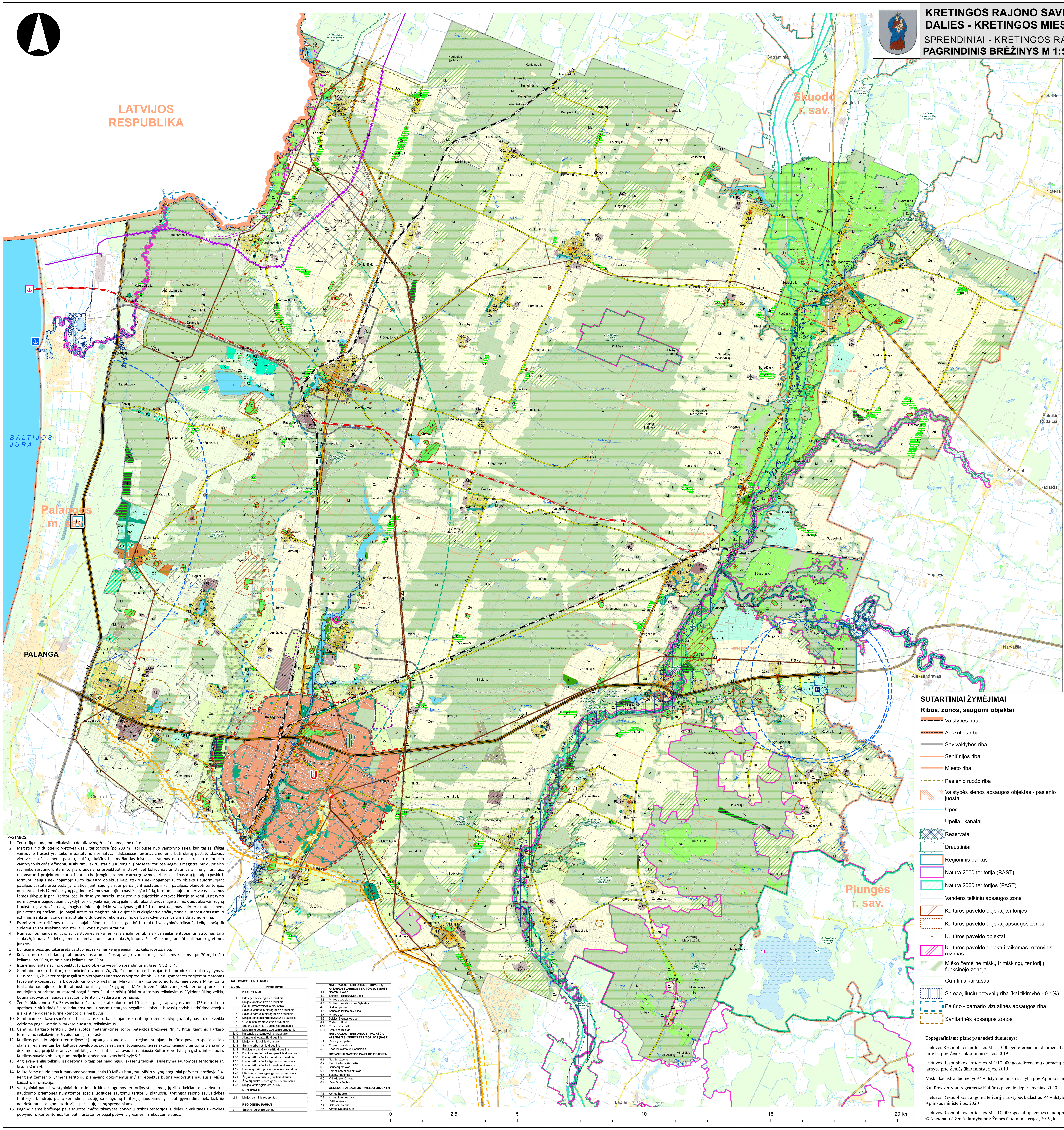
KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES - KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIAI - KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJA

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:50 000



TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai *(pagrindinė žemės naudojimo paskirtis)*
		NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	
	M	Miškų ir miškingų teritorijų zona	*Dominuojantis:* miškai ir miškinga teritorija *(miškų ūkio paskirties žemė)* *Papildantis:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*
	Mz	Miškų ir žemės ūkio teritorijų zona (teritorijose prioritetas teikiamas miškų įveisimui)	*Dominuojantis:* miškai ir miškinga teritorija *(miškų ūkio paskirties žemė)* *Papildantis:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*
	Zu	Žemės ūkio teritorijų zona (ūkių sodybos sklypas > 15 ha)	*Dominuojantis:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)* *Papildantis:* miškai ir miškinga teritorija *(miškų ūkio paskirties žemė)*
	Zk	Saugomo žemės ūkio kraštovaizdžio zona (ūkių sodybos sklypas > 25 ha)	*Dominuojantis:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)* *Papildantis:* miškai ir miškinga teritorija *(miškų ūkio paskirties žemė)*
	Za	Neužstatoma žemės ūkio zona	*Dominuojantis:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)* *Papildantis:* miškai ir miškinga teritorija *(miškų ūkio paskirties žemė)*
	Zs	Saugomų teritorijų žemės ūkio zona	*Dominuojantis:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *Papildantis:* miškai ir miškinga teritorija
	Zr1	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio zona (sodybos sklypas > 0,5 ha)	*Dominuojantis:* rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*; *Papildantys:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*, vienbučių Ir dvibučių gyv. pastatų teritorija (kitos paskirties žemė)
	Zr2	Žemės ūkio / rekreacinių teritorijų zonos	*Dominuojantys:* Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (*žemės ūkio paskirties žemė*) / specializuotų kompleksų teritorija *(kitos paskirties žemė)*; *Papildantys:* socialinės infrastruktūros teritorija; bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija *(kitos paskirties žemė).*
	Sb	Sodininkų bendrijų zona	Sodininkų bendrijų teritorija (*žemės ūkio paskirties žemė)*
	H	Vandens telkinių zona	Vandenys *(vandens ūkio paskirties žemė)*
		URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	
U	U	Mišri gyvenamoji zona	Žr. II tomą „Kretingos miestas ir jo apylinkės“
	G1	Mažo užstatymo intensyvumo kaimų gyvenamoji zona G1– esama užstatyta zona	*Dominuojantis:* vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija *(kitos paskirties žemė)*. *Papildantys:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija, rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (*žemės ūkio paskirties žemė)*; mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija *(kitos paskirties žemė)*
	G2 G2n G2x	Vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona G2 – esama užstatyta zona G2n – nauja plėtra (neprioritetinė) G2x – nauja plėtra (rezervinė)	*Dominuojantys:* vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; gyvenamoji teritorija *(kitos paskirties žemė)* *Papildantys:* mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija *(kitos paskirties žemė)*; rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (*žemės ūkio paskirties žemė)*
	G3 G3p G3n G3x	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona: G3 – esama užstatyta zona G3p – nauja plėtra (prioritetinė) G3n – nauja plėtra (neprioritetinė) G3x – nauja plėtra (rezervinė)	*Dominuojantys:* vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija *(kitos paskirties žemė)* *Papildantys:* mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija, aikštė *(kitos paskirties žemė)*
	V	Socialinės infrastruktūros zona	Socialinės infrastruktūros teritorija, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija *(kitos paskirties žemė)*
	S2 S3	Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija; paslaugų teritorijos; socialinės infrastruktūros teritorija *(kitos paskirties žemė)* *Alternatyvus:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*
	R	Rekreacinių trumpalaikio poilsio teritorijų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; socialinės infrastruktūros teritorija specializuotų kompleksų teritorija *(kitos paskirties žemė)* *Alternatyvus:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*
	R1	Rekreacinės / gyvenamosios zonos	Specializuotų kompleksų teritorija; paslaugų teritorijos; socialinės infrastruktūros teritorija; gyvenamoji teritorija, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija *(kitos paskirties žemė)* *Alternatyvus:* rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija; specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*
	R2	Rekreacinių teritorijų zona	Specializuotų kompleksų teritorija; paslaugų teritorijos; socialinės infrastruktūros teritorija; bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija *Alternatyvus:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*
	P2 P2n	Vidutinio užstatymo intensyv. gamybos objektų zona: P2 – esamos užstatytos zonos P2n – nauja plėtra (neprioritetinė)	*Dominuojantys:* pramonės ir sandėliavimo teritorija, specializuotų kompleksų teritorija *(kitos paskirties žemė)*; specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*; *Papildantys:* inžinerinės infrastruktūros teritorija, paslaugų teritorija *(kitos paskirties žemė)*
	P3 P3n P3x	Intensyvaus užstatymo gamybos objektų zona: P3 – esamos užstatytos zonos P3n – nauja plėtra (neprioritetinė) P3x – nauja plėtra (rezervinė)	
	Pr3	Gamybos / rekreacinių objektų / gyvenamoji zona: Pr3- modernizavimas; konversija.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija, specializuotų kompleksų teritorija *(kitos paskirties žemė)*; *Alternatyva:* paslaugų teritorija, specializuotų kompleksų teritorija, gyvenamoji teritorija *(kitos paskirties žemė)*
	T	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros koridorius *(kitos paskirties žemė)*
	B Bk	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (Bk – kapinių teritorijos)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; miškai ir miškinga teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija; *Alternatyvus:* specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija *(žemės ūkio paskirties žemė)*
		KITOS TERITORIJOS	
	C	Konservacinės teritorijos zona	Konservacinės paskirties teritorijos (konservacinės paskirties žemė)
	N	Naudingųjų iškasenų zona	Naudingųjų iškasenų teritorija *(kitos paskirties žemė)* /miškai ir miškinga teritorija *(miškų ūkio paskirties žemė)*

