

# PRIEKULĖS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

K-VT-55-22-102

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS



**PLANO RENGĖJAS** UAB „PLENTPROJEKTAS“



**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS** PRIEKULĖS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

**TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS** KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO  
DOKUMENTAS. VIETOVĖS LYGMENS BENDRASIS  
PLANAS

**RENGIMO ETAPAS** KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

**TOMAS** III

**TPD NR.** K-VT-55-22-102

Pareigos	Kvalifikacijos atestato Nr.	Vardas Pavardė	Parašas
PV	TPV0090	Marija Burinskienė	
PDV	A1106	Irena Kliobavičiūtė	
PDV	TPV0027	Andrius Petruškevičius	
PDV	27613	Vilūnė Vasiliauskienė	
Geografas	-	Nedmantas Kavaliauskas	

## TURINYS

<b>1. ĮVADAS.....</b>	<b>6</b>
1.1. Bendrieji duomenys .....	6
<b>2. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDĖTIS IR TAIKymo TVARKA.....</b>	<b>9</b>
<b>3. MIESTO VYSTYMO KONTEKSTAS .....</b>	<b>10</b>
3.1. MIESTO VERTYBĖS, PROBLEMOS, GRĖSMĖS.....	10
3.2. MIESTO RAIDOS STRATEGIJA .....	12
3.3. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS .....	12
<b>4. BENDROJO PLANO REGLAMENTAI .....</b>	<b>14</b>
4.1. BENDRIEJI TEKSTINIAI REGLAMENTAI .....	14
4.2. REGLAMENTŲ LENTELE .....	22
<b>5. URBANISTINĖ STRUKTŪRA .....</b>	<b>26</b>
5.1. MIESTO URBANISTINĖS STRUKTŪROS MODELIS.....	26
5.2. MIESTO SAVITUMAS IR ĮVAIZDIS.....	26
5.3. TERITORIJOS FUNKCINIS ZONAVIMAS .....	27
5.4. TERITORIJOS NAUDOJIMAS.....	29
5.5. MIESTO STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS .....	30
5.5.1. Miesto teritorijų vystymo režimai .....	30
5.5.2. Užstatymo tankis .....	31
5.5.3. Užstatymo intensyvumas .....	34
5.5.4. Užstatymo aukštis.....	35
5.5.5. Užstatymo tipai.....	36
5.5.6. Įgyvendinimo prioritetai .....	38
5.5.7. Prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai .....	40

5.5.8.	Žemės paėmimas visuomenės poreikiams.....	41
<b>6.</b>	<b>SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA.....</b>	<b>42</b>
6.1.	MIESTO GYVENAMOSIOS APLINKOS KOKYBĖ .....	42
6.2.	VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA .....	43
6.2.1.	Švietimo infrastruktūra.....	43
6.2.2.	Kultūros ir sporto objektai .....	43
6.2.3.	Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra .....	45
6.3.	PRAMONĖ IR KOMERCINĖS TERITORIJOS .....	46
6.4.	REKREACIJOS IR TURIZMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA .....	46
<b>7.</b>	<b>KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA.....</b>	<b>47</b>
7.1.	MIESTO MIŠKŲ IR ŽELDYNŲ TERITORIJOS.....	47
7.1.1.	Bendrosios nuostatos .....	47
7.1.2.	Miesto miškų ir atskirųjų želdynų sistemos vystymas.....	48
7.2.	KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA .....	52
7.3.	GAMTINIS KARKASAS .....	60
7.3.1.	Bendrosios nuostatos .....	60
7.3.2.	Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas .....	62
7.3.3.	Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas.....	64
<b>8.</b>	<b>APLINKOS KOKYBĖ .....</b>	<b>67</b>
8.1.	ORO TARŠOS MAŽINIMAS .....	67
8.2.	PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ TARŠOS MAŽINIMAS .....	67
8.3.	POŽEMINIO VANDENS TARŠOS MAŽINIMAS .....	68
8.4.	APLINKOS TRIUKŠMO MAŽINIMAS .....	68
8.5.	DIRVOŽEMIO TARŠOS MAŽINIMAS .....	69
8.6.	KLIMATO KAITA .....	69
<b>9.</b>	<b>KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS .....</b>	<b>71</b>

