi vystyti miesto pocių – vakarinėje miesto dalyje, ties Palangos gatve; pietinėje miesto dalyje, ties Vejos gatve. Kiti gyvenamųjų teritorijų centrai numatomi vystyti naujos urbanistinės plėtros teritorijose už Kretingos miesto ribų – jo apylinkėse.

Tvarkant centrinę dalį (Rotušės aikštės aplinką), siūloma respektuoti istorines ir paveldo vertybes, jų pagrindu išryškinant miesto savitumą.

**Pramonės zonų plėtra.** Pagrindinės pramonės zonos numatomos vystyti Kretingos mieste, ties geležinkelio teritorija, Tiekėjų g. aplinkoje. Šiuo metu čia yra nemažai veikiančių įmonių, bet taip pat dar yra nemažai neužstatytų teritorijų, kuriose galėtų įsikurti naujos įmonės. Mažesnė pramonės zonos plėtra numatoma rytinėje miesto dalyje, ties Melioratorių ir Vytauto gatvėmis, prie esamų įmonių.

Naujos stambesnės pramonės zonų teritorijos numatomos už Kretingos miesto ribų:

- numatoma esamos pramonės zonos plėtra šiaurinėje miesto dalyje, prie rajoninio kelio 2303 į Kūlupėnus, ties esamomis gamybos įmonėmis;
- numatoma nauja pramonės plėtros zona šiaurinėje miesto dalyje, ties geležinkelio atšaka į Skuodą, netoli nuo rajoninio kelio 2308.



2.1 pav. Pramonės zonų perspektyvinis išdėstymas Kretingos miesto aplinkoje, kelių tinklo vystymo siūlymai

Kretingos mieste esančiose pramonės zonose, kurias supa gyvenamosios teritorijos (Tiekėjų g., Vytauto g.) siūloma vystyti netaršios pramonės objektus, aukštų technologijų bei kitus verslo centrus. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai bei žmonių sveikatai. Gamybinė veikla galima, jeigu jos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

### 2.1.2. Erdvinė struktūra

Kretingos miesto erdvinė architektūrinė kompozicija kuriama esamų vertingų miesto urbanistinių elementų pagrindu. Kaip svarbiausi elementai įvertinami miesto istorinis centras, sakraliniai objektai, svarbiausios funkcinės ašys, gamtiniai elementai bei kiti funkciniai bei erdviniai struktūrai svarbūs objektai.

Vystant Kretingos miesto erdvinę struktūrą, numatoma išlaikyti susiklosčiusią esamų užstatytų teritorijų

pobūdį. Istorinėje miesto dalyje su Rotušės aikšte siūloma išlaikyti vyraujančią esamą 2-3 aukštų perimetrinio užstatymo pobūdį, tūrinę struktūrą. Kitos miesto užstatytos teritorijos išlaikomos daugiausiai mažaaukščio užstatymo – iki 3 aukštų, tai daugiausiai individualių namų kvartalų teritorijos. Didesnis aukštingumas – iki 5 aukštų numatomas esamų daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkoje (Vytauto g., Melioratorių g., Savanorių g.). Taip pat urbanistinės struktūros kompoziciniai centrai su aukštesniu nei 4 aukštų užstatymu numatomi ties tranzitiniu magistraliniu keliu A11 – Žemaitės al., Tiekėjų g., Dupulčių, Kretingsodžio centrinėse dalyse, o taip pat naujai formuojamose plėtros teritorijose pietinėje bei pietrytinėje planuojamų Kretingos miesto apylinkių pusėje.

Nustatant pastatų aukštingumo reglamentus, įvertinamas miesto erdvinės struktūros savitumą sudarančių pastatų (bažnyčios, vienuolyno komplekso, buv. Kretingos dvaro sodybos) kompozicinės reikšmės išlaikymas.

Siekiant išsaugoti miesto vidaus erdvių savitumą, numatomas esamo užstatymo pobūdžio išlaikymas. Centrinėje miesto dalyje siūlomas perimetrinio užstatymo išlaikymas. Perimetrinio užstatymo vystymas palaikomas taip pat kituose lokaliuose miesto centruose. Gamtinių teritorijų aplinkoje išlaikomas sodybinis, mažiau intensyvus užstatymo pobūdis.

Siekiant išryškinti miesto erdvinės struktūros savitumą sudarančius elementus, numatomas Akmenos upės pakrančių tvarkymas, krantinių įrengimas centrinėje miesto dalyje. Ties centrine miesto dalimi, formuojant upės krantines, siūlomas perimetrinis jų užstatymas. Šį užstatymą siūloma skirti tiek paslaugų teikimui, tiek gyvenamajai paskirčiai.

Centrinės dalies užstatymas turi būti formuojamas, įvertinant senojo (tarpukario ir ankstesnio laikotarpio) užstatymo pobūdį, jo mastelį. Pastatų turį rekomenduojama formuoti smulkios stereotomijos, t. y. nedidelio ilgio, tūrio.

Bendruoju planu taip pat nustatomi kai kurie erdvinės struktūros formavimo reikalavimai atskiriems aplinkos tvarkymo elementams, kurie formuoja miesto vidaus erdves, miesto kraštovaizdį. Bendruoju planu siūloma riboti tvorų aukštį, vieningai tvarkyti miesto viešųjų erdvių apželdinimą.

Siekiant kryptingo bei darnaus miesto vystymo, būtina parengti atskirų miesto dalių urbanistinio formavimo projektus (detaliuosius planus su detalizuotais erdvinės struktūros, tūrinės kompozicijos sprendiniais). Šiais projektais turėtų būti įvertintas miesto erdvinės struktūros architektūrinis formavimas, viešųjų erdvių formavimas, jų apjungimas į vieną sistemą, centrinės dalies funkciniai ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis bei rekreaciniais objektais ir kt. Naujų viešųjų erdvių suformavimui, o taip pat tinkamų statybinių žemės sklypų suformavimui atitinkamai tiro būti parengti žemės sklypų pertvarkymo projektai.

## 2.2. Socialinė aplinka

### Švietimas

Kretingos mieste iš viso yra 12 švietimo įstaigų: 3 ikimokyklinio ugdymo įstaigos (lopšeliai-darželiai), 1 pradinio ugdymo mokykla, 1 pagrindinio ugdymo mokykla, 2 progimnazijos, 2 gimnazijos, 2 neformaliojo švietimo mokyklos ir 1 švietimo centras. Įvertinant mažėjančią vaikų gimstamumą ir padidėjusią emigraciją, vaikų skaičius mokyklose nuolat mažėja (išskyrus ikimokyklinio ugdymo įstaigas, kur vaikų skaičius išlieka pakankamai stabilus).

Dabartinis Kretingos miesto ikimokyklinių ir bendrojo lavinimo įstaigų tinklas yra optimalus, o papildomo ugdymo poreikius mokiniai gali patenkinti, lankydami užsiėmimus papildomo ugdymo įstaigose. Įvertinus mažėjančią gimstamumą Kretingoje, galima teigti, kad šiuo metu veikiančios švietimo įstaigos prognozuojamoje ateityje pilnai tenkins miesto gyventojų poreikius.

#### *Sprendiniai*

Esant dabartinei situacijai, pagrindinės lėšos turėtų būti skiriamos ugdymo aplinkos modernizavimui, siekiant sudaryti įstaigose šiuolaikinius reikalavimus atitinkančias sąlygas. Vykdamas miesto plėtrą, būtina atsižvelgti į kintančius įstaigų pajėgumus ir jų pertvarkymus sieti su realiais poreikiais.

### Sveikatos priežiūra

Kretingos mieste yra 6 asmens sveikatos priežiūros įstaigos: VšĮ „Kretingos ligoninė“, VšĮ „Kretingos pirminės sveikatos priežiūros centras“ (PSPC), VšĮ „Kretingos psichikos sveikatos centras“, UAB „Kretingos šeimos medicinos centras“, UAB „Northway medicinos centras“ (Kretingos filialas), UAB „Kretingos šeimos klinika“.

VšĮ „Kretingos ligoninė“ – daugiaprofilinė gydymo įstaiga, teikianti stacionarines ir ambulatorines paslaugas. Ligoninėje veikia 11 skyrių, kuriuose yra 124 lovos, dirba 301 darbuotojas, iš kurių 93 – gydytojai.

Didžiausia pirminės sveikatos priežiūros įstaiga – VšĮ „Kretingos PSPC“, kuriame dirba 118 darbuotojų, iš kurių: 13 – šeimos gydytojų, 13 – bendrosios praktikos slaugytojų ir 5 odontologai.

#### *Sprendiniai*

Esamas sveikatos priežiūros įstaigų tinklas Kretingos mieste ir teikiamos paslaugos atitinka gyventojų poreikius. Nedidelis atstumas iki Klaipėdos universitetinės ligoninės taip pat teigiamai įtakoja bendrąją sveikatos priežiūros būklę. Rekomenduojama toliau gerinti bendrąjį sveikatos paslaugų prieinamumą bei kokybę, o taip pat optimizuoti greitosios medicinos pagalbos darbą, siekiant sutrumpinti pacientų pristatymo į gydymo įstaigas laiką.

#### **Socialinė rūpyba**

Gyventojų socialinių paslaugų poreikius sąlygoja 5 veiksniai – gyventojų senėjimas, negalia, globojamų vaikų skaičius, socialinė rizika ir nedarbo lygis. Kretingos mieste socialines paslaugas teikia 8 įstaigos. Visos šios įstaigos teikia nestacionarias socialines paslaugas, organizuoja ir koordinuoja socialinį darbą asmens namuose arba dienos centruose.

#### *Sprendiniai*

Kretingos mieste reikia steigti sekančias socialinių paslaugų, globos ir rūpybos įstaigas bei plėsti socialinių paslaugų rūšis:

1. stacionarias įstaigas – socialinės globos namus, savarankiško gyvenimo namus ar laikino gyvenimo namus;
2. daugiafunkcinį socialinės infrastruktūros centrą;
3. benamiams – laikino apnakvindinimo ir trumpalaikės socialinės globos paslaugas;
4. socialinės rizikos vaikams – organizuoti užimtumo dienos metu paslaugas;
5. socialinės rizikos šeimoms – gerinti teikiamų socialinių įgūdžių ugdymo ir palaikymo paslaugų kokybę;
6. likusiems be tėvų globos vaikams – skatinti įvaikinimą, globą (rūpybą) šeimose.

Pagrindinės lėšos turėtų būti skiriamos esamų socialines paslaugas teikiančių įstaigų modernizavimui, siekiant sudaryti jose šiuolaikinius reikalavimus atitinkančias sąlygas ir naujų įstaigų tipų kūrimui, atsižvelgiant į miesto plėtrą, kintančius įstaigų pajėgumus ir jų pertvarkymus sieti su realiais poreikiais.

#### **Kultūrinė aplinka**

Kretingos mieste veikia 3 kultūros įstaigos: Kretingos rajono kultūros centras, Kretingos rajono savivaldybės M. Valančiaus viešoji biblioteka ir Kretingos muziejus.

#### *Sprendiniai*

Esamas kultūros įstaigų tinklas Kretingos mieste yra gana optimaliai išplėtotas. Pagrindinės plėtros kryptys – esamų įstaigų modernizavimas, paslaugų kokybės gerinimas, kad būtų galima dar efektyviau išnaudoti kultūros įstaigų galimybes.

#### **Socialinis būstas**

Kretingos rajono savivaldybėje socialinių būstų daugiausia Kretingos mieste – 39 butai, tai sudaro 77 % savivaldybės socialinio būsto fondo. Tačiau socialinio būsto kiekis nėra pakankamas. Toks būstas reikalingas jaunoms šeimoms, atvykstantiems specialistams ir kt.

#### *Sprendiniai*

Siekama, kad socialinio būsto dalis bendroje miesto būsto struktūroje išaugtų virš 4-5 % ribos.

### **2.3. Turizmas ir rekreacija**

Kretingos miestas turi patrauklių turizmo plėtrai ypatumų – daug kultūrinių vertybių, yra įsikūręs arti didžiųjų šalies turistų traukos centrų – Palangos kurorto bei Klaipėdos miesto. Kretingos miesto gyventojai pasižymi aktyvumu ir organizuotumu, todėl čia netrūksta įvairių organizacijų, organizuojami renginiai. Miesto ir jo apylinkių gamtiniai išteklių – kraštovaizdžiai ir vandens telkinių tinklas yra palankūs turizmo plėtrai, per juos eina istoriniai ir šiuolaikiniai tranzitiniai koridoriai. Vienos didžiausių Kretingos miesto vertybių taip pat yra kultūros paveldo objektai ir gamtiniai išteklių.

Pagal savo funkciją Kretingos mieste numatoma formuoti aktyvių pramogų ir pažintinio turizmo objektus miesto svečiams bei vietos gyventojams, o taip pat vietos gyventojų poilsiui skirtus objektus.

Siekiant gerinti Kretingos miesto patrauklumą, pirmiausiai siūloma užtikrinti aukštą turistinių maršrutų

aplinkos formavimo kokybę. Įvertinami šie Kretingos turizmo informacijos centro organizuojami turistiniai maršrutai: Kretingos miesto maršrutas, Piliakalnių maršrutas, Šv. Jokūbo kelias Kretingos rajone, Religinis maršrutas, Žydų paveldo maršrutas, Gamtos parkų grožis, Kultūrinis maršrutas, Kretingos krašto istoriniais keliais. Šie turistiniai maršrutai vyksta, prasideda ar baigiasi Kretingos mieste.

Taip pat sprendiniuose pateikiami atskirų rekreacinių objektų formavimo siūlymai: Akmenos upės pakrančių sutvarkymo principiniai siūlymai (įrengiant takus, krantines, prieplaukas), pramogų parko prie Akmenos upės, Tenžės slėnio parko formavimo ir kt. siūlymai. Miesto bendrojo planu numatoma išryškinti esamų kultūros paveldo objektų aplinką, sustiprinti jos istorinį pobūdį, o taip pat išsaugoti esamą kraštovaizdžio raišką, sudaryti sąlygas priėti prie išraiškingiausių gamtos vietų, formuoti patrauklias panoramas ir pan.

## **Apgyvendinimas**

Kretingos mieste apgyvendinimo paslaugas teikia motelis „Smagratis“, nakvynės namai „Airovita“ ir „Ecohotel“. Esant poreikiui, apgyvendinimo įstaigos gali plėstis. Kaip tinkamiausios vietos jiems siūlomos miesto centre, rekreacinių, gamtinių objektų aplinkoje (ties Akmenos upe).

## **2.4. Želdynų sistema**

Kretingos miesto ir jo apylinkių želdynai formuojami remiantis LR Želdynų įstatymu (V.ž. 2007-07-19, Nr. 80-3215)

Kretingos miesto rekreacinių vietovių ir želdynų sistema formuojama apjungiant esamus ir numatomus želdynus bei rekreacines vietoves į vientisą teritorinį tinklą. Pagrindiniai želdynų sistemos elementai sudaromi iš esamų ir numatomų parkų, aikščių, žaliųjų jungčių, apsauginių želdinių, rekreacinių-visuomeninių teritorijų bei rekreacinių vietovių su teminiais parkais. Šios želdynų teritorijos, bendro naudojimo erdvės bei rekreacinės vietovės į vieną sistemą apjungiamos žaliosiomis jungtimis, gatvėmis, dviračių ir pėsčiųjų takais.

Kretingos miesto želdynų sistemos elementai pagal teritorijų funkcinę zonavimą išskiriami į bendro naudojimo teritorijas, atskirųjų želdynų teritorijas, rekreacines teritorijas. Pagal panaudojimo intensyvumą šiuos miesto želdynus kartu sudaro intensyvaus naudojimo ir ekstensyvaus naudojimo želdynai.

Intensyvaus naudojimo želdynus sudaro:

- rekreacinės paskirties želdynai – parkai, žaliosios jungtys (atskirieji želdynai);
- bendro naudojimo teritorijos ir aikštės;
- rekreacinės-visuomeninės teritorijos;
- mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai – istoriniai želdynai, kapinės (atskirieji želdynai)

Ekstensyvaus naudojimo želdynus sudaro:

- apsauginiai ir ekologinės paskirties želdynai (atskirieji želdynai, apsauginiai miškai);
- rekreacinės vietovės – pievų parkai ir kt. (atskirieji želdynai, miško parkai, žemės ūkio teritorijos, kt.).

### **2.4.1. Intensyvaus naudojimo želdynai**

#### *Rekreacinės paskirties želdynai*

Rekreacinės paskirties želdynai sudaro svarbiausius intensyvaus naudojimo Kretingos miesto želdynus – parkus, miesto sodus, skverus. Pagrindinius Kretingos miesto rekreacinės paskirties želdynus sudaro miesto parkas šalia Kretingos dvaro sodybos teritorijos (Grafų Tiškevičių g.), Pastauninko parkas (J. Pabrėžos g., Maironio g.). Šie parkai gali būti išskiriami kaip centriniai miesto želdynai. Be jų nemažą reikšmę turi mažesni parkai – parkas tarp Kęstučio ir J. Jablonskio gatvių (želdynas buv. karjero vietoje), įrenginėjamas parkas prie Jauryklos upelio (Mėguvos g.). Šie bei kiti mažesni parkai, miesto sodai, skverai priskirtini vietiniams želdynams. Esamų suformuotų želdynų aplinką siūloma išlaikyti, ją tobulinant – pagerinant teritorijų infrastruktūros būklę, numatant naujas erdves aktyviam bei ramiam poilsiui. Nauji rajoniniai ir vietiniai želdynai numatomi Kretingos miesto ir jo apylinkių naujose plėtros teritorijose. Rajoniniai želdynai ir svarbesni vietiniai želdynai pažymėti bendrojo plano brėžiniuose. Vietiniai želdynai papildomai turi būti išskiriami ir jų išdėstymas detalizuojamas, rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius ar detaliuosius planus) mastelyje M 1:2000.

Kretingos miesto ir jo apylinkių planuojamose teritorijose rekreacinės paskirties želdynai formuojami vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Remiantis šiais dokumentais, Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorijose nustatoma atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų ploto norma – ne mažiau 22 m<sup>2</sup> vienam gyventojui. Į šią atskirųjų želdynų ploto normą neįtraukiami mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Rekreacinės paskirties želdynų didžiausias pasiekiamumo spindulys, metrais:

- vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno) 300 m;
- rajoninio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo miesto gyvenamojo rajono gyventojų iki želdyno) 800 m;
- centrinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo miesto, miestelio gyventojų iki želdyno) 3000 m.

#### *Rekreacinės paskirties želdynai – parkai*

**Pastauninko parkas.** Parkas yra išsidėstęs centrinėje Kretingos miesto dalyje. Vakariniame pusėje, ties parko teritorija, praeina Vilniaus gatvė. Šiauriniame pusėje parką riboja Maironio g. Pietiniame pusėje jį supa daugiausia individualių namų teritorijos. Rytiniame pusėje parkas siekia Savanorių gatvę. Parko aplinkoje yra keletas reikšmingų visuomeninių objektų – Kretingos kultūros centras, vienuolyno pastatas, mokykla, darželiai. Želdyno plotas – apie 18 ha.

Parkas suformuotas buvusiose vienuolyno žemėse. Vakariniame parko teritorijos dalyje ties Vilniaus gatve yra sakralinė parko vieta – Lurdas (Lurdo grotas, pastatyta pagal Prancūzijos Lurdo modelį).

Pro parko teritoriją teka Dupulčio upelis. Dviejose vietose jis yra užtventkas. Parke yra įrengti poilsio suoleliai, vaikų žaidimo aikštelės, riedlenčių rampa. Želdyno teritorijoje yra Kretingos miesto estrada. Parke yra gausu tautodailininkų kūrinių – skulptūrų, medinių suolų. Parke vyksta miesto šventiniai renginiai. Parko teritorijos atnaujinimui parengtas kraštovaizdžio tvarkymo projektas.

**Parkas tarp Kęstučio ir J. Jablonskio gatvių.** Želdynas įrengtas buv. karjero vietoje. Jis yra 1,5 ha ploto. Teritorija yra žemiau aplinkinių užstatytų teritorijų. Vakariniame pusėje yra suformuotas vandens telkinys. Parke yra įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštynas. Parką siūloma papildyti naujais medžių, krūmų želdiniais, naujais takais, poilsio vietomis.

**Žemaitės al. parkas.** Parkas yra Kretingos miesto centrinės dalies teritorijoje, prie magistralinio kelio A11 (Žemaitės al.), šalia miesto stadiono. Parko teritorijoje yra įrengti pėsčiųjų takai, poilsio infrastruktūra. Želdyną formuoja brandžių medžių želdiniai. Teritorijos plotas – 2,5 ha.

**Jauryklos up. parkas.** Parkas šiuo metu yra įrenginėjamas. Teritorijos plotas – apie 13 ha. Želdynas yra išsidėstęs stačių upelio šlaitų aplinkoje. Čia gausu medžių, krūmų želdinių. Teritorijoje bus įrengtos vaikų žaidimų aikštelės, poilsio bei renginių erdvės.

Nauji parkai yra numatomi ties Vytauto gatve ir Tenžės gatve. Teritorija ties Vytauto gatve yra jau su brandžiais medžių želdiniais, todėl ją reikalinga tik papildyti rekreacine infrastruktūra. Ši teritorija yra miesto pradžioje, todėl čia galėtų būti įrengta automobilių sustojimo aikštelė, poilsio erdvė pravažiuojantiems. Parko teritorija ties Tenžės gatve būtų formuojama naujai. Jos kūrimas yra siejamas su naujai vystomomis miesto plėtros teritorijomis.

#### *Rekreacinės paskirties želdynai – žaliosios bei kitos jungtys*

Kaip jau minėta aukščiau, esami bei numatomi Kretingos miesto želdynai būtų apjungiami žaliųjų jungčių, pėsčiųjų, dviračių takais, gatvėmis. Bendruoju planu žaliosios jungtys išskiriamos greta vandens tėkmių, suformuojant ne mažesnes nei 20 m žaliąsias juostas. Teritorijose, kur tokių sąlygų nėra, numatoma formuoti išplatintas gatvių želdinių juostas su pasodinamomis medžių linijomis ar grupėmis.

Kaip reikšmingą miesto želdynų sistemos dalį tikslinga išskirti Akmenos upės žaliają jungtį centrinėje miesto dalyje. Šiuo metu Akmenos upė funkcionuoja kaip ekologinių želdinių dalis. Čia nėra įrengta takų, krantinių. Žalioji jungtis sujungtų Padvarių tvenkinį (už Kretingos miesto ribų) ir Kretingos miesto parką su

centrine miesto dalimi, Birutės gatvės parku Akmenos upės saloje, Nidos gatvės sporto aikštynais, Jauryklos upelio parku bei tolimesniais želdynais.

Ties centrine miesto dalimi siūloma numatyti Akmenos upės pakrančių sutvarkymą įrengiant pėsčiųjų bei dviračių takus. Tačiau svarbu pastebėti, kad dalyje upės atkarpa pakrantės beveik yra užimtos privačių žemės sklypų, arti krantų pastatyti namai. Ypatingai išskirtina upės atkarpa tarp pėsčiųjų tilto (ties Akmenės g.) ir Birutės gatvės. Atsižvelgiant į tokią esamą sklypų ir užstatymo struktūrą, šioje upės atkarpoje yra siūloma įrengti kietas krantines. Ties numatomomis krantinėmis taip pat yra rekomenduojama papildyti užstatymą vieno, dviejų aukštų pastatais. Krantinių ir užstatymo formavimas sudarytų prielaidas formuoti naujas miesto centrinės dalies viešąsias erdves prie upės, pritrauktų naujų veiklų.

Akmenos upės atkarpoje tarp Kretingos miesto parko ir Birutės gatvės taip pat būtų numatoma viena iš laivybos trasų. Numatomi laivų sustojimai būtų ties Kretingos miesto parku, ties centrine miesto dalimi ir ties Birutės g. parku.

Svarbesnės žaliosios jungtys, kurios taip pat gali būti išskirtos: jungtis tarp Jauryklos ir Dupulčio upelių miesto rytuose, jungtis tarp apsauginių želdinių masyvo ir upelio želdyno teritorijos ties Tolių gatve, žaliųjų jungčių atkarpos ties Pasieniečių, Vieversių gatvėmis.

Be žaliųjų jungčių paminėtinos dviračių ir pėsčiųjų trasos. Šiose trasose turėtų būti numatomi takai dviratininkams ir pėstiesiems.

#### *Bendro naudojimo teritorijos ir aikštės*

Bendro naudojimo teritorijos ir aikštės yra išskiriamos kaip vienos svarbiausių viešųjų erdvių, kurios neturėtų būti atsiejamos nuo bendros želdynų sistemos. Bendrajame plane yra įvertinamas šių trijų svarbiausių miesto viešųjų erdvių plėtojimas – Rotušės aikštės, administracinio centro aplinkos (Savanorių g., Topolių aklg.) ir geležinkelio stoties aplinkos.

#### *Rekreacinės-visualinės teritorijos*

Tai teritorijos, skirtos intensyviai rekreaciniam panaudojimui – sporto, pramogų infrastruktūrai. Pagrindines teritorijas Kretingos mieste sudaro sporto kompleksas Savanorių gatvėje, sporto aikštynai Nidos gatvėje. Be jų taip pat yra numatomi nauji rekreaciniai kompleksai Akmenos upės aplinkoje.

#### *Mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai – istoriniai želdynai*

Kretingos dvaro sodybos parkas (u.k. 22520). Kretingos dvaro sodybos parkas (u.k. 22520) yra Kretingos dvaro sodybos komplekso (u.k. 318) dalis. Nuo 1958 m. Kretingos dvaro sodybos parkas saugomas valstybės, 1986 m. jis paskelbtas vietinės reikšmės gamtos paminklu, o 1997 m. vasario 20 d. įtrauktas į Lietuvos kultūros vertybių registrą.

Parko teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje prie rajoninio kelio Nr. 2303 (Vilniaus g., Salantų g.). Vakarinėje dalyje parkas ribojasi su Akmenos upe. Kretingos dvaro sodyba (u.k. 318) užima 42,7 ha ploto teritoriją, jai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis.

Kretingos dvaro sodybos parko įkūrimas siejamas su Kretingos dvaro vystymusi. Pirmuosiuose istoriniuose šaltiniuose paminėta, kad jau XVI a. buvo Kretingos valstybinis dvaras, priklausęs LDK valdovui. Parkui pradžia davė Vilniaus vyskupo I. J. Masalskio įkurtas didžiulis vaismedžių sodas (XVIII a.). Šalia jo XIX a. I p. dvarą valdė grafai Zubovai, įkūrė landšaftinio (angliškojo) stiliaus parką. 1874 m. dvarą įsigijo grafas J. Tiškevičius. Jis įrengė Žiemos sodą, pertvarkė parką. Jame buvo sukurti prancūziško stiliaus parkams būdingi elementai: kaskadiniai tvenkiniai, krioklys, altanos, fontanai, skulptūros, geometriniai gėlynai.

Sovietmečiu parko vientisumas buvo suardytas. XX a. viduryje vaismedžių sodas buvo iškirstas, pietinėje jo dalyje įrengtos karių kapinės. Reprerentacinėje parko dalyje pastatyti Kretingos žemės ūkio technikumui pastatai: rūmų priestatas (nugriautas 2016 m.), bendrabučiai, katilinė, garažai, įrengta asfaltuota žaidimų aikštelė. Dabar dvaro rūmuose veikia Kretingos muziejus (nuo 1992 m.).

Parko teritorijoje auga paprastieji ažuolai (aukštis – 24–26 m, skersmuo – 84–176 cm), apie 30 m aukščio kalninė guoba (skersmuo – 84 cm), brandos amžių pasiekę iš kitų kraštų atvežti medžiai ir krūmai (jų čia yra 44 rūšys ir formos). Tai europiniai ir japoniniai maumedžiai, mandžūrinės aralijos, svyruokliniai uosiai, paprastieji kaštonai, rododendrai, lanksvos, putiniai, jazminai, kerijos ir kt. Iš vietinių medžių parke dažnai sutinkamas paprastasis ažuolas, mažalapė liepa, paprastasis uosis, baltalksnis, paprastasis skroblas, karpotasis beržas, paprastoji ieva ir kt. Taip pat paminėtinos ir mažalapė liepų, kaštonų alėjos.

Parke, 8 ha plote, išlikę trys tvenkiniai: I, II ir III Kretingos dvaro sodybos parko tvenkinys. Vakarinėje

pusėje yra I-sis Kretingos dvaro sodybos parko tvėnkynys, prie jo stovi Kretingos dvaro sodybos rūmai (u.k. 1430). Toliau, į rytų pusę esantys II-sis Kretingos dvaro sodybos parko tvėnkynys yra didžiausias. Jo dugnas išgrįstas akmenimis. Jame suformuota sala. Rytinėje pusėje esantis III-sis Kretingos dvaro sodybos parko tvėnkynys yra pagrindinis gyventojų maudymuisi naudojamas vandens telkinys mieste. Prie šio tvėnkinio, pietinėje pusėje, įrengta maudymosi vieta su lieptu, žaidimo, sporto aikštelės, pasodinti medžių želdiniai.

Pietinėje Kretingos dvaro sodybos parko dalyje 2002 m. pastatytas astronominis kalendorius su saulės laikrodžiu.

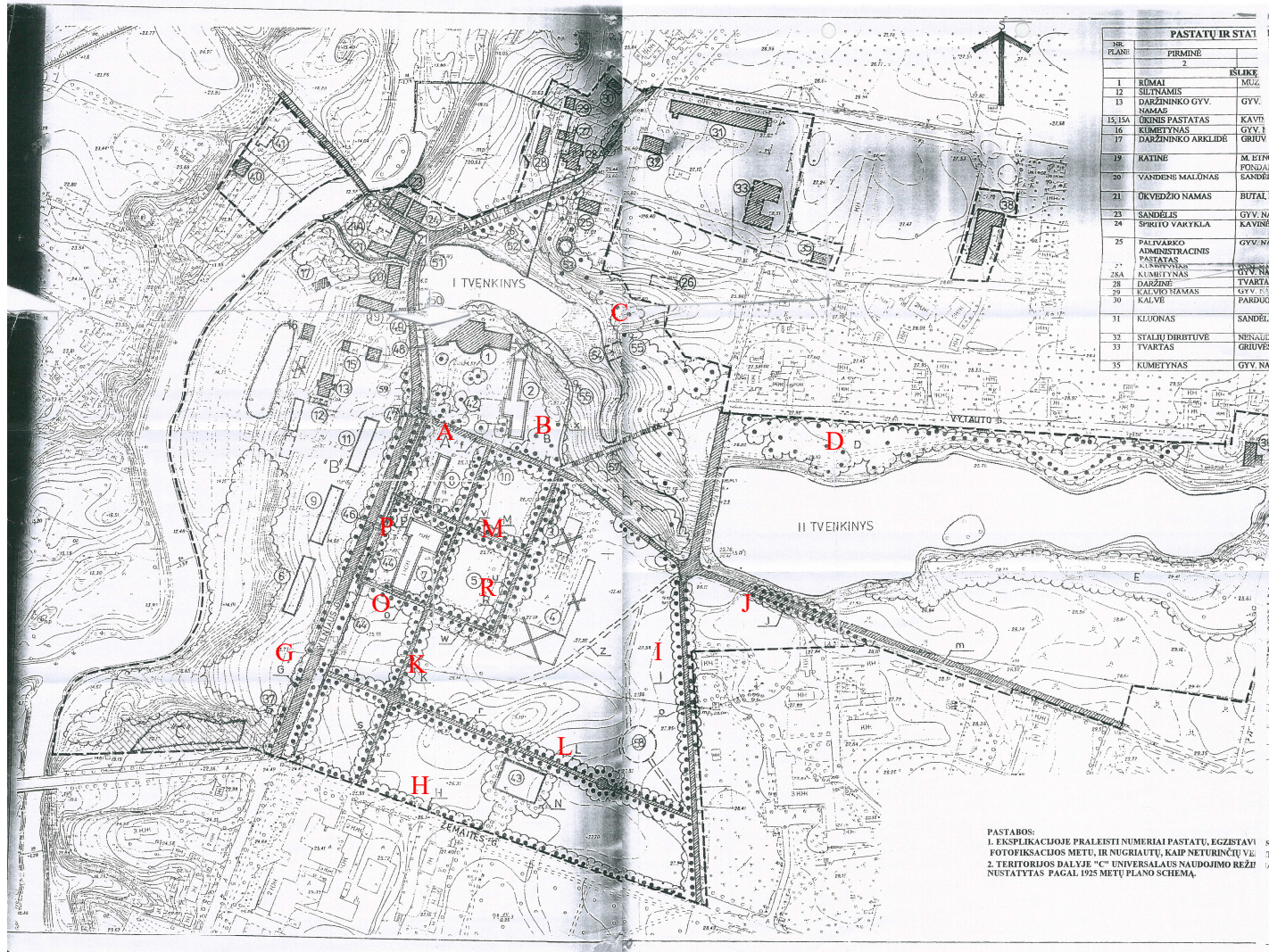
Dvaro parke vedamos pažintinės ekskursijos, organizuojami įvairūs renginiai, klasikinės muzikos ir pučiamųjų orkestrų koncertai, floristikos darbų parodos. Vykdomos edukacinės programos, parke švenčiamos kalendorinės šventės: Užgavėnės, Rasos, Jurginės, Sekminės, rudenį švenčiama „Medžio šventė“, o pavasarį pasitinkami sugrįžtantys paukščiai.

Remiantis Kultūros paveldo tvarkymo 2014-05-05 akto Nr. KPD-AV-694 duomenimis, parkas pradėtas kurti XVIII a. pab., rekonstruotas – XIX a. I p., 1878-1880 m., tvarkytas – XX a. I p., XX a. pab. – XXI a. pr. (1878–1880 m. parko rekonstrukcijos autorius – matininkas Šostakas, daržininkas Haidukas; 1978 m. parko želdinių atnaujinimo autorius – architektas A. J. Knyva, 2004 m. parko tvarkymo projekto autorė – arch. N. Kazakevičiūtė).