PASTABOS:

1. Teritorijų naudojimo reikalavimų detalizavimą žr. aiškinamajame rašte.
2. 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 vienete, 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. 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.
3. Esami vietinės reikšmės keliai ar naujai siūlomi tiesti keliai gali būti įtraukti į valstybinės reikšmės kelių sąrašą tik suderinus su Susisiekimo ministerija LR Vyriausybės nutarimu.
4. Numatomos naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikius reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų. Jei reglamentuojami atstumai tarp sankryžų ir nuovažų neišlaikomi, turi būti naikinamos gretimos jungtys.
5. Dviračių ir pėsčiųjų takai greta valstybinės reikšmės kelių įrengiami už kelio juostos ribų.
6. Keliams nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos šios apsaugos zonos: magistraliniams keliams - po 70 m, krašto keliams - po 50 m, rajoniniams keliams - po 20 m.
7. Inžinerinių, aptarnavimo objektų, turizmo objektų vystymo sprendinius žr. brėž. Nr. 2, 3, 4.
8. Gamtinio karkaso teritorijose funkcinėse zonose Zu, Zk, Za numatomas tausojantis bioprodukcinio ūkio vystymas. Likusiose Zu, Zk, Za teritorijose gali būti plėtojamas intensyvus bioprodukcinis ūkis. Saugomose teritorijose numatomas tausojantis-konservacinis bioprodukcinio ūkio vystymas. Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje M teritorijų funkcinio naudojimo prioritetai nustatomi pagal miškų grupes. Miškų ir žemės ūkio zonoje Mz teritorijų funkcinio naudojimo prioritetai nustatomi pagal žemės ūkiui ar miškų ūkiui nustatomus reikalavimus. Vykdant ūkinę veiklą, būtina vadovautis naujausia Saugomų teritorijų kadastro informacija.
9. Žemės ūkio zonose Zu, Zk esančiuose šlaituose, statesniuose nei 10 laipsnių, ir jų apsaugos zonose (25 metrai nuo apatinės ir viršutinės šlaito briaunos) naujų pastatų statyba negalima, išskyrus buvusių sodybų atkūrimo atvejus išlaikant ne didesnę tūrinę kompoziciją nei buvusi.
10. Gamtiniame karkase esančiose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose žemės sklypų užstatymas ir ūkinė veikla vykdoma pagal Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
11. Gamtinio karkaso teritorijų detalizuotos metafunkcinės zonos pateiktos brėžinyje Nr. 4. Kitus gamtinio karkaso formavimo reikalavimus žr. aiškinamajame rašte.
12. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, projektus ar vykdant kitą veiklą, būtina vadovautis naujausia Kultūros vertybių registro informacija. Kultūros paveldo objektų numeracija ir sąrašas pateiktas brėžinyje S-3.
13. Angliavandenilių telkinių išsidėstymą, o taip pat naudingųjų iškasenų telkinių išsidėstymą saugomose teritorijose žr. brėž. S-2 ir S-4.
14. Miško žemė naudojama ir tvarkoma vadovaujantis LR Miškų įstatymu. Miško sklypų pogrupiai pažymėti brėžinyje S-4. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir / ar projektus būtina vadovautis naujausia Miškų kadastro informacija.
15. Valstybiniai parkai, valstybiniai draustiniai ir kitos saugomos teritorijos steigiamos, jų ribos keičiamos, tvarkymo ir naudojimo priemonės numatomos specialiuosiuose saugomų teritorijų planuose. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai, susiję su saugomų teritorijų naudojimu, gali būti įgyvendinti tiek, kiek jie neprieštarauja saugomų teritorijų specialiųjų planų sprendiniams.
16. Pagrindiniame brėžinyje pavaizduotos mažos tikimybės potvynių rizikos teritorijos. Didelės ir vidutinės tikimybės potvynių rizikos teritorijos turi būti nustatomos pagal potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius.