9.1.	PRIEKULĖS MIESTO KULTŪROS PAVELDO IŠTEKLIAI IR JŲ KURIAMAS SAUGOMAS KULTŪRINIS KRAŠTOVAIZDIS .....	71
9.1.1.	Kultūros paveldo išteklių .....	71
9.1.2.	Kultūrinis kraštovaizdis .....	95
9.1.3.	Kultūros paveldo objektų, vietovių apsaugos kryptys ir priemonės .....	107
9.1.3.1.	Kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių apsauga .....	107
9.1.3.2.	Kultūros paveldo vertybių tinkamas naudojimas ir pritaikymas .....	111
9.2.	KULTŪROS VERTYBIŲ TIKSLINGAS PAŽINIMAS, EKSPONAVIMAS .....	111
9.3.	NEMATERIALIAUS PAVELDO PAŽINIMAS IR SKLAIDA .....	112
<b>10.</b>	<b>SUSISIEKIMO SISTEMA .....</b>	<b>112</b>
10.1.	KELIŲ IR GATVIŲ TINKLAS .....	113
10.2.	VIEŠASIS TRANSPORTAS .....	115
10.3.	DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ SUSISIEKIMAS .....	116
<b>11.</b>	<b>INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA .....</b>	<b>118</b>
11.1.	VANDENTIEKIO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA .....	118
11.2.	BUITINIŲ NUOTEKŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA .....	120
11.3.	PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA .....	121
11.4.	ŠILUMOS TIEKIMAS .....	123
11.5.	ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS .....	124
11.6.	RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA .....	124
11.7.	ATLIEKŲ TVARKYMAS .....	125
11.8.	ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS IŠTEKLIAI .....	125
11.9.	Priešgaisrinės saugos infrastruktūra .....	126
<b>12.</b>	<b>RENGTINOS PROGRAMOS, PLANAI IR STRATEGIJOS .....</b>	<b>126</b>

# 1. ĮVADAS

## 1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:** Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2021-12-23 sprendimas Nr. T11- 372. Su tarybos sprendimu galima susipažinti planavimo organizatoriaus internetiniame puslapyje arba Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS) [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt) (TPD Nr. K-VT-55-22-102).

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai. Informaciją apie projektą teikia: Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyr. specialistas Karolis Litvinas, tel. 8 677 15202, el. paštas [karolis.litvinas@klaipedos-r.lt](mailto:karolis.litvinas@klaipedos-r.lt).

**Bendrojo plano rengėjas:** UAB „Plentprojektas“, Gedimino pr. 41/2-1, Vilnius, Tel. (8 5) 261 7581, faks. (8 5) 212 7941, el. paštas [bendras@plentprojektas.lt](mailto:bendras@plentprojektas.lt). Informaciją apie projektą teikia: Andrius Petruškevičius, tel. 8 655 58746, el. paštas [andrius.petruskevicius@plentprojektas.lt](mailto:andrius.petruskevicius@plentprojektas.lt).

**Planuojama teritorija:** Priekulės miesto teritorija, kitos Priekulės miesto bendruoju planu (reg. Nr. T00029432) suplanuotos teritorijos, Priekulės I kaimo teritorija, Priekulės II kaimo teritorija, dalis Pleškučių kaimo teritorijos ir dalis Gropiškių kaimo teritorijos.