Pagal minėtą Kultūros paveldo tvarkymo aktą, parko vertingosios savybės yra:

- planavimo sprendiniai – mišraus parko su taisyklingu geometrinio planavimo alėjų tinklu centrinėje ir pietinėje dalyse bei peizažinėmis šiaurės, rytine dalimis planinė erdvinė kompozicija;
- įvairūs mažosios architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos – apskritimo plano I-mojo fontano, esančio šiaurės vakarinėje dalyje, tipas; krioklys iš stambių lauko akmenų parko šiaurinėje dalyje; dvipusis akmeninis suolas parko šiaurinėje dalyje; akmuo parko šiaurinėje dalyje;
- žemės ir jos paviršiaus elementai – natūralus, banguotas teritorijos reljefas šiaurės, rytinėse parko dalyse; lygus teritorijos reljefas centrinėje ir pietinėse parko dalyse; apžvalgos kalvelė parko šiaurinėje dalyje;
- takai, keliai ar jų dalys, dangos – parko centrinę ir pietinę geometriškai suplanuotas dalis skaidančių tiesių takų-alėjų trasos; lenktų ir vingiuotų parko takų šiaurės ir rytinėje parko dalyse trasos;
- želdynai ir želdiniai – medžių masyvai, grupės (vyrauja vietinės medžių rūšys – ąžuolas paprastas, liepa mažalapė, klevas paprastas, guoba kalninė, uosis paprastas; introdukuotieji medžiai – kaštonas paprastas, maumedis europinis, maumedis japoninis, tuja paprastoji; mažalapė liepų alėjos parko centrinėje ir pietinėje geometriškai suplanuotose dalyse; paprastųjų kaštonų alėjos parko pietrytinėje ir rytinėje dalyse; paprastųjų ąžuolų eilė parko šiaurinėje dalyje; pavieniai medžiai, išskirtini: paprastieji ąžuolai, kurių skersmuo iki 1,76 m rūmų parterėje ir centrinėje parko dalyje);
- upės natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai – parko vandens telkinių sistema, kurią sudaro 3 tvėnkiniai, esantys centrinėje ir rytinėje teritorijos dalyse; išskirtinas II-asis tvėnkynys su apskrita salele.

Kretingos dvaro sodybos parko teritorijoje tvarkymo darbai turi būti atliekami vadovaujantis Kretingos dvaro sodybos apsaugos reglamentu, patvirtintu 2004 m. birželio 7 d. LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-143.



PASTATŲ IR STAT.		
NR. PLANO	FORMINĖ	ISLICK.
1	ROMAI	ISLICK.
12	SILTŪNAMIS	MLCZ.
13	DARŽININKO GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
15, 15A	ŪKINIS PASTATAS	KAVY. NAMAS
16	KUMETYNAS	GRUV. VES.
17	DARŽININKO AKRILIDĖ	GRUV. VES.
19	KATINĖ	M. ETN. FONDAI
20	VANDENS MALŪNAS	SANDELĖ
21	ŪKVEDŽIO NAMAS	BUTAL. K.
23	SANDELĖS	GYV. NAMAS
24	SPRITO VARKYKLA	KAVY. NAMAS
25	PALVAREKIO ADMINISTRACINIS PASTATAS	GYV. NAMAS
26	KUMETYNAS	GYV. NAMAS
28A	DARŽINĖ	TVARTAS
29	KALVOS NAMAS	GYV. NAMAS
30	KALVĖ	PARDUOT.
31	KLIJONAS	SANDELĖ
32	STALIŲ DIRBŪVĖ	NENAUDOJ.
33	TVARTAS	GRUV. VES.
35	KUMETYNAS	GYV. NAMAS

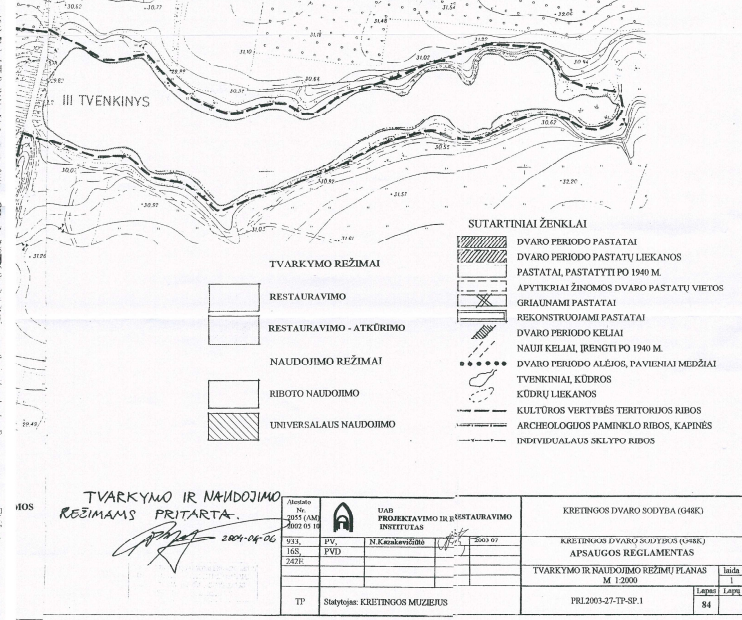
PASTABOS:  
 1. EKSPLIKACIJOJE PRALEISTI NUMERIAI PASTATŲ, EGZISTAVI FOTOFIKSACIJOS METU, IR NUGRAIŽŲ, KAIP NETURINČIŲ VE. T. T. 2. TERITORIJOS DALYJE "C" UNIVERSALUS NAUDOJIMO REŽIMAS NUSTATYTAS PAGAL 1925 METŲ PLANO SCHEMĄ.

EKSPLIKACIJA	
1	2
3	4
1	MUZEJUS
2	M. ETN. FONDAI
3	GYV. NAMAS
4	GYV. NAMAS
5	GYV. NAMAS
6	GYV. NAMAS
7	GYV. NAMAS
8	GYV. NAMAS
9	GYV. NAMAS
10	GYV. NAMAS
11	GYV. NAMAS
12	GYV. NAMAS
13	GYV. NAMAS
14	GYV. NAMAS
15	GYV. NAMAS
16	GYV. NAMAS
17	GYV. NAMAS
18	GYV. NAMAS
19	GYV. NAMAS
20	GYV. NAMAS
21	GYV. NAMAS
22	GYV. NAMAS
23	GYV. NAMAS
24	GYV. NAMAS
25	GYV. NAMAS
26	GYV. NAMAS
27	GYV. NAMAS
28	GYV. NAMAS
29	GYV. NAMAS
30	GYV. NAMAS
31	GYV. NAMAS
32	GYV. NAMAS
33	GYV. NAMAS
34	GYV. NAMAS
35	GYV. NAMAS
36	GYV. NAMAS
37	GYV. NAMAS
38	GYV. NAMAS
39	GYV. NAMAS
40	GYV. NAMAS
41	GYV. NAMAS
42	GYV. NAMAS
43	GYV. NAMAS
44	GYV. NAMAS
45	GYV. NAMAS
46	GYV. NAMAS
47	GYV. NAMAS
48	GYV. NAMAS
49	GYV. NAMAS
50	GYV. NAMAS

EKSPLIKACIJA			
1	2	3	4
1	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
2	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
3	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
4	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
5	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
6	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
7	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
8	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
9	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
10	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
11	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
12	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
13	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
14	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
15	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
16	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
17	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
18	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
19	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
20	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
21	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
22	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
23	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
24	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
25	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
26	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
27	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
28	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
29	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
30	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
31	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
32	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
33	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
34	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
35	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
36	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
37	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
38	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
39	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
40	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
41	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
42	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
43	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
44	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
45	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
46	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
47	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
48	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
49	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS
50	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS	GYV. NAMAS

PATVIRTINTA  
 Lietuvos Respublikos kultūros ministro  
 2004..... įsakymu Nr. ...

SUSISIEKIMO IRANGA:  
 1. FAGRENDINIS PVAJAVIMO KELIAS "A"  
 2. SIEPIJŲ KELIAI "B, C, P, O, M"  
 3. SIEPIJŲ TARTAI "F, S, R, T, U, V, W, X, Y"  
 ŽELDINIAI:  
 1. MEDŽIŲ RETMĖS "a, b, c, d, e, f"  
 2. LIEPŲ ALėja "g"  
 3. KAŠTONŲ ALėja "h, l, j"  
 4. KARDONŲ LIEPŲ ALėja "k, l, m, n, p, q"



TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAMS PRITARTA.  
 2004-04-26

UAB PROJEKTOVIMAS IR RESTAURAVIMO INSTITUTAS	2600 07	KRETINGOS DVARŲ SOBEYBA (G48C)
VEĖ. P.V. 185. 2222	N. Kazakevičiūtė	KRETINGOS DVARŲ SOBEYBA (G48C) APSAUGOS REGLAMENTAS
TP	Stalytis: KRETINGOS MUZEJUS	TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ PLANAS M 1:2000
		Lapų: 1/1
		84

2.2. pav. Kretingos dvaro sodybos (u.k. 318) apsaugos reglamento Tvarkymo ir naudojimo režimo plano kopija (PV N. Kazakevičiūtė, 2004). Pastaba: raudonomis raidėmis nurodyti želdinių indeksai.

Bendrajame plane įvertinami šie Kretingos dvaro sodybos apsaugos reglamento nurodymai:

- būtina išsaugoti dvaro sodybos kaip lokalinio kraštovaizdžio formavimo esamoje aplinkoje komponentą, neintensyvinti jau esamos aplinkos urbanizavimą;
- išsaugoti esamą kraštovaizdį, sutvarkyti Akmenos upės slėnį, želdinius, nugriaunant menkaverčius savavališkus statinius;
- III-ojo tvenkinio šiauriniame krante užtikrinti apėjimą apie tvenkinį, nutiesti taką.

Remiantis Kretingos dvaro sodybos apsaugos reglamentu, turi būti išsaugomi esami vertingi želdiniai:

- lapuočių retmė prieš rūmus (vyrauja ąžuolai, kaštonai, išsiskirianti storiu vinkšna) – saugoti nuo mechaninių sužalojimų (ind. „A“, žr. 2.2 pav.);
- lapuočių retmė į rytus nuo rūmų (vyrauja ąžuolai, liepos, klevai) – saugoti nuo mechaninių sužalojimų (ind. „B“, žr. 2.2 pav.);
- lapuočių retmė I-ojo tvenkinio šiauriniame krante (vyrauja liepos, klevai) – saugoti nuo mechaninių sužalojimų (ind. „C“, žr. 2.2 pav.);
- lapuočių retmė II-ojo tvenkinio šiauriniame krante (vyrauja liepos, klevai) – saugoti nuo mechaninių sužalojimų (ind. „D“, žr. 2.2 pav.);
- liepų alėjos liekanos Vilniaus g. (retai išsidėsčiusios senos liepos) – senus medžius prižiūrėti, tuščiose vietose atsodinti jaunomis liepomis (ind. „G“, žr. 2.2 pav.);
- kaštonų alėjos liekanos parko pietiniame, rytiniame, pietrytiniame pakraštyje (retai išlikusios) – senus prižiūrėti, tuščiose vietose atsodinti jaunus kaštonus (ind. „H, I, J“, žr. 2.2 pav.);
- karpomų liepų alėjos geometrinio išplanavimo centrinėje dalyje (išlikę nevienodai, vienur sutankėję, kitur išretėję) – esamas saugoti, atsodinti (ind. „K, L, M, O, P, R“, žr. 2.2 pav.).

Remiantis Buvusių dvarų ir palivarkų paminklinių sodybų apsaugos bendraisiais nuostatais, patvirtintais LR Vyriausybės 1993 m. gegužės 27 d. nutarimu Nr. 369, yra saugomas istoriškai susiformavęs ir išlikęs vientisas sodybos sklypas su visais jame esančiais įvairios paskirties elementais. Todėl šiuo metu į Kretingos dvaro sodybos teritoriją patenkantys kultūros paveldo objektų žemės sklypai bei kito panaudojimo sklypai ar teritorijos turi būti formuojami kaip vientisa Kretingos dvaro sodybos teritorija.

Tvarkant parko teritoriją, turi būti bendrai įvertinamas ir parko aplinkos, esančios už kultūros paveldo objekto teritorijos ribų, tvarkymas. Parko prieigos turi būti tvarkomos neperkraunant viešųjų erdvių, saikingai naudojant naujas medžiagas, spalvas, taip pat želdinant vietovei būdingais medžiais ir krūmais. Siekiant pagerinti III-ojo Kretingos dvaro sodybos parko tvenkinio rekreacinės aplinkos kokybę, numatoma šiaurinę tvenkinio pusę, esančią už kultūros paveldo objekto teritorijos ribų, apželdinti vietovei būdingu medžių rūšimis.

### *Kapinės*

Kapinės sudaro atskirųjų želdynų grupę, kuri gali būti priskirta mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynams. Kretingos mieste išskiriamos penkios kapinių teritorijos.

Didžiausia kapinių teritorija yra Vilniaus gatvėje (abiejose jos pusėse, ties sankryžomis su Maironio, Savanorių g.). Šios kapinės išskiria kultūros paveldo objektų sankaupa. Čia paminėtina Tiškevičių šeimos koplyčios-mauzoliejaus ir kapinių tvoros su vartais kompleksas (u.k. 23595), Kretingos kapinių Šv. Jurgio koplyčia (u.k. 30636) bei žymių žmonių kapai. Kita didelė kapinių teritorija yra ties Akmenos upe, Paupio g. Tai Kretingos žydų senųjų kapinių, žudynių ir užkasimo vietos kompleksas (u.k. 34983). Teritorija yra gausiai apaugusi brandžių medžių želdiniais.

Be šių didesnių kapinių teritorijų išskirtinos mažesnių religinių bendruomenių senųjų kapinių teritorijos. Tai stačiatikių kapinės (Aušros g., Dupulčių skg.). Šios kapinių teritorijos dalį sudaro Kretingos m. stačiatikių senosios kapinės (u.k. 24483) ir veikiančios Evangelikų liuteronų kapinės. Taip pat nedidelė kapinių teritorija yra ties Briedžio gatvės ir geležinkelio sankirta – tai Bajorų kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės (u.k. 24482).

Kaip atskiras memorialas Kretingos dvaro sodybos parko (u.k. 22520) teritorijoje yra Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta (u.k. 10974).

Tvarkant kapinių teritorijas siūloma išlaikyti jų apželdinimo pobūdį. Siūloma saugoti brandžius medžius, taip pat sodinti vietos augmenijai būdingas medžių rūšis.

Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.

1. Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių senųjų kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAĮ 20 str.).

2. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūriniiais, memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAĮ 20 str.).

3. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji, tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.

3. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.

4. Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisyklės“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. ĮV-354.

5. Būtina įrengti informacines nuorodas į kapines. Tvarkyti vertingus meniniu požiūriu antkapinius paminklus senosiose kapinėse.

6. Geriausiai atspindinčias regiono savitumą senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos ir regiono istorijai kapavietes, pažyminčius svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas.

#### 2.4.2. Ekstensyvaus naudojimo želdynai

*Apsauginiai ir ekologinės paskirties želdynai (atskirieji želdynai, apsauginiai miškai)*

Apsauginiai želdiniai Kretingos mieste išskiriami į kelių apsauginius želdinius (automobilių kelių ir geležinkelio kelių) bei ekologinės apsaugos želdinius. Pagrindiniai kelių apsauginiai želdiniai numatomi ties Žemaitės al., abipus gatvės. Šie želdiniai numatomi laisvoje žemėje tarp kelio juostos ir esamų žemės sklypų. Geležinkelio kelių apsauginiai želdiniai išsidėstę taip pat atskiruose ruožuose. Jie taip pat formuojami tarp geležinkelio teritorijai priklausančio sklypo bei esamo užstatymo teritorijų.

Ekologinės apsaugos želdiniai sudaro dvi teritorijas. Viena jų yra ties Pasieniečių gatve. Ji skiria esamą pramonės zoną nuo sodininkų bendrijų teritorijos bei gyvenamosios teritorijos. Kita apsauginių želdinių teritorija yra ties Tolių gatve. Dalis jos patenka į dujotiekio pirmos vietovės klasės teritoriją. Šias teritorijas rekomenduojama tvarkyti atliekant atrankinius miško želdinių kirtimus, įrengiant pėsčiųjų praėjimus – takus.

Bendruoju planu taip pat siūlomas Tenžės upės slėnio aukštutinių terasų apsaugos zonos apželdinimas.

*Rekreacinės vietovės*

Rekreacinės vietovės su teminiais parkais sudaro didžiausias numatomų želdynų teritorijas Kretingos mieste. Tai teritorijos, formuojamos Akmenos ir Tenžės upių slėnių ir šlaitų aplinkoje. Šios teritorijos tarpusavyje apjungiamos kelių, pėsčiųjų takų, vandens bei žirginio turizmo trasų jungtimis. Teminiuose parkuose numatomi lankytojų aptarnavimo centrai su rekreacinėmis-visuomeninėmis teritorijomis, poilsio ir pramogų bei kt. infrastruktūra. Rekreacinių vietovių kompleksus numatoma formuoti išryškinant esamas gamtos sąlygas bei jas panaudojant kaip svarbiausius kuriamos aplinkos savitumo požymius.

Bendruoju planu numatomi šie teminiai parkai: nuotykių ir sporto parkas prie Akmenos upės, Tenžės slėnio pievų parkas (vakarinėje miesto pusėje), geležinkelio parkas ties Tenžės ir Akmenos upių santaka (pietinėje miesto pusėje), Kvecių miško parkas.

Nuotykių ir sporto parkas prie Akmenos upės. Parką numatoma formuoti iš esamų rekreacinių miškų teritorijos, Akmenos upės bei jos intako slėnio ir šlaitų teritorijų. Parko teritorijoje siūloma įrengti šiuos sektorius: poilsio ir sporto bei nuotykių. Poilsio ir sporto sektoriuje siūloma laivų sustojimo vieta, paplūdimys, ramaus pasivaikščiojimo takai, kita sporto infrastruktūra (dviračių takai, bėgiojimo trasos, treniruočių ir mankštų zonos, sporto aikštelių kompleksai). Nuotykių parko sektorių siūloma įkurti ties upių šlaitų teritorijomis (įrengiant karstyklės, laipiojimo, šokinėjimo ir kt. atrakcionus).

Tenžės upės slėnio pievų parkas. Šio parko įrengimas numatytas Kretingos miesto bendrajame plane (2008 m.). Tai teritorija miesto vakarinėje pusėje. Dalis parko teritorijos numatoma už miesto ribų, apimant visą upės slėnį. Pagrindinė parko idėja – suformuoti pievų kraštovaizdžio parką su laisvo naudojimo erdvėmis, turistinėmis trasomis bei takais. Čia siūlomi tranzitiniai dviračių ir pėsčiųjų takai, gruntiniai pasivaikščiojimo takai, jodinėjimo trasos ir zonos. Siekiant teritoriją padaryti patrauklesne bei ekologiniu požiūriu priimtinesne, siūloma Tenžės upės vagą parko teritorijoje renatūralizuoti, upės vagos pakrantes

apželdinti vietos augmenijai būdingų medžių rūšimis.

Atsižvelgiant į tai, kad didžioji slėnio pievų teritorijų dalis turi būti šienaujama, numatoma dalį parko teritorijų išlaikyti žemės ūkio paskirties, derinant teritorijų naudojimą su žemių savininkais. Formuojant funkcines parko zonas, parko teritorijai turėtų būti atliekamas žemės sklypų pertvarkymo projektas.

Geležinkelio parkas ties Tenžės ir Akmenos upių santaka. Geležinkelio parkas pratęstų Tenžės upės slėnio pievų parką. Kaip pagrindiniai parko akcentai būtų geležinkelio pylimas su tiltu ir viaduku, kurie yra kultūros paveldo objektai (geležinkelio tiltas – u.k. 24811, geležinkelio viadukas – u.k. 24810). Teritorijoje šalia esamų istorinių inžinerinių statinių siūloma įrengti ekspoziciją, susijusią su geležinkeliais, traukiniais, o taip pat Tenžės ir Akmenos upių gamtine aplinka. Parko teritorijos kraštovaizdyje turėtų vyrauti pievos bei atskiros želdinių grupės.

Kvečių miško parkas. Kvečių miškas yra į rytų pusę nuo Kretingos, Tenžės upės viršutinėje terasoje. Bendruoju planu siūloma Kvečių mišką tvarkyti kaip miško parką, suformuojant čia ramaus poilsio zoną. Miško parke siūloma įrengti rekreacinę infrastruktūrą – pėsčiųjų ir dviračių takus, atokvėpio vietas, vaizdingas laukymes ir kt.

### Miško žemės tvarkymas

Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorijose yra išsidėstę atskiri miško žemės masyvai. Miško žemės sklypai pažymėti brėžiniuose S-1, S-4. Planuojant teritoriją pagrindiniai miško žemės masyvai yra išlaikomi. Didžioji dalis miškų teritorijų įtraukiamos į miškų ir miškingų teritorijų, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų funkcines zonas. Dalis miško žemės sklypų priskirtos prie urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, atskiros jų dalys prie užstatomų teritorijų. Išlaikoma miško žemė tvarkoma ir naudojama vadovaujantis LR Miškų įstatymu.

Dalis miško žemės, planuojant teritorijas, panaudojama susisiekimo komunikacijų įrengimui (numatant naujas gatves), visuomeninės paskirties teritorijų formavimui. Šiais atvejais miško žemės pavertinimas į kitas naudmenas turi būti vykdomas detalizuojant teritorijų suplanavimo sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, vadovaujantis LR Miškų įstatymu, o taip pat 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.

### Bendrieji želdynų sistemos tvarkymo reikalavimai

Siekiant suformuoti kokybišką Kretingos miesto ir jo aplinkinių teritorijų želdynų sistemą, būtina kompleksiskai formuoti visus želdynus, įvertinti jų rekreacinę, apsauginę, kraštovaizdinę reikšmę. Kaip vieni iš bendrų želdynų sistemos elementų tvarkymo siūlymų yra numatoma:

- išsaugoti ir kur įmanoma išplėsti, kokybiškai įrengti poilsio, sporto aikšteles, sujungiant jas pėsčiųjų ir dviračių takais;
- išsaugoti želdinių teritorijas daugiabučių gyvenamųjų namų rajonuose, formuoti jas kaip bendro naudojimo teritorijas, skirtas gyventojų poilsiui;
- įrengti naujus dviračių takus mieste, užtikrinant patogų pravažiavimą tranzitu keliaujantiems dviratininkams;
- miesto parkuose ir centre įrengti viešuosius tualetus.

Svarbiausių Kretingos miesto želdynų bei rekreacinių vietovių formavimo bei tvarkymo reikalavimai pateikti 3 lentelėje.

**3 lentelė.** Formuojami Kretingos miesto rekreacinių vietovių ir želdynų kompleksai (teritorijų išsidėstymą pagal Eil. Nr. žr. brėž. S-4)

Eil. Nr.	Pavadinimas, teritorijos apibūdinimas / Adresas, vieta	Esamas / numatomas žemės naudojimo būdas *	Pastabos, siūlymai
1	2	3	4
<b>AIKŠTĖS, KITOS SVARBIOS VIEŠOSIOS ERDVĖS</b>			
A-1	Rotušės aikštė	Visuomeninės paskirties teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; susisiekimo ir	Atliekant aikštės rekonstrukcijos ir / ar tvarkymo darbus pagal galimybes išlaikyti esamus geros būklės medžius.

Eil. Nr.	Pavadinimas, teritorijos apibūdinimas / Adresas, vieta	Esamas / numatomas žemės naudojimo būdas *	Pastabos, siūlymai
		inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos	
A-2	Savivaldybės aikštė	Visuomeninės paskirties teritorijos; bendro naudojimo teritorijos	Siūloma suformuoti viešą reprezentacinę erdvę (aikštę ar skverą) prie savivaldybės pastato.
A-3	Geležinkelio stoties aikštė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; <i>bendro naudojimo teritorijos</i>	Siūloma tobulinti viešą reprezentacinę geležinkelio ir autobusų stočių erdvę
<b>PARKAI</b>			
P-1	Kretingos dvaro sodybos parkas (u.k. 22520)	Rekreacinės teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Saugoma kultūros paveldo teritorija. Parkas priskiriamas centriniam želdynui. Siūloma numatyti tvenkinių pakrančių apėjimą. Numatyti apželdinimą šiaurinėse tvenkinių pakrantėse. Teritorijos darbai turi būti vykdomi atsižvelgiant į Kretingos dvaro sodybos apsaugos reglamentą.
P-2	Pastauninko parkas	Bendro naudojimo teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos	Parkas priskiriamas centriniam želdynui. Siūloma išlaikyti parko pobūdį.
P-3	Parkas tarp Kęstučio ir J. Jablonskio gatvių	Rekreacinės teritorijos	Parkas tarp Kęstučio ir J. Jablonskio gatvių (buv. karjero vt.). Siūloma išlaikyti parko pobūdį, papildyti želdinius.
P-4	Žemaitės alėjos parkas	Atskirųjų želdynų teritorijos	Parkas / Žemaitės al. (ties pastatu Žemaitės al. 4). Siūloma išlaikyti parko pobūdį.
P-5	Jauryklos upelio parkas	Atskirųjų želdynų teritorijos	Teritorija įrenginėjama. Siūloma numatyti parko apėjimą viršutinėse šlaitų terasose.
P-6	Parkas ties Vytauto gatvės ir Žemaitės alėjos sankryža	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Numatoma suformuoti žemės sklypą. Parengti projektą teritorijos inžinerinės infrastruktūros (automobilių aikštelių, pėsčiųjų takus, kt.) įrengimui.
P-7	Tenžės gatvės parkas	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Teritorija tarp Tenžės ir Pasieniečių g. Numatoma suformuoti žemės sklypą. Parengti parko įrengimo projektą.
<b>ŽALIOSIOS JUNGTYS</b>			
J-1	Akmenos upės žalioji jungtis	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Teritorijos ties Akmenos upe (jungia R-1, P-1 ir Padvarių tvenkinį). Numatoma suformuoti žemės sklypą, parengti želdyno infrastruktūros įrengimo projektą.
J-2	Senvagės žalioji jungtis	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Teritorija Akmenos senvagės vietoje ties Žilvyčių g., (J-1 atšaka). Siūloma atlikti žemės sklypų pertvarkymą, suformuojant praėjimą-pravažiavimą paslėnyje.
J-3	Vytauto g. žalioji jungtis	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Teritorija ties Melioratorių ir Vytauto gatvių sankryža (jungia parkus P-2 ir P-6). Numatoma suformuoti žemės sklypą. Želdinius tvarkyti kartu su gatvių teritorija.
J-4	Jauryklos –Dupulčio up. žalioji jungtis	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Teritorija tarp J. Jablonskio ir Mokyklos g. (jungia parką P-3 ir J-2). Žaliają jungtį siūloma suformuoti vystant naujas plėtos teritorijas.
J-5	Pasieniečių g. žalioji jungtis	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Teritorija ties Pasieniečių gatve (jungia P-8 ir S-1). Žaliają jungtį siūloma suformuoti vystant naujas plėtos teritorijas.
J-6	Vieversių g. žalioji jungtis	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Teritorija ties Vieversių gatve (jungia S-1 ir L-1). Žaliają jungtį siūloma suformuoti vystant naujas plėtos teritorijas.
<b>APSAUGINĖS PASKIRTIES ŽELDYNAI – kelių apsauginiai želdynai</b>			
K-1	Kelių apsauginiai želdiniai ties Žemaitės al.	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Atskiro želdinių teritorijos ties Žemaitės al. abipus gatvės. Numatoma teritorijų dalims suformuoti žemės sklypus. Teritorijų želdinius formuoti kartu su gatvės erdve.
K-2	Geležinkelio kelių apsauginiai želdiniai	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i> <i>Rekreaciniai miškai (miškų ūkio</i>	Atskiro želdinių teritorijos abipus geležinkelio kelių. Atskiruose ruožuose siūloma numatyti pravažiavimus

Eil. Nr.	Pavadinimas, teritorijos apibūdinimas / Adresas, vieta	Esamas / numatomas žemės naudojimo būdas *	Pastabos, siūlymai
		<i>paskirties žemė</i>	tarp geležinkelio teritorijos ir esamo / galimo užstatymo. Šiais atvejais želdinius formuoti kaip gatvės elementus.
<b>APSAUGINĖS PASKIRTIES ŽELDYNAI – ekologinės apsaugos želdynai</b>			
S-1	Teritorija ties Pasieniečių g. pramonės zonoje	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos Rekreaciniai miškai (miškų ūkio paskirties žemė)</i>	Miško žemės masyvas ir gretimos jam atviros teritorijos. Numatoma suformuoti žemės sklypą / (-us). Teritorijos vakariniu pakraščiu siūloma numatyti praėjimus / pravažiavimus. Teritorijos dalyje, nepatenkančioje į sanitarines apsaugos zonas, siūloma formuoti miško parką.
S-2	Teritorija ties Tolių gatve	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos Rekreaciniai miškai (miškų ūkio paskirties žemė)</i>	Mišku apauganti teritorija. Siūloma formuoti miško parką, panaudojant esamą hidrografinį tinklą, formuojant naujus vandens telkinius. Teritorijai numatoma suformuoti žemės sklypą. Atskiros teritorijos dalys suformuojamos vystant plėtos teritorijas bei pertvarkant esamus žemės sklypus.
<b>REKREACINĖS VIETOVĖS – MIŠKO / PIEVŲ / PRAMOGŲ PARKŲ KOMPLEKSAI</b>			
N-1	Nuotykių ir sporto parkas Mėguvos g.	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos Rekreaciniai miškai (miškų ūkio paskirties žemė) Rekreacinės teritorijos</i>	Akmenos upės pakrantės, rytinėje pusėje esančios miškų teritorijos, upės intako – upelio aplinka ties Šlaito g. Teritorijoje siūloma formuoti teminio parko kompleksą, numatant nuotykių, vandens atrakcionų, poilsio ir sporto sektorius. Teritorijai numatoma suformuoti žemės sklypą.
L-1	Tenzės slėnio pievų parkas	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos Rekreaciniai miškai (miškų ūkio paskirties žemė) Rekreacinės teritorijos</i>	Upės slėnis su šlaitų teritorijomis. Teritoriją siūloma formuoti atliekant esamų žemės sklypų pertvarkymą. Dalį teritorijos siūloma išlaikyti žemės ūkio – šienaujamas pievas (neužstatomas teritorijas). Kretingos rajono savivaldybės teritorijos dalyje esančią upės vagą siūloma renatūralizuoti (panaudojant metinius, želdinius). Atliekant upės vagos renatūralizavimą, upės vagą želdinti vietai būdingų medžių rūšimis. Rekomenduojama numatyti 15-25 % upės pakrančių vandens juostų ilgio apželdinimą (viena ar abiejuose upės krantuose). Slėnio šlaitus apželdinti. Teritorijos paslėnyje ir / ar pašlaitėje numatomi pravažiavimai, pėsčiųjų / dviračių takai. Šalia upės pakrančių numatomi pėsčiųjų praėjimai. Paslėnyje ir pakrantėse – žirginio turizmo trasos.
L-2	Geležinkelio parkas		Teritorija ties Akmenos upe, geležinkelio viaduku, tiltu. Teritorijoje siūloma formuoti teminį parką su nuotykių maršrutais, kultūrine programa.
<b>REKREACINĖS / VISUOMENINĖS TERITORIJOS</b>			
R-1	Sporto kompleksas Savanorių g.	Visuomeninės paskirties teritorijos	Pagrindinė Kretingos miesto sporto aikštynų erdvė su miesto stadionų ir sporto arena.
R-2	Sporto aikštynai Nidos g.	Rekreacinės teritorijos	Sporto aikštynas su futbolo aikštėmis. Siūloma teritoriją sujungti su kitais miesto želdynais, Akmenos upės pakrantėse numatomais takais.
R-3	Rekreacinė teritorija Malūno g.	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos Rekreacinės teritorijos</i>	Kretingos miesto BP numatyta rekreacinė teritorija. Teritorijoje siūloma formuoti rekreacinių paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūrą.
R-4	Rekreacinė teritorija Kranto g.	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos Rekreacinės teritorijos</i>	Kretingos miesto BP numatyta rekreacinė teritorija. Teritorijoje siūloma formuoti rekreacinių paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūrą.
R-5	Rekreacinė teritorija Danės g.	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos Rekreacinės teritorijos</i>	Žalgirio sen. Kretingos miesto BP numatyta rekreacinė teritorija.
R-6	Rekreacinė teritorija Vejos g.	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i>	Žalgirio sen. Kretingos miesto BP numatyta rekreacinė

Eil. Nr.	Pavadinimas, teritorijos apibūdinimas / Adresas, vieta	Esamas / numatomas žemės naudojimo būdas *	Pastabos, siūlymai
		<i>Rekreacinės teritorijos</i>	teritorija.
R-7	Rekreacinė teritorija Padvarių k.	<i>Atskirųjų želdynų teritorijos</i> <i>Rekreacinės teritorijos</i>	Kretingos r. sen. Kretingos miesto BP numatyta rekreacinė teritorija.

\* Numatomas žemės naudojimo būdas išskirtas kursyvu

## 2.5. Gamtinė aplinka

### 2.5.1. Gamtinis karkasas

Gamtinis karkasas yra vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, apimantis visas gamtinio pobūdžio saugomas teritorijas ir kitas ekologiškai svarbias teritorijas, garantuojančias bendrąjį kraštovaizdžio stabilumą ir jungiantis jas į bendrą kraštovarkinę ekologinio kompensavimo zonų sistemą. Gamtinį karkasą sudaro geoekologinės takoskyros, geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys bei migraciniai koridoriai. Pagal svarbą išskiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Gamtinio karkaso lokalizavimas buvo atliktas 1993 m. Vilniaus universiteto Kraštovarkos grupės, vadovaujant prof. habil. dr. P. Kavaliauskui, masteliu 1: 50 000. Jis yra pažymėtas anksčiau parengtame Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (Klaipėdos universitetas, 2008).