SAUGOMOS TEROTRIJOS

Eil. Nr.	Pavadinimas
	DRAUSTINIAI
1.1	Erlos geomorfologinis draustinis
1.2	Minijos kraštovaizdžio draustinis
1.3	Šauklių kraštovaizdžio draustinis
1.4	Salanto vidupupio hidrografinis draustinis
1.5	Salanto žemupio hidrografinis draustinis
1.6	Minijos senslėnio kraštovaizdžio draustinis
1.7	Grūšlaukės kraštovaizdžio draustinis
1.8	Sudėnų botaninis - zoologinis draustinis
1.9	Margininkų botaninis-zoologinis draustinis
1.10	Kartenalės entomologinis draustinis
1.11	Alanto kraštovaizdžio draustinis
1.12	Minijos ichtiologinis draustinis
1.13	Salantų urbanistinis draustinis
1.14	Reiskių tyro kraštovaizdžio draustinis
1.15	Dimitravo miško pušies genetinis draustinis
1.16	Daigų miško ąžuolo I genetinis draustinis
1.17	Daigų miško ąžuolo II genetinis draustinis
1.18	Daigų miško ąžuolo III genetinis draustinis
1.19	Daubėnų miško pušies genetinis draustinis
1.20	Mikoliškių miško eglės genetinis draustinis
1.21	Žalgirio miško pušies genetinis draustinis
1.22	Žutautų miško pušies genetinis draustinis
1.23	Minijos ichtiologinis draustinis
	REZERVATAI
2.1	Minijos gamtinis rezervatas
	REGIONINIAI PARKAI
3.1.	Salantų regioninis parkas

Eil. Nr.	Pavadinimas
	NATURA 2000 TERITORIJOS - BUVEINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS (BAST)
4.1	Nasrėnų pievos
4.2	Salanto ir Blendziavos upės
4.3	Minijos upės slėnis
4.4	Minijos upės slėnis ties Dyburiais
4.5	Sudenų pievos
4.6	Senosios Įpilties apylinkės
4.7	Minijos upė
4.8	Baltijos Šventosios upė
4.9	Rietavo miškai
4.10	Grūšlaukės miškas
4.11	Kraštinės miškas
	NATURA 2000 TERITORIJOS - PAUKŠČIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS (BAST)
5.1	Reiskių tyro pelkė
5.2	Minijos upės slėnis
5.3	Erlos ir Salanto upių sensléniai
	BOTANINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI
6.1	Galdiko ąžuolas
6.2	Tamožinės miško pušis
6.3	Sauserių ąžuolas
6.4	Tamožinės miško ąžuolas
6.5	Salantų kaštonas
6.6	Vaineikiupio ąžuolas
6.7	Plokščių ąžuolas
	GEOLOGINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI
7.1	Akmuo Būdelė
7.2	Akmuo Laumės lova
7.3	Pelėkių akmuo
7.4	Sakuočių akmuo
7.5	Akmuo Daubos kūlis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Ribos, zonos, saugomi objektai