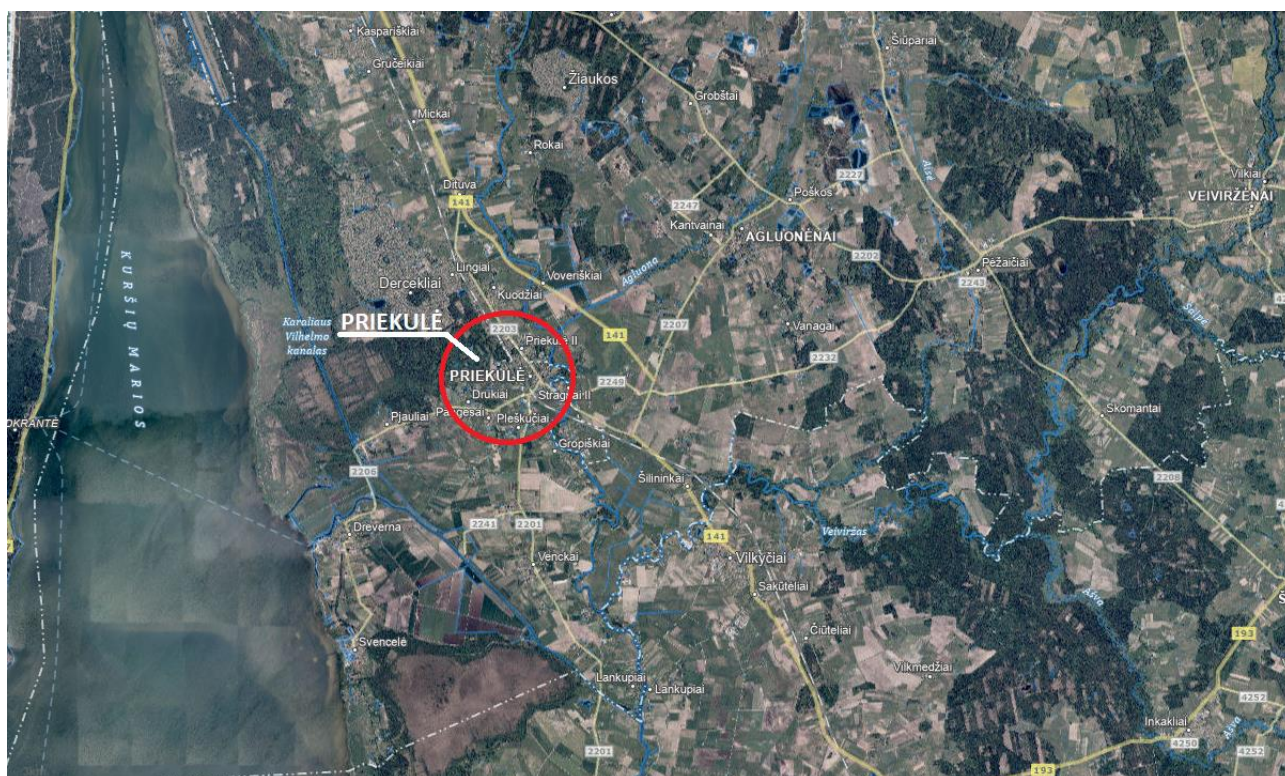
**Teritorijų planavimo rūšis ir lygmuo:** kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, vietovės lygmens.

### Planavimo uždaviniai:

- nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
- suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
- kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;
- optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
- numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
- bendrąjį planą papildyti privalomaisiais teritorijos naudojimo reikalavimais (funkcinių zonų tipais, jų turiniu, naudojimo paskirtimis, galimais naudojimo būdais, plėtros parametrais, įgyvendinimo prioritetais, reikalavimais prekybos objektų plėtrai), kurie paryškintų miesto

savitumą, atitiktų kultūros vertybių formuojamą miesto identitetą ir stiprintų miesto potencialą turizmui ir rekreacijai;

- patikslinti bendro naudojimo erdvių, želdynų, rekreacines teritorijas (viešųjų erdvių, bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijas, įvertinti poreikį ir numatyti naujų potencialių viešajai poilsio erdvei trūkstamų teritorijų priskyrimą bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijoms), esamus ir perspektyvinius viešosios turizmo ir poilsio infrastruktūros elementus;
- nustatyti racionalias prioritetinės plėtros teritorijas, kurioje, įgyvendinant LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas, infrastruktūra vystoma savivaldybės;
- įvertinus įgyvendintus sprendinius dėl tranzitinio transporto eliminavimo iš Priekulės miesto, įvertinti gatvių kategorijų racionalumą mieste, gatvių rišlumą, alternatyvių keliavimo būdų galimybes mieste bei, kuriant darnią gyvenamą aplinką, suformuoti rajono kontekste Priekulės arealui matomą potencialą atitinkančią susisiekimo sistemos plėtros kryptį, plėtros prioritetus, kompleksiskai įvertinti trūkstamus koridorius, rezervuotinas teritorijas miesto techninės infrastruktūros įrengimui;
- detalizuoti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
- tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti (ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;
- numatyti inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas. Patikslinti miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą. Pateikti gatvių kategorijas, jų pločius;
- bendroju planu suformuoti gaires šildymo būdams šaltuoju sezonu metu Priekulės mieste bei miesto jautriose teritorijose (tokiose kaip senamiestis) ir tokiu būdu spręsti miesto aplinkos kokybės gerinimo klausimus;
- bendrojo plano apimtyje išnagrinėti poreikį ir galimybes civilinių kapinių plėtrai;
- numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams;
- išanalizuoti susisiekimo sistemą, numatyti automobilių, pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimą, parametrus;
- pagal poreikį bendrojo plano sprendiniuose numatyti miesto miškų pavertimą atskiraisiais želdynais;
- bendrojo plano rengimo metu grafiškai pažymėti nagrinėjamoje teritorijoje vertingiausias panoramas, apžvalgos vietas. Grafiškai išskirti galimų regyklų įrengimo vietas, nustatytų regyklų azimutus;
- įvertinti nagrinėjamos teritorijos želdynų sistemą ir atskiras jos dalis. Išskirti sprendiniuose atskiruosius ir priklausomuosius želdynus (pateikti siūlytinas ribas teritorijoms, kuriuose nesuformuoti sklypai). Įvertinti želdynų normų atitikimą gyventojų skaičiui, jei reikalinga teikti siūlymus dėl želdynų plotų normų didinimo. Teikti atskirųjų ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir naudojimo privalomųjų reikalavimų nustatymo sprendinius.