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma patikslinti gamtinio karkaso struktūrines dalis (metafunkcinės zonos), detalizuoti jo tvarkymo bei formavimo reikalavimus.

Svarbiausias gamtinio karkaso teritorijas Kretingos mieste sudaro migraciniai koridoriai ir vidiniai ekologinio stabilizavimo arealai, kurių bendras plotas sudaro 693,80 ha (2.2 lentelė.). Migraciniai koridoriai – tai slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija. Svarbiausių Kretingos miesto migracinių koridorių sudaro Akmenos (Danės) upės ir jos intako Tenžės upių slėniai ir šlaitai. Šios gamtinio karkaso teritorijos priskiriamos regioninės reikšmės migraciniam koridoriui. Vietinės reikšmės migraciniams koridoriams priskirtini Dupulčio, Jauryklos upelių slėniai ir paslėnio juostos. Bendras Kretingos miesto migracinių koridorių plotas sudaro 619,79 ha. Vidiniai ekologinio stabilizavimo arealai (miesto miškai, rekreaciniai miško sklypai, parkai ir t.t.) priskiriami prie vietinės reikšmės gamtinio karkaso ir sudaro 74,01 ha plotą.

### 2.2. lentelė. Kretingos miesto gamtinio karkaso struktūrinės dalys

Gamtinio karkaso reikšmė	Funkcinis potencialas				Suma, ha
	Patikimas	Ribotas	Silpnas	Degraduotas	
<b>Vidinio stabilizavimo arealai, ha</b>					
Regioninė	-	-	-	-	<b>0,00</b>
Rajoninė	-	-	-	-	<b>0,00</b>
Vietinė	-	-	74,01	-	<b>74,01</b>
Suma	-	-	74,01	-	<b>74,01</b>
<b>Migracijos koridoriai, ha</b>					
Regioninė	-	-	333,35	134,43	<b>467,78</b>
Rajoninė	-	-	-	-	<b>0,00</b>
Vietinė	-	-	135,92	16,0901	<b>152,01</b>
Suma	-	-	<b>469,27</b>	<b>150,52</b>	<b>619,79</b>
<b>Bendra</b>	-	-	<b>543,28</b>	<b>150,52</b>	<b>693,80</b>

Akmenos-Danės upės ilgis – 65 km, baseino plotas – 595 km<sup>2</sup>, upė išteka 7 km į vakarus nuo Salantų, Grūšlaukės pelkėtuose miškuose, teka pro Kretingą ir per Klaipėdos sąsiaurį įteka į Baltijos jūrą. Nuo versmių iki Kretingos ji vadinama Akmena, žemiau – Dane. Prie Kretingos ties Padvariais Akmena patvenkta ir dalinai pritaikyta vietinių gyventojų rekreacijai. Žemiau Kretingos ši upė teka plačiu senslėniu.

Tenžės upės slėnis yra periodiškai apsemiamas, stambiai pelkėtas, priesmėlingas ir negilus, uždurpėjęs.

Kretingos mieste gamtinio karkaso funkcinės zonos daugiausiai yra silpno geoekologinio potencialo laipsnio, dalis teritorijų yra degraduotos.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui, naudojimui ir apsaugai turi būti išlaikomas ir saugomas esamas

natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonose bei gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno bei degraduoto potencialo geoekologinio potencialo zonose.

Bendrojo plano sprendiniais gamtinio karkaso teritorijose numatoma:

1. vykdant miesto teritorijų planavimo darbus, ypatingą dėmesį skirti svarbiausių miesto gamtinio karkaso (Tenžės upės, Akmenos upės) migracinių koridorių išsaugojimui, pažeistų ruožų atstatymui, tiksliniam savito kraštovaizdžio ir rekreacijos koridoriaus suformavimui. Suformuoti naujus miesto parkus prie Akmenos upės, prie rytinių ir vakarinių miesto gyvenamųjų teritorijų (formuojant naujus želdynus ir želdinius);
2. siekiant sudaryti sąlygas geresnei gyvenimo kokybei miesto gyventojams bei stiprinti gamtinio karkaso atsparumą antropogeniniam poveikiui, išsaugoti esamą parkų ir skverų tinklą bei suformuoti papildomas teritorijas su aiškiais ribomis naujiems miesto parkams ir skverams;
3. suformuoti stabilius vandens telkinių apsaugos juostų želdinius palei Akmenos upę miesto teritorijoje ir mažuosius Akmenos intakus (Dupultis, Jaurykla ir kt.), pritaikant juos visuomenės rekreaciniais poreikiams;
4. renovuoti bei rekultivuoti miesto teritorijoje esančius apleistus vandens telkinius ir jų pakrantes, jas pritaikant rekreacijai bei biologinės įvairovės gausinimui,
5. urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose žemės sklypų užstatymą ir ūkinę veiklą vykdyti pagal Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

### 2.5.2. Potvynių teritorijos

Pagal Lietuvos potvynių grėsmės žemėlapius (patvirtintus LR Aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655), Kretingos mieste ir jo prieigų teritorijose nustatytos sniego ir liūčių užliejamos teritorijos prie Akmenos, Tenžės ir kitų upių. Bendroju planu potencialiai užliejamose teritorijose nėra numatoma užstatymo vystymo ar kito teritorijos naudojimo, kuriam potvyniai keltų grėsmę.

Akmenos, Tenžės upių užliejamose teritorijose turi būti taikomas Potvynių rizikos Nemuno, Lielupės, Ventos ir Dauguvos upių baseinų rajonuose valdymo planas. Įgyvendinant Bendrojo plano sprendinius, taip pat būtina vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymu (1993-11-09 Nr. I-301), Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), o taip pat potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams.

Remiantis potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiams išskiriamos didelės, vidutinės ir mažos tikimybės potvynių teritorijos.

Akmenos, Tenžės upių užliejamose teritorijose turi būti laikomasi Vandenių srities plėtros 2017-2023 metų programos įgyvendinimo veiksmų plano (patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2017 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-375/3D-312), taip pat Potvynių rizikos Nemuno, Lielupės, Ventos ir Dauguvos upių baseinų rajonuose valdymo plano. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, taip pat būtina vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymu (1993-11-09 Nr. I-301), Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), o taip pat potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams. Potvynių teritorijoms taikomas Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 862) VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.

Dalis esamų užstatytų potvynių užliejamų teritorijų yra Kretingos mieste, Akmenos upės zonoje. Siekiant apsaugoti esamas užstatytas teritorijas nuo potvynių, numatomas kratinių įrengimas.

### 2.5.3. Naudingųjų iškasenų teritorijos

Naudingųjų iškasenų teritorijos gali būti eksploatuojamos grafinėje dalyje pažymėtuose naudingųjų iškasenų telkinių plotuose, o taip pat naudingos iškasenos gali būti eksploatuojamos ir naujai nustatytuose plotuose, kurie nėra pažymėti, parengus specialiojo teritorijų planavimo žemės gelmių naudojimo planus.

Naudingųjų iškasenų teritorijos gali būti eksploatuojamos grafinėje dalyje pažymėtuose naudingųjų iškasenų telkinių plotuose tiek neurbanizuotose, tiek urbanizuojamose teritorijose (taip pat neužstatytose urbanizuotose teritorijose). Neurbanizuojamose teritorijose naujai nustatytus naudingųjų iškasenų telkinių plotus, kurie nėra pažymėti, jie gali būti eksploatuojami parengus specialiojo teritorijų planavimo žemės gelmių naudojimo planus pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą.

Naudingųjų iškasenų teritorijoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862). Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str.

reikalavimai taip pat taikomi urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms patenkančioms į naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas.

Po naudingųjų iškasenų telkinių eksploatacijos, teritorijos rekultivuojamos.

#### 2.5.4. Gamtinis kraštovaizdis

Svarbiausius Kretingos miesto gamtinės struktūros elementus sudaro hidrografinis tinklas – upės, upeliai, tvenkiniai su šlaitais, pakrančių želdiniais, o taip pat atskiri miesto želdynai su žaliosiomis jungtimis. Pro Kretingą teka Akmenos (Danės) upė. Miesto teritorijoje į ją įteka šie pagrindiniai upeliai: Jauryklos, Tenžės.

Kretingos miesto teritorijos reljefas yra plokščias – lygumų, su upelių išraižytais griovomis, slėniai. Didžiausias aukštis miesto teritorijoje yra 32-35 m, žemiausias – Akmenos upės pakrantėse – 8 m virš jūros lygio.

Kretingos miestas, remiantis Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu, pagal bendrą kraštovaizdžio pobūdį yra priskiriamas urbanistiniam upėtam kraštovaizdžiui, pagal gamtinį pobūdį – molingam lygumų kraštovaizdžiui.

Pagal vizualinį pobūdį Kretingos miestas yra išskiriamas į skirtingo raiškumo dalis: kaip pati raiškiausia miesto dalis yra išskiriama Akmenos (Danės) upė su ją supančiais šlaitais – ši teritorija sudaro ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdį (čia kraštovaizdžio struktūroje išsiskiria horizontali dominantė).

Į vakarų pusę yra išskiriamas silpnos vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgiamumo erdvių kraštovaizdis (čia kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje jau raiškios vertikalios dominantės su vyraujančiomis gerai apžvelgiamomis erdvėmis), o į rytus, kur ir yra didžioji miesto dalis – neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgiamumo erdvių kraštovaizdis, kur kraštovaizdžio erdvinė struktūra yra be raiškių vertikalinių ir horizontalių dominančių su vyraujančiomis gerai apžvelgiamomis erdvėmis.

Kretingos miesto kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros užtikrinimo ir jo įvairovės išsaugojimo srityje teikiami šie prioritetiniai uždaviniai:

- Kretingos miesto bendrosios žemėnaudos struktūros optimizavimas – žemės sklypų pertvarkymas, stiprinant ir plečiant ekologines kompensacines gamtinio karkaso teritorijų funkcijas;
- gamtinio kraštovaizdžio elementų apsauga ir plėtra Kretingos miesto urbanizuotose teritorijose; patraukliausių gamtinių vietovių išsaugojimas, pritaikymas visuomenės poreikiams;
- hidrografinio tinklo, kaip gamtinio karkaso migracijų koridorių pagrindo, struktūros apsauga bei gamtosauginių priemonių jame stiprinimas.

Siekiant, kad Kretingos mieste būtų išlaikyti pagrindiniai gamtinio karkaso elementai, užtikrinantys darnią plėtrą rajone, kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp įvairių gamtinių teritorijų, numatomos šios priemonės:

- plėsti esamą saugomų teritorijų tinklą (Tenžės, Akmenos upių baseinuose), įskaitant ir ES saugomų teritorijų tinklą „Natura 2000“, taip pat šiose zonose rezervuoti vertingas gamtines teritorijas, kaip potencialias teritorijas saugomų teritorijų plėtrai, ypač potencialias „Natura 2000“ BAST (buveinių apsaugai svarbių teritorijų) miško ekosistemų teritorijas;
- išlaikyti upių ir upelių, kaip svarbių gamtinio karkaso sudėtinių dalių – migracinių koridorių, priekrantės teritorijų gamtinės aplinkos kokybę, minimizuoti šiose teritorijose ūkinę veiklą, griežtai ribojant užstatymą.

#### 2.6. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Kretingos miesto bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos sprendinių dalyje nustatomos kultūros paveldo objektų saugojimo ir naudojimo gairės. Dalies „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ tikslas – išsaugoti nekilnojamąjį kultūros paveldą ir perduoti jį ateities kartoms, sudarant sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ), kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros

vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>.

Bendruoju planu nustatomos šios pagrindinės nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos gairės:

1. Kretingos miesto istorinėje dalyje (u.k. 17091), vykdant projektavimo darbus, būtina užtikrinti urbanistikos paveldo išryškinimą ir atgaivinimą bei nuo jo neatsiejamo sakralinio ir dvarų architektūros paveldo, taip pat išlikusių kitų vertingų pastatų ir jų kompleksų apsaugą. Kretingos miesto istorinė dalis (u.k. 17091) turi būti pritaikoma viešajam pažinimui ir naudojimui (kultūriniam-pažintiniam turizmui) bei moksliniams tyrimams, išsaugojant ir vystant visas miestui būdingas funkcijas.
2. Kretingos dvaro sodybos (u.k. 318) teritorijoje bet kokia veikla turi neprieštarauti jos parengtam apsaugos reglamentui.
3. Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti pagal NKPAĮ 19 str. reikalavimus. Sakralinių, memorialinių statinių kompleksus (sodybas) ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis NKPAĮ 19 ir 20 str. nuostatomis.
4. Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Šios taisyklės gali būti taikomos tiek, kiek tai neprieštarauja NKPAĮ ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugą.
5. Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių senųjų kapinių ir kapaviečių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAĮ 20 str.).
6. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūrniais, memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAĮ 20 str.).
7. Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisykles“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. ĮV-354.
8. Archeologijos paveldo objektus, kurie saugomi moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti vadovaujantis NKPAĮ 17 ir 19 str. nuostatomis.
9. Veiklą archeologinio pobūdžio kultūros paveldo objektuose reglamentuoja Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.
10. Kretingos miesto archeologijos paveldo objektuose – Kretingos senojo miesto vietos (u.k. 12310) teritorijoje, Kluonalių senovės žemdirbystės vietoje (u.k. 30297), prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologinius tyrimus.
11. Tiesiant Bendrajame plane numatytą Kretingos miesto šiaurinę apvažiavimą ar vykdant kitus žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų – Padvarių senovės gyvenvietės (u.k. 12314), Padvarių senovės žemdirbystės vietos (u.k. 28711) archeologinius tyrimus.
12. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir kitokių objektų, esančių viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame kompleksiniame objekte, vietovėje, apsaugai taikomos NKPAĮ 19 straipsnio nuostatos.
13. Nustatant konkrečius reikalavimus, į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi NKPAĮ 11 str. 5 p. reikalavimai ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).
14. Atliekant nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą turi būti vadovaujama NKPAĮ 23 straipsniu.

## 2.7. Susisiekimo sistemos vystymas

### *Automobilių keliai*

Šiuo metu valstybinės reikšmės kelių tinklas eina per Kretingos miestą, apvažiavimų nėra. Vykstantis tranzitinis transportas per Kretingos miestą didina jo taršą, apsunkina eismo sąlygas. Svarbu pažymėti, kad Kretingos miesto susisiekimo tinklo struktūra yra suskaidyta gamtinių elementų – Akmenos upės ir geležinkelio. Šie objektai atskiria miesto teritorijas į tris dalis. Rytinė Kretingos miesto dalis yra didžiausia, šioje miesto pusėje yra pagrindinis miesto centras. Teritorijos dalis į vakarus nuo Akmenos pusės iki geležinkelio yra ištętos formos, siaura. Jos pagrindinę ašį formuoja Klaipėdos ir Šventosios gatvės. Čia įsikūrusios geležinkelio ir autobusų stotys. Ji jungiasi su rytine dalimi trimis tiltais. Už geležinkelio, į vakarų pusę, yra trečioji miesto dalis. Tai pramonės rajonas su naujai besiformuojančiomis gyvenamosiomis teritorijomis. Ji su rytine miesto dalimi sujungta vienu viaduku ir viena pervažiuoju. Šių jungčių tarp atskirų miesto dalių per geležinkelį ir Akmenos upę yra per mažai. Dėl mažo jungčių skaičiaus didėja atskirų transporto mazgų intensyvumas, sunkėja susisiekimas. Ypatinai sudėtinga situacija yra vidurinėje miesto dalyje, tarp Akmenos upės ir geležinkelio, kurioje transporto eismas beveik neturi kur pasiskirstyti.

Įvertinant augantį eismo intensyvumą, didėjantį užstatomų teritorijų plotą, bendrajame plane siekiama spręsti miesto apvažiavimo, susisiekimo tarp skirtingų jo dalių, o taip pat gatvių tinklo formavimo problemas. Tuo būtų sudaromos prielaidos automobilių transporto srautų optimizavimui (paskirstymui), eismo saugumo užtikrinimui.

Numatomi šie susisiekimo sprendiniai Kretingos mieste bei jo prieigose:

- gatvių tinklo tobulinimo siūlymai vakarinėje miesto dalyje – numatomos naujos gatvių trasos, įvertinamos esamo gatvių tinklo apjungimo galimybės;
- gatvių tinklo vystymas skirtingose miesto dalyse, numatant tiltus per Akmenos upę. Numatomas vienas tiltas Vejos gatvės tęsinyje ir kitas tiltas Malūno gatvės tęsinyje;
- Kretingos miesto aplinkkelių (šiaurinio ir pietinio) formavimo siūlymai. Nauji keliai per geležinkelį numatomi skirtinguose lygiuose (žr. 2.1 pav.);
- pietinio viaduko per geležinkelį įrengimas pietinėje miesto dalyje, formuojant naują transporto mazgą piečiau esamos Klaipėdos ir Briedžio gatvių sankryžos. Transporto mazgo konkretizavimui turi būti atlikta galimybių studija (žr. 2.1 pav.);
- naujo gatvių tinklo formavimas miesto prieigų teritorijose (žr. 2.1 pav.).

Numatyti susisiekimo vystymo sprendiniai išskiriami į du įgyvendinimo etapus: I etapas – įgyvendinama artimajame laikotarpyje, II etapas – įgyvendinama vėlesniajame laikotarpyje, įgyvendinus I-ojo etapo sprendinius:

### *I etapas:*

- Melioratorių gatvės ir jos tęsinio iki susikirtimo su rajoniniu keliu Nr. 2212 įrengimas;
- pėsčiųjų viaduko įrengimas Žemaitės al. ir Melioratorių gatvės sankryžoje;
- Tiekėjų gatvės atnaujinimas;
- aptarnaujančios gatvės kryptimi Klaipėda–Šauliai įrengimas: nuo rajoninio kelio Nr. 2212 iki sankryžos su krašto keliu Nr. 216, link Dupulčių iki kelio Nr. 2312 ir toliau iki kelio Nr. A11.

### *II etapas:*

- tilto per Akmenos upę statyba, sujungiant Vejos ir Mėguvos gatvę su Klaipėdos gatve (alternatyva – Tiekėjų gatve);
- Melioratorių gatvės šiaurinio tęsinio – Sodų gatve – iki susikirtimo su rajoniniu keliu Nr. 2303 įrengimas;
- „šiaurinio“ apvažiavimo įrengimas maršrutu: nuo magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai–Palanga per kelią Kretinga–Kūlupėnai bei geležinkelio atšaką nuo Kretingos link Šiaulių (įrengiant viaduką) bei esamą kelią, einantį pagal Padvarių tvenkinį iki kelio Nr. 218 Kretinga–Skuodas, tolimesnės trasos per geležinkelį Kretinga–Skuodas bei kelią Nr. 2308 iki kelio Nr. A11.
- miesto apvažiavimo tranzitiniam transportui kryptimi Klaipėda–Šauliai įrengimas: nuo rajoninio kelio Nr. 2212 iki sankryžos su krašto keliu Nr. 216, link Dupulčių iki kelio Nr. 2312 ir toliau iki kelio Nr. A11.

Numatomos naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikius reglamentuojamus

atstumus tarp sankryžų ir nuvažų. Jei reglamentuojami atstumai tarp sankryžų ir nuvažų neišlaikomi, turi būti naikinamos gretimos jungtys. Konkretūs kelių tinklo vystymo sprendiniai numatomi rengiant specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus.

### *Geležinkelis*

Pro planuojamą teritoriją praeina du plačios vėžės geležinkelio ruožai: geležinkelio ruožas Radviliškis–Šiauliai–Klaipėda ir geležinkelio ruožas Kretinga–Skuodas. Geležinkelio ruožas Radviliškis–Šiauliai–Klaipėda yra geležinkelio linijos Vilnius–Klaipėda (nuo valstybės sienos pro Vilnių, Kaišiadoris, Šiaulius, Telšius į Klaipėdą) dalis. Ši geležinkelio linija Vilnius–Klaipėda sudaro Europos transporto IX geležinkelių koridoriaus atšaką IXB.

Kretingoje yra geležinkelio stotis (keleivių susisiekimui). Kretingos geležinkelio stotyje taip pat yra teikiamos krovinių krovos paslaugos.

Vystant urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas šalia esamų ar naujai numatomų geležinkelio kelių, prioritetas teikiamas pramonės, sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijoms. Fiziniai ir juridiniai asmenys, transporto (geležinkelio ir autotransporto) triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje planuojantys vystyti teritorijas, statyti naujus pastatus ir (arba) rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuodami keisti transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokią, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, tokiuose pastatuose ir (arba) patalpose bei jų aplinkoje privalo suplanuoti ir statytojo lėšomis įgyvendinti triukšmo ir vibracijos prevencijos ir mažinimo priemones, kurios nekels pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrins, kad šiuose pastatuose ir (arba) patalpose bei jų aplinkoje nebus viršyti triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai.

Remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, geležinkelio keliams ir jų įrenginiams, geležinkelio želdiniams nustatomos apsaugos zonos.

Vykdamas veiklą geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose turi būti laikomasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 22 straipsnio reikalavimų.

### *Visuomeninis susisiekimas*

Kretingos mieste yra tarpmiestinio susisiekimo autobusų stotis adresu Stoties g. 1. Autobusų stotis išsidėsčiusi šalia geležinkelio stoties. Kretingos mieste vyksta vietinis visuomeninis susisiekimas, yra 7 autobusų maršrutai. Bendrojo plano sprendiniais numatoma išlaikyti esamą visuomeninio susisiekimo infrastruktūrą, didinti stočių erdvių reprezentatyvumą. Plėtojant autobusų maršrutų tinklą naujos plėtos teritorijose, įvertinamas C kategorijos gatvių vystymas.

## **2.8. Inžinerinė infrastruktūra**

Inžinerinė infrastruktūra gali ir privalo užtikrinti darnų šiuolaikinių gyvenamųjų vietovių funkcionavimą, didele dalimi įtakoja aplinkos kokybę, gyventojų sveikatą. Tik gerai išvystyta, moderni inžinerinė infrastruktūra gali užtikrinti gyventojų bei miesto svečių buitinių poreikių ir gamybinių reikmių tenkinimą, komfortą, sudaryti galimybę efektyviai užgesinti kilusius gaisrus.

Nuo inžinerinės infrastruktūros išvystymo priklauso Kretingos miesto patrauklumas, nulemiantis investuotojų apsisprendimą, žymiai įtakojantis gyventojų gyvenimo kokybę.

Inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis, tokias kaip:

- ekoinžineriją;
- energetiką;
- ryšių ir telekomunikacijų sistemą;
- atliekų tvarkymo sistemą.

Inžinerinės infrastruktūros vystymo tikslai yra šie:

- įvertinant inžinerinės infrastruktūros sistemų dabartinę būklę, jų kitimo tendencijas ir reikmes, numatyti jų plėtrą; šių sistemų tobulinimo, modernizavimo galimybes, siekiant vartotojų komfortinių sąlygų ir aplinkos kokybės gerinimo;
- numatyti žemės juostas – inžinerinius koridorius būsimoms inžinerinėms komunikacijoms ir sklypus būsimiems inžineriniams objektams.

### **2.8.1. Vandentvarkos infrastruktūra**

#### **Vandens tiekimas**

Visoje Kretingos miesto teritorijoje veikia gerai išvystyta viešojo vandentiekio sistema tiek gyventojams, tiek kitiems vartotojams, patikimai tiekianti geros kokybės geriamąjį vandenį.

Pagal UAB „Kretingos vandenys“ duomenis, Kretingos mieste prie viešojo vandentiekio tinklų 2019 m. buvo prisijungę 6749 vartotojai. Taikant koef. 2,4 gaunamas skaičiuotinas gyventojų rodiklis – 16197 gyventojų. Įvertinant skaičiuotiną gyventojų rodiklį, apytikriai Kretingos mieste viešo vandentiekio geriamuoju vandeniu yra aprūpinami apie 96 % gyventojų (kai gyventojų skaičius 2019 m. – 16820 gyventojų).

Kretingos vandenvietėje išgaunamame vandenyje yra padidinta geležies koncentracija, viršijanti higienos norma HN 24:2017 nustatytą didžiausią leidžiamą dydį. Vanduo yra gerinamas nugeležinimo įrenginiuose. Vartotojams tiekiamo vandens kokybė pagal geležies ir mangano koncentracijas atitinka Lietuvos HN 24:2017 (Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus).

Visos įstaigos ir visuomeninės organizacijos vartoja tik viešojo vandentiekio tiekiamą vandenį. Dalis gyventojų vandenį išgauna ir apsirūpina individualiai (konkretus tokių gyventojų skaičius nėra nustatytas). Taip pat dalis gyventojų turi galimybę prisijungti prie centruolizuotų vandens tiekimo tinklų, tačiau dar nėra prisijungę (konkretus tokių gyventojų skaičius nėra nustatytas).

Bendroju planu, remiantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 12 str. 2 d. nuostatomis, siekiama, kad visi savivaldybės gyventojai gautų saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamąjį vandenį arba turėtų galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu.

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma:

- toliau vystyti esamą viešojo vandentiekio sistemą, sudarant galimybę tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms prisijungti prie iki jų sklypų nutiestų vamzdynų ir naudoti viešojo vandentiekio vandenį arba vadovaujantis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planais, atsižvelgiant į ekonomines ir gamtines sąlygas, numatyti galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu;
- didinti vandens tiekimo patikimumą, sužiedinant šakotines vandentiekio linijas;
- naujai užstatomų gyvenamųjų ir gamybinių įmonių kvartalų vandentiekio tinklus jungti prie esamos miesto vandentiekio sistemos (žr. brėž. S-2);
- atsižvelgiant į numatomą pakeisti Kretingos rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą ir jame numatomą nustatyti aglomeracijos ribas, aglomeracijoje vykdyti centralizuotos geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą, siekiant kuo didesniai vartotojų skaičiui tiekti viešojo vandentiekio vandenį, tuo jiems užtikrinant geresnes higienines sąlygas, o teritorijose už aglomeracijų ribų atlikti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros alternatyvų ekonominio skaičiavimo ir aplinkosaugos vertinimą ir nustatyti, kuriose teritorijose yra naudingiau diegti centralizuotą geriamojo vandens tiekimo infrastruktūrą, kuriose tikslingiau būtų vystyti individualų apsirūpinimą geriamuoju vandeniu.
- ir ateityje laikyti nedemontuotą g/b vandentiekio bokštą, naudojant jį kaip judriojo (mobiliojo) ryšio antenų bokštą;
- įrengti dvi priešgaisrinėms mašinoms skirtas privažiavimo prie atvirųjų vandens telkinių 16x16m dydžio su kieta danga aikšteles.

Bendroju planu urbanizuojamose teritorijose numatomi centralizuoti vandens tiekimo tinklai. Centralizuotų vandens tiekimo tinklų įrengimas turi būti užtikrintas prieš pradėdant urbanizuojamų teritorijų vystymą.

## **Nuotekų tvarkymas**

### ***Buitinių nuotekų tvarkymas***

Kretingos miesto teritorijoje veikia gerai išvystyta centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistema. Nuotekų valykloje iš gyventojų ir įmonių sutekančios biologiškai iki reikalaujamo laipsnio išvalytos nuotekos yra išleidžiamos į Tenžės upelį.

Bendrai Kretingos mieste 2019 m. prisijugusių prie buitinių nuotekų tvarkymo tinklų buvo 7245 vartotojų. Taikant koef. 2,4 gaunamas skaičiuotinas gyventojų rodiklis – 17388 gyventojų. Įvertinant

skaičiuotiną gyventojų rodiklį, Kretingoje apytikriai prie buitinių nuotekų tvarkymo tinklų yra prisijungę 100 % gyventojų (kai gyventojų skaičius 2019 m. – 16820 gyventojų).

Dalis gyventojų nuotekas tvarko individualiai (konkretus tokių gyventojų skaičius nėra nustatytas). Taip pat dalis gyventojų turi galimybę prisijungti prie centruolizuotų buitinių nuotekų tvarkymo tinklų, tačiau dar nėra prisijungę (konkretus tokių gyventojų skaičius nėra nustatytas).

Bendroju planu, remiantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 12 str. 2 d. nuostatomis, siekiama, kad visi savivaldybės gyventojai gautų saugos ir kokybės reikalavimus atitinkančias nuotekų tvarkymo paslaugas ir (arba) turėtų galimybę individualiai tvarkyti nuotekas.

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma:

- toliau vystyti esamą centralizuoto nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą, sudarant galimybę tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms prisijungti prie iki jų sklypų nutiestų vamzdinių ir naudoti viešojo vandentiekio vandenį arba vadovaujantis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planais, atsižvelgiant į ekonomines ir gamtines sąlygas, numatyti galimybę individualiai tvarkyti nuotekas;
- pakloti papildomus kolektorius, įrengti reikiamą nuotekų siurblių skaičių, kad visi esami ir būsimi gyventojai bei įmonės galėtų prisijungti prie centralizuoto nuotakyno;
- naujai užstatomų gyvenamųjų ir gamybinių įmonių kvartalų buitinių nuotekų surinkimo linijas jungti prie esamo miesto nuotakyno sistemos (žr. brėž. S-2);
- didesnio vartotojų, esančių kaimuose už miesto ribos, skaičiaus nuotekas priimti į miesto centralizuotą nuotakyną, tuo užtikrinant jiems geresnes higienines sąlygas ir gerinant aplinkos kokybę;
- kadangi atvirųjų vandenų apsauga yra prioritetinga aplinkosaugos sritis, išvystyti nuotakyną taip, kad visos miesto buitinės nuotekos būtų nukreipiamos į miesto nuotekų valyklą (NV);
- esamos buitinių nuotekų valyklos pajėgumą didinti proporcingai didėjančiam nuotekų kiekiui;
- sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu esamos nuotekų valyklos projektinis pajėgumas bus pakankamas, nuotekos bus tinkamai išvalomos. NV sanitarinės apsaugos zona (SAZ) bus 200 m spinduliu aplink įrenginius;
- renovuoti nepakankamai sandarius kolektorius, mažinant gruntinių vandenų infiltraciją, tuo sumažinant eksploatacines sąnaudas ir nuotekų tvarkymo kainą.

Bendroju planu urbanizuojamose teritorijose numatomi centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklai. Centralizuotų buitinių nuotekų surinkimo tinklų įrengimas turi būti užtikrintas prieš pradėdant urbanizuojamų teritorijų vystymą. Autonominė buitinių nuotekų surinkimo ir valymo infrastruktūra galima tik neurbanizuojamose teritorijose galimų objektų vystymui.

### ***Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas***

Kretingos mieste yra įrengta, tačiau tik vidutiniškai išvystyta paviršinių (lietaus) nuotekų sistema, surenkanti iš pagrindinių gatvių ir aikščių šias nuotekas, o taip pat drenažinius vandenius, ir nuvedanti jas į atvirosius vandens telkinius.

Yra įrengtos 6 paviršinių nuotekų valyklos, kuriose iš šių nuotekų, prieš išleidžiant į atvirosius vandens telkinius, yra pašalinami naftos produktai ir nešamas smėlis. Nuo ypač užterštų teritorijų (degalinių, gamybos įmonių) lietaus vanduo valomas lokalinėse valyklose ir suleidžiamas į paviršinių nuotekų (lietaus) nuotakyną. Kita paviršinių nuotekų dalis išleidžiama be valymo.

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma:

- aplinkos kokybės gerinimui toliau vystyti paviršinių nuotekų sistemą, paklojant tinklus visose gatvėse;
- prie visų išleistuvių į atvirosius vandens telkinius įrengti nuotekų valyklas, pašalinančius nešamus naftos produktus ir smėlį.
- nuo ypač užterštų teritorijų surinktas nuotekas valyti lokalinėse valyklose;
- Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemos tolimesnį vystymą vykdyti pagal parengtą specialųjį planą (UAB „Daugėla“, Vilnius, 2012).

### **2.8.2. Šilumos tiekimas**

Kretingos miesto teritorijoje veikia centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistema, centralizuotai

gyventojams ir įmonėms tiekianti šilumos energiją pastatų šildymui ir vandentiekio karšto vandens ruošimui. Kretingos mieste centralizuoto šilumos energijos gyventojams ir įmonėms tiekimo funkcijas vykdo UAB „Kretingos šilumos tinklai“.

Kretingos mieste šilumos energiją, naudojamą miesto centro ir daugiabučių gyvenamųjų namų rajonuose, į centralizuotą tinklą tiekia 3 pagrindinės katilinės – katilinės Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 5.

Kretingos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu yra nustatytos ir patvirtintos:

- centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zona;
- necentralizuoto šilumos tiekimo (kurui naudojamos gamtinės dujos) zona;
- necentralizuoto šilumos tiekimo (kurui naudojamos gamtinės dujos ir biokuras) zona.

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma:

- toliau eksploatuoti suformuotą centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemą, prisilaikant specialiuoju planu suformuotų ir patvirtintų šilumos tiekimo zonų;
- renovuoti esamas šilumos tiekimo linijas, tuo mažinant šilumos nuostolius ir šilumos kainą;
- nerenovuotus pastatus – renovuoti.

### 2.8.3. Elektros energijos tiekimas

Kretingos mieste yra labai gerai išvystyta elektros energijos tiekimo sistema, užtikrinanti patikimą ir kokybišką elektros tiekimą vartotojams.

Greta miesto, rytų kryptimi, esanti didelės galios 110 kV transformatorių pastotė sudaro galimybę 35 kV ir 10 kV elektros tiekimo linijomis per transformatorines tiekti vartotojams reikiamą elektros energijos kiekį.

Tai sudaro gamybinių įmonių su didelėmis elektros energijos reikmėmis plėtros galimybę.

Kretingos miesto teritorijoje yra nutiestos 110 kV, 35 kV, 10 kV ir 0,4 kV orinės elektros tiekimo linijos (ETL). Joms yra sudarytos reikiamo dydžio apsaugos zonos. Be to, yra nutiestos ir 10 kV, 35 kV kabelinės ETL. Elektros energija reikiama galia yra tiekama visiems miesto ribose esantiems vartotojams.