- Valstybės riba
- Apskrities riba
- Savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Miesto riba
- Pasienio ruožo riba
- Valstybės sienos apsaugos objektas - pasienio juosta
- Upės
- Upeliai, kanalai
- Rezervatai
- Draustiniai
- Regioninis parkas
- Natura 2000 teritorija (BAST)
- Natura 2000 teritorijos (PAST)
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Kultūros paveldo objektų teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektui taikomas rezervinis režimas
- Miško žemė ne miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje
- Gamtinis karkasas
- Sniego, liūčių potvynių riba (kai tikimybė - 0,1%)
- Pajūrio - pamario vizualinės apsaugos riba
- Sanitarinės apsaugos zonos
- Pramonės zonos rezervas
- Kitos esamos užstatytos teritorijos, sodybos

Keliai, geležinkeliai

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Kiti keliai
- Numatomi keliai, apvažiavimai
- Svarstytinos perspektyvinės kelių, apvažiavimų kryptys
- Numatomos gatvės
- Geležinkelis
- Numatomas geležinkelis (Būtingės giliavandenio uosto statybos atveju)
- Kelių apsaugos zona
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
- Numatytas Būtingės giliavandenis uostas
- Šventosios valstybinis uostas

Aerodromai

- Kartenos aerodromas
- Palangos aerodromas
- Oreivystės centras / rekonstruojamas aerodromas
- Aerodromo A apsaugos
- Aerodromo B apsaugos zona
- Aerodromo C apsaugos zona
- Aerodromo D apsaugos zona
- Aerodromo E apsaugos zona

Elektros tiekimo infrastruktūra

- 330 kV elektros orinės linijos
- 110 kV elektros orinės linijos
- 35 kV orinė elektros tiekimo linija
- Elektros linijų apsaugos zonos
- 110 kV transformatorių pastotės
- Vėjo elektrinės
- Vėjo elektrinių apsaugos zonos
- Galimos vėjo elektrinių išdėstymo zonos
- Saulės šviesos energijos elektrinių zona

Magistraliniai dujotiekiai ir naftotiekiai

- Dj Magistralinis dujotiekis
- Nf Magistralinis naftotiekis
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies)
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25m į abi puses nuo vamzdyno ašies) ir žemės juosta, kurios ribos yra 25m atstumu aplink teritorijų, kuriose yra magistralinio dujotiekio renginiai ar statiniai, aptvėrimą
- Magistralinio naftotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies)
- Dujų skirstymo stotis

Naudingųjų iškasenų telkiniai

- Durpės
- Smėlis
- Smėlis ir / ar žvyras
- Angliavandeniliai
- Naftos išgavimo vietos

Topografiniame plane panaudoti duomenys:

Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:5 000 georeferencinių duomenų bazė GDB5LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2019

Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių duomenų bazė GDB10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2019

Miškų kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2019

Kultūros vertybių registras © Kultūros paveldo departamentas, 2020

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2020

Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė (apjungta) © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2019, kt.

UAB „Elberta“ KTU Architektūros ir statybos institutas				KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES – KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS	
ATP 1397	PV	E. Ramanauskas		SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	
31570	Inž.	A.Burkus		KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJA	Brėž. Nr.
3502	Arch.	N. Steponaitytė		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 50 000	S-1
ATP 1760	Arch.	J. Misiūnė			
	Inž..	P. Tijūnelytė			
	Inž.	J. Antanaitienė			
Planavimo organizatorius: KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				Teritorijos planavimo lygmuo: SAVIVALDYBĖS LYGMUO	Lapas 1 / Lapų 1
				Teritorijų planavimo dokumento rūšis: KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS	Kaunas 2020