1.1 pav. Geografinė planuojamos teritorijos padėtis



## 2. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDĖTIS IR TAIKymo TVARKA

Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje parengti Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo konkretizuoti sprendiniai, kuriuose nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai. Priekulės miesto bendrąjį planą sudaro tekstu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatų visuma. Vietovės lygmens bendrieji planai galioja tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami.

Vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami:

1. detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, detaliuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose, kurių rengimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.
2. išduodant statybą leidžiančius dokumentus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, kai detalieji planai ar žemės valdos projektai nerengiami;
3. rengiant sprendinių įgyvendinimo programas, kurios, atsižvelgiant į sprendinių įgyvendinimo lygmenį (savivaldybės, vietovės), derinamos su atitinkamo lygmens strateginio planavimo dokumentais, numatančiais savivaldybės ir vietovės investicijų panaudojimo galimybes planuojamose teritorijose.

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius parengti tekstiniai sprendiniai (aiškinamasis raštas) ir brėžiniai. **Visi brėžiniai yra lygiaverčiai.**

1. Pagrindinis brėžinys, M1:5000 ir reglamentų lentelė
2. Susisiekimo brėžinys, M1:5000
3. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys, M 1:5000
4. Gamtinio karkaso brėžinys, M 1:5000
5. Kultūros paveldo apsauga, M 1:10000

Teritorijų funkcinis zonavimas ir tvarkymo režimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakyму Nr. D1-7, funkcinio zonavimo spalvinis žymėjimas - Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009.

Sprendiniai ir kita informacija pažymima brėžiniuose ir tekstinėje dalyje, jų reikšmės nurodant aprašomosiose lentelėse. Bendrojo plano aiškinamajame rašte apibūdinami planavimo tikslai, uždaviniai, papildomi uždaviniai, paaiškinami plano sprendiniai, pateikiami teritorijos naudojimo ir tvarkymo duomenys, pagrindžiami teritorijų vystymo bei plėtros poreikiai ir pateikiami kiti svarbūs paaiškinimai.

Bendrojo plano sprendiniai užtikrina pradėtų planavimo darbų ir statybų tęstinumą, garantuoja investicijų stabilumą. Bendrojo plano sprendiniai nekeičia savivaldybės teritorijoje galiojančių specialiojo ar kompleksinio planavimo dokumentų sprendinių, tačiau keičiant šių dokumentų sprendinius reikalinga vadovautis Bendrojo plano sprendiniais.

Bendrojo plano sprendiniuose nenagrinėjami pavieniai žemės sklypai, todėl sklypams nėra nurodomi detalūs reglamentai.

Ginčo atvejais prioritetas teikiamas viešajam interesui, t. y. žmogaus sveikatai, ekstremalių situacijų prevencijai, viešųjų paslaugų plėtrai, aplinkos ir kultūros paveldo vertybių apsaugai, žemės ūkio naudmenų ir miško išteklių apsaugai, infrastruktūros plėtrai.

Bendrojo plano sprendiniai galioja savivaldybės tarybos ir administracijos kompetencijos ribose.

### **3. MIESTO VYSTYMO KONTEKSTAS**

#### **3.1. MIESTO VERTYBĖS, PROBLEMOS, GRĖSMĖS**

Priekulė – miestas Klaipėdos rajono savivaldybėje, 20 km į pietus nuo Klaipėdos, prie kelio 141 Kaunas–Jurbarkas–Šilutė–Klaipėda. Seniūnijos centras, yra 2 seniūnaitijos. Tai Mažąją Lietuvą, jos istoriją reprezentuojantis miestas Klaipėdos rajone.