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma:

- pasenusią elektros tiekimo įrangą pakeisti nauja;
- naujai įrengiamas 0,4 kV elektros tiekimo linijas tiesti tik kabelių požeminėmis linijomis;
- teritorijos apšvietimo šviestuvus keisti naudojančiais mažiau elektros energijos;
- Kretingos miesto istorinėje dalyje esančias orinės 0,4 kV elektros tiekimo linijas pakeisti kabelių požeminėmis linijomis. Tai padidins elektros tiekimo patikimumą ir panaikins vizualinę taršą.

### 2.8.4. Gamtinių dujų tiekimas

Kretingos miesto gamtinių dujų tiekimo sistema vidutinio slėgio dujotiekio linijomis per dujų reguliavimo punktus (DRP) aprūpina didžiąją miesto vartotojų dalį. Dujos naudojamos maisto gaminimui, pastatų šildymui bei karšto vandens ruošimui, be to - gamybos reikmėms. Didžiausius gamtinių dujų kiekius suvartoja centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) katilinės.

Greta miesto rytinės ribos esanti dujų skirstymo stotis (DSS) pilnai patenkina ir ateityje gali be apribojimų tenkinti Kretingos miesto vartotojų reikmes, sudaro palankias gamybinių įmonių su didelėmis gamtinių dujų reikmėmis plėtros sąlygas.

Esamo magistralinio dujotiekio (MD) dalis patenka į Kretingos miesto ribas (žr. brėžinį S-2).

Magistralinių dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos ir po ja (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 5 skirsnis, 27 straipsnis).

Kretingos DSS (Kluonalių kaime) ir kitų magistralinio dujotiekio įrenginių apsaugos zonos – žemės juostos, kurių ribos yra 25 metrų atstumu aplink teritorijų, kuriose yra šie įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą, virš šių juostų esanti oro erdvė ir žemė po šiomis juostomis (LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus penktasis skirsnis).

Magistralinio dujotiekio vamzdynas (MDV), taip pat teritorija, esanti po 200 metrų į abi puses nuo MDV bei besitęsianti per visą MDV ilgį ir 200 metrų nuo kraštinių MDV taškų, yra priskiriama pirmai vietovės klasei (LR energetikos ministro 2014-01-28 d. įsakymo Nr. 1-12 2017-06-28 d. redakcija Nr. 1-169).

Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijoje taikomi užstatymo normatyvai (Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės, patvirtintos LR Energetikos ministro įsakymu Nr. 1-

12, 2014-01-28 (2017-06-28, Nr.1-169 redakcija). Statyba teritorijose, patenkančiose į pirmos vietovės klasės teritoriją, galima tik gavus leidimą iš magistralinių dujotiekių ir jo įrenginius eksploatuojančios įmonės.

Teritorijose, kuriose yra pasiekti magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmai) būtų galima tik rekonstravus magistralinio dujotiekio vamzdyną į aukštesnę vietovės klasę, magistralinio dujotiekio vamzdynas gali būti rekonstruojamas suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu, jei pagal sutartį su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia įmone suinteresuotas asmuo užtikrins išankstinį visų dėl magistralinio dujotiekio rekonstravimo darbų vykdymo susijusių išlaidų apmokėjimą.

Magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies, kuri tęsiasi išilgai vamzdyno trasos) yra taikomi užstatymo normatyvai: didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienetė, pastatų aukštų skaičius bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių. Šiose teritorijose negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate arba padalijant, atidalijant, sujungiant ar perdalijant pastatus ir (ar) patalpas, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir/ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan. Kretingos miesto ir jo apylinkių bendrajame plane nustatoma, kad magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose nėra numatoma naujų pastatų statyba.

Veiklą magistralinio dujotiekio gretimybėje reglamentuoja LR gamtinių dujų įstatymas bei jį įgyvendinantieji teisės aktai, LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus penktasis skirsnis (o nuo 2023 m. sausio 1 d. ir LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintasis skirsnis).

Kretingoje yra tvarkingai laikomasi magistralinio dujotiekio, vidutinio slėgio dujotiekio linijų ir dujų reguliavimo punktų apsaugos zonoms taikomų reikalavimų.

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma:

- toliau plėsti ir vystyti miesto skirstomojo dujotiekio tinklą;
- plėsti skirstomojo dujotiekio, tiekiančio gamtines dujas užmiesčio kaimams, tinklą;
- naujiems vartotojams skirstomojo dujotiekio vidutinio slėgio linijos, susidarius ekonomiskai pateisinamam vartotojų skaičiui, bus paklotos gamtinių dujų tiekėjo lėšomis.

### 2.8.5. Ryšiai ir telekomunikacijos

Ryšių infrastruktūrai priskiriama telekomunikacijų infrastruktūra ir paštas. Kretingoje yra pakankamai išplėtotą telekomunikacijų (fiksotojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, televizijos tinklo, signalizacijos linijų) infrastruktūra. Kretingoje veikia plačiajuostis internetas (PI), įrengtos viešosios nemokamo interneto prieigos.

Šio bendrojo plano sprendiniais numatoma:

- ant vandentiekio bokšto sumontuotas ir naudojamas judriojo (mobiliojo) ryšio antenas eksploatuoti ir ateityje;
- kad vandentiekio bokšto savininkas UAB „Kretingos vandenys“ jo nedemontuotų;
- išsaugoti, pritaikyti prie besikeičiančių reikių esamą AB „Lietuvos paštas“ skyrių, teikiančių gyventojams dabartines ir pagal naujus poreikius atsirasiančias įvairias paslaugas, t. sk. – finansines;
- išlaikyti dabartiniu metu esančias viešąsias nemokamo interneto prieigas ir labiausiai lankomose vietose įrengti naujas;
- plėsti ir modernizuoti esamą telekomunikacijų infrastruktūrą.

### 2.8.6. Atliekų tvarkymas

Kretingos miestas įeina į bendrą Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo sistemą. Šios sistemos koordinavimą, organizavimą ir administravimą vykdo UAB „Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras“ (KRATC).

Kretingos mieste atliekas surenka SĮ „Kretingos komunalininkas“. Išrūšiuotos atliekos yra surenkamos konteineriais tam skirtose aikštelėse. Tinkamos perdirbimui atliekos yra nukreipiamos pramonei. Likusios po išrūšiuojimo, netinkamos perdirbimui atliekos yra išvežamos į UAB „Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras“ (KRATC) sąvartyną, esantį už Kretingos miesto ribų, Dumpių kaime.

Didelių gabaritų atliekos yra surenkamos Ankštakių kaime esančioje DGSA aikštelėje, priimančioje šias atliekas iš fizinių asmenų. Šalia DGSA įrengta ir biologiškai skaidžių atliekų (nupjautos žolės, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų) kompostavimo aikštelė (BSAKA).

Europos Sąjungos teisės aktai nustato atliekų tvarkymo principus bei prioritetus ir reikalauja imtis reikiamų priemonių bei užtikrinti, kad atliekos būtų tvarkomos nesukeliant grėsmės žmonių sveikatai ir nenaudojant aplinkai galinčių pakenkti procesų ar metodų.

Sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu yra numatoma:

- vystyti ir tobulinti atliekų surinkimą, jų išrūšiovimą ir tvarkymą, įrengiant reikiamą konteinerių aikštelių skaičių, tinkamas perdirbimui atliekas perduodant pramonei;
- likusias po išrūšiovimo komunalines atliekas nukreipti į Klaipėdos regioninio atliekų tvarkymo centro (KRATC) sąvartyną, esantį už Kretingos m. ribų;
- didelių gabaritų atliekų surinkimą ir biologiškai skaidžių atliekų (nupjautos žolės, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų) surinkimą bei kompostavimą vykdyti Ankštakių kaime esančiose DGSA ir BSAKA aikštelėse;
- pavojingas atliekas iš gyventojų surinkti apvažiavimo pagal grafiką būdu.

### 2.8.7. Inžinerinės infrastruktūros vystymas plėtros teritorijose

Bendrojo plano koregavimo sprendiniais yra numatoma bendramiestines ir bendrakvartelines vandentiekio linijas, nuotekų surinkimo ir nuvedimo tinklus, dujotiekius, elektros ir ryšių kabelius urbanistinės plėtros teritorijose kloti tik inžinerinių tinklų zonose ir inžineriniuose koridoriuose, t. y. žemės juostose, suformuotose greta gatvių ir pravažiavimų, skirtose saugiam ir ekonomiškam inž. komunikacijų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui, vadovaujantis darniosios plėtros principais. Šiose žemės juostose inž. komunikacijos turi būti išdėstomos atstumais, reikalingais saugiam komunikacijų eksploatavimui ir pagal higienos reikalavimus.

Paminėtina, kad, vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimtys gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. Pažymėtina, kad privatūs žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi. Todėl tiksliai planuojamų inžinerinių tinklų vietą valstybinės reikšmės kelių atžvilgiu turės būti tikslinama (parenkama) vadovaujantis šiomis nuostatomis. Esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių kloti inžinerinius tinklus, turi būti numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai ar nustatyti servitutai.

Inžinerinių tinklų zonos ir koridoriai turės būti suformuoti rengiant detaliuosius ir / ar specialiuosius planus.

#### Apibendrinimai:

- geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo centralizuotos sistemos Kretingos mieste yra įrengtos ir išplėtos. Šias sistemas sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu siūloma techniškai tobulinti, plėsti, kad apimtų visus Kretingos miesto kvartalus, kad jos tiektų vandenį ir nuotekų surinkimo paslaugas į naujus plėtros kvartalus bei didesniai kaimo gyventojų skaičiui;
- lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistema Kretingos mieste yra įrengta; numatoma ją renovuoti, plėsti;
- Kretingos rajono aprūpinimo elektra sistema yra gerai išplėta ir gali patikimai aprūpinti vartotojų elektros poreikius, prie sistemos, nediegiant naujų pajėgumų transformatorių pastotėse, gali būti prijungta naujų vartotojų. Sistemą techniškai modernizuoti, žemos įtampos linijas naujai kloti tik kabelių požeminėmis linijomis;
- nerenovuotus pastatus ir šilumos tiekimo linijas – renovuoti;

- esant nedujofikuotose kvartaluose pakankamam dujų vartotojų skaičiui ir ekonominiam pagrįstumui, nutiesti naujas skirstomojo dujotiekio linijas;
- fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūra Kretingos mieste yra pakankamai išvystyta. Kadangi telefoninio ryšio paklausa išliks, esamą infrastruktūrą išsaugoti ir plėsti į naujus tankiai užstatomus kvartalus;
- sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu siūloma tobulinti judriojo ryšio sistemą, didinti viešųjų interneto prieigų skaičių;
- išsaugoti, pritaikyti prie besikeičiančių reikmių esamą „Lietuvos pašto“ skyrių;
- Kretingos mieste atliekų tvarkymo sistema yra įrengta, atliekų surinkimo paslaugos teikiamos visiems gyventojams. Siūloma įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų aikštelių, plėsti žaliųjų skaidžių atliekų rinkimą ir kompostavimą.

## 2.9. Priešgaisrinė sauga

Kretingos rajono savivaldybėje yra įsteigta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (PAGD prie VRM Klaipėdos PGV Kretingos PGT) (Tiekėjų g. 19, Kretinga).

Atstumas vykstant artimiausiu keliu nuo Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos buvimo vietos į galimo tolimiausio įvykio vietą mieste yra ne didesnis kaip 5 km. Atsižvelgiant į tai, kad atvykimo į įvykio vietą atstumas atitinka norminius reikalavimus, naujų ugniagesių komandų išdėstymo vietų Kretingos mieste nėra numatoma.

## 2.10. Inžinerinių objektų, aukštesnių nei 30 m, reikalavimai

Statiniai, aukštesni nei 30 m gali būti statomi nustatytose vietose, vadovaujantis aviacijos, kariuomenės reikalavimais.

Naujų vėjo jėgainių statyba Kretingos miesto ir jo prieigų teritorijose nėra numatoma.

## 2.11. Teritorijos balansas

Planuojama Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorija sudaro 3 778 ha, tai yra 3,82 % nuo viso rajono teritorijos ploto (bendras Kretingos rajono teritorijos plotas – 98 928 ha). Iš planuojamos teritorijos didžiausią dalį sudaro Kretingos miestas – 1 558 ha, likusi dalis – kaimiškosios rajono savivaldybės teritorijos.

Planuojamame laikotarpyje pagrindinius žemės naudojimo pokyčius sudarys kitos paskirties žemės padidėjimas ir žemės ūkio paskirties žemės sumažėjimas. Bendruoju planu numatytas kitos paskirties žemės išaugimas nuo 1 603 ha iki 3 166 ha. Ir atitinkamai – žemės ūkio paskirties žemės sumažėjimas nuo 1 883 ha iki 320 ha. Miškų ūkio, vandenų ūkio, konservacinės paskirties žemės pokyčiai nenumatomi kaip esminiai.

### 2.3 lentelė. Žemės naudojimo paskirčių pokytis 2020-2030 m.

Funkcinė zona	2020 m.		2030 m.	
	ha	%	ha	%
Žemės ūkio teritorijos	1 883	49,84%	320	8,47%
Miškų ūkio teritorijos	224	5,93%	224	5,93%
Vandenų ūkio teritorijos	25	0,66%	25	0,66%
Konservacinės paskirties žemė	43	1,14%	43	1,14%
Kitos paskirties žemė	1 603	42,43%	3 166	83,80%
<b>Iš viso</b>	<b>3 778</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 778</b>	<b>100,00%</b>

Didžiausius žemės naudojimo pokyčius Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorijose sudaro numatomi urbanistinės plėtros sprendiniai.

Bendrajame plane numatomas šis urbanistinės plėtros mastas:

- gyvenamųjų teritorijų plėtra numatyta 1 000 ha (bendrai gyvenamosios teritorijos sudarytų 1 850 ha);

- pramonės ir komercinių teritorijų plėtrai numatyta 100 ha (bendrai su esama šios teritorijos sudarytų 360 ha).

**2.4 lentelė.** Gyvenamųjų, pramonės ir komercinių zonų pokytis 2020-2030 m.

<b>Funkcinės zonos</b>	<b>Plotas, ha 2020 m.</b>	<b>Plotas, ha 2030 m.</b>	<b>Pokytis, %</b>
Gyvenamosios zonos	850	1 850	117,65%
Pramonės ir komercinės zonos	260	360	38,46%

Be urbanistinės plėtos teritorijų taip pat formuojamos bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų teritorijos, komunikacijos koridoriai ir kt.

### 3. TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

#### 1 DALIS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

1. Bendrajame plane Kretingos miestas yra planuojamas kartu su aplinkinėmis gyvenamosiomis teritorijomis, kurios funkcinio bei kompozicinio požiūriais yra neatsiejamos. Kretingos miestas ir jo apylinkės planuojamos remiantis Planavimo darbų programoje nustatytais planavimo tikslais ir uždaviniais. Planuojant miesto ir jo aplinkines teritorijas, siekiama racionalios urbanistinės plėtros, kokybiškos gyvenamosios, darbo ir poilsio aplinkos.
2. Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorijos bendrajame plane skirstomos į neurbanizuojamas teritorijas bei urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas. Šios teritorijos zonuojamos nustatant atskiras funkcines zonas. Funkcinės zonos išskirtos pagal vyraujančią pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį bei konkrečius teritorijos panaudojimo tikslus. Funkcinės zonos pateiktos 3.1.1 lentelėje.

#### 3.1.1 lentelė. Funkcinės zonos bendrajame plane

Apibendrinta funkcinė zona		Funkcinė zona		Žemės naudojimo paskirtis
Ind.	Pavadinimas	Indeksas	Pavadinimas	
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>				
MI	Miškų ir miškingų teritorijų zona	MI.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona	Miškų ūkio paskirties žemė.
		MI.2	Miškų ir želdynų zona	Miškų ūkio paskirties žemė; kitos paskirties žemė.
VA	Vandenų zona	VA	Vandenų zona	Vandens ūkio paskirties žemė
ZZ	Žemės ūkio zona	ZZ	Žemės ūkio teritorijų, bendro naudojimo erdvių zona	žemės ūkio paskirties žemė; miškų ūkio paskirties žemė; vandens ūkio paskirties žemė; kitos paskirties žemė.
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>				
<b>Užstatomos teritorijos</b>				
SB	Sodininkų bendrijų zona	SB	Sodininkų bendrijų zona	Kitos paskirties žemė; žemės ūkio paskirties žemė.
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų zona	GV.2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų zona	Kitos paskirties žemė
GG	Gyvenamoji zona	GG.2, GGa.2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Kitos paskirties žemė
		GG.3, GG.5	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	Kitos paskirties žemė
GM	Mišri gyvenamoji zona	GM.2, GM.3, GMa.3	Mišri gyvenamoji zona	Kitos paskirties žemė
CP, CG	Centrų zona	CP.3 / CP.5	Pagrindinio centro zona	Kitos paskirties žemė
		CG.3, CG.4, CGu.4, CG.5	Kitų urbanistinių dalių centrų zona	Kitos paskirties žemė
SI	Socialinės infrastruktūros zona	SI.3, SI.4, SI.b	Socialinės infrastruktūros zona	Kitos paskirties žemė
SK	Specializuotų kompleksų zona	SK, SK.2, SK.3, SK.4, SK.5	Specializuotų kompleksų zona	Kitos paskirties žemė
PP	Pramonės ir sandėliavimo zona	PP.3, PP.4, PP.5, PP.9	Pramonės ir sandėliavimo zona	Kitos paskirties žemė
PA	Paslaugų zona	PA.1, PA.3, PA.4, PA.5	Paslaugų zona	Kitos paskirties žemė
GP	Mišri gyvenamoji ir pramonės zona	GP.2, GP.3, GP.4, GP.5	Mišri gyvenamoji ir pramonės zona	Kitos paskirties žemė
TI	Inžinerinės infrastruktūros zona	TK	Inžinerinės infrastruktūros zona	Kitos paskirties žemė
<b>Neužstatomos teritorijos</b>				
TI	Inžinerinės infrastruktūros	TI.2, TI.2, TI.3, TI.4	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Kitos paskirties žemė

	koridorių zona			
VV	Vandenvietės zona	VV	Vandenvietės zona	Kitos paskirties žemė
BZ	Želdynų zona	BZ.1	Intens. naudojamų želdynų zona	Kitos paskirties žemė
		BZ.2	Eksten. naudojamų želdynų zona	Kitos paskirties žemė
AI	Aikštės zona	AI	Aikštės zona	Kitos paskirties žemė
<b>KITOS TERITORIJOS:</b>				
CC	Konservacinė zona	CC	Konservacinė zona	Konservacinės paskirties žemė / kitos paskirties žemė

Pastabos:

- a) skliaustuose nurodytas funkcinės zonos detalizavimas pagal užstatymo tipą;
  - b) papildomai prie funkcinės zonos indekso gali būti pridėtos mažosios raidės, nurodančios numatomos naujos plėtros prioritetą bei rezervą: p – prioritentinė plėtra, n – neprioritentinė plėtra, x – plėtros rezervas, k - konversija.
3. Funkcinės zonos nustatytos remiantis Teritorijų planavimo normomis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, TAR, 2014-01-08, Nr. 91).
  4. Funkcinių zonų naudojimo turinį sudaro šie teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai:
    - funkcinės zonos Nr.;
    - funkcinės zonos pavadinimas;
    - teritorijos plėtros būdas (nustatomas urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms);
    - galimi teritorijų naudojimo tipai (tipas) funkcinėje zonoje: nurodomas dominuojantis (kuris užima pagrindinę teritorijos dalį ar yra siūlomas) teritorijų naudojimo tipas bei papildantys teritorijų naudojimo tipai, kurie yra galimi išskiriamoje funkcinėje zonoje;
    - galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: nurodoma dominuojanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kuri užima pagrindinę teritorijos dalį ar yra siūloma) bei papildanti ar papildančios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, kurios yra galimos išskiriamoje funkcinėje zonoje;
    - didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (toliau – pastatų aukštingumas (h));
    - užstatymo tankis, % (UT) (nustatomas urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms);
    - užstatymo intensyvumas (UI) (nustatomas urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms);
    - didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. (nustatomas urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, toliau – didžiausiais mažmeninės prekybos plotas);
    - teritorijos naudojimo funkcinis prioritetas (ar funkciniai prioritetai);
    - plėtros teritorijų įgyvendinimo prioritetas (nustatomas naujos plėtros teritorijoms);
    - kiti individualūs funkcinių zonų teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai.
  5. Remiantis Teritorijų planavimo normomis, Bendrojo plano sprendiniuose nustatomi urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros būdai (teritorijų vystymo režimai): saugojimas, modernizavimas, konversija (pertvarkymas), nauja plėtra, rezervavimas, be esminių pokyčių (status quo).
  6. Naujos plėtros teritorijos išskiriamos į prioritetinę plėtrą, neprioritetinę plėtrą ir rezervinę plėtrą teritorijas. Prioritetinėse plėtros teritorijose vystoma prioritentinė savivaldybės infrastruktūra, kurią įsipareigoja vystyti savivaldybė, neprioritetinėse plėtros teritorijose – neprioritentinė savivaldybės infrastruktūra, kurios vystyti savivaldybė neįsipareigoja. Rezervinėse plėtros teritorijose savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros planuojamame laikotarpyje. Anksčiau laiko vystant naujas urbanizuojamas rezervinės plėtros teritorijas, turi būti užtikrintas centralizuotos, atskirais atvejais atitrūkusiose urbanizuojamose teritorijose – grupinės inžinerinės infrastruktūros sistemos tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų surinkimo tinklų) įrengimas ir numatomų objektų prisijungimas prie jų.
  7. Sąvokos ir jų apibūdinimai, kurių turi būti laikomasi įgyvendinant bendrojo plano sprendinius:
    - 7.1. Atvira erdvė – neaptverta ir pastatais neužstatyta teritorija. Atviros erdvės gali būti viešos ar privačios.
    - 7.2. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūrinis elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja esamos ir / ar numatytos bendrajame plane gatvės ir / ar keliai, ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos (6 laipsnių ir statesni šlaitai), vandens telkinių, želdynų, miško naudmenų teritorijos, esami antropogeniniai komponentai.
    - 7.3. Viešoji infrastruktūra – inžinerinė ir socialinė savivaldybės infrastruktūra, bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams reikalingi objektai.

- 7.4. Viešosios infrastruktūros teritorijos – privatiems žemės sklypams nepriskirtinos teritorijos, reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams suformuoti.
- 7.5. Kitos teisės aktuose nustatytos sąvokos.
8. Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorijai nustatyti teritorijų naudojimo privalomieji reikalavimai pateikti 3.1.2 lentelėje, 3.5.1 lentelėje.

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės

**3.1.2 lentelė.** Kretingos miesto ir jo aplinkinių teritorijų naudojimo reikalavimai

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
MI	<b>Miškų ir miškingų teritorijų zona</b>	Miškai ir miškingos teritorijos	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai; Rekreacinių miškų sklypai; Apsauginių miškų sklypai; Ūkinių miškų sklypai.	-	-	-		Neužstatomos	<i>Panaudojimas.</i> Teritorija skirta miškams ir miškingoms teritorijoms, miestų miškams, miško parkams.
MB	<b>Miškų ir želdynų zona</b>	Miškai ir miškingos teritorijos; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos	Rekreacinių miškų sklypai; Apsauginių miškų sklypai; Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-		Neužstatomos	<i>Panaudojimas.</i> Teritorija skirta miškams ir miškingoms teritorijoms, miestų miškams, parkams, atskiriesiems rekreaciniams ir apsauginiams želdynams.
VA	<b>Vandenų zona</b>	Vandenys	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai; Rekreaciniai vandens telkiniai; Ekosistemas saugantys vandens telkiniai; Bendrojo naudojimo vandens telkiniai.	-	-	-		Neužstatomos	<i>Panaudojimas.</i> Upės, tvenkiniai, kiti esami didesni vandens telkiniai, skirti bendram naudojimui, rekreacijai.
ZZ	<b>Žemės ūkio teritorijų, bendro naudojimo erdvių zona</b>	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos; vandenys	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; Rekreacinių miškų sklypai; Apsauginių miškų sklypai; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Rekreaciniai vandens telkiniai.	-	-	-		Neužstatomos	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos gamtinės aplinkos apsaugai, sanitarinių bei kitų apsaugos zonų režimui palaikyti. Zonos apima privačius ir valstybinius žemės sklypus, į kuriuos patenka agrarinės, taip pat šlapžemių, pelkių bei kitų želdinių teritorijos. Teritorijos gali būti naudojamos žemės ūkio tikslais, rekreacijai.
SB	<b>Sodininkų bendrijų zona</b>  Plėtros būdas: <i>modernizavimas, konversija, status</i>	<i>Dominuojantis:</i> sodininkų bendrijų teritorija <i>Papildantis:</i> gyvenamoji teritorija	Mėgėjų sodo žemės sklypai; Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai; Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	1	20	0,2	Reguliarus (sodybinis)	Sodybinis (-)	<i>Panaudojimas.</i> Sodininkų bendrijų teritorijos. Teritorijos, kurios nepatenka į sanitarines apsaugos zonas, gali būti konvertuojamos į gyvenamąsias teritorijas.

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
	<i>quo</i>		Atskirųjų želdynų teritorijos.						Konversija galima užtikrinant reikiamą gatvių tinklo struktūrą, komunikacinius koridorius, socialinę infrastruktūrą. Dviejų aukštų užstatymas galimas teritorijose, konvertuotose į gyvenamąsias teritorijas.
<b>GV.2</b>	<b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona</b> Plėtros būdas: <i>GV.2 – esama užstatyta terit. – modernizavimas</i> <i>GV.2n – nauja plėtra – neprioritetinė</i> <i>GV.2x – nauja plėtra – rezervinė</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	1-2	35	0,8	Reguliarus (sodybinis)	Sodybinis (3-5) Vilų (15)	<i>Panaudojimas.</i> Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos, užstatomos sodybinio tipo gyvenamaisiais pastatais.  <i>Mažm. prekybos obj. bendr.plotas – 300 m<sup>2</sup></i>
<b>GG.2</b> <b>GGa.2</b>	<b>Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona</b> Plėtros būdas: <i>GG.2; GGa.2 – esama užstatyta terit. – modernizavimas</i> <i>GG.2n; GGa.2n – nauja plėtra – neprioritetinė</i> <i>GG.2x; GGa.2x – nauja plėtra – rezervinė</i>	Gyvenamoji teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	36	0,9	GG.2 – reguliarus mišrus GGa.2 – perimetrinis atvirų kvartalų	Sodybinis (0-3) Vilų (15) Blokuotas (0-3) Daugiabučių pastatų (0-3) Mišraus plano Mišraus naudojimo (0) Komerčinės paskirties (0) Visuomeninės paskirties (-) Laisvas (spec. r.)	<i>Panaudojimas.</i> Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos užstatomos įvairaus užstatymo tipo gyvenamaisiais pastatais. Teritorijose gali būti vystomi komercinės paskirties, o taip pat kiti darbo vietas sukuriantys objektai. <i>Mažm. prekybos obj. bendr.plotas – 500 m<sup>2</sup></i> <i>Papildomi reikalavimai aukštingumui:</i> Atskirame kvartale 3 aukštų pastatai gali sudaryti ne daugiau:

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
									GG.2 – 30 % užstatomo ploto.
<b>GG.3</b>	<b>Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona</b> Plėtros būdas: <i>GG.3, GG.5 – esama užstatyta terit. – modernizavimas</i> <i>GG.3n – nauja plėtra – neprioritetinė</i>		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	36	1,0	GG.3 – reguliarius mišrus	Sodybinis (0-3) Vilų (15) Blokuotas (0-3) Daugiabučių pastatų (-) Mišraus plano Mišraus naudojimo (0) Komerčinės paskirties (0) Visuomeninės paskirties (-) Laisvas (spec. r.)	<i>Panaudojimas.</i> Intensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos užstatytos daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais.  <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 1 000 m<sup>2</sup></i>
<b>GG.5</b>	<i>GG.3x – nauja plėtra – rezervinė</i> <i>GG.5p – nauja plėtra – prioritetinė</i>		Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-5	36	1,0	Laisvo planavimo	Daugiabučių pastatų (laisvas) Mišraus naudojimo ir komerčinės paskirties (-) Visuomeninės paskirties (-)	<i>Papildomi reikalavimai aukštingumui:</i> Atskirame kvartale 3 aukštų pastatai gali sudaryti ne daugiau: GG.3 – 60 % užstatomo ploto.
<b>GM.3</b>	<b>Mišri intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona</b>			2-3	54	1,2	Reguliarius mišrus		<i>Panaudojimas.</i> Mišri gyvenamoji teritorija, kurioje formuojamas intensyvesnis užstatymas.
<b>GM.4</b> <b>GMa.4</b>	Plėtros būdas: <i>GM.3, GM.4 – esama užstatyta terit. – modernizavimas</i> <i>GM.3n, GM.4n, GMa.4n – nauja plėtra – neprioritetinė</i> <i>GM.3x, GM.4x, GMa.4x – nauja plėtra – rezervinė</i>	Mišri gyvenamoji teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-4	54	1,2	GM.4 - reguliarius mišrus GMa.4 – perimetrinis atvirų kvartalų	Sodybinis (0-1) Blokuotas (0-1) Daugiabučių pastatų (0-3) Mišraus plano (0) Mišraus naudojimo (0) Komerčinės paskirties (-) Visuomeninės paskirties	Pastatai gali būti didesni savo tūriu. Jie statomi arčiau gatvės ar ribojasi su ja. Teritorijose vystomi gyvenamieji, komerčinės paskirties pastatai, o taip pat kiti darbo vietas sukuriantys objektai. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 2 000 m<sup>2</sup></i>

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
CP.3	<b>Pagrindinio centro zona</b> Plėtros būdas: <i>Modernizavimas, renovavimas</i>	Mišri centro teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	72	1,8	Centro perimetris	Sodybinis (0-1) Blokuotas (0) Daugiabučių pastatų (0) Mišraus plano (0) Mišraus naudojimo ir komercinės paskirties (0) Visuomeninės paskirties (-)	<i>Panaudojimas.</i> Pagrindinio istorinio centro zona, kurioje išsidėsčiusios svarbiausios miesto visuomeninės įstaigos, prekybos objektai. Teritorijos užstatomos daugiausiai perimetriniu būdu (pastatus sublokuojant arba ne). <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 1 000 m<sup>2</sup></i>
CP.5			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3 (4-5 es.)	72	1,8 (2,2 es.)	Laisvo planavimo	Daugiabučių pastatų laisvas Mišraus naudojimo ir komercinės paskirties (0) Visuomeninės paskirties (-)	<i>Panaudojimas.</i> Pagrindinio istorinio centro zona, kurioje išsidėsčiusios svarbiausios miesto visuomeninės įstaigos, prekybos objektai. Teritorijos suformuotos laisvo užstatymo principu. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 1 000 m<sup>2</sup></i>
CG.3	<b>Kitų urbanistinių dalių centrų zona</b> Plėtros būdas: <i>CG.3, CG.4, CG.5 – esama užstatyta terit. – modernizavimas, renovavimas</i> <i>CG.4x, CGu.4x – nauja plėtra – rezervinė</i>	Mišri centro teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	63	1,5	Reguliarus mišrus	Sodybinis (0-3) Blokuotas (0-3) Daugiabučių pastatų Mišraus plano (0) Mišraus naudojimo ir komercinės paskirties Visuom. pask. past. (-)	<i>Panaudojimas.</i> Gyvenamųjų centrų zonos prie svarbiausių transporto koridorių. Zonose formuojamos intensyvesnio užstatymo gyvenamosios teritorijos, išdėstomos gyventojų aptarnavimo įstaigos, darbo vietos. <i>Vyraujantis užstatymo tipas – mišrus.</i> <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 1 000 m<sup>2</sup></i>
CG.4 CGu.4				2-4	63	1,8	CG.4 – reguliarus mišrus, centro	Sodybinis (0-1) Blokuotas (0) Daugiabučių pastatų (0)	<i>Panaudojimas.</i> Gyvenamųjų centrų zonos atskirose miesto dalyse. Zonose formuojamos

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
							perimetrisinis CGu.4 – <i>perimetrisinis uždary kvartalų</i>	Mišraus plano (0) Mišraus naudojimo ir komercinės paskirties (-) Visuomeninės paskirties (-)	intensyvesnio užstatymo gyvenamosios teritorijos, išdėstomos gyventojų aptarnavimo įstaigos, darbo vietos.  <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 1 000 m<sup>2</sup></i>
<b>CG.5</b>		Mišri centro teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-5	63	1,8	Laisvo planavimo	Daugiabučių pastatų (0) Daugiabučių pastatų laisvas Mišraus naudojimo ir komercinės paskirties (-) Visuomeninės paskirties (-)	<i>Panaudojimas.</i> Gyvenamųjų centrų zonos atskirose miesto dalyse. Zonose formuojamos intensyvesnio užstatymo gyvenamosios teritorijos, išdėstomi paslaugų objektai. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 2 000 m<sup>2</sup></i>
<b>SI.3</b>	<b>Socialinės infrastruktūros zona</b>	Socialinės infrastruktūros teritorija	Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	54	1,2	Atskirai stovinčių pastatų	Visuom. pask. past. (-)	<i>Panaudojimas:</i> Socialinės infrastruktūros teritorijos visuomeniniams, instituciniams objektams.
<b>SI.4</b>	Plėtros būdas: <i>SI.3, SI.4, SI.b - modernizavimas, status quo SI.3x, SI.4x – nauja plėtra – rezervinė</i>			2-4	54	1,3		Visuom. pask. past. (-)	
<b>SI.b</b>				(bažn.)	es.	es.		Visuom. pask. past. (-)	
<b>SK</b>	<b>Specializuotų kompleksų zona</b>	Specializuotų kompleksų teritorija	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	-	-	-	-		<i>Panaudojimas:</i> teritorijos specialios paskirties objektams: atviri sporto aikštynai, mokomieji žemės ūkio laukai, kt.
<b>SK.2</b>	Plėtros būdas: <i>SK, SK.2, SK.3, SK.4, SK.5 - modernizavimas, status quo</i>			1-2	72	1,2	Atskirai stovinčių pastatų	Visuom. pask. past. (-) Komercinės pask. past. (-)	<i>Panaudojimas:</i> Teritorijos sporto paskirties objektams.

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
SK.3	SK.3n – nauja plėtra – neprioritetinė		Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	72	1,2			Panaudojimas: Teritorijos poilsio, sveikatingumo, sporto, pramogų, o taip pat parodų, ekspozicijų ir pan. objektams.
SK.4				2-4	72	1,3			
SK.5				2-5	72	1,3			
PP.3	<b>Pramonės ir sandėliavimo zona</b> Plėtros būdas: PP.3, PP.4, PP.5, PP.9 – esama užstatyta terit. – modernizavimas, renovavimas PP.3n, PP.4n, PP.5n – nauja plėtra – prioritetingė PP.3x, PP.4x, PP.5x – nauja plėtra – rezervinė	Dominuojantis: pramonės ir sandėliavimo teritorija; Papildantys: paslaugų teritorija; specializuotų kompleksų teritorija; inžinerinės infrastruktūros teritorija.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	72	1,8	Pramonės ir inž. infrastruktūros; Atskirai stovinčių pastatų	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros terit. (-) Komercinės pask. past. (-) Visuom. pask. past. (-)	Panaudojimas: Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, didmeninės prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. Mažm. prekybos obj. bendr. Plotas – 10 000 m <sup>2</sup>
PP.4				2-4	72	2,0			
PP.5				2-5	72	2,2			
PP.9				5-9	72	2,2			
PA.1	<b>Paslaugų zona</b> Plėtros būdas: PA.1, PA.3, PA.4, PA.5 – esama užstatyta terit. – status quo PA.4n, – nauja plėtra – neprioritetinė PA.3x, PA.4x, – nauja plėtra – rezervinė	Paslaugų teritorija	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų terit.; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	1-2	72	1,4	Atskirai stovinčių pastatų; Reguliarus mišrus	Komercinės pask. past. (-) Visuom. pask. past. (-)	Panaudojimas. Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų objektams. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: PA.1 -1000 m <sup>2</sup> PA.3 – 2000 m <sup>2</sup> PA.4, PA.5 – 3000 m <sup>2</sup>
PA.3				2-3	72	1,8			
PA.4				2-4	72	2,2			
PA.5				2-5	72	2,7			
GP.2	<b>Mišri gyvenamoji / pramonės zona</b> Plėtros būdas: konversija, status	Mišri gyvenamoji teritorija / pramonės ir sandėliavimo teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	1-2	50	1,2	Pramonės ir inž. infrastruktūros; Reguliarus mišrus	Sodybinis (3) Daugiabučių pastatų (0) Mišraus plano (0) Komercinės pask. past. (-)	Panaudojimas. Teritorijos, kuriose išsidėstę pramonės ir gyvenamosios paskirties objektai. Teritorijose numatoma galimybė
GP.3					54/72	1,2/			

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
	<i>quo</i>		Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	2-3		1,8		Visuom. pask. past. (-) Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros terit. (-)	vystyti mišrią veiklą, nekeliant grėsmės visuomenės sveikatai. <i>Vyraujantis užstatymo tipas – mišrus.</i> <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – 2 000 m<sup>2</sup></i>
GP.4			Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	2-4	54/72	1,3/ 2,0			
GP.5				2-5	54/72	1,4/ 2,2			
TI.2	<b>Inžinerinės infrastruktūros zona</b>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija; gyvenamoji teritorija (konversijos atveju).	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos;	1-2	72	1,4	Pramonės ir inž. infrastruktūros	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros terit. (-)	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams. TI.3k zonoje galima teritorijų konversija į gyvenamąją teritoriją pagal GG.3 reikalavimus.
TI.3 TI.3k	Plėtros būdas: <i>TI.2, TI.3, TI.4 – status quo, modernizavimas; TI.3k – konversija</i>		Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	2-3	72	1,8			
TI.4			Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-4	72	2,2			
TK	<b>Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</b>	<i>Dominuojantis:</i> inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija; <i>Papildantis:</i> bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-			<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų elementams.
VV	<b>Vandenvietės zona</b> Plėtros būdas: <i>status quo</i>	Vandenvietė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	2-3	72	1,8			<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos vandenvietėms.
BZ	<b>Intensyviai naudojamų želdynų zona</b> Plėtros būdas: <i>status quo, renovacija</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos (visuomeninio naudojimo); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-		Visuom. pask. past. (-)	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės paskirties želdynams, parkams, skverams, taip pat kitoms bendro naudojimo erdvėms. Teritorijose gali būti išdėstomi visuomeninės

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Nr. (ind.)	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Žemės naudojimo būdai	H	UT, %	UI	Užstatymo tipai	Detalizuoti užstatymo tipai	Aprašymas
									paskirties pastatai – sporto, kultūros objektai.
<b>BZ.e</b>	<b>Ekstensyviai naudojamų želdynų zona</b> Plėtros būdas: <i>status quo, renovacija, nauja plėtra</i>	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-		-	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos ekstensyvaus naudojimo želdynams, apsauginių, estetinės reikšmės želdynų formavimui, taip pat kitoms bendro naudojimo erdvėms.
<b>AI</b>	<b>Aikštės zona</b> Plėtros būdas: <i>AI – renovacija AI.x - nauja plėtra – neprioritetinė</i>	Aikštė	Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos.	-	-	-			<i>Panaudojimas.</i> Miesto aikščių teritorijos.
<b>CC</b>	<b>Konservacinė zona</b>	Kultūros paveldo sklypai; kiti teritorijos naudojimą atitinkantys teritorijos naudojimo tipai	Kultūros paveldo sklypai <i>Pastaba: papildomai gali būti nustatyti ir kiti teritorijos naudojimo būdą atitinkantys žemės naudojimo būdai.</i>	_*	_*	_*		* – nustatoma pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.	<i>Tvarkyba.</i> Kultūros paveldo objektų tvarkyba vykdoma pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentus.
<b>NI</b>	<b>Naudingųjų iškasenų zona</b>	Naudingųjų iškasenų teritorija	Naudingųjų iškasenų teritorija; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.	-	-	-		-	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos naudingųjų iškasenų gavybai.

**Pastabos, bendrieji nurodymai:**

a) Visose funkcinėse zonose galimi šie teritorijų naudojimo tipai:

- inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija;
- inžinerinės infrastruktūros teritorija;
- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

b) Visose funkcinėse zonose galimi kultūros paveldo objektų sklypai.

c) Teritorijų naudojimo tipų turinys (žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai) pateiktas vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91).

- d) Žemės naudojimo būdai nustatyti pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
- e) Zonose GG, GM, CG, PA, TI, rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus išskirtam teritoriam vienetui (žr. 4.3 pav.), gali būti papildomai numatytos zonos nedideliems pramonės objektams, nustatytiems pagal aiškinamojo rašto 3 skyriaus 2 dalies “Pastatų paskirtys“ reikalavimus. Nedidelių gamybos objektų išdėstymas gali būti numatytas vystant ir detalizuojant naujos plėtros teritorijų panaudojimą, modernizuojant esamus objektus. Tokių objektų teritorijoms žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais gali būti nustatytas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų naudojimo būdas.
- f) Bendrajame plane, rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, atskiroms funkcinėms zonoms nustatytas didžiausias leistinas užstatymo tankis, intensyvumas, mažmeninės prekybos objektų bendrasis plotas gali būti sumažinamas. Mažmeninės prekybos objektų bendrasis plotas gali būti padidinamas rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus teritorijoms pagal 4.3 pav. ar kitoms analoginio didumo teritorijoms. Šis detalizavimas atliekamas konkretizuojant funkcinių zonų turinį, teritorijų naudojimo tipus.
- g) Intensyviai naudojamų želdynų bei specializuotų kompleksų funkcinėse zonose, projektuojant stadionus ar kitus sprotos kompleksus, nustatyti užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo rodikliai gali būti viršijami užtikrinant šių objektų funkcionalumą.
- h) Į visas funkcines zonas gali įeiti miško žemės sklypai. Jie tvarkomi ir naudojami pagal LR Miškų įstatymą.

9. Aiškinamajame rašte 3.1.2 lentelėje pateikti sprendiniai turi būti naudojami kartu su grafine dalimi (brėžiniais). Brėžiniuose teritorijų naudojimo reikalavimai funkcinėms zonoms išskirti spalva ir indeksu.
  10. Pateikti bendrojo plano sprendiniai Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorijoms atitinka teritorijų planavimo vietovės lygmenį.
  11. Teritorijos naudojimo reikalavimai nurodyti 3.1.2 lentelėje detalizuojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
  12. Papildomi žemės sklypų dydžių reikalavimai gyvenamosioms ir centrų zonoms pateikti 3.1.3 lentelėje.
- 3.1.3 lentelė.** Komerčinės paskirties objektų sklypų dydžiai GV, GG ir CP zonose

Funkcinė zona	Didžiausias sklypo dydis, kuriame galima komercinės paskirties pastato statyba, m <sup>2</sup>
GV.2, GG.2, GGa.2	2 000
GG.3, GGa.3	3 000
GG.4, GG.5	5 000
CP.3, CP.5	3 000

13. Jei keli šalia besiribojantys žemės sklypai priklauso tam pačiam savininkui, bendrajame plane tokie sklypai laikomi kaip vienas žemės sklypas.
14. Esamose užstatytose teritorijose naujai formuojamo sklypo plotis turi atitikti vidutinį kvartalo ilgyje esančių žemės sklypų plotį. Kitais atvejais – pagal nustatytus užstatymo tipų reikalavimus.

## 2 DALIS. PASTATŲ PASKIRTYS

1. Bendrajame plane pastatų paskirtys išskirtos pagal funkcinėms zonoms nustatomų žemės naudojimo būdų turinį.
2. Pastatų naudojimo paskirtys išskiriamos į šias grupes:
  - 2.1. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų objektai;
  - 2.2. daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų objektai;
  - 2.3. komercinės paskirties objektai;
  - 2.4. visuomeninės paskirties teritorijų objektai;
  - 2.5. rekreacinių teritorijų objektai;
  - 2.6. pramonės ir sandėliavimo objektai;
  - 2.7. susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai;
  - 2.8. atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo objektai.
3. Atskiros galimos pastatų naudojimo paskirtys pateiktos matricos formos lentelėje (žr. 3.2.1 lentelę).
4. Pastatų paskirčių, kurios nėra įtrauktos į 3.2.1 lentelę, galimumas atskirose zonose nustatomas atsižvelgiant į žemės naudojimo būdų turinį ir į lentelę įtrauktų pastatų naudojimo paskirčių, galimų toje zonoje, pobūdžio panašumą.

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
 SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės

**3.2.1 lentelė.** Pastatų naudojimo paskirtys urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų užstatomose funkcinėse zonosė

Eil. Nr.	OBJEKTAI	FUNKCINĖS ZONOS															
		SB	GV	GG.2	GG.3 GG.5	GM	CP	CG.3 CG.4	CG.5	SI	SK	SK.2-4	PP	PA	GP	TI	BZ
<b>1.</b>	<b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų objektai:</b>																
1.1	Gyvenamosios paskirties vieno, dviejų butų pastatai ir jų priklausiniai	G(s)	G	G	G	G	G	G	G	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Darbo gyvenamosios patalpos	-	G	G	G	G	G	G	G	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2.</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų objektai:</b>																
2.1.	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	G	G	G	G	G	G	G	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	Socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	G	G	G	G	G	G	G	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Komeracinės paskirties objektai:</b>																
3.1	Viešbučių paskirties pastatai	-	-	G	-	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.2	Pensionatai, globos namai	-	G	G	-	G	-	-	-	-	-	G	-	G	-	-	-
3.3	Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus) pastatai	-	-	-	G	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.4	Mažmeninės prekybos paskirties pastatai, kurių bendras plotas mažiau nei 300 m <sup>2</sup>	-	G	G	G	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.5	Mažmeninės prekybos paskirties pastatai, kurių bendras plotas mažiau nei 500 m <sup>2</sup>	-	-	G	G	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.6	Mažmeninės prekybos paskirties pastatai, kurių bendras plotas mažiau nei 1 000 m <sup>2</sup>	-	-	-	G	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.7	Mažmeninės prekybos paskirties pastatai, kurių bendras plotas mažiau nei 2 000 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	G	-	-	G	-	-	-	G	G (a)	G	-	-
3.8	Mažmeninės prekybos paskirties pastatai, kurių	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	G (b)	-	-	-

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Eil. Nr.	OBJEKTAI	FUNKCINĖS ZONOS															
		SB	GV	GG.2	GG.3 GG.5	GM	CP	CG.3 CG.4	CG.5	SI	SK	SK.2-4	PP	PA	GP	TI	BZ
	bendras plotas mažiau nei 3 000 m <sup>2</sup>																
3.9	Didmeninės prekybos paskirties pastatai, kurių bendras plotas mažiau nei 10 000 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	-	-	-
3.10	Automobilių prekybos pastatai (autosalonai), automobilių turgų teritorijos	-	-	-	-	G(r.)	-	-	-	-	-	-	G	G	G	-	-
3.11	Specializuotos sunkiosios įrangos (žemės ūkio technikos, mobilių vagonėlių ir pan.) prekybos pastatai ir teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	G	-	-	-
3.12	Turgūs (mažieji)	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G(r.)	-	-	-	-	G	-	-	-
3.13	Turgūs (technikos, gyvulininkystės ir kt.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	G	-	-	-
3.14	Degalinės	-	-	-	-	G	-	-	-	-	-	-	G	G	-	-	-
3.15	Automobilių plovyklos mažosios (sklypas iki 10 a.)	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G	-	G(r.)	-	-	-	-	G	G	G	-	-
3.16	Automobilių plovyklos	-	-	-	-	G	-	-	-	-	-	-	G	G	G	-	-
3.17	Autoservisai mažieji (sklypas iki 10 a.)	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G	-	G(r.)	-	-	-	-	G	G	G	-	-
3.18	Autoservisai	-	-	-	-	G	-	-	-	-	-	-	G	G	G	-	-
3.19	Sunkiasvorio transporto autoservisai, remonto įmonės	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	G	G	-	-
3.20	Laidojimo namai	-	-	G	G	G	G	G	-	-	-	G	G	G	G	-	-
3.21	Krematoriumai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	-	-	-
3.22	Gyvūnų priežiūros objektai	-	-	-	-	G(r.)	-	-	-	-	-	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	-	-
3.23	Kiti paslaugų paskirties pastatai, kaip: pirtys, grožio salonai, kirpyklos, skalbyklos, valyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo-išdavimo punktai	-	G	G	G	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.24	Maitinimo paskirties pastatai	-	G	G	G	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.25	Barai	-	-	-	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G(r.)	-	-	G	G	G	-	-	-
3.26	Sporto paskirties pastatai	-	G	G	G	G	G	G	G	-	-	G	G	G	G	-	-
3.27	Naktiniai pramogų klubai	-	-	-	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	G(r.)	-	-	G	G	G	-	-	-
3.28	Vasaros kavinės, parkų paviljonai	-	G	G	G	G	G	G	G	-	G(r.)	G	G	G	-	-	G(r.)
3.29	Parodų kompleksai	-	-	-	-	G	-	-	-	-	-	G	G	G	-	-	-

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
 SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės

Eil. Nr.	OBJEKTAI	FUNKCINĖS ZONOS															
		SB	GV	GG.2	GG.3 GG.5	GM	CP	CG.3 CG.4	CG.5	SI	SK	SK.2-4	PP	PA	GP	TI	BZ
<b>4.</b>	<b>Visuomeninės paskirties teritorijų objektai:</b>																
4.1	Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, teritorijos	-	-	G	G	G	G	G	G	G	-	G	G	G	G	-	-
4.2	Religinės paskirties pastatai	-	G	G	G	G	G	G	G	G	-	G	-	-	-	-	-
4.3	Socialinės infrastruktūros – mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai	-	G	G	G	G	G	G	G	G	-	G	G	-	G	-	-
4.4	Gydymo paskirties pastatai	-	G	G	G	G	G	G	G	G	-	G	-	-	G	-	-
4.5	Sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai	-	-	G	G	G	G	G	G	G	G(r.)	G	G	G	G	-	G(r.)
<b>5.</b>	<b>Rekreacinių teritorijų objektai:</b>																
5.1	Poilsio namai	-	-	G	G	G	-	-	-	-	-	G	-	G	-	-	-
5.2	Turizmo centrai	-	G	G	G	G	G	G	G	G	-	G	-	G	-	-	-
5.3	Kempingų pastatai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	-	-	-
5.4	Šaudyklos	-	-	-	-	-	-	G(r.)	G(r.)	-	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	-	-	-
5.5	Sporto klubai	-	-	G	G	G	G	G	G	G	-	G	G	G	G	-	-
5.6	Teatrai, kinai	-	-	G	G	G	G	G	G	G	-	G	G	G	G	-	-
5.7	Lauko teatrai	-	-	G	G	G	G	G	G	G	-	G	-	-	-	-	-
<b>6.</b>	<b>Pramonės ir sandėliavimo objektai:</b>																
6.1	Lengvosios apdirbimo pramonės (kailių pramonė, odos ir avalynės pramonė, siuvimo pramonė, tekstilės pramonė) objektai	-	-	G(bp)	G(bp)	G(bp)	-	G(bp)	-	-	-	-	G	G(bp)	G	G(bp)	-
6.2	Spaudos pramonės objektai	-	-	G(bp)	G(bp)	G(bp)	-	G(bp)	-	-	-	-	G	G(bp)	G	G(bp)	-
6.3	Mažosios alkoholinių gėrimų gamybos įmonės	-	-	G(bp)	G(bp)	G(bp)	-	G(bp)	-	-	-	-	G	G(bp)	G	G(bp)	-
6.4	Mažosios maisto gamybos įmonės	-	-	G(bp)	G(bp)	G(bp)	-	G(bp)	-	-	-	-	G	G(bp)	G	G(bp)	-
6.5	Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių statiniai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	G	-
6.6	Sandėlių statiniai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	-	-
6.7	Lauko sandėliai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	-	-
6.8	Energetikos objektai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	-	-

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

Eil. Nr.	OBJEKTAI	FUNKCINĖS ZONOS															
		SB	GV	GG.2	GG.3 GG.5	GM	CP	CG.3 CG.4	CG.5	SI	SK	SK.2-4	PP	PA	GP	TI	BZ
6.9	Metalo apdirbimo objektai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	-	-
7.	<b>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai:</b>																
7.1	Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	-	G	-
7.2	Elektroninių ryšių infrastruktūros objektai (perdavimo bokštai, radijo ryšio statiniai, ryšio retransliatoriai ir kiti inžineriniai statiniai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	G	-
7.3	Inžinerinių tinklų maitinimo šaltiniai – katilinės	-	-	G(r.)	G(r.)	G(r.)	-	G(r.)	G(r.)	G	-	G	G	-	G	G	-
7.4	Inžinerinių tinklų maitinimo šaltiniai (statiniai ir įrenginiai) – įvairių tipų elektrinės, transformatorių pastotės, skirstyklos, naftos perdavimo pastatai, skirti energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	G	-	
8.	<b>Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo objektai:</b>																
8.1	Objektai atliekų naudojimo veikloms: atliekų paruošimui naudoti ar šalinti, atliekoms surinkti ir laikyti (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti – ne ilgiau kaip 1 metus)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G	-	G	G	-

**Žymėjimų reikšmės:**

G – objektas galimas;

G(r.) – objektas galimas, nustatant papildomus specialiuosius reikalavimus (pagal šio 3 skyriaus 2 dalies 5 punktą);

- – objektas negalimas.

G (a) – objektas galimas išskyrus PA.1 zionas

G (b) – objektas galimas, išskyrus PA.1 ir PA.3 zonas

G (s) – sodininkų bendrijų teritorijos tvarkomos ir naudojamos pagal LR Sodininkų bendrijų įstatymą.

G (bp) – objektas funkcinėje zonoje galimas, jei jų išdėstymas papildomai numatytas rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus išskirtam teritoriniam vienetui (žr. 4.3 pav).

5. Papildomi reikalavimai atskirų objektų formavimui gyvenamosiose zonose (GV, GG, CP, CG, GM):
- 5.1. Gyvūnų priežiūros įstaigos. Gyvūnų priežiūros įstaigų, kuriose gyvūnai laikomi visą parą, pastatai ir įrenginiai turi būti išdėstyti ne arčiau kaip 30 m nuo kitų žemės sklypų ribų. Gyvūnų laikymui skiriama ne daugiau nei 30 % viso pastato (pastatų) bendro ploto.
    - 1.1. Gyvenamosios darbo patalpos. Maksimalus patalpų bendras plotas – 1000 m<sup>2</sup>. Darbo plotas turi sudaryti ne daugiau 50 % pastato ploto. Gyvenamąjį ir darbo plotą turi valdyti tas pats savininkas. Vieno pastato užstatymo plotas: GV, CP zonoje – ne daugiau 300 m<sup>2</sup>, GG, CG – ne daugiau 500 m<sup>2</sup>.
  - 5.2. Amatų dirbtuvės. Tai nedidelės apdirbimo įmonės. Veiklai reikalingos medžiagos ir įranga turi būti laikoma pastatų viduje ar lauke tam skirtoje vietoje vidiniame kieme. Teritorijoje išdėstomi statiniai, įranga, medžiagos neturi sudaryti vizualinės taršos nuo gatvės pusės. Veikla, galinti sukelti žalingas vibracijas, kvapus, dulkes, akinimą, triukšmą ar neigiamą poveikį visuomenės sveikatai yra draudžiama. Šia pastatų paskirtimi skatinamos medžio, tautodailininkų, kitų amatų dirbtuvių ir pan. objektų įsikūrimas. Vieno pastato užstatymo plotas: GV, CP zonoje – ne daugiau 300 m<sup>2</sup>, GG, CG – ne daugiau 500 m<sup>2</sup>.
  - 5.3. Lengvosios pramonės ir spaudos pramonės objektai. Tai nedidelės pramonės įmonės, kurioms vietos gali būti parenkamos parengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus išskirtam teritoriniam vienetui (žr. 4.3 pav.). Didžiausias pastatų bendras plotas neturi viršyti 1000 m<sup>2</sup>. Veiklai reikalingos medžiagos ir įranga turi būti laikoma pastatų viduje ar lauke tam skirtoje vietoje vidiniame kieme. Teritorijoje išdėstomi statiniai, įranga, medžiagos neturi sudaryti vizualinės taršos nuo gatvės pusės. Veikla, galinti sukelti žalingas vibracijas, kvapus, dulkes, akinimą, triukšmą ar neigiamą poveikį visuomenės sveikatai yra draudžiama. Vieno pastato užstatymo plotas: CG zonoje – ne daugiau 500 m<sup>2</sup>. Esant pagrindimui, nustatyti reikalavimai gali būti tikslinami žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo metu.
  - 5.4. Mažosios maisto, alkoholinių gėrimų gamybos įmonės. Šioms įmonėms vietos gali būti parenkamos parengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus išskirtam teritoriniam vienetui (žr. 4.3 pav.). Šių objektų vykdoma gamybinė veikla, išskyrus krovą, turi vykti pastatų viduje. Rampa turi būti prieinama iš vidinio kiemo.
    - 5.4.1. Didžiausias pastatų bendras plotas neturi viršyti 1000 m<sup>2</sup>. Vieno pastato užstatymo plotas: CG zonoje – ne daugiau 500 m<sup>2</sup>. Esant pagrindimui, nustatyti reikalavimai gali būti tikslinami žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo metu.
    - 5.4.2. Jei objektas numatomas išdėstyti centrų zonoje CG, jis turi turėti degustavimo patalpas, kavinę, restoraną ar sudaryti galimybes turistų apsilankymams. Jei objektas numatomas GM, PA zonose, jis turi turėti restoraną, barą ar kavinę;
    - 5.4.3. Veikla neturi kelti žalingo poveikio gyvenamajai aplinkai – kvapų, dujų, dulkių ar kitų atmosferą teršiančių medžiagų.
  - 5.5. Autoservisai mažieji. Tai nedideli, ne daugiau 3 vietų mašinų remontui skirti pastatai. Sklypo plotas – iki 0,1 ha. Visos mašinos, medžiagos ir įranga turi būti laikomi uždarame pastate ar lauko aikštelėje, esančioje vidiniame kieme.
  - 5.6. Mašinų plovyklos mažosios. Tai nedideli, ne daugiau 3 vietų mašinų plovimui skirti statiniai ir pastatai. Sklypo plotas – iki 0,1 ha. Lauko plovyklos turi būti išdėstomos vidiniuose kiemuose taip, kad nekeltų vizualinės taršos nuo gatvės pusės.
  - 5.7. Mažieji turgūs. Tai turgūs, skirti įvairios produkcijos, kuri nėra susijusi su stambios technikos bei kitų stambių gabaritų objektais, prekybai. Mažųjų turgų prekybos plotas uždaroje patalpose gali būti ne daugiau 40 % teritorijos. Teritorijos sklypo plotas gali būti didinamas iki 1 ha.
  - 5.8. Vasaros kavinės, parkų paviljonai. Tai lengvų konstrukcijų vieno aukšto pastatai, išdėstomi atviroje erdvėje. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonoje šiems pastatams sklypai neformuojami, pastatai statomi nustatytoje želdyno teritorijos dalyje pagal atskirą sutartį su savivaldybės administracija.

### 3 DALIS. TERITORIJOS FORMAVIMO REIKALAVIMAI

#### 1. Teritorijų sudėtis

- 1.1. Planuojamos teritorijos gali būti detalizuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai rengiami urbanizuojamiems teritoriniams vienetams (miesto ir jų apylinkių dalims), kvartalų grupėms.
- 1.2. Bendruoju planu išskiriamos pagrindinės teritorijos, kurios reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams (toliau – viešoji infrastruktūra). Papildomos viešosios infrastruktūros teritorijos gali būti suformuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, vykdant žemės paskirties ir/ar naudojimo būdo keitimą.
- 1.3. Viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui savivaldybė gali naudoti skirtingus metodus: a) atliekant žemės sklypų pertvarkymą konsolidavus planuojamos teritorijos sklypus ar b) atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą
- 1.4. Esamoje urbanizuotose teritorijose, formuojant naujas viešosios infrastruktūros teritorijas, savivaldybė atlieka žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Tais atvejais, kai planuojama teritorija dalinai yra suformuota (tai yra dalis kvartalo ar kvartalo grupės užstatyta), savivaldybė, atsižvelgdama į situaciją, sprendžia, kurį metodą taikyti formuojant viešosios infrastruktūros teritorijas. Naujos plėtros teritorijose viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui, kaip pagrindinis, taikomas žemės sklypų pertvarkymo metodas konsolidavus planuojamos teritorijos sklypus.
- 1.5. Prie viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimo visi žemės sklypų savininkai prisideda proporcingai pagal jų valdomo žemės sklypo plotą ir/ar vertę. Prisdėjimas galimas žemės sklypo dalimi ir/ar finansine įmoka.
- 1.6. Naujos plėtros teritorijose, taikant žemės sklypų pertvarkymo metodą konsolidavus planuojamos teritorijos sklypus, reikiamos teritorijos viešajai infrastruktūrai formuojamos pagal parengtų kompleksinio teritorijų suplanavimo dokumentų sprendinius vientisame teritoriniame vienetė. Tokiame teritoriniame vienetė turi būti konsoliduojami visi žemės sklypai ir pertvarkomi taip, kad atitiktų bendrojo plano sprendinius. Atliekant žemės sklypų pertvarkymą, proporcingos teritorijų dalys nuo kiekvieno žemės sklypo skiriamos viešosios infrastruktūros teritorijoms bei kitiems savivaldybės poreikiams šia tvarka:
  - 1.6.1. Kretingos miesto ir jo apylinkių urbanizuojamose teritorijose viešosios erdvės, kita inžinerinė ir socialinė infrastruktūra bendroje sudėtyje turi sudaryti ne mažiau 35–40 %.
  - 1.6.2. Viešosios infrastruktūros teritorijas numatoma formuoti šiomis dalimis:
    - 1.6.2.1. Susisiekimo infrastruktūros teritorijoms, komunikacijų koridoriams – 20–25 %.
    - 1.6.2.2. Bendro naudojimo teritorijoms, atskirųjų želdynų teritorijoms – 10–15 %.
    - 1.6.2.3. Kitoms socialinės infrastruktūros teritorijoms ir / ar savivaldybės poreikiams – apie 5 %.
  - 1.6.3. Žemės savininkų prisidėjimo dalis tikslinama pagal teritorijos poreikį reikalingą viešajai infrastruktūrai įrengti. Šis reikalingas teritorijos poreikis turi būti įvertinamas tokiame teritoriniame vienetė, kuris apimtų visus gyvenamosios teritorijos aptarnavimui reikalingus elementus: gatvių tinklą, socialinę infrastruktūrą, atskirųjų želdynų teritorijas, bendro naudojimo teritorijas, kitą inžinerinę infrastruktūrą. Visais atvejais naujos plėtros teritorijose prisidėjimo dalis negali būti mažesnė nei nustatyta bendrajame plane: ne mažiau 35 % Kretingos miesto ir jos apylinkių teritorijoje. Jei viešosios infrastruktūros suformavimui reikalingas mažesnis teritorijos plotas, savivaldybė turi teisę perimti likutinę teritorijos dalį statybiniais žemės sklypais, kurie būtų naudojami savivaldybės poreikiams.
- 1.7. Vystant esamas urbanizuotas teritorijas, kuriose yra viešosios infrastruktūros teritorijos, bet ją reikalinga plėsti, taip pat gali būti taikomas žemės sklypų pertvarkymo metodas dalinai konsoliduojant planuojamos teritorijos sklypus.
- 1.8. Viešajai infrastruktūrai reikalingų teritorijų skyrimas laikomas būtinu sprendiniu, siekiant užtikrinti tinkamą urbanizuotos teritorijos funkcionavimą, gyvenamosios aplinkos kokybę bei atitinkamai užtikrinti aukštą statybinių žemės sklypų vertę ilgalaikėje perspektyvoje.

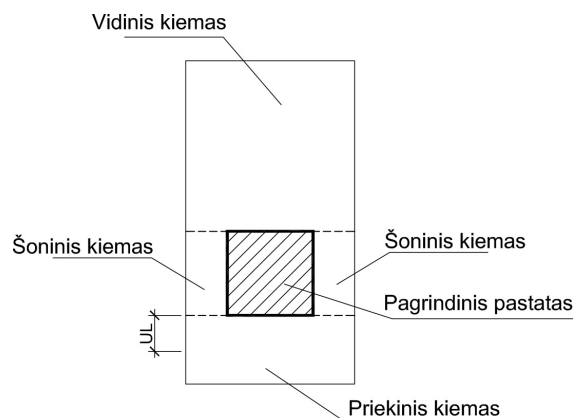
1.9. Išlaidos susidariusios dėl viešosios infrastruktūros įrengimo padengiamos papildoma prisidėjimo dalimi.

#### 1. Bendrieji teritorijų formavimo reikalavimai

- 1.1. Bendraisiais teritorijų formavimo reikalavimais nustatoma pagrindinių teritorijos dalių, kaip: urbanizuotų ir urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų, taip pat užstatomų ir neužstatomų teritorijų suformavimo tvarka.
- 1.2. Bendrajame plane nustatytos funkcinės zonos nurodo, kurios teritorijos ir/ar žemės sklypų dalys gali būti panaudotos nurodytam teritorijų naudojimui. Todėl, siekiant vystyti teritorijas pagal nustatytų zonų reikalavimus, turi būti laikomasi šių žemės sklypų formavimo reikalavimų:
  - 1.2.1. žemės sklypui patenkant kartu į urbanizuotų (ar urbanizuojamų) ir į neurbanizuojamų teritorijų zonas, žemės sklypai atidalinami;
  - 1.2.2. žemės sklypui patenkant į urbanizuotų teritorijų užstatomų ir neužstatomų teritorijų zonas, žemės sklypai atidalinami;
  - 1.2.3. miškų ir miškingų teritorijų zonos, rekreacinių teritorijų zonos, kuriose numatoma viešoji rekreacinė infrastruktūra – pliažai, pėsčiųjų-dviračių takai, poilsio aikštelės turi būti atidalinamos.
- 1.3. Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų, viešosios rekreacinės infrastruktūros teritorijos formuojamos laisvos nuo suvaržymų savivaldybės poreikiams tenkinti.

### 4 DALIS. UŽSTATOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS

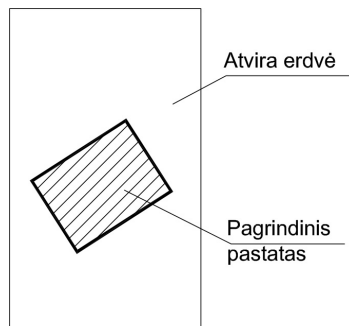
1. Bendrajame plane užstatomų žemės sklypų principinė struktūra formuojama įvertinant teritorijos užstatymo pobūdį.
2. Bendrajame plane, apibūdinant užstatomų sklypų principinę struktūrą, išskiriami ir naudojami šie pagrindiniai teritorijų užstatymo tipai: reguliarus, laisvas, atskirai stovinčių pastatų.
  - 2.1. Reguliarus užstatymas. Bendrieji reikalavimai:
    - 2.1.1. Reguliarus užstatymo sklypo principinė struktūra bendrajame plane išskiriama į pagrindinio pastato vietą ir atskiras kiemų erdves: priekinį kiemą, vidinį kiemą ir šoninius kiemus.
      - 2.1.1.1. Priekinis kiemas – tai sklypo erdvė susiformuojanti tarp gatvės ribos ir užstatymo linijos.
      - 2.1.1.2. Šoniniai kiemai – tai sklypo erdvė (erdvės) abipus pastato tarp priekinio ir vidinio kiemų (iššalinio blokuoto užstatymo atveju šoniniai kiemai nesusidaro).
      - 2.1.1.3. Vidinis kiemas – už pagrindinio pastato dalies esanti neužstatyta erdvė sklypo plote.