Mieste stovi Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (nuo 1938 m.), Priekulės evangelikų liuteronų bažnyčia, yra Priekulės leivos Simonaitytės gimnazija, Priekulės I Simonaitytės gimnazijos specialusis skyrius, vaikų darželis, I. Simonaitytės memorialinis muziejus, Laisvės kovų ir tremties istorijos muziejus, biblioteka (nuo 1950 m.), paštas, hipodromas (vyksta jojimo varžybos), buvęs Priekulės dvaras.

Priekulės miestas atviras pažinimui ir turizmui. Miesto centras jaukus poilsiui, atokvėpiui, pažinimui, keliautojams, siekiantiems pažinti Mažąją Lietuvą, Pamaro kraštą, rašytojos I. Simonaitytės palikimą. Čia įsikūrusios jaukios kavinukės, parduotuvėlės, mini viešbučiai, svečių namai, paslaugų ir aptarnavimo sferos centrai. Mieste stipriai išplėtotas žaliasis tinklas - želdynų sistemos ir pavieniai želdiniai jungiasi į vientisą miesto gamtinį karkasą tinkamai tvarkomos „Natūra 2000“ teritorijos ir buveinių teritorijos. Miesto prieigos - vyrauja tvarkinga mažaaukštė gyvenamoji statyba, įsiliejanti į įspūdingą kraštovaizdį.

1923 m. Priekulė atiteko Lietuvai. 1945 m. įkurtas Priekulės tarybinis ūkis. 1946 m. rugpjūčio 3 d. tapo apskrities pavaldumo miestu. Sovietmečiu buvo TSRS 50-mečio paukštininkystės tarybinio ūkio centrinė gyvenvietė. Veikė sūrių, keramikos gamyklos. LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre įrašyta Priekulės miesto istorinė dalis (33624). Joje yra daug originalios architektūros XIX a. pab. XX a. pirmosios pusės pastatų ir jų kompleksų. O tai viena pagrindinių Priekulės miesto vertybių.

LR BP kontekste Priekulės miestas priskiriamas prie urbanizuojamų bei urbanizuojamų teritorijų ir konservacinės apsaugos Priekulė patenka į pajūrio urbanistinių centrų ir teritorijų partnerysčių arealus, kuriose siekiama sumažinti turizmo paslaugų sezoniškumą ir siekti aukštos pridėtinės vertės veiklų sinergijos. Praktinė prasme tai pasireiškia per bendradarbiavimą tarp skirtingų savivaldybių ar institucijų.

Klaipėdos rajono teritorijoje susiformavęs IV lygmuo yra lokalinių jungčių, kurios jungia seniūnijų centrus tarpusavyje ir su rajono savivaldybės centru. Ypač tai matoma su Priekule, kuri neturi patogios jungties su Gargždais.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane Priekulės miestui numatyti sprendiniai:

- Miestas priskiriamas 2 grupės atraminiam gyvenamųjų vietovių tinklui, kurį sudaro skirtingo rango ir potencialo gyvenamosios vietovės;
- Numatyta kuo kompaktiškiau užstatyti seniūnijos centrus;
- Įvertintų teritorijų poreikį būsto statybai;
- Pagrindinė miesto dalis priskiriama prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijoms, kur galimos žemės naudojimo paskirtys nustatomos Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniuose.
- Pagrindinė miesto dalis priskiriama vidutinio užstatymo intensyvumo zonai, kur galimos žemės naudojimo paskirtys nustatomos Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.

Yra galimybė vystyti perspektyvinę rekreacijos ir turizmo plėtrą, kad Priekulė taptų svarbiu pažinimo turizmo centru.

Viena pagrindinių grėsmių tai potvyniai, kurie vyksta Minijai išsiliejus iš krantų, šią problemą būtina spręsti artimiausiu metu ir užtikrinti saugias gyvenimo sąlygas Priekulės gyventojams. Tobulinant ir plėtojant inžinerinės infrastruktūros sistemas būtina didžiausią dėmesį skirti paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrai. Dėl nepakankamo paviršinių nuotekų tvarkymo tinklo išvystymo didelių liūčių metu paviršinės nuotekos patenka į buitinių nuotekų tinklus, taip apkraudamos buitinių nuotekų sistemą. Būtina rekonstruoti esamus paviršinių nuotekų tvarkymo tinklus, valymo įrenginius bei išleistuvus. Taip pat reikalinga plėsti paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą atsižvelgiant į aplinkosauginius reikalavimus.