#### 3.4.1 pav. Reguliarus užstatymo tipas

- 2.1.2. Kiemų išsidėstymas ir jų struktūra netaisyklinguose sklypuose, o taip pat sudėtingose reljefo sąlygose gali būti kitokia.
- 2.1.3. Reguliarus užstatymo sklypai formuojami prisitaikant prie esamo ir / ar numatomo gatvių tinklo.

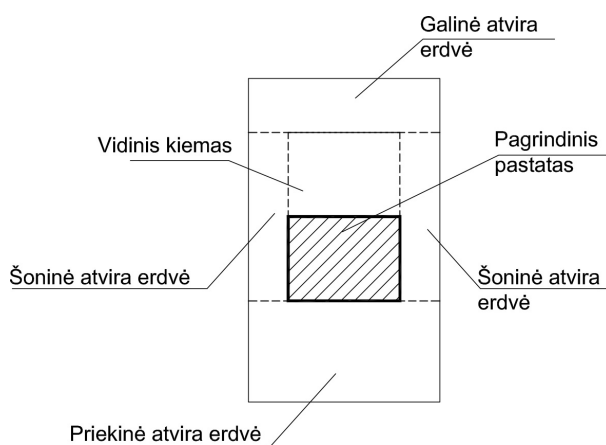
- Šoninės sklypų ribos formuojamos stačiu kampu ar artima stačiam kampui kryptimi taip, kad žemės sklypai būtų stačiakampės ar artimos jam formos.
- 2.1.4. Jei vystomi didesni sklypai, rekomenduojama pastatus juose išdėstyti taip, kad, esant poreikiui ateityje, žemės sklypai galėtų būti padalinami į atskirus statybinius sklypus.
- 2.1.5. Gyvenamosiose zonose, esamose užstatytose teritorijose, naujai formuojami įsiterpiančys sklypai turi savo pločiu atitikti kaimyninių žemės sklypų pločių vidurkį, kuris nustatomas pagal kvartalo ilgyje esančius sklypus.
- 2.1.6. Turi būti vengiama formuoti žemės skypus, užimančius visą kvartalo plotį (išskyrus kampinius sklypus, išsidėstančius siaurėjančių kvartalų kampuose).
- 2.1.7. Pagalbiniai pastatai gali būti išdėstomi šoniniuose ar vidiniame kieme. Kampiniuose sklypuose pagalbiniai pastatai turi būti išdėstomi vidiniame kieme. Siekiant taupyti sklypo erdvę bei geriau ją organizuoti, pagalbiniai pastatai gali būti išdėstomi prie sklypo ribų.
- 2.1.8. Sklypuose turi būti numatytos konteinerių vietos. Jos turi būti išdėstomos šoniniuose ar vidiniuose kiemuose taip, kad jie nesudarytų vizualinės taršos nuo gatvių pusės.
- 2.1.9. Priekinis pastato fasadas turi būti lygiagretus gatvei (išskyrus istorškai susiklosčiusios erdvinės struktūros teritorijas). Atskiros fasado dalys gali būti įgilintos.
- 2.1.10. Reguliarų užstatymą bendrajame plane sudaro:
- 2.1.10.1. Reguliarus sodybinis užstatymas. Šį užstatymą sudarantis pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas bent nuo trijų sklypo ribų.
- 2.1.10.2. Perimetrinis atvirų kvartalų užstatymas. Tai savo išorės perimetru dalinai uždara, reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas statant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pagrindinis pastatas gali būti atitrauktas nuo šoninių ribų ar blokuojamas.
- 2.1.10.3. Perimetrinis uždarų kvartalų užstatymas. Tai savo išorės perimetru uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pagrindinis pastatas turi ribotis bent su viena šonine sklypo riba, sudarant galimybę prie jo blokuoti gretimo sklypo pastatą.
- 2.1.10.4. Perimetrinis centro užstatymas. Tai užstatymas, apimantis perimetrinį atvirų ir perimetrinį uždarų kvartalų užstatymo tipus.
- 2.1.10.5. Reguliarus mišrus užstatymas. Tai įvairius pastatų išdėstymo variantus apimantis reguliarus užstatymas. Jis bendroju atveju apima atitrauktą nuo šoninių ribų ar priglaustą prie šoninių ribų užstatymą, blokuotą (blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę ir / ar kvartalo vidinėje dalyje palei sklypų ribas šoniniuose ir vidiniuose kiemuose), perimetrinį ar kitą mišrų užstatymą.
- 2.2. Laisvas užstatymas. Bendrieji reikalavimai:
- 2.2.1. Laisvas užstatymas skirtas pastatams, išdėstomiems pagal individualią kompoziciją, kurie apsupti persiliejančia atvira erdve.
- 2.2.2. Teritorijoje išdėstomi pastatai tvoromis negali būti aptverti.



### 3.4.2 pav. Laisvo užstatymo tipas

- 2.3. Atskirai stovinčių pastatų užstatymas. Bendrieji reikalavimai:

- 2.3.1. Atskirai stovinčių pastatų užstatymas skirtas atskirai stovintiems pastatams, apsuptiems želdynų teritorijų, atviromis erdvėmis.
- 2.3.2. Atskirai stovinčių pastatų užstatymo struktūra išskiriama į pagrindinio pastato vietą ir keturias aplinkines atviras erdves: priekinę, dvi šonines ir galinę. Pastatas gali turėti vieną vidinį kiemą tarp pagrindinio pastato ir galinės atviros erdvės. Aplinkinės atviros erdvės gali būti viešosios erdvės.
- 2.3.3. Aptverta gali būti artimoji pastato zona, vidinis kiemas. Aplinkinės (priekinė, šoninės, galinė) erdvės turi būti išlaikytos kaip atviros.



### 3.4.3 pav. Atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipas

3. Pagrindiniai teritorijų užstatymo tipai detalizuojami apibūdinant atskirus pastatų tipus.

## 5 DALIS. UŽSTATYMO REIKALAVIMAI

### 1. Bendrieji reikalavimai:

- 1.1. Visi statybiniuose sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės zonos pastatus) turi būti orientuoti į gatvę. Pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai turi būti šoniniuose ar galiniame fasade.
- 1.2. Pastatai savo masteliu turi derėti su kaimyniniais pastatais.

### 2. Užstatymo ir pastatų aukščio reglamentavimas:

- 2.1. Bendrajame plane pateikiami teritorijų aukštingumo reglamentai – nurodomas galimas pastatų aukštų skaičius (3.1.2 lentelė). Privalomasis reikalavimas – užstatymo aukštis nurodomas 3.5.1 lentelėje. Užstatymo aukštis reglamentuojamas nurodant maksimalų pastatų aukštį iki karnizo ir stogo viršaus.

#### 3.5.1 lentelė. Leistino užstatymo aukščio reikalavimai

Funkcinės zonos Nr. (ind.)	H, pastatų aukštų sk.	Leistinas užstatymo aukštis, m	
		Iki pastato karnizo, m	Iki pastato stogo viršaus, m
MI	-	-	-
MB	-	-	-
VA	-	-	-
ZZ	-	-	-
SB	1	4	8,5
GV.2	1-2	7,5	12

**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
*SPRENDINIAI. II TOMAS – Kretingos miestas ir jo apylinkės*

<b>GG.2*</b>	2-3	10	15
<b>GGa.2</b>	2-3	10	15
<b>GG.3</b>	2-3	10	15
<b>GG.5</b>	2-5	17	23
<b>GM.3</b>	2-3	10	15
<b>GM.4</b> <b>GMa.4</b>	2-4	14	19
<b>CP.3</b>	2-3	10	15
<b>CP.5</b>	2-3 (4-5 es.)	17	23
<b>CG.3</b>	2-3	10	15
<b>CG.4</b> <b>CGu.4</b>	2-4	14	19
<b>CG.5</b>	2-5	17	23
<b>SI.3</b>	2-3	10	15
<b>SI.4</b>	2-4	14	19
<b>SI.b**</b>	(bažn.)	Es.	Es.
<b>SK</b>	-	-	-
<b>SK.2</b>	1-2	7,5	12
<b>SK.3</b>	2-3	10	15
<b>SK.4</b>	2-4	14	19
<b>SK.5</b>	2-5	17	23
<b>PP.3</b>	2-3	10	15
<b>PP.4</b>	2-4	14	19
<b>PP.5</b>	2-5	17	23
<b>PP.9</b>	5-9	30	30
<b>PA.1</b>	1-2	7,5	12
<b>PA.3</b>	2-3	10	15
<b>PA.4</b>	2-4	14	19
<b>PA.5</b>	2-5	17	23
<b>GP.2</b>	1-2	7,5	12
<b>GP.3</b>	2-3	10	15
<b>GP.4</b>	2-4	14	19
<b>GP.5</b>	2-5	17	23
<b>TI.2</b>	1-2	7,5	12
<b>TI.3</b> <b>TI.3k</b>	1-3	10	15

<b>TI.4</b>	2-4	14	19
<b>TK</b>	-		
<b>VV</b>	2-3	10	15
<b>BZ</b>	-	-	-
<b>BZ.e</b>	-	-	-
<b>AI</b>	-	-	-
<b>CC***</b>	-	-	-
<b>NI</b>	-	-	-

\* bendrai zonose 2 aukštų užstatymas turi sudaryti ne mažiau 50%, kai leistinas užstatymo aukštis iki 12 m.

\*\*taikoma esamiems religinės paskirties objektų pastatams – bažnyčioms.

\*\*\*nustatoma pagal nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimus

- 2.2. Bendrajame plane skaičiuojant aukštus, cokoliniai ir mansardiniai aukštai neskaičiuojami. Nustatyti pastatų aukštų skaičiaus bei didžiausio leistino pastatų aukščio reikalavimai gali būti sugriežtinti, saugant kultūros paveldo objektus bei jų aplinką, vertingus kraštovaizdžio fragmentus, savitas gatvių vidaus perspektyvas, formuojant miesto tūrinę erdvinę kompoziciją.
- 2.3. Visais atvejais pastatų aukštis turi atitikti norminius insoliacijos, sanitarinius bei kitų įstatymų reikalavimus.
- 2.4. Pastatų aukštingumo reglamentai netaikomi pastatams, kurie yra aukštesni nei nurodytas aukštis. Rekonstruojant tokius esamus pastatus, didžiausias leistinas pastato aukštis sutapdinamas su esamo pastato aukščiu. Didžiausias leistinas pastatų aukštis gali būti didinamas visuomeninės paskirties pastatams.
- 2.5. Pastatai, kurių aukštų skaičius 4-5, gali turėti įrengtą vieną mansardinį aukštą.
- 2.6. Pastatų aukščio reikalavimai netaikomi: bažnyčioms, paminklams, vandens bokštams, techniniams antstatams (kai jie atitraukti daugiau nei 6 m nuo pastato gatvės fasado sienos krašto), apžvalgos bokštams, transmisijos bokštams, elevatoriams, kaminams, dūmtraukiams, konvejeriams, vėliavų stiebams, antenoms. Tačiau visais atvejais, jei kitaip nenurodyta funkcinių zonų reikalavimuose, šie objektai negali būti aukštesni nei 30 m.
- 2.7. Bendrajame plane yra pažymėti esami 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai (GSM bokštai, kaminai). Nauji inžinerinės infrastruktūros statiniai (išskyrus vėjo jėgaines), kurie dėl technologinių reikalavimų turi būti 30 m ir aukštesni, galimi pramonės ir sandėliavimo zonoje PP.5, PP.9.

### **3. Pastato dalys už užstatymo linijos:**

- 3.1. Formuojant perimetrinę užstatymą, už sklypo ribos gali būti ištraukti tik atviri balkonai, stogeliai virš įėjimo, stogo konstrukcijų elementai. Už sklypo ribos taip pat gali būti ištraukti laiptai, išskyrus centrų zonas (centrų zonose laiptai gali išeiti tik sudėtingo reljefo atvejais).
- 3.2. Neišeinant už sklypo ribos, už užstatymo linijos gali išeiti verandos, atviri prieangiai.
- 3.3. Pandusai neįgaliesiems gali išeiti iš sklypo ribos, jei nėra galimybės jų įrengti kitoje vietoje.
- 3.4. Komercinės paskirties objektai gali turėti tentus, išeinančius už užstatymo linijos.
- 3.5. Komercinės paskirties objektai gali turėti išsikišusius vitrininius langus. Pastatų vitrininiai langai gali būti išsikišę ne daugiau 0,5 m.

## **6 DALIS. UŽSTATYMO REIKALAVIMAI SKIRTINGOS PASKIRTIES PASTATAMS**

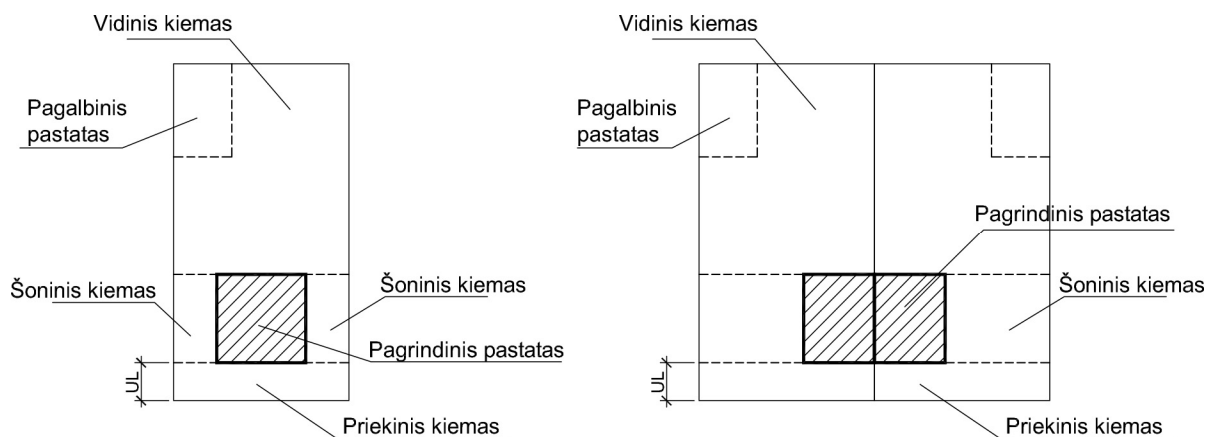
### **1. Užstatymo formavimo bei teritorijos tvarkymo reikalavimai:**

- 1.1. Bendrajame plane, atsižvelgiant į galimą skirtingą teritorijos panaudojimo pobūdį, išskiriami detalizuoti užstatymo tipai.
- 1.2. Bendrajame plane išskiriami šie detalizuoti užstatymo tipai:
  - 1.2.1. Reguliarus gyvenamųjų pastatų užstatymas
    - 1.2.1.1. Sodybinis;

- 1.2.1.2. Vilų;
- 1.2.1.3. Blokuotas;
- 1.2.1.4. Daugiabučių pastatų;
- 1.2.1.5. Mišraus plano.
- 1.2.2. Gyvenamųjų teritorijų laisvas užstatymas.
- 1.2.3. Mišraus naudojimo, komercinės paskirties objektų užstatymas.
  - 1.2.3.1. Mišraus naudojimo pastatų;
  - 1.2.3.2. Komercinės paskirties pastatų.
- 1.2.4. Visuomeninės paskirties pastatų.
- 1.2.5. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų.
- 1.3. Bendrajame plane detalizuotiems užstatymo tipams atskirais atvejais nustatomi tokie reikalavimai, kaip: minimalus sklypo plotis, minimalus sklypo gylis, minimalus ir maksimalus sklypo dydis, užstatymo linijos atitraukimas nuo gatvių raudonųjų linijų (toliau – RL), galimas pastato dalių ištraukimas ir kt.

## 2. Reguliarus gyvenamųjų pastatų užstatymas:

- 2.1. Bendri reikalavimai visiems gyvenamiesiems pastatams:
  - 2.1.1. Priekinis pastato fasadas turi būti lygiagretus gatvei (išskyrus istoriškai susiklosčiusią erdvinę struktūrą, laisvo planavimo aplinką). Atskiros fasado dalys gali būti įgilintos.
  - 2.1.2. Garažai ir automobilių stovėjimo vietos pastato sklype turi būti įrengti taip, kad priekiniai pagrindinių pastatų kiemai nebūtų užstatyti automobiliais.
  - 2.1.3. Reikalavimas visiems gyvenamiesiems daugiabučiams pastatams – galimi tik pastatai plokščiais ir šlaitiniais stogais (simetriniai dvišlaičiai, keturšlaičiai, kt. formos). Pastatai vienišlaičiais stogais galimi, jei jie yra pristatyti prie kito didesnio (pagrindinio) pastato sienos.
- 2.2. Sodybinis užstatymas.
  - 2.2.1. Sodybinis užstatymas gali būti skirtas gyvenamosios paskirties pastatams, taip pat pastatams su mišria gyvenamosios ir darbo paskirties (komercinės paskirties) patalpų sudėtimi.
  - 2.2.2. Sodybinio užstatymo pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas nuo visų sklypo ribų.
  - 2.2.3. Sodybiniam užstatymui taip pat priskiriami suporinti gyvenamieji pastatai (du sublokuoti gyvenamieji pastatai, išdėstyti atskiruose žemės sklypuose).



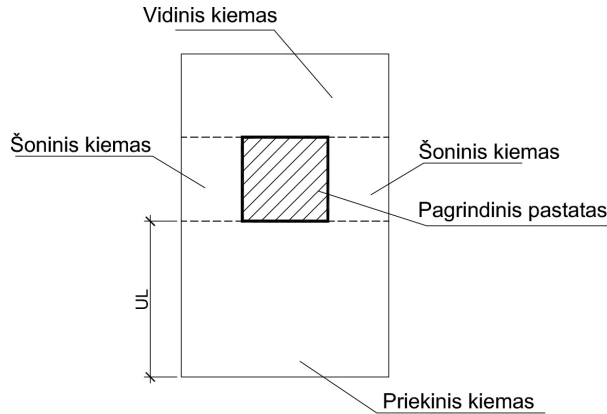
3.6.1 pav. Sodybinio užstatymo tipas (a – vieno namo, b – suporintų namų)

3.6.1 lentelė. Reikalavimai sodybinio užstatymo formavimui

FUNKCINĖS ZONOS	SB	GV	GG.3, GG.4	GM	CP.3	CG	GP
Minimalus sklypo plotis, m	12	12	10	10	-	10	10
Minimalus sklypo gylis, m	30	30	30	30	-	30	30
Užstatymo linijos atitraukimas nuo RL, m	-	3-5	3	1	1	1	3

## 2.3. Vilų užstatymas.

2.3.1. Vilų užstatymą sudaro vienbučiai ir / ar dvibučiai pastatai, taip pat nedideli daugiabučiai gyvenamieji pastatai su didesniu priekiniu kiemu nei sodybinio užstatymo atveju. Formuojant šį užstatymą, pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas nuo visų sklypo ribų. Garažas turi būti įrengiamas atskirame pagalbiniame pastate. Vilų architektūrai taikomi išskirtiniai architektūriniai reikalavimai (nustatomi atskirai).



3.6.2 pav. Vilų užstatymo tipas

3.6.2 lentelė. Reikalavimai atitraukto sodybinio užstatymo formavimui

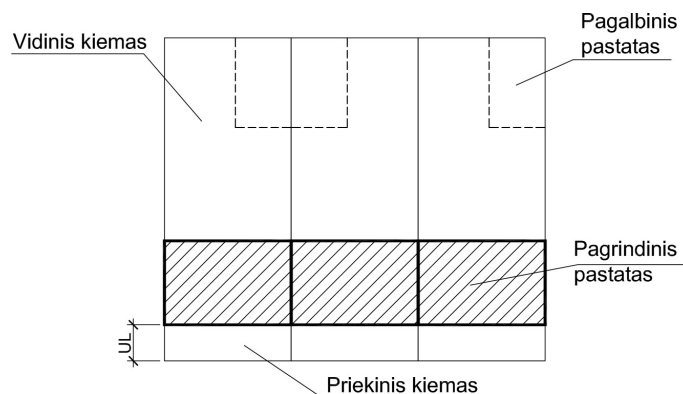
FUNKCINĖS ZONOS	GV	GG.2, GG.3	CG.3
Sklypo plotis (minimalus), m	20	20	15
Sklypo gylis, m	40	40	30
Užstatymo linijos atitraukimas nuo RL, m	8	5	3
Pagrindinio pastato atitraukimas nuo šoninių ribų (minimalus), m	3	20 % sklypo pločio	20 % sklypo pločio

#### 2.4. Blokuotų pastatų užstatymas.

2.4.1. Gyvenamieji pastatai gali formuoti blokuotą užstatymą, kai atskiruose sklypuose suglaudžiami tipiniai gyvenamieji pastatai.

2.4.2. Blokuojant daugiau nei keturis tipinius tokios pat architektūros pastatus, turi būti naudojami 2 pastatų tipai.

2.4.3. Kampiniams kvartalo sklypams gali būti naudojamas atskiras pastato tipas.



3.6.3 pav. Blokuoto užstatymo tipas

3.6.3 lentelė. Reikalavimai blokuotų gyvenamųjų pastatų užstatymo formavimui

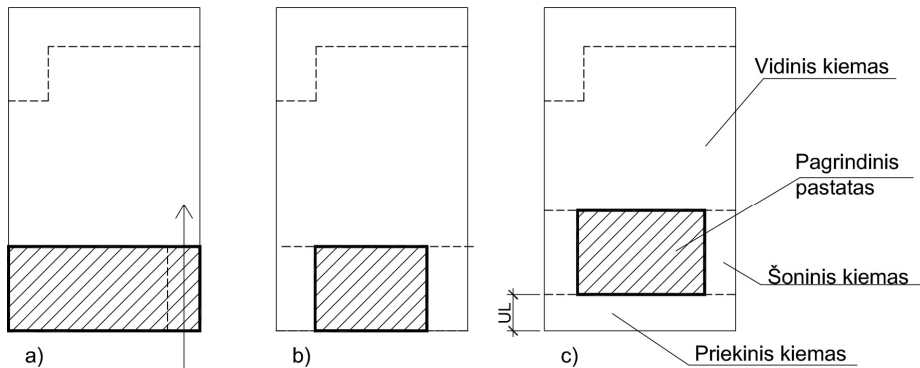
FUNKCINĖS ZONOS	GG.2, GG.3	GM	CP.3	CG
Sklypo plotis (minimalus), m	8	8	7	7
Užstatymo linijos atitraukimas nuo RL, m (a)	3	0-1	0	0

Pastabos:

(a) – gali būti įrengiamas kiauras pravažiavimas į vidinį kiemą;

### 2.5. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas

- 2.5.1. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai – tai trijų ir daugiau butų gyvenamieji pastatai. Pirmas pastato aukštas gali būti panaudotas komercinei paskirčiai.
- 2.5.2. Daugiabučiai namai gali būti sekcijiniai, koridoriniai, galeriniai, terasiniai ir kt. Jie gali turėti vieną ar kelis įėjimus.
- 2.5.3. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai gali būti glaudžiami prie šoninių sklypų ribų, blokuojami, taip pat atitraukiami nuo šoninių sklypų ribų.



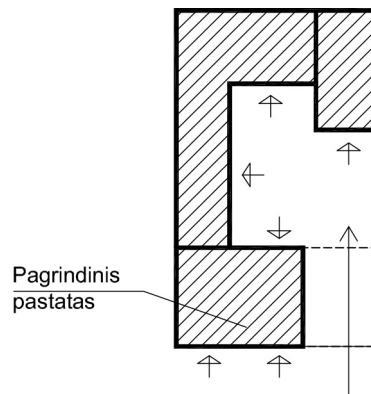
**3.6.4 pav.** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tipas: a – pastatai išdėstomi perimetriniu būdu sublokuojant juos; b – pagrindiniai pastatai išdėstomi perimetriniu būdu, atitraukiant nuo šoninių sklypo ribų; c – pagrindinis pastatas išdėstomas atitraukiant nuo visų sklypo ribų

**3.6.4 lentelė.** Reikalavimai daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymo formavimui

FUNKCINĖS ZONOS	GG.3, GG.4 (a)	GM	GG.5	CP	CG	GP
Sklypo plotis (minimalus), m	10	10	10	9	9	10
Užstatymo linijos atitraukimas nuo RL, m (a)	3	0-3	min. 5	0	0	0-3

### 2.6. Mišraus plano užstatymas.

- 2.6.1. Mišraus plano užstatymą sudaro kitų skirtingų užstatymo tipų panaudojimas viename žemės sklype. Šis užstatymas gali būti formuojamas iš vienbučių ar daugiau butų gyvenamųjų pastatų, kurių visi arba dalis butų turi atskirus išėjimus į sklypą.
- 2.6.2. Užstatymo struktūra turi turėti bent vieną kiemą – šoninį ar vidinį. Pastatai gali būti išdėstomi po vieną ar kelis viename sklype, tarpusavyje gali būti blokuojami. Vidiniame kieme gali būti išdėstomi kiti pagrindiniai pastatai, kai vienas pagrindinių pastatų yra pastatomas pagal nustatytą užstatymo liniją.



**3.6.5 pav.** Mišraus plano užstatymo tipas

### 3.6.5 lentelė. Reikalavimai mišraus plano užstatymo formavimui

FUNKCINĖS ZONOS	GM	CP.3	CG
Sklypo plotis (minimalus), m	10	8	8
Užstatymo linijos atitraukimas nuo RL, m	0	0	0

### 3. Gyvenamųjų teritorijų laisvas užstatymas.

- 3.1.1. Gyvenamųjų teritorijų laisvas užstatymas skirtas tipinių daugiabučių gyvenamųjų pastatų išdėstymui, jų grupių, kompleksų formavimui. Pastatai išdėstomi laisvai teritorijoje pagal individualią kompoziciją.
- 3.1.2. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų laisvas užstatymas gali būti numatytas GG, GM, CG zonose. Jis gali būti numatytas formuojant ne mažesnę nei 3 pagrindinių pastatų grupę, kuri išdėstoma prie išorinių kvartalų supančių gatvių.
- 3.1.3. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų laisvo užstatymo struktūroje išdėstant daugiau nei 4 pagrindinius pastatus, turi būti naudojami ne mažiau dviejų tipų pastatai.
- 3.1.4. Daugiabučiai pastatai atitraukiami nuo gatvės ribų. Jų teritorijos neaptveriamos.
- 3.1.5. Formuojant daugiabučių namų grupę, kuriems atskirai suformuojami žemės sklypai, turi būti išskirtas vienas ar keli bendro naudojimo teritorijų žemės sklypai bendroms automobilių vietoms, žaidimų ir poilsio aikštelėms.

### 4. Mišraus naudojimo, komercinės paskirties pastatų užstatymas:

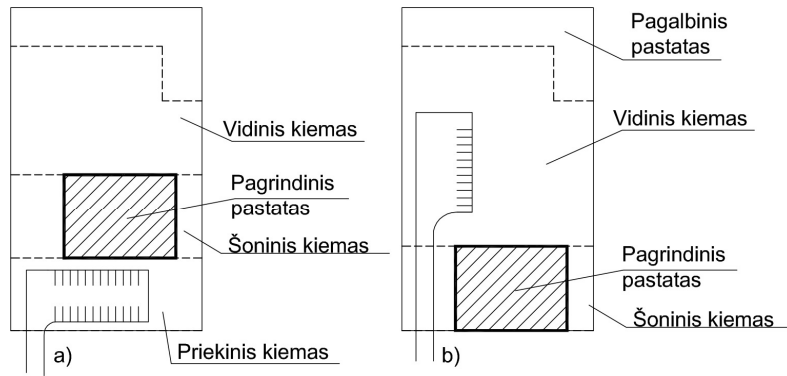
- 4.1. Bendri reikalavimai mišraus naudojimo, komercinės paskirties pastatams:
  - 4.1.1. Mišraus naudojimo, o taip pat komercinės paskirties pastatų užstatymas gyvenamosiose zonose (GV, GG, GM, CG, CP) bendroju atveju turi atitikti reguliaraus užstatymo formavimo principus.
  - 4.1.2. Pastatų pirmo aukšto langai ir/ar durys gatvės pusėje turi būti permatomi, ne mažiau kaip 40 % pastato gatvės fasado ilgio (65 % CG, CP ir GG.p zonose). Aklinos sienos pirmo aukšto lygyje gali tęstis ne daugiau nei 7,5 m (aklinomis sienomis laikomos tos, kurios neturi permatomų langų ir/ar durų), jei jos ilgesnės, jas skaidyti naudojant tūrio įtraukimus ar pasitelkiant kitas architektūrines priemones.
  - 4.1.3. Pagrindinis įėjimas turi būti nuo gatvės pusės.
  - 4.1.4. Pastatai gali turėti vidinį kiemą. Taip pat pastatai gali būti atitraukti nuo gatvės ribos formuojant priekinį kiemą ir įrengiant jame poilsio vietas (suolai, kavinių terasos) ir/ar automobilių stovėjimo vietas.
- 4.2. Mišraus naudojimo pastatų užstatymas
  - 4.2.1. Mišraus naudojimo pastatų užstatymas apima gyvenamuosius ir komercinės paskirties, kitus mišraus naudojimo pastatus. Tai mišrūs gyvenamieji ir prekybos ir / ar ofisų pastatai.

### 3.6.6 lentelė. Reikalavimai mišraus naudojimo pastatų užstatymo formavimui

FUNKCINĖS ZONOS	GG.3,GG.4	GM	GG.5	CP	CG	GP
Sklypo plotis (minimalus), m	10	10	10	7,5	7,5	10
Maksimalus sklypo dydis, m <sup>2</sup>	5000	5000	5000	3000	5000	5000
Užstatymo linijos atitraukimas nuo RL, m	0	0	-	0	0	0

### 4.3. Komercinės paskirties pastatai

- 4.3.1. Komercinės paskirties pastatai skirti paslaugų, prekybos, darbo vietų įsikūrimui.
- 4.3.2. Komercinės paskirties pastatų užstatymas paslaugų zonoje PA, pramonės ir sandėliavimo zonoje PP gali būti formuojamas kaip reguliarus ar kaip atskirai stovinčių pastatų užstatymas. Specializuotų kompleksų zonose SK taikytinas laisvas ar atskirai stovinčių pastatų užstatymas.



3.6.6 pav. Komercinės paskirties pastatų užstatymas: a – su priekiniu kiemu, b – be priekinio kiemo.

3.6.7 lentelė. Reikalavimai komercinės paskirties pastatų formavimui

FUNKCINĖS ZONOS	GV	GG.3, GG.4	GM	GG.5	CP	CG.3	CG.4	SK	PP	PA	GP
Maksimalus sklypo dydis, m <sup>2</sup>	2 000	5 000	-	5 000	3 000	-	5 000	-	-	-	-

Pastabos:

a) Pastato dalių ištraukimas už sklypo ribos visais atvejais neturi viršyti 1,5 m ir sudaryti daugiau nei 1/3 pastato ilgio.

b) Išdėstant pastatus (pagrindinį ar pagalbinį) šalia laisvo planavimo gyvenamųjų pastatų teritorijų, komerciniai pastatai turi būti atitraukti nuo gyvenamųjų pastatų, išlaikant pastatų aplinkoje atviras erdves.

## 5. Visuomeninės paskirties pastatų užstatymas:

5.1. Visuomeninės paskirties pastatų užstatymą sudaro bibliotekos, stotys, paštai, muziejai, valstybinės įstaigos, mokyklos, ligoninės, priežiūros centrai, bažnyčios ir pan. Šiuo užstatymu siekiama formuoti urbanistinius akcentus, užbaigti gatvių perspektyvas, kurti savitus bei išsiskiriančius miesto architektūrinius objektus.

5.2. Visuomeninės paskirties pastatai bendroju atveju išdėstomi kaip atskirai stovintys pastatai. Gyvenamosiose zonose jie taip pat gali būti išdėstomi pagal reguliaraus užstatymo formavimo principus (įvertinant visuomeninių pastatų išdėstymo vietą, jų reikšmę).

## 6. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas:

6.1. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas – tai gamybos ir technologinių procesų nulemtas pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

6.2. Pramonės zonose pastatai išdėstomi atsižvelgiant į technologinius gamybos reikalavimus.

6.3. Pramonės objektai, kurie galimi gyvenamosiose zonose, turi būti išdėstomi įvertinant tose zonose numatomų gyvenamųjų pastatų užstatymo reikalavimus.

## 7 DALIS. REIKALAVIMAI STATYBINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ TVOROMS

1. Gyvenamosiose teritorijose nustatomi reikalavimai gyvenamųjų pastatų sklypų tvoroms:

1.1. GV teritorijose – priekinis ir šoniniai kiemai – ne aukštesnėmis nei 1,4 m aukščio ažūrinėmis tvoromis. Vidinis kiemas – ne aukštesnėmis nei 1,8 m tvoromis.

1.2. GG, GM teritorijose – priekinis kiemas – ne aukštesnėmis nei 1,4 m aukščio ažūrinėmis tvoromis, šoniniai ir vidiniai kiemai – ne aukštesnėmis nei 1,8 m.

1.3. CP, CG teritorijose – priekinis kiemas – ne aukštesnėmis nei 1,2 m aukščio ažūrinėmis tvoromis, šoniniai ir vidiniai kiemai – ne aukštesnėmis nei 1,8 m.

1.4. Funkcinėse zonose GG, GM, CP, CG formuojant perimetrinio užstatymo teritorijas, šoniniai ir vidiniai kiemai gali būti aptveriami aklomis tvoromis iki 2 m aukščio. Tvorų medžiagos: tinko apdaila, medžio (vertikalių lentų pagrindu).

1.5. Pagal žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus nustatant atskiras vilų užstatymo zonas,

gali būti nustatyti reikalavimai leidžiantys šiose zonose priekinį kiemą aptverti 1,8 m aukščio tvoromis: tvoros ar jų dalys iki 0,6 m aukščio gali būti aklinos, tvorų dalis virš 0,6 m aukščio turi būti ažūrinė – ažūriškumas daugiau nei 85 %. Tvorų medžiagos: mūras, tinko apdaila, metalo elementų ažūras.