Kita svarbi infrastruktūros sistemos dalis yra centralizuoto šilumos tiekimo stygius. Nors Priekulės miesto teritorijoje yra daugiabučių gyvenamųjų namų, gyventojai būstus šildosi individualiai, kietuoju kuru. Dėl to šaltuoju sezonu nuolat stebima didėjanti oro tarša, nors pastebima ir kita tendencija, kad vis daugiau gyventojų pereina prie atsinaujinančių energijos išteklių, šildymui įsidiegdami oras – oras ar oras – vanduo sistemas. Šį procesą būtina skatinti ir toliau.

### 3.2. MIESTO RAIDOS STRATEGIJA

Priekulės miesto raida priklauso nuo plėtros koncepcijos, kurią pasirinko miesto gyventojai, rengiant Priekulės miesto Bendrojo plano keitimą, buvo pasiūlytos galimos dvi koncepcijos:

- Priekulė-Mažosios Lietuvos turistinis ir rekreacijos centras ar
- Priekulė –Klaipėdos rajono pramoninis centras.

Vertinant galimybes kurti istorinį Klaipėdos krašto miestą, skatinant turizmą, ypač pažintinį Klaipėdos rajono savivaldybės taryba pasirinko ir patvirtino bendrojo plano koncepciją „Priekulė-Mažosios Lietuvos turistinis ir rekreacijos centras“.

Miestas nuo Klaipėdos nutolęs tik 20 km atstumu ir tai sudaro prielaidas, kad dalis Klaipėdos gyventojų kursis Priekulėje, jei bus pasiekta aukšta gyvenimo kokybė ir naudosis mažo miesto privalumais, o dirbti važiuos į Klaipėdą.

Priekulės miesto želdynų sistema yra turtinga savo ištekliais. Miesto gamtinio karkaso pagrindą sudaro bendro naudojimo želdynų sistemos: miško ir poilsio parkai (Kliošų miško parkas, Vingio parkas, buvusio dvaro parkas, mokyklos parkas, parkas ties degaline), skverai - alėjos, apsauginiai teritorijų želdiniai (geležinkelio apsauginė želdinių juosta), kapinių želdynai. Gamtinį karkasą formuojantys elementai tolygiai išdėstyti visoje miestelio teritorijoje jungiasi pėsčiųjų takais bei keliais (dauguma miesto gatvių tolygiai apželdintos medžių alėjomis). Miesto želdynai bendrajame plane išskiriami, kaip savarankiški urbanistinės struktūros elementai numatant jų plėtojimo erdvinę koncepciją.

### 3.3. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Apibūdinant demografinę situaciją Priekulės mieste ir priemiestinėse teritorijose apžvelgus gyventojų skaičiaus kitimą 1871-2021 metais nustatyta, kad nuo įsikūrimo 1871 metais Priekulė padidėjo 6 kartus, o maksimalų gyventojų skaičių buvo pasiekusi 1976 metais, kai joje buvo fiksuota 2000 gyventojų.

- Vertinant Priekulės ir priemiestinių teritorijų demografinę situaciją tenka pastebėti, kad gyventojų skaičius stabilizavosi ir nuo 2017 metų keičiasi nežymiai 2-3 procentų ribose, gyventojų skaičius stabilizavosi ir svyruoja apie 10 gyventojų skirtumu per metus.
- Įvertinant, kad iki 2029 m. gyventojų skaičius Priekulėje stabilizuosis, o priemiestinėse teritorijose nuolat nežymiai augs, skaičiuojama, kad perspektyvinis tikėtinas gyventojų skaičius sudarys (Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas, 2020m).
- Priekulės gyventojų skaičiaus prognozė 2050 m., įvertinant optimistinį, realistinį ir pesimistinį gyventojų skaičiaus kitimo Priekulės mieste variantus, kurie pateikti 3.1 lentelėje.
- Plėtojant Priekulę ateityje būtina įvertinti, kad šiame bendrojo plano keitimo dokumente analizuojama teritorija apima ir daugiau nei tik Priekulės miesto teritoriją, tai Priekulės I ir II kaimai, dalis Pleškučių ir Griopiškių kaimo teritorijos. Esamai būklei buvo priimtas bendras analizuojamos teritorijos gyventojų skaičius 1754 (2022m), tai perspektyvoje šioje teritorijoje gyvens dar daugiau žmonių, nes 2022 m. 504 sudaro kaimų gyventojai. Pirmos koncepcijos (Priekulė-mažosios Lietuvos

turistinis ir rekreacinis centras) atveju vadovaujamės realistiniu prognozės scenarijumi, kai 2033 metais tikėtina Priekulės mieste gyvens 1336 gyventojai, 2051 metais 1472 gyventojai.