- 1.6. Laisvo užstatymo gyvenamieji pastatai tvoromis neaptveriami. Pastatų teritorijų ribų žymėjimui gali būti naudojami želdiniai, jų grupės. Pėsčiųjų eismo reguliavimui teritorijoje gali būti naudojamos atskiros barjerų, ne aukštesnių kaip 0,6 m, atkarpos. Teritorijose esantys atskiri komunaliniai, inžinerinės infrastruktūros objektai gali būti aptveriami tvoromis, ne aukštesnėmis nei 1,8 m.
2. Komerinių, mišraus naudojimo pastatų teritorijos tvoros:
  - 2.1. Laisvo užstatymo atveju, taip pat tokio užstatymo pastatų aplinkoje objektai tvoromis neaptveriami.
  - 2.2. Tvoromis gali būti aptverti objektai išdėstomi reguliaraus užstatymo aplinkoje.
  - 2.3. Priekinis kiemas gali būti aptveriamas ne aukštesne nei 1 m tvora, tvoros ažūrinės
  - 2.4. Šoninių ir vidinio kiemo tvoros ar dekoratyviosios sienutės gali būti ne aukštesnės nei 2,2 m. Šoninių ir vidinių kiemų tvoros gali būti aklinos. Medžiagos: skardos, plastiko lakštų tvoros ir/ar sienutės negalimos.
  - 2.5. Išimties tvorų aukščiui taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
3. Pramonės objektų tvoros:
  - 3.1. Priekinis kiemas gali būti aptvertas tvoromis, ne aukštesnėmis nei 1,8 m.
  - 3.2. Šoniniai ir vidiniai kiemai turi būti aptverti ne aukštesne nei 2,4 m tvora. Atskirais atvejais, pagrindus, gali būti išduoti leidimai statyti aukštesnes tvoras.
  - 3.3. Išimties taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
4. Nenatūralaus žemės reljefo formavimas, grunto pylimai tarp užstatymo ir gatvių negalimi.

## 8 DALIS. SUSISIEKIMO TINKLAS, GATVIŲ ĮRENGIMAS

1. Bendrajame plane planuojant urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas yra formuojamas struktūrinių gatvių tinklas, kuris susideda iš esamo gatvių ir kelių tinklo, o taip pat iš naujai numatomų gatvių tinklo.
2. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus turi būti detalizuojama gatvių tinklo struktūra, papildant ją naujais susisiekimo elementais. Kvartalai formuojami taip, kad jų gatvės turėtų tęsinius už jų ribos. Gyvenamųjų zonų kvartalai ir / ar gyvenamųjų namų grupės turi būti suformuoti taip, kad atstumas tarp kvartalų sudarančių nenutrūkstančių gatvių būtų ne didesnis nei nurodyta 3.8.1 lentelėje.

### 3.8.1 lentelė. Maksimalūs atstumai tarp kvartalų sudarančių nenutrūkstančių gatvių

Funkcinė zona	Kvartalo plotis <sup>a)</sup> – atstumas tarp išilginių gatvių ne mažesnės kaip D kat., m	Kvartalo ilgis <sup>a)</sup> – atstumas tarp skersinių gatvių ne mažesnės kaip D, E kat., m
2	4	6
GV	80-160	160-250
GG	80-160	120-200
CP	60-120	100-160
CG	80-140	120-200

Pastabos:

- a) Esant sudėtingoms gamtinėms sąlygoms ar įvertinant esamą planinę struktūrą, kvartalų plotis gali būti padidintas, tačiau visais atvejais jų perimetras neturi viršyti lentelėje nurodyto bendro kvartalo pločio ir ilgio sumos (lentelės 4 ir 6 stulpelyje).
- b) Gyvenamosiose zonose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose, laisvo užstatymo kvartalų grupėse (mikrorajonuose) vietoje D kategorijų gatvių gali būti formuojami viešai naudojami pravažiavimai ir / ar takai, įeinantys į visuomeninės paskirties teritorijas ir / ar bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijas.
- c) Atstumas tarp gatvių lentelėje nurodytas iki gatvių raudonųjų linijų.
- d) Kvartalų formavimui naudojant E kategorijos gatves – jų plotis turi būti ne mažiau nei 8 m.

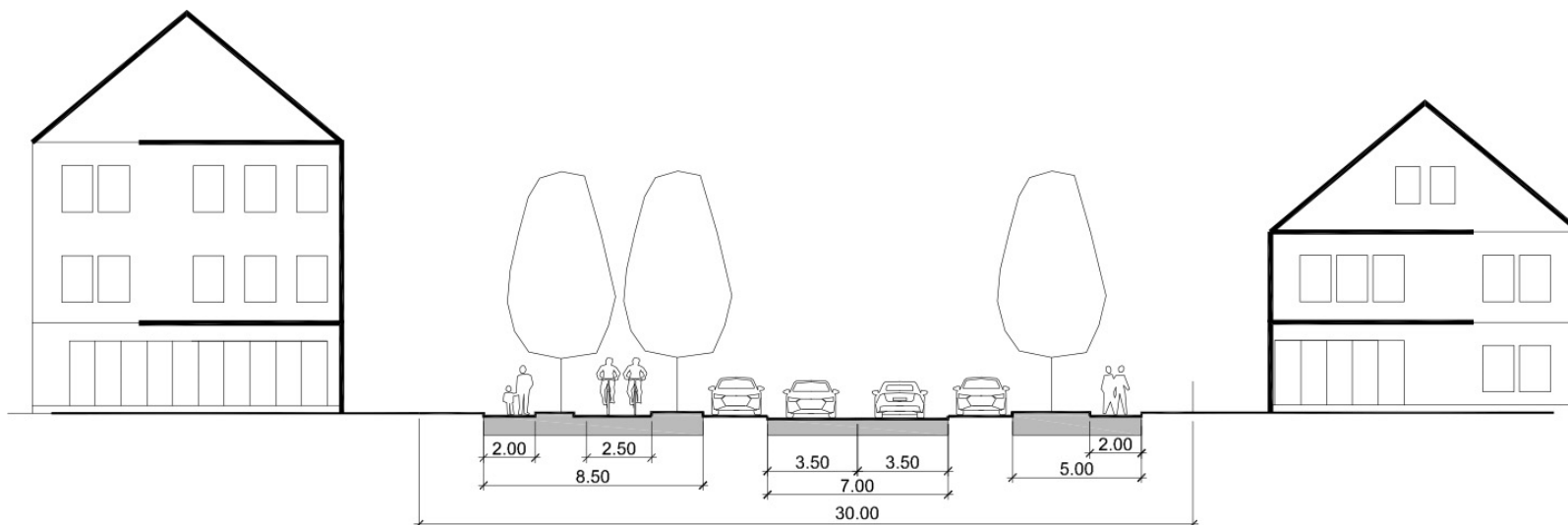
- 2.1. Rengiant detaliuosius planus ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, tame tarpe – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, turi būti vadovaujama 3.8.1 lentelėje nurodytais

- reikalavimais, išskyrus atvejus, kai to negalima padaryti dėl susiklosčiusio užstatymo.
- 2.2. Išdėstant kvartalus ties A, B, C kategorijos gatvėmis, visais atvejais turi būti įvertinti minimalūs atstumai tarp gatvių sankryžų, nustatyti statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, o taip pat kelių techniniame reglamente KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“.
  - 2.3. Urbanistinės plėtros teritorijų pakraščiuose gatvių tinklas, nustatytas pagal 3.8.1 lentelės reikalavimus, negali baigtis akligatviais.
  - 2.4. Akligatvių ilgis turi būti ne didesnis nei nurodyta 3.8.2 lentelėje.

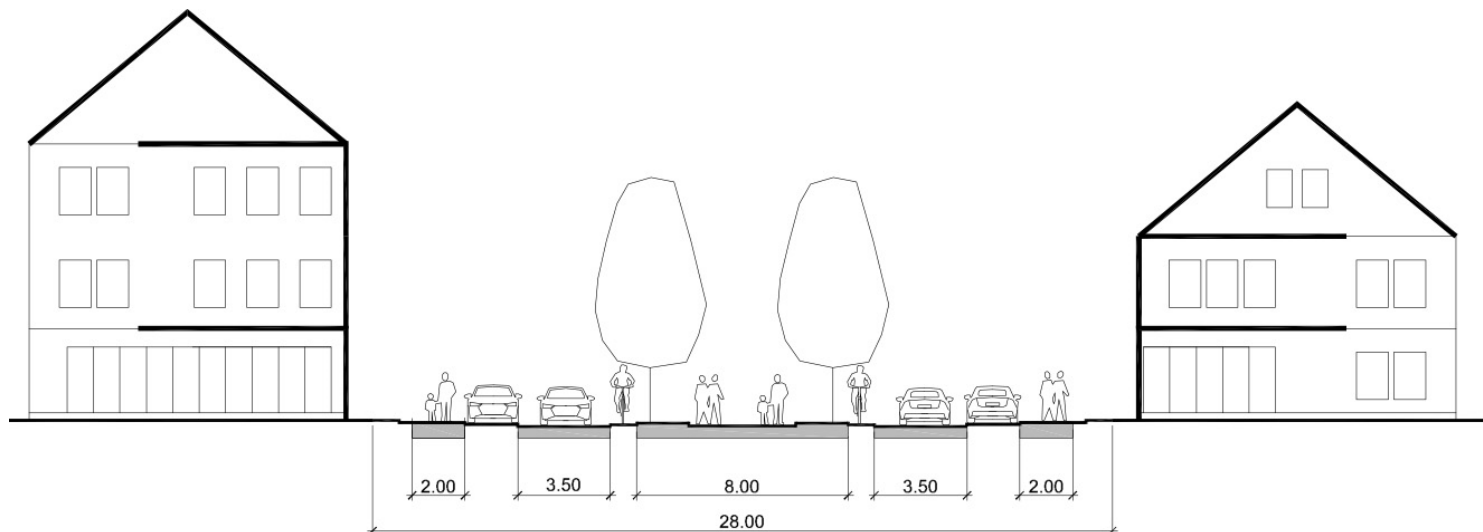
**3.8.2 lentelė. Maksimalūs akligatvių ilgiai**

<b>Funkcinė zona</b>	<b>Didžiausias akligatvio ilgis, m</b>
<b>2</b>	<b>4</b>
GV	120
GG	100
CP, CG	Akligatviai negalimi
PP	150

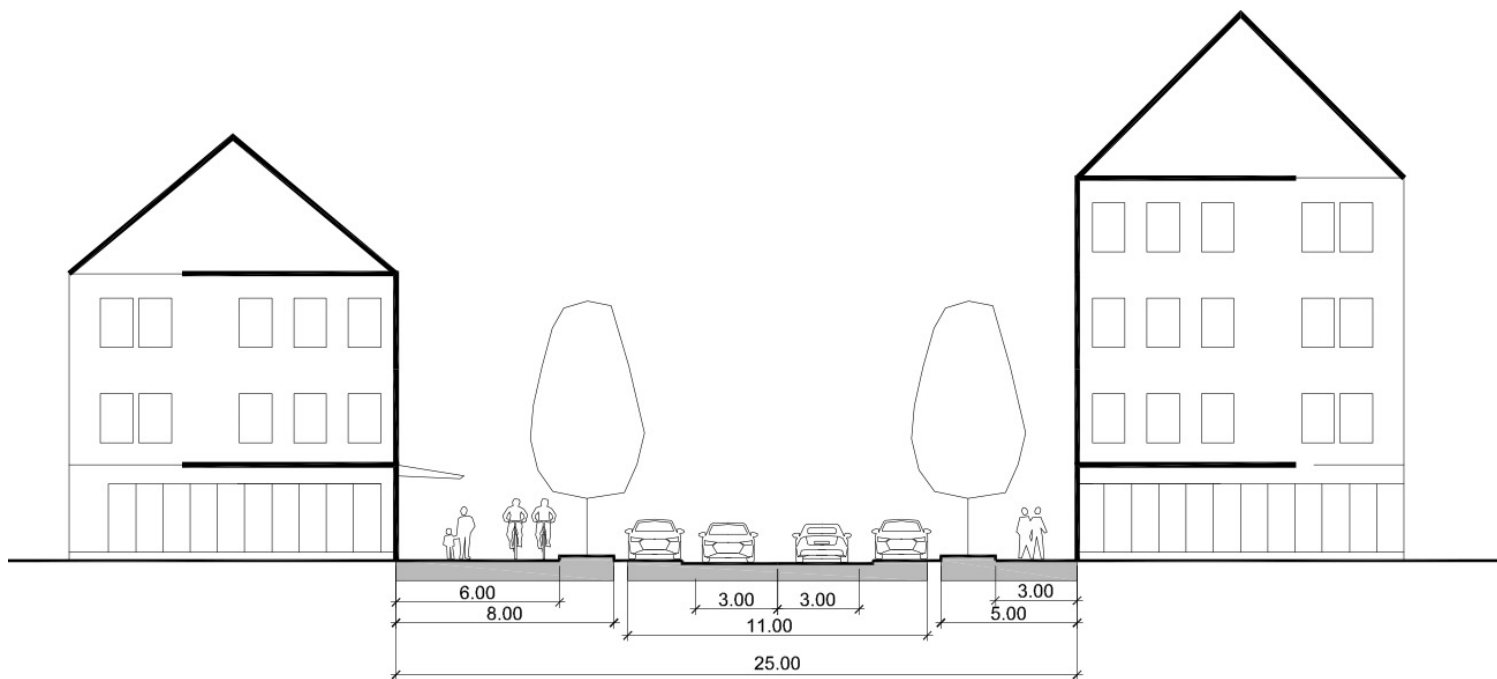
3. Bendrajame plane žemės sklypai turi būti formuojami įvertinant numatytus gatvių skersinių pjūvių parametrus. Jie gali būti keičiami esant susiklosčiusiam užstatymui ar esant sudėtingoms gamtinėms sąlygoms.
4. Naujai planuojamos gatvės priskiriamos B, C, D kategorijai. Atskiru žymėjimu D-1, D-2, D-3 nustatomi skirtingi D gatvių kategorijos profilio reikalavimai atskirose zonose.
5. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose turi būti laikomasi šių gatvių formavimo reikalavimų:
  - 5.1. Naujai planuojamų B kategorijos gatvių plotis turi būti ne mažesnis nei 30 m;
  - 5.2. Naujai planuojamų C kategorijos gatvių plotis turi būti ne mažesnis nei 23 m;
  - 5.3. Naujai planuojamos D kategorijos D-1 tipo gatvių plotis turi būti ne mažesnis nei 18 m;
  - 5.4. Naujai planuojamos D kategorijos D-2 tipo gatvių plotis turi būti ne mažesnis nei 12 m;
  - 5.5. Naujai planuojamos D kategorijos D-3 tipo gatvės yra žemesnės reikšmės. Jų plotis pasirenkamas individualiai. D-3 tipo gatvių trasa gali būti tikslinama, formuojant laisvo planavimo kvartalą, kurį sudaro aukštesnės reikšmės gatvių tinklas.
  - 5.6. Reguliaraus užstatymo blokuotų gyvenamųjų namų (individualių ir / ar daugiabučių namų) kvartaluose, kuriuose automobilių laikymas numatomas gatvės erdvėje, taikomas gyvenamosios gatvės su želdynu skersinis profilis, kuris pateiktas 3.8.2 pav. Abiejuose želdyno kraštuose gali būti įrengiamos automobilių stovėjimo vietos su vienpusio eismo juosta. Šis gatvės skersinis profilis gali būti taikomas D-1, D-2, D-3 tipo gatvėse.
  - 5.7. Bendrajame plane nustatyti minimalūs gatvių pločiai gali būti mažinami esamose užstatytose teritorijose prisitaikant prie esamų pastatų išdėstymo. Naujos plėtros teritorijos skirtingose funkcinėse zonose gatvių pločiai gali būti diferencijuojami pagal pateiktus skersinius gatvių profilius 3.8.1 – 3.8.7 pav. rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.



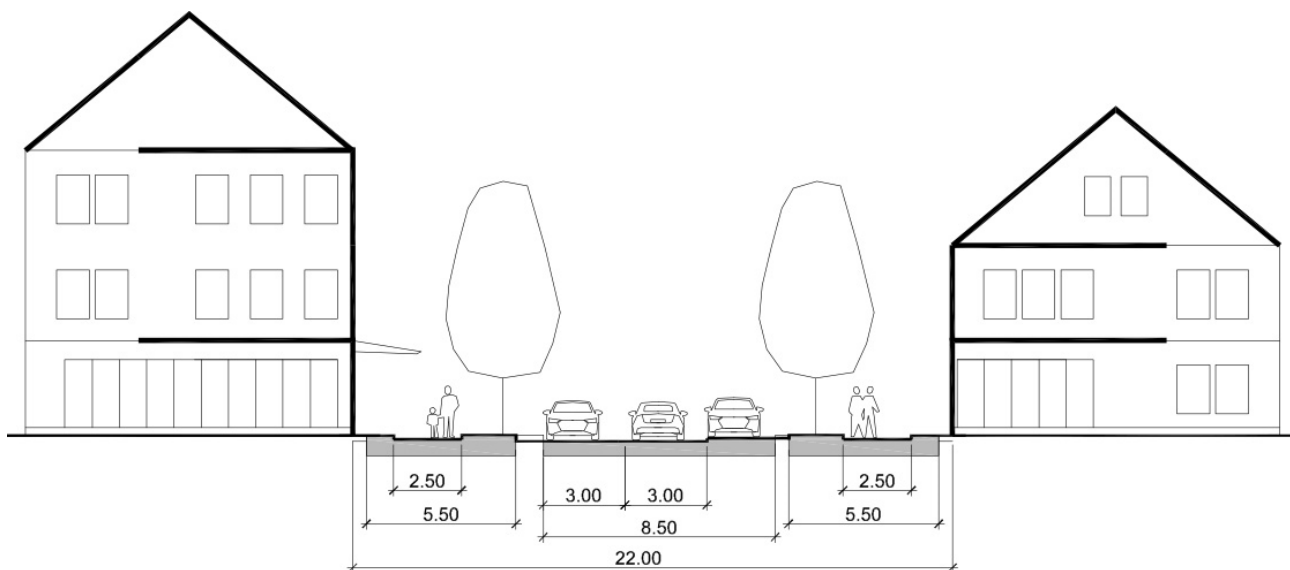
3.8.1 pav. Gatvės skersinis profilis, rekomenduojamas B kategorijos gatvėms



3.8.2 pav. Gyvenamosios gatvės su pėsčiųjų bulvaru skersinis profilis



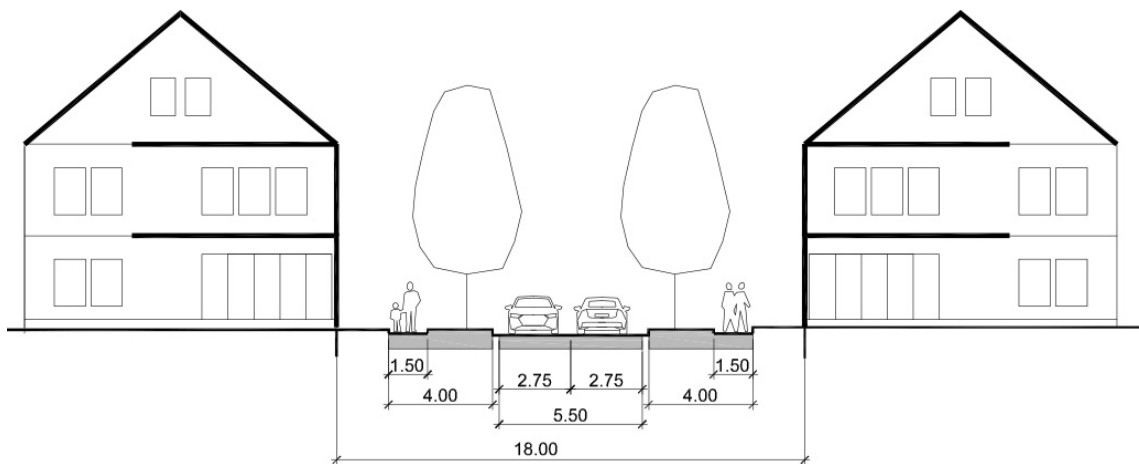
3.8.3 pav. Skersinis gatvės profilis, rekomenduojamas C kategorijos gatvėms, esančioms centrų ir mišrioje gyvenamojoje zonoje



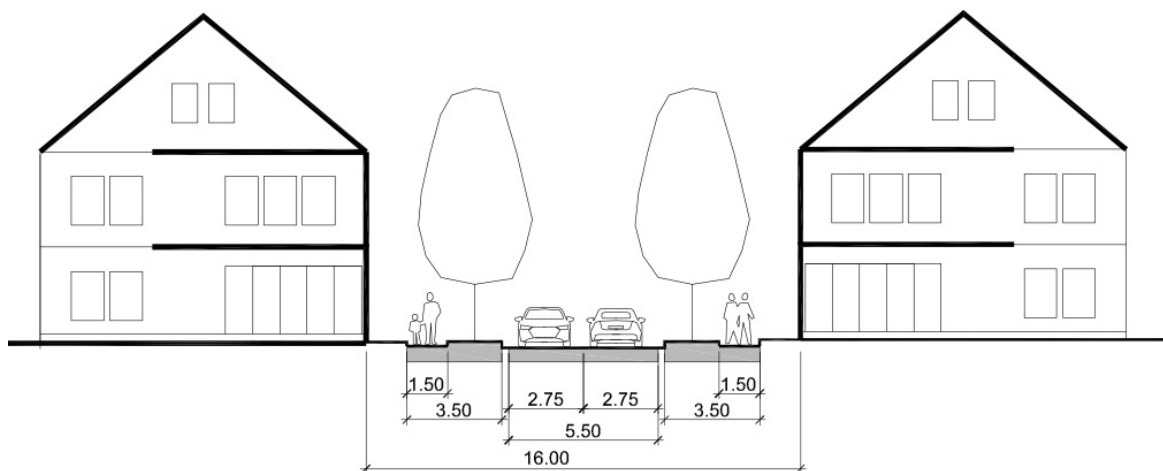
3.8.4 pav. Skersinis gatvės profilis, rekomenduojamas D kategorijos D-1 tipo gatvėms, esančioms centrų ir mišrioje gyvenamojoje zonoje (CG, GM), taip pat C kategorijos gatvėms, esančioms kitose gyvenamosiose zonose (GG, GV)



3.8.5 pav. Skersinis gatvės profilis, rekomenduojamas D kategorijos D-2 tipo gatvėms, esančioms centrų ir mišrioje gyvenamojoje zonoje (CG, GM), taip pat D-1 tipo gatvėms, esančioms gyvenamosiose zonose GG



3.8.6 pav. Skersinis gatvės profilis, rekomenduojamas D kategorijos D-2 tipo gatvėms, esančioms gyvenamojoje zonoje (GG), taip pat D-1 tipo gatvėms, esančioms gyvenamosiose zonose GV

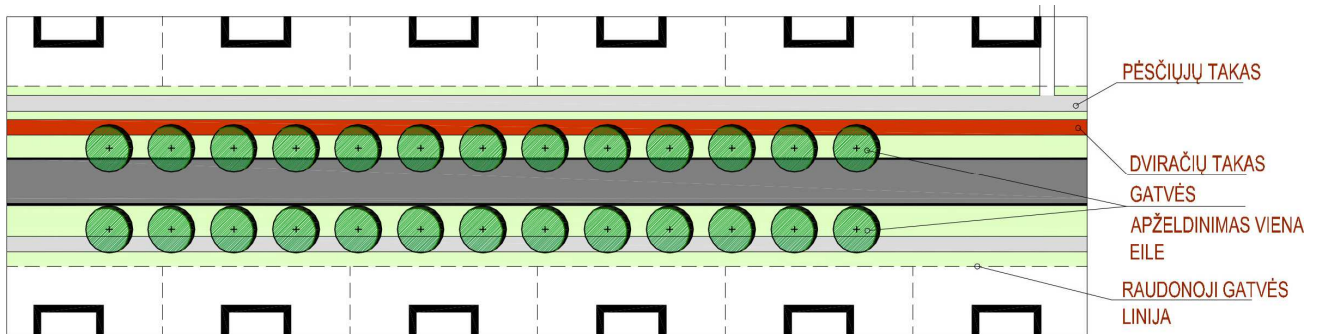


3.8.7 pav. Skersinis gatvės profilis, rekomenduojamas D kategorijos D-2 tipo gatvėms, esančioms gyvenamojoje zonoje (GV)

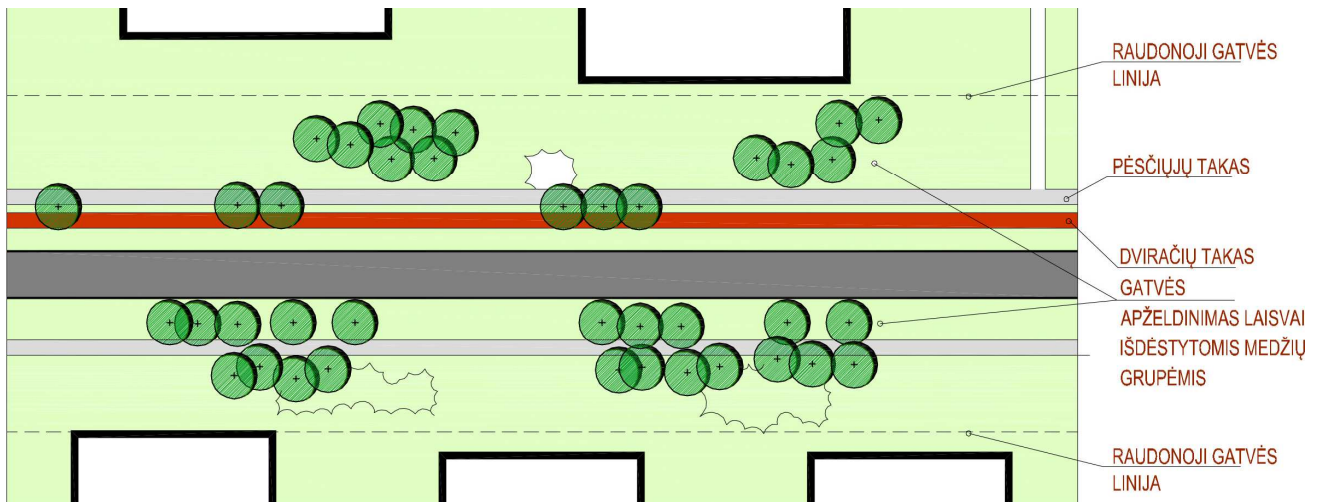
6. Nerengiant teritorijų planavimo dokumentų, bet vystant statybą esamose užstatytose ar užstatymui suformuotose teritorijose, pastatai turi būti išdėstomi taip, kad vėliau būtų galima suformuoti teritoriją, reikalingą inžinerinių komunikacijų koridoriams, kurie nustatyti bendrajame plane.
7. Raudonųjų linijų ribose – gatvių erdvėje negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimtys taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.

## 9 DALIS. TERITORIJOS ŽELDINIAI IR KITI APLINKOS TVARKYMO ELEMENTAI

1. Siekiant plėtoti vieningą želdynų sistemą, bendruoju planu nustatomi reikalavimai viešųjų erdvių želdinių, priklausomųjų želdynų bei kitų aplinkos tvarkymo elementų formavimui.
2. **Atskirieji želdynai, viešųjų erdvių želdiniai:**
  - 2.1. Bendrajame plane numatytos pagrindinės konkrečios atskirųjų želdynų teritorijos. Jos formuojamos kaip atskiri žemės sklypai.
  - 2.2. Formuojant naujas rekreacinės paskirties atskirųjų želdynų teritorijas, jos turi būti išdėstytos taip, kad ne mažiau kaip 25 % jų perimetro ribotųsi su gatvės erdve.
  - 2.3. Bendruoju planu Kretingos miesto ir jo apylinkių želdynai apjungiami žaliosiomis jungtimis, gatvėmis, jų sudėtyje esančiais ar atskirai numatomais pėsčiųjų, dviračių takais.
  - 2.4. Bendruoju planu žaliosios jungtys, kaip atskirieji želdynai, išskiriami greta vandens tėkmių, suformuojant ne mažesnes nei 20 m atskirųjų želdynų juostas. Teritorijose, kur tokių sąlygų nėra, formuojami žalieji ryšiai – išplatintos gatvių želdinių juostos su formuojamomis medžių linijomis ar grupėmis.
  - 2.5. Gatvių erdves reguliaraus užstatymo teritorijose numatoma želdinti linijiniu būdu – medžius išdėstant viena linija vienoje ar abiejose gatvės pusėse. Laisvo užstatymo teritorijose, atskirai stovinčių pastatų aplinkoje numatomas želdinimas laisvu būdu, medžius išdėstant grupėmis, juos komponuojant su krūmų želdiniais, taip pat atskirais atvejais panaudojant linijinį želdinimą (3.9.1, 3.9.2 pav.).



3.9.1 pav. Gatvių apželdinimas, linijiniu būdu išdėstant medžius. Toks apželdinimo būdas siūlomas reguliaraus, perimetrinio užstatymo aplinkoje, gatvėse, kuriose yra mažas atstumas nuo važiuojamosios dalies iki gatvių raudonųjų linijų užstatymo (brėžinyje nurodyta – A tipo gatvių apželdinimas).



**3.9.2 pav.** Gatvių apželdinimas, laisvai išdėstant želdinių grupes. Toks apželdinimo būdas siūlomas laisvo planavimo daugiabučių kvartalų aplinkoje, pramonės objektų prieigose, o taip pat teritorijose su platesnėmis žaliosiomis juostomis tarp važiuojamosios dalies ir užstatymo (brėžinyje nurodyta – B tipo gatvių apželdinimas).

#### 2.6. Gatvių erdvėse rekomenduojama sodinti:

2.6.1. Medžių linijose, alėjose: didžialapė liepa (lot. *Tilia platyphyllos*), mažalapė liepa (lot. *Tilia cordata*), paprastasis klevas (lot. *Acer platanoides*), paprastasis uosis (lot. *Fraxinus excelsior*), karpotasis beržas (lot. *Betula pendula*), grauželinė gudobelė (lot. *Crataegus laevigata*), kt.

#### 2.6.2. Želdinių grupėse:

2.6.2.1. Medžiai: liepos (lot. *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), paprastieji klevai (lot. *Acer platanoides*), beržai (lot. *Betula pendula*), gluosniai (lot. *Salix*), paprastieji uosiai (lot. *Fraxinus excelsior*), šermukšniai (lot. *Sorbus aucuparia*), ginaliniai klevai (lot. *Acer ginnala*), kt.

2.6.2.2. Krūmai: grauželinė gudobelė (lot. *Crataegus laevigata*), kalninis serbentas (lot. *Ribes alpinum*), sodinis putinas (lot. *Viburnum lantana*), baltuogė meškytė (lot. *Symphoricarpos albus*), alyvos (lot. *Syringa vulgaris*), lanksvos (lot. *Spiraea bumalda*, *Spiraea niponica*, *Spiraea cinarea*), kt.

#### 2.7. Tujų želdiniai gatvių erdvėse želdinti nerekomenduotini.

### 3. Priklausomųjų želdynų formavimas

3.1. Svarbią miestų želdynų dalį sudaro priklausomieji želdynai, kurie išsidėstę laisvo planavimo, atskirai stovinčių pastatų užstatymo aplinkoje, o taip pat patenka į atskirų statybinių žemės sklypų teritorijas.

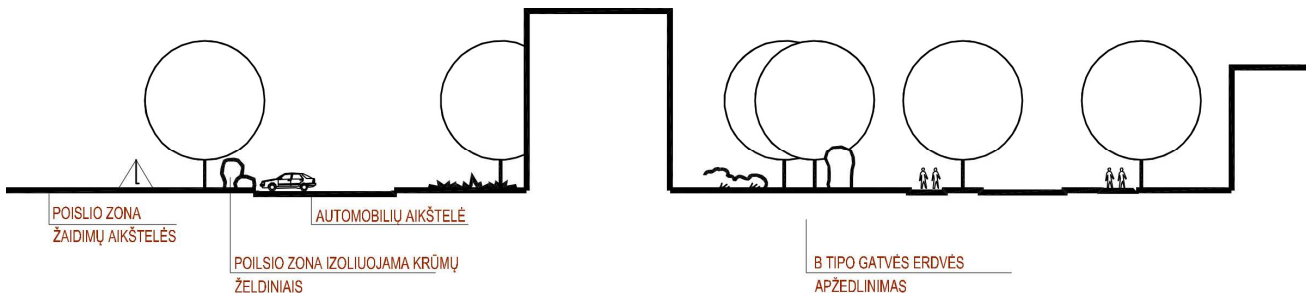
3.2. Laisvo planavimo, atskirai stovinčių pastatų užstatymo želdinius daugiausiai sudaro daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalų, visuomeninių kultūros, švietimo įstaigų teritorijų želdiniai.

3.3. Laisvo planavimo, atskirai stovinčių pastatų užstatymo teritorijų priklausomuosius želdynus siūloma tvarkyti įvertinant bendrą kvartalo teritorijos infrastruktūros formavimą, atnaujinimą ar modernizavimą, gatvių erdvių aplinką. Čia siūloma įvertinti automobilių privažiavimą, stovėjimo aikštelių tinkamą įrengimą, taip pat pėsčiųjų takų, vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietų įrengimą ar atnaujinimą.

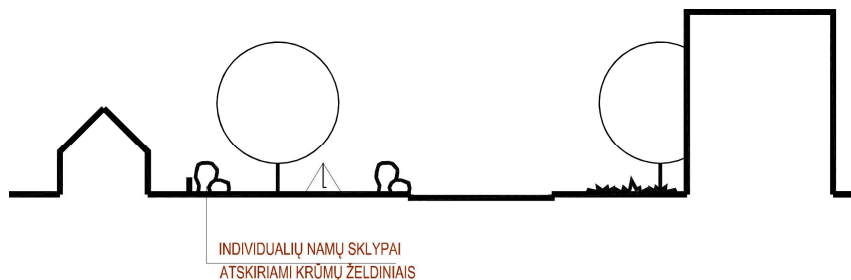
3.4. Formuojant laisvo planavimo, atskirai stovinčių pastatų užstatymo želdinius, turi būti laikomasi šių želdinių išdėstymo principų:

3.4.1. Automobilių stovėjimo aikštelės nuo poilsio, vaikų žaidimo aikštelių atskiriamos gyvatvorėmis. Rekomenduojamos žemų krūmų rūšys, kaip: kalninis serbentas (lot. *Ribes alpinum*), baltoji sedula (lot. *Cornus alba*), baltuogė meškytė (lot. *Symphoricarpos albus*) ir pan.

- 3.4.2. Teritorijose, ties riba su reguliaraus užstatymo struktūra, siūloma formuoti nekarpomų žemų krūmų juostas ir vidutinio aukščio nekarpomų krūmų fragmentus (ne daugiau 50 % želdinamos ribos). Rekomenduojamas želdinių sortimentas: žemi krūmai – lanksvos (lot. *Spirae bumalda*, *Spirae niponica*, *Spiraea cinarea*), kalninis serbentas (lot. *Ribes alpinum*), baltoji sedula (lot. *Cornus alba*), putinalapis pūslenis (lot. *Physocarpus opulifolius*), kt., vidutinio aukščio ir aukšti krūmai – paprastosios alyvos (lot. *Syringa vulgaris*), darželinis jazminas (lot. *Philadelphus coronarius*), sodinis putinas (lot. *Viburnum lantana*), blizgantysis kaulenis (lot. *Cotoneaster*), paprastasis lazdynas (lot. *Corylus avellana*), kt.
- 3.4.3. Medžiai išdėstomi grupėmis, komponuojant atskiras medžių rūšis. Numatomos vyraujančios medžių rūšys, kaip: liepos (lot. *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), klevai (lot. *Acer platanoides*), beržai (lot. *Betula pendula*), gluosniai (lot. *Salix*), uosiai (lot. *Fraxinus excelsior*), šermukšniai (lot. *Sorbus aucuparia*), ginaliniai klevai (lot. *Acer ginnala*), kt.
- 3.4.4. Medžiai išdėstomi užtikrinant reikiamą gyvenamųjų patalpų insoliaciją.
- 3.5. Reguliaraus užstatymo teritorijose gyventojų formuojami gėlynai, krūmai bei kiti želdiniai sodinami už raudonųjų gatvės linijų, gyventojų sklypų ribose.
- 3.5.1. Priekiniame kieme, formuojant ištisinę karpomą gyvatvorę, ji turi būti ne aukštesnė nei 1,5 m.
- 3.5.2. Priekiniame kieme gali būti išdėstomos nekarpomų krūmų gyvatvorės (pvz.: kalninis serbentas, lanksvos, sedulos). Rekomenduojama nekarpomų krūmų, kurių vid. aukštis daugiau nei 1,5 m, dalis sformuoti ne ilgesnes nei 50 % sklypo kraštinės ilgio (išskyrus teritorijas krašto ir magistralinių kelių apsaugos zonose).



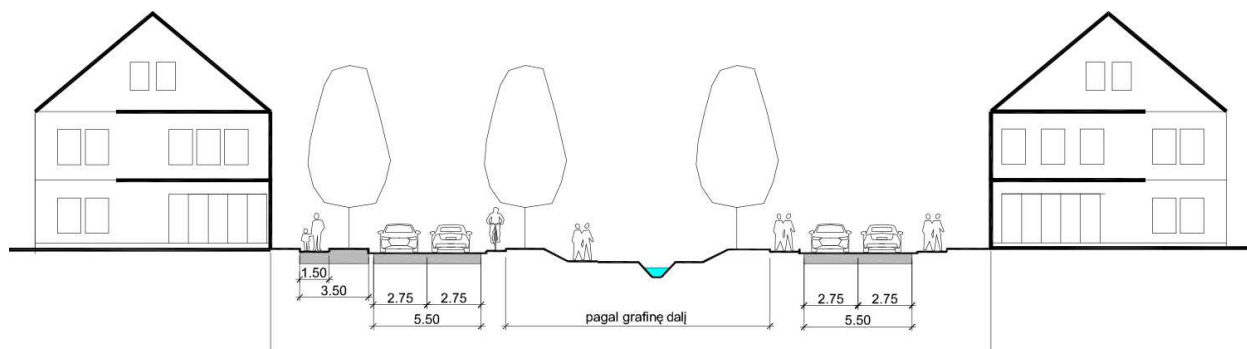
3.9.3 pav. Principinis laisvo planavimo daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos apželdinimas (pjūvis).



3.9.4 pav. Principinis laisvo ar atskirai stovinčių pastatų užstatymo teritorijos želdinimas ties reguliaraus užstatymo riba (pjūvis).

#### 4. Kitų aplinkos tvarkymo elementų formavimas

- 4.1. Žaliosiose jungtyse esančius kanalizuotus upelius siūloma renatūralizuoti taikant švelniosios renatūralizacijos metodus (želdinant, įrengiant metinius, formuojant rėvas ir kt.).
- 4.2. Šalia upelių įrengiamus takus siūloma formuoti gruntinio pagrindo.
- 4.3. Takai skirti dviračiams, riedučiams rekomenduojamos ištisinės dangos, kaip: asfalto, betono ar pan.



3.9.5 pav. Skersinis gatvių su šalia formuojamomis žaliosiomis jungtimis profilis

## 10 DALIS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO ZONOS

1. Bendrojo plano sprendiniuose yra pažymėtos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai. Bendrajame plane įvertintos šios teritorijų sugriežtinto naudojimo zonos:
  - 1.1. kelių apsaugos zonos (nuo kelio briaunos): magistraliniams keliams – 70 m, krašto keliams – 50 m, rajoniniams keliams – 20 m, vietiniams keliams (neurbanizuojamose teritorijose) – 10 m;
  - 1.2. geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos;
  - 1.3. buitinių nuotekų valyklų sanitarinės apsaugos zonos;
  - 1.4. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
  - 1.5. elektros linijų apsaugos zonos;
  - 1.6. magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos, magistralinio dujotiekio ir jo įrenginių apsaugos zonos;
  - 1.7. nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos;
  - 1.8. naudingųjų iškasenų telkinių teritorijos;
  - 1.9. gamtinio karkaso teritorijos;
  - 1.10. paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos;
  - 1.11. paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos (pastaba: urbanizuotose teritorijose apsaugos juostos konkretizuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus);
  - 1.12. sniego tirpsmo ir liūčių sukiamų potvynių užliejamos teritorijos (Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 862) VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai;
  - 1.13. pajūrio apsaugos zona;
  - 1.14. vėjo jėgainių apsaugos zonos ir kt.
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos gali būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar kitais dokumentais ir planais, kuriais nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos.
3. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendruoju planu yra įvertinamas teritorijų poreikis objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Tuo tikslu yra nustatytos atskiros gamybos objektų zonos, kuriose gali būti vystomi nauji minėto pobūdžio objektai. Kartu paminėtina, kad Kretingos mieste ir jo apylinkėse veikia įvairaus pobūdžio gamybos įmonės, kurioms taip pat turi būti nustatytos ir įregistruotos sanitarinės apsaugos zonos. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, įvertinant vykdomos veiklos pobūdį bei jos plėtros perspektyvas. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovaujama naujai įregistruotoms zonoms taikomais Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) reikalavimais.
4. Naujos sanitarinės apsaugos zonos ar kitos apsaugos zonos, kultūros paveldo objektų teritorijos, saugomos teritorijos gali būti nustatytos neatliekant Bendrojo plano koregavimo ir /ar keitimo procedūros.

Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovaujama toms zonoms taikomais reikalavimais.

#### **4. BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS KRETINGOS MIESTE IR JO APYLINKĖSE**

Siekiant kryptingo teritorijų panaudojimo bei darnaus urbanistinio planavimo, šio Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui turi būti atlikti atitinkami organizaciniai bei kiti teritorijų planavimo darbai. Tokius svarbiausius darbus apimtų:

- Bendrąjį planą detalizuojančių teritorijų planavimo dokumentų (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų) parengimas;
- parengtų teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo organizavimas;
- sprendinių įgyvendinimo priežiūra ir kontrolė.

Organizuojant teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimą, būtina įvertinti kryptingą valstybės ir privačių investicijų sutelkimą vystant urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, rengiant, keičiant ar koreguojant teritorijų planavimo dokumentus.

##### *Plėtos teritorijų vystymo detalizavimas*

Kretingos miesto ir jo apylinkių teritorijų vystymo etapai nustatyti išskiriant skirtingo prioriteto naujos plėtos teritorijas: prioritetinės plėtos, neprioritetinės plėtos ir rezervinės plėtos. Prioritetinės plėtos teritorijos sudaro pirmąjį bendrojo plano įgyvendinimo etapą, neprioritetinės – antrąjį ir rezervinės - trečiąjį.

Planuojamame laikotarpyje savivaldybė numato parengti sprendinių įgyvendinimo priemones ir nustatyti reikiamą lėšų poreikį inžinerinės bei socialinės infrastruktūros įrengimui prioritetinės plėtos teritorijų vystymui. Įvertinant savivaldybės galimybes, atitinkamai gali būti nustatytos neprioritetinės plėtos teritorijų įgyvendinimo priemonės, detalizuoti jų vystymo etapai. Rezervinės plėtos teritorijose savivaldybė planuojamame laikotarpyje neįsipareigoja įgyvendinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros. Tačiau įvertinant savivaldybės galimybes, jose atliekami paruošiamieji darbai – rengiami teritorijų planavimo dokumentai, urbanistiniai projektai, nustatomas rezervinės plėtos teritorijų vystymo eiliškumą ir kt. Naujos plėtos teritorijų prioritetai pateikti 4.1 pav.

##### *Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos prioritetų nustatymas*

Siekiant vystyti kompaktiškas ir gyvybingas naujos plėtos teritorijas, savivaldybė nustato skatinančiąsias priemones daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai rekomenduojamose teritorijose. Rekomenduojamos teritorijos, kuriose siūloma vyraujanti daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba, pateiktos 4.2 pav. Be šių teritorijų, daugiabučių gyvenamųjų namų statyba galima ir kitose teritorijose pagal bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo reikalavimus.

##### *Bendrojo plano sprendinių detalizavimas*

Bendrojo plano sprendiniai detalizuojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus naujos plėtos teritorijose – detaliuosius planus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, jie turi būti rengiami ne mažesnei teritorijai nei kvartalas. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai turi būti rengiami vadovaujantis šiame bendrajame plane nustatytais reikalavimais.

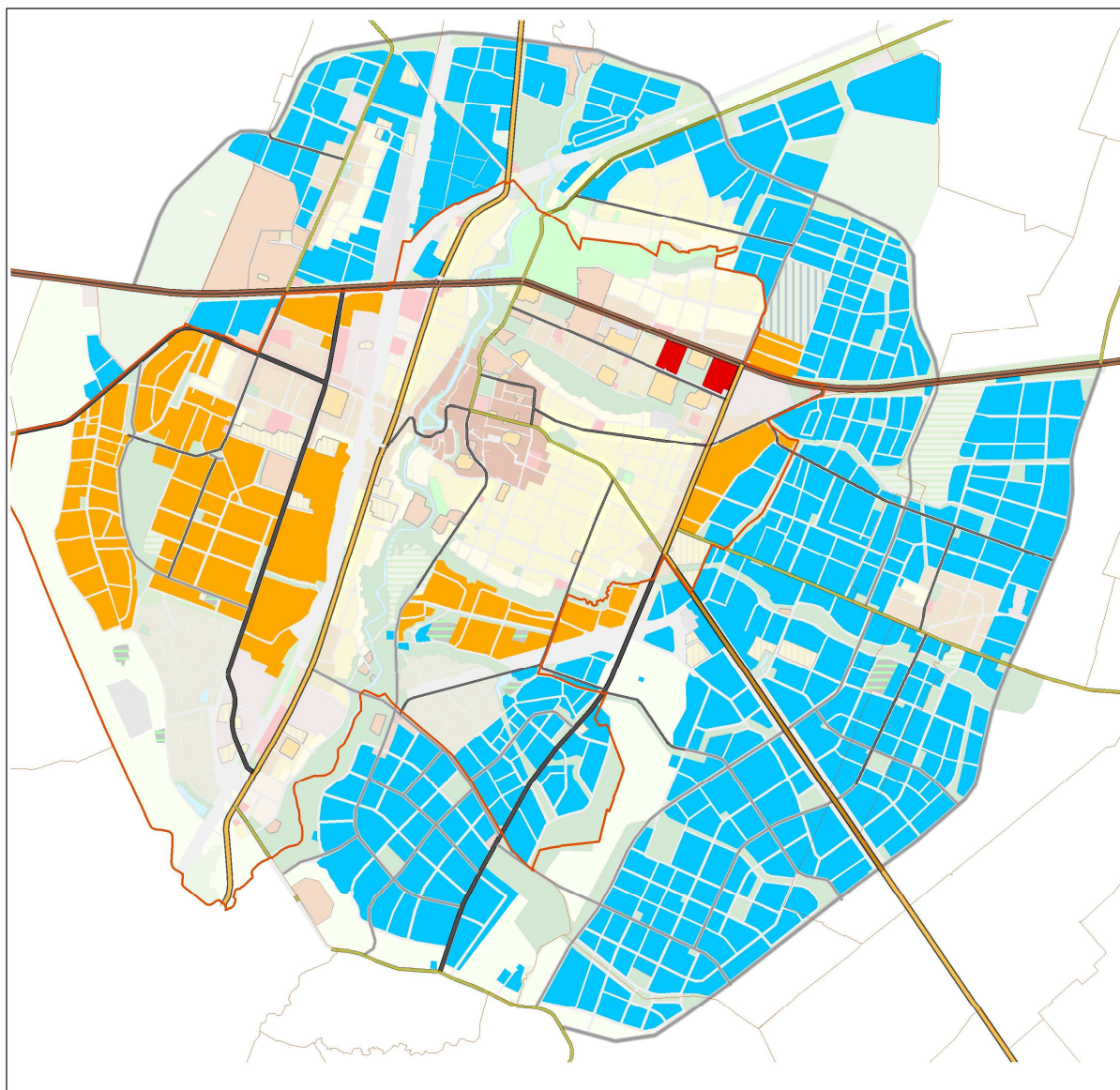
Bendrojo plano įgyvendinimui rengiami teritorijų planavimo dokumentai:

- Rengiami Kretingos miesto ir jo gretimų teritorijų dalių kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai – bendrieji planai M 1:2000 arba detalieji planai.
- Parengtus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus - bendruosius planus M 1:2000 arba detaliuosius planus (miestų dalims, kvartalų grupėms, kvartalams),

rengiami žemės valdų formavimo ir pertvarkymo projektai atskiroms urbanizuotoms ar urbanizuojamoms teritorijų dalims.

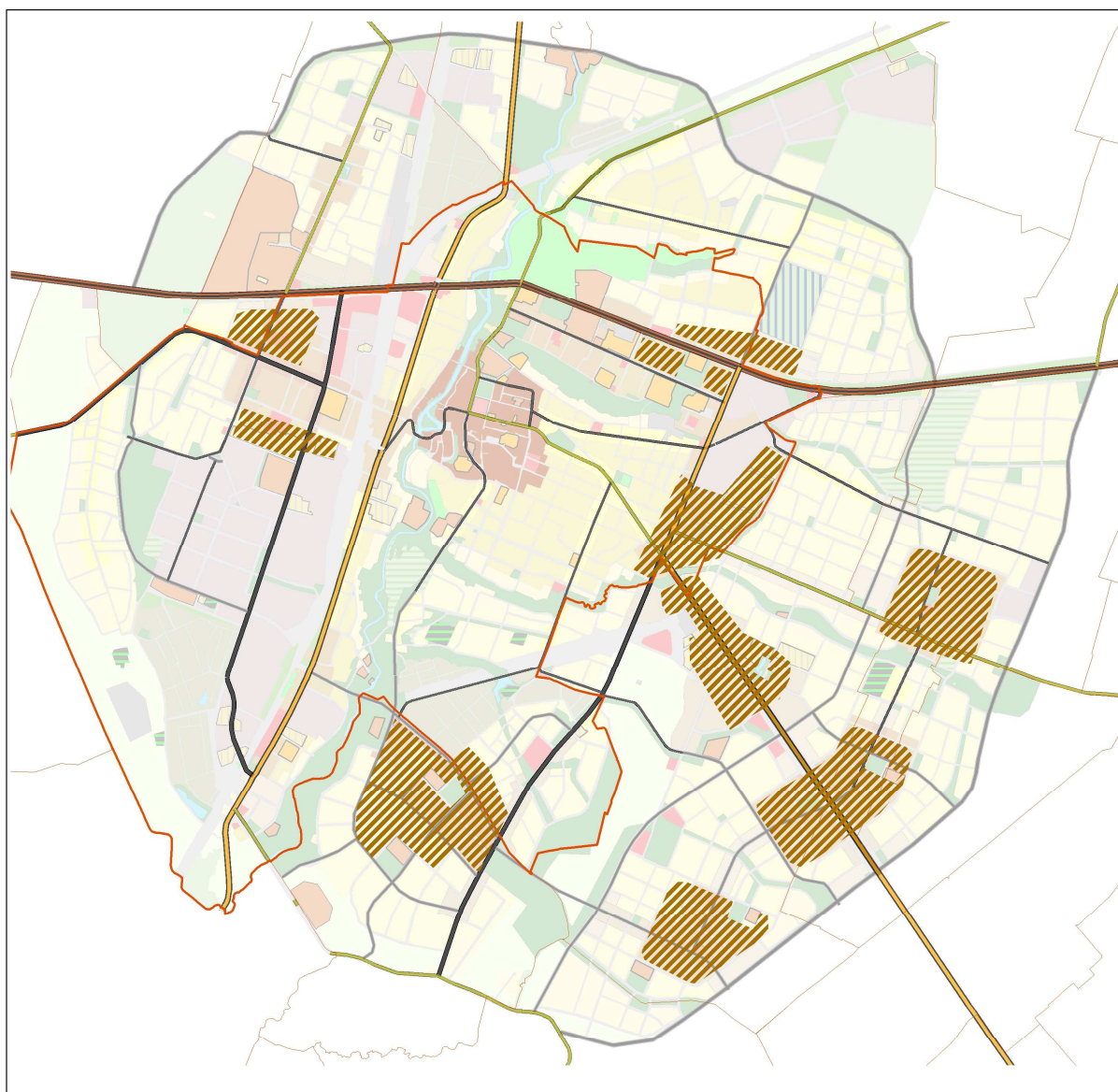
- Rengiami kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, remiantis LR Teritorijų planavimo įstatymu.


Bendrojo plano sprendinių detalizavimui nustatomos kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų, rengiamų mastelyje M 1:2000 arba stambesniame, ribos. Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo ribos pateiktos 4.3 pav.



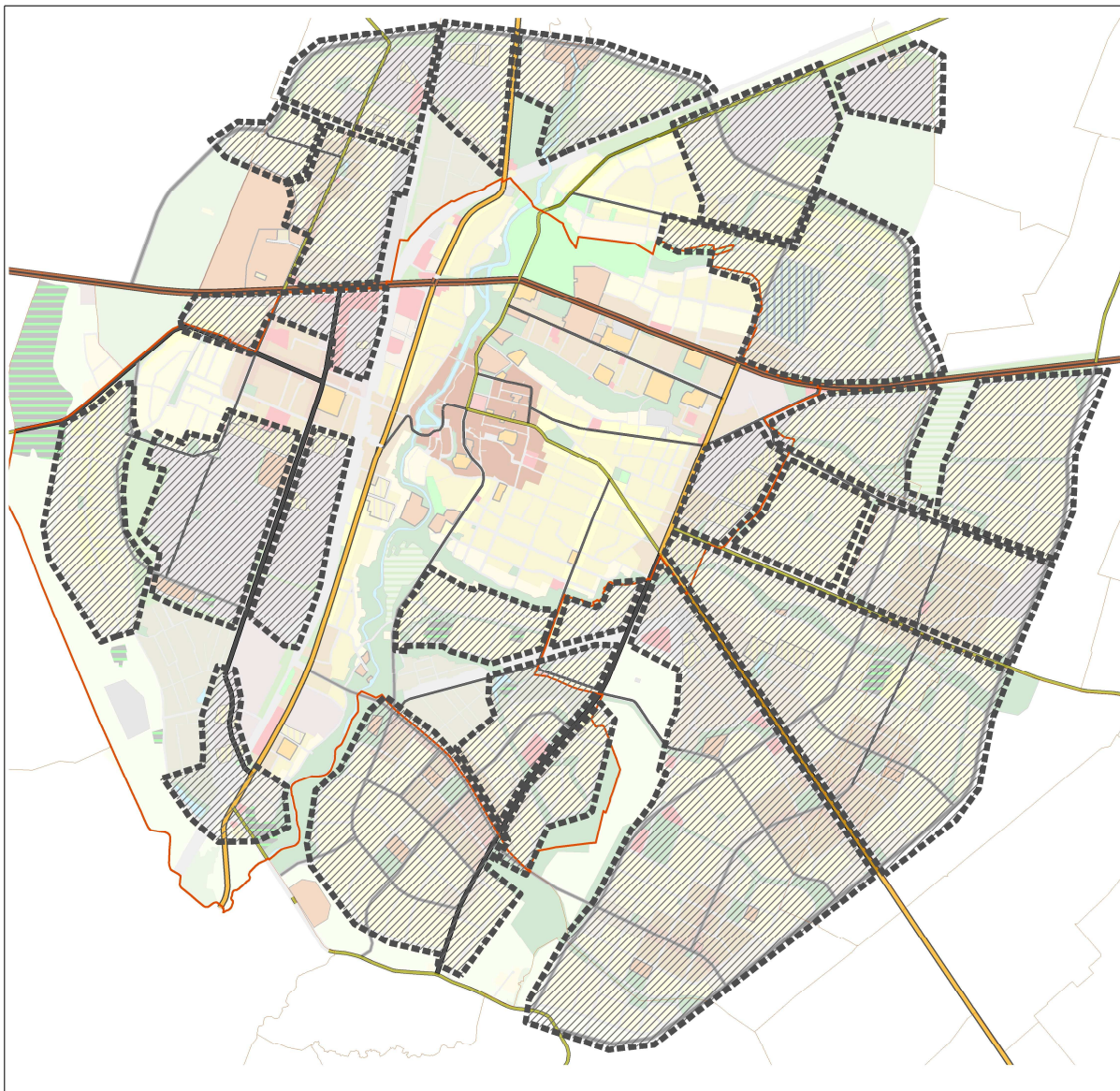
- Nauja plėtra - prioritėtinė
- Nauja plėtra - neprioritėtinė
- Nauja plėtra - rezervas


4.1 pav. Kretingos miesto ir jo apylinkių naujos plėtos teritorijų vystymo etapai (prioritetų eiliškumas)



 Rekomenduojama daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba

**4.2 pav.** Rekomenduojamų teritorijų daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai Kretingos mieste ir jo apylinkėse išsidėstymas



 Preliminarios kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (M 1:2000) rengimo ribos

**4.3 pav.** Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, rengiamų mastelyje M 1:2000, teritorinių vienetų ribos Kretingos mieste ir jo apylinkėse.

PV arch. Evaldas Ramanauskas

**PRIEDAI**

**KRETINGOS MIESTO BENDRASIS PLANAS**

*Bendrojo plano sprendiniai*

**1 PRIEDAS. Kultūros paveldo objektai Kretingos mieste.**

Eil. Nr.	MC kodas	Pavadinimas	Statusas	Adresas
<b>Kultūros paveldo objektai planuojamoje teritorijoje (Kretingos miesto ir jų apylinkės)</b>				
1	1425	Kretingos vandens malūnas	Valstybės saugomas	Birutės g. 19, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
2	1003	Miesto pirtis	Registrinis	Birutės g. 24, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
3	24484	Kretingos m. senosios kapinės	Valstybės saugomas	J. Basanavičiaus g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
4	1426	Kalvė	Valstybės saugomas	Kęstučio g. 28, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
5	42241	Bajorų geležinkelio stoties pastatų kompleksas	Registrinis	Klaipėdos g., Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.
5.1	42242	<i>Bajorų geležinkelio stoties pastatų komplekso geležinkelinių namas</i>	<i>Registrinis</i>	<i>Kretingos rajono sav., Kretingos miesto sen., Kretingos m., Klaipėdos g. 68</i>
5.2	42243	<i>Bajorų geležinkelio stoties pastatų komplekso keleivių namas</i>	<i>Registrinis</i>	<i>Kretingos rajono sav., Kretingos miesto sen., Kretingos m., Klaipėdos g. 74</i>
5.3	42244	<i>Bajorų geležinkelio stoties pastatų komplekso sandėlis</i>	<i>Registrinis</i>	<i>Kretingos rajono sav., Kretingos miesto sen., Kretingos m., Klaipėdos g.</i>
5.4	42245	<i>Bajorų geležinkelio stoties pastatų komplekso darbininkų namas</i>	<i>Registrinis</i>	<i>Kretingos rajono sav., Kretingos miesto sen., Kretingos m., Klaipėdos g. 66</i>
6	30297	Kluonalių senovės žemdirbystės vieta	Valstybės saugomas	Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
7	24811	Geležinkelio tiltas	Valstybės saugomas	Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
8	24810	Geležinkelio viadukas	Valstybės saugomas	Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
9	12309	Kretingos kapinynas	Registrinis	Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
10	12308	Kretingos, Padvarių kapinynas	Valstybės saugomas	Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.
11	12310	Kretingos senojo miesto vieta	Valstybės saugomas	Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.
12	17091	Kretingos miesto istorinė dalis	Registrinis	Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.
13	1429	Kretingos bernardinų vienuolyno ir Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčios statinių kompleksas	Paminklas	Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.
14	318	Kretingos dvaro sodyba	Valstybės saugomas	Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.
14.1	1430	<i>Kretingos dvaro sodybos rūmai</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 20, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.2	22497	<i>Kretingos dvaro sodybos šiltnamio liekanos</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 33, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.3	22498	<i>Kretingos dvaro sodybos daržininko namas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 31B, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.4	22499	<i>Kretingos dvaro sodybos šiltnamis</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 33, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.5	22500	<i>Kretingos dvaro sodybos pirmas kumetynas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 29, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.6	22501	<i>Kretingos dvaro sodybos arklidės liekanos</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 33B, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.7	22502	<i>Kretingos dvaro sodybos ratinė</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 33, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.8	22503	<i>Kretingos dvaro sodybos vandens malūnas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 33, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.9	22504	<i>Kretingos dvaro sodybos ūkvedžio namas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 33, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.10	22505	<i>Kretingos dvaro sodybos namas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>J. Basanavičiaus g. 106, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.11	22506	<i>Kretingos dvaro sodybos sandėlis</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g. 1, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.12	22507	<i>Kretingos dvaro sodybos spirito varykla</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g. 3, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos</i>

**KRETINGOS MIESTO BENDRASIS PLANAS**

*Bendrojo plano sprendiniai*

<b>Eil. Nr.</b>	<b>MC kodas</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Statusas</b>	<b>Adresas</b>
			<i>saugomas</i>	<i>rajono sav.</i>
14.13	22508	<i>Kretingos dvaro sodybos administracinis pastatas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Žemaičių g. 2, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.14	22509	<i>Kretingos dvaro sodybos antras kumetynas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g. 9A, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.15	22510	<i>Kretingos dvaro sodybos trečias kumetynas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g. 9, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.16	22511	<i>Kretingos dvaro sodybos daržinė</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g., Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.17	22512	<i>Kretingos dvaro sodybos kalvio namas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g. 13, Darbėnų mstl., Darbėnų sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.18	22513	<i>Kretingos dvaro sodybos kalvė</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g. 15, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.19	22514	<i>Kretingos dvaro sodybos kluonas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Salantų g. 6, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.20	22515	<i>Kretingos dvaro sodybos stalių dirbtuvės</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Žemaičių g. 1, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.21	22516	<i>Kretingos dvaro sodybos tvarto liekanos</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Žemaičių g., Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.22	22517	<i>Kretingos dvaro sodybos ketvirtas kumetynas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Žemaičių g. 3, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.23	22518	<i>Kretingos dvaro sodybos ligoninė</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vytauto g. 2, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.24	22519	<i>Kretingos dvaro sodybos tvartas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Žemaičių g. 7, Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.25	22520	<i>Kretingos dvaro sodybos parkas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
14.26	30362	<i>Kretingos dvaro sodybos tvora su vartais</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.</i>
15	29929	<i>Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Rotušės a. 8, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
15.1	29930	<i>Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų komplekso bažnyčia</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Rotušės a. 8, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
15.2	12633	<i>Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų komplekso parapijos namai</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Kęstučio g. 3, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
16	27602	<i>Banko pastatų kompleksas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 1, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
16.1	15942	<i>Bankas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 1, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
16.2	27603	<i>Tvora su vartais</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 1, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
17	30636	<i>Kretingos kapinių Šv. Jurgio koplyčia kapinių koplyčia</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g. 19A, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
18	10516	<i>Jurgio Ambrozijaus Pabrėžos kapo koplyčia</i>	Registrinis	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
19	31449	<i>Kunigo Antano Pranciškaus Bizausko kapas</i>	Registrinis	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
20	31701	<i>Lietuvos karių kapas</i>	Registrinis	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
21	31451	<i>Kunigo Jeronimo Pečkaičio kapas</i>	Registrinis	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
22	31450	<i>Visuomenės veikėjo Vlodo Grudzinsko kapas</i>	Registrinis	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
23	31700	<i>1831 m. sukilimo dalyvio Igno Šalkauskio kapas</i>	Registrinis	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
24	23595	<i>Tiškevičių šeimos koplyčios-mauzoliejaus ir kapinių tvoros su vartais kompleksas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.</i>
24.1	1428	<i>Tiškevičių šeimos koplyčios-mauzoliejaus ir kapinių tvoros su vartais komplekso Tiškevičių šeimos koplyčia-mauzoliejus</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.</i>

**KRETINGOS MIESTO BENDRASIS PLANAS**

*Bendrojo plano sprendiniai*

<b>Eil. Nr.</b>	<b>MC kodas</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Statusas</b>	<b>Adresas</b>
24.2	23596	<i>Tiškevičių šeimos koplyčios-mauzoliejaus ir kapinių tvoros su vartais komplekso kapinių šiaurės vartai</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.</i>
24.3	23597	<i>Tiškevičių šeimos koplyčios-mauzoliejaus ir kapinių tvoros su vartais komplekso kapinių pietų vartai</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.</i>
24.4	23598	<i>Tiškevičių šeimos koplyčios-mauzoliejaus ir kapinių tvora</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Vilniaus g., Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.</i>
25	38480	Lietuvos partizanų kapas	Registrinis	Vilniaus g., Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.
26	42181	Lietuvos kariuomenės kūrėjo savanorio, Kretingos apskrities viešosios policijos nuovados viršininko Kazio Grižo kapas	Registrinis	Vilniaus g., Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.
27	32626	Lietuvos kariuomenės savanorio, brigados generolo Vlado Nagiaus-Nagevičiaus kapas	Valstybės saugomas	Vilniaus g., Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.
28	2262	Pastatas	Registrinis	Vytauto g. 1, Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.
29	34983	Kretingos žydų senųjų kapinių, žudynių ir užkasimo vietos kompleksas	Registrinis	Žemaičių g., Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos rajono sav.
30	22859	Pastatų kompleksas	Valstybės saugomas	Žemaitės al., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
30.1	2425	<i>Urėdija</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Žemaitės al. 4, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
30.2	22860	<i>Ūkinis pastatas</i>	<i>Valstybės saugomas</i>	<i>Žemaitės al., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.</i>
31	10974	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Registrinis	Žemaitės al., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
32	24482	Bajorų kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės	Valstybės saugomas	Briedžio g., Kretinga, Kretingos sen., Kretingos r. sav.
33	24483	Kretingos m. stačiatikių senosios kapinės	Valstybės saugomas	Dupulčių skg., Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
<b>Planuojamos teritorijos (Kretingos miesto ir jų apylinkės) gretimybėse esantys kultūros paveldo objektai</b>				
34	10987	Žydų žudynių ir užkasimo vieta	Registrinis	Gestautų k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
35	38849	Kvecių akmuo su dubenėliais	Registrinis	Kvecių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
36	5257	Pryšmančių akmuo, vad. Laumės kūliu	Valstybės saugomas	Pryšmančių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
37	35948	Pryšmančių kapinynas III	Registrinis	Pryšmančių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
38	5255	Pryšmančių kapinynas, vad. Švedkapiais	Paminklas	Pryšmančių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
39	12314	Padvarių senovės gyvenvietė	Valstybės saugomas	Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
40	28711	Padvarių senovės žemdirbystės vieta	Valstybės saugomas	Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
41	24483	Kretingos m. stačiatikių senosios kapinės	Valstybės saugomas	Pryšmančių k., Kretingos sen., Kretingos r. sav.
42	5269	Ėgliškių, Andulių kapinynas	Paminklas	Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos rajono sav.
43	30298	Ėgliškių pilkapis	Valstybės saugomas	Ėgliškių k., Žalgirio sen., Kretingos rajono sav.
44	6161	Kvecių kaimo senosios kapinės	Valstybės saugomas	Kvecių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.
45	5252	Kvecių kapinynas	Paminklas	Kvecių k., Kretingos sen., Kretingos rajono sav.

*Šaltinis: Kultūros vertybių registras, 2020 m.*

## **GRAFINĖ DALIS**

### **Brėžinių sąrašas:**

S-1 Pagrindinis brėžinys M 1:7500

S-2 Inžinerinės infrastruktūros vystymas M 1:7500

S-3 Susisiekimo infrastruktūra M 1:7500

S-4 Erdvinės struktūros formavimas M 1:7500