3.1 lentelė. Priekulės miesto gyventojų prognozė iki 2051 metų

Metai	Prognozė	Apatinis patikimumo rėžis	Viršutinis patikimumo rėžis
2021	1245	1245	1245
2022	1252	1202	1303
2023	1260	1204	1316,01
2024	1268	1206	1329
2025	1275	1209	1341
2026	1283	1212	1354
2027	1290	1215	1366
2028	1298	1218	1377
2029	1305	1222	1389
2030	1313	1226	1400
2031	1321	1230	1411
2032	1328	1234	1422
2033	1336	1238	1433
2034	1343	1242	1444
2035	1351	1247	1455
2036	1358	1251	1466
2037	1366	1255	1476
2038	1373	1260	1487
2039	1381	1265	1497
2040	1388	1269	1508
2041	1396	1274	1518
2042	1404	1279	1528
2043	1411	1284	1538
2044	1419	1289	1549
2045	1426	1294	1559
2046	1434	1299	1569
2047	1441	1304	1579
2048	1449	1309	1589
2049	1456	1314	1599
2050	1464	1319	1609
2051	1472	1324	1619

## 4. BENDROJO PLANO REGLAMENTAI

### 4.1. BENDRIEJI TEKSTINIAI REGLAMENTAI

Bendrojo plano sprendiniai nurodo miesto teritorijos funkcines zonas, kuriose nustatyta galima žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai bei užstatymo intensyvumo, tankumo ir aukštingumo reglamentai.

Planuojamos funkcinės zonos ir nustatyti šių zonų tvarkomieji reglamentai pavaizduoti miesto bendrojo plano sprendinių Pagrindiniame brėžinyje. Planuojamos funkcinės zonos apima atskiras miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių teritorijos funkcinių interesų panašumu.

Sprendiniuose numatyti esminiai funkcinų zonų plėtros principai, formuojantys subalansuotą polifunkcinį miesto atskirų kvartalų užstatymą. Bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirtos funkcinės zonos pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Funkcinių zonų pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai nurodyti reglamentų lentelėje.

Nustatyti šie reglamentai: vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai; galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai; galimas maksimalus užstatymo intensyvumas; galimas maksimalus užstatymo tankumas; galimas maksimalus pastatų aukštingumas.

Siekiant užtikrinti miesto patvirtintoje koncepcijoje numatytą plėtros vystymą ir gamtinių bei kultūros paveldo teritorijų apsaugą, sprendiniuose numatytos miesto teritorijos (funkcinės zonos) skirstomos į urbanizuotas ir urbanizuojamas bei neurbanizuotas teritorijas.

#### **Bendrieji reikalavimai:**

Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose numatomi šie bendrieji tekstiniai reglamentai, kurie taikomi visoms funkcinėms zonoms:

1. Saugomos teritorijos tvarkomos ir veikla jose vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu bei kitais saugomas teritorijas reglamentuojančiais teisės aktais.
2. Teritorijos, esančios gamtiniame karkase vystomos pagal Gamtinio karkaso nuostatus.
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijoje ir jų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, kitais nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimą, tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais.
- 3.1. Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus.

3.2. Valstybės ar savivaldybės skelbiamos ar paskelbtos saugomomis nekilnojamosioms kultūros vertybėms apsaugoti BP sprendiniais nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis.

3.3. Priekulės miesto BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais. Jeigu BP reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre nurodytoms ir/ar nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (Aktai) nustatytoms objektų ir vietovių vertingosioms savybėms arba kultūros paveldo objektų (KPO) individualiais arba tipiniais apsaugos reglamentais arba planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais (toliau – tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama reikalavimams nustatytiems, tvarkymo planais, Aktais arba KPO apsaugos reglamentais.

3.4. Archeologinį, povandeninį reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį ar jų derinį turinčių objektų, vietovių tvarkybą reglamentuoja Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“. Archeologinių tyrimų privalomumą Priekulės miesto teritorijose, neturinčiose archeologinio reikšmingumo pobūdžio, apibrėžtas PTR 7 punkte.

4. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarką nustato Vyriausybė. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas vadovaujantis LR Miškų įstatymo nuostatomis.

5. Funkcinės zonos vystomos įvertinant Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane numatytas plėtojimo nuostatas.

6. Pavieniai ypatingi inžineriniai statiniai – 30 m ir aukštesni (elektroninių ryšių infrastruktūra, vandentiekio bokštai ir kiti techninio pobūdžio statiniai, išskyrus vėjo jėgaines, kurių reglamentavimas teikiamas pagal Atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialųjį planą. Formuojant žemės sklypą ar jo neformuojant, esant pagrįstam poreikiui, neprieštaraujant Lietuvos Respublikos teisės aktams, gali būti planuojami ir statomi visoje planuojamoje teritorijoje, išskyrus:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose;
- Didelės tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijose;
- Pelkėse, paviršiniuose vandens telkiniuose;
- Detaliai ir parengtiniai išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniuose ir prognozinuose plotuose;
- Teritorijose, kuriose pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos ypatingi inžineriniai ar kiti statiniai negalimi;
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos, kurioje gali būti ribojami vėjų elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintame žemėlapyje nurodytų apribojimų. Lietuvos Respublikos Lietuvos kariuomenės vadui pakeitus (sumažinus ar padidinus) žemėlapyje nustatytus apribojimus, šie apribojimai, visoje

savivaldybės teritorijoje aukštybinių pastatų statybai ir rekonstrukcijai, taikomi nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

7. Funkcinės zonos vystomos įvertinus teritorijoms taikomus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimus kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

8. Kelių apsaugos zonose veikla reglamentuojama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, Statybos įstatymo nuostatomis ir kitais aktualiais teisės aktais.

9. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo nuostatomis ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

#### **Susisiekimo infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:**

1. Formuojant teritorijas šalia geležinkelio būtina atsižvelgti į geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonas ir jose taikomus draudimus ir apribojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Nauji susisiekimo infrastruktūros (automobilių keliai, dviračių ir pėsčiųjų takai) susikirtimai su geležinkelio keliais turi būti dviejų lygių. Būtinus inžinerinių tinklų susikirtimus su geležinkelio keliais planuoti kuo statesniu kampu, norminiuose aktuose nustatytais atstumais nuo geležinkelio infrastruktūros objektų. Neplanuoti inžinerinės infrastruktūros lygiagrečiai geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose.

2. Rengiant detaliuosius planus ir/ar techninius projektus, kuriais būtų numatoma statinių, esančių šalia geležinkelio bei kuriems taikomi triukšmo ir vibracijos higienos normų ribiniai dydžiai, statyba arba būtų leidžiamas statinių rekonstravimas, kuriuo siekiama rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuojant keisti geležinkelio transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokią, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, privaloma skaičiavimais ir/ar matavimais įvertinti geležinkelio transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamųjų, visuomeninių pastatų aplinkai, numatyti vystytojo/statytojo lėšomis triukšmo ir vibracijos mažinimo priemones, kurios nekeltų pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrintų, kad triukšmo ir vibracijos taršos lygis nevirsytų leistinų dydžių pagal higienos normas. Nustačius taršos viršijimus, apsaugos nuo taršos priemonės turi būti įgyvendinamos statytojo lėšomis, užtikrinant, kad nebūtų pažeistos higienos normos bei nebūtų pažeisti AB „LTG Infra“, kaip trečiosios šalies, interesai ir nebūtų apribota galimybė vykdyti esamą veiklą.

#### **Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:**

1. Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą kompleksinėje saugomoje teritorijoje – Priekulės centrinėje dalyje reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.



2. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos, gamtos paveldo objektai. Tai atliekama neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūros.
3. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus.
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija).
5. Jei po Bendrojo plano patvirtinimo bus atlikta miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūra arba patikslinti Miškų kadastro duomenys arba pradės galioti nauji Valstybinės reikšmės miškų plotų schemos sprendiniai, tokios miškų plotų teritorijos gali būti keičiamos pagal konkrečioje funkcinėje zonoje nurodytą žemės naudojimo paskirtį ir teritorijos naudojimo būdą.
6. Kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų, pažymėtų brėžinyje, aplinkoje turi būti užtikrinama apsauga nuo vizualinės taršos. Planuojant veiklą, susijusią su aukštų statinių statyba (tame tarpe ir už Priekulės miesto teritorijos ribų) turi būti vertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis iš taškų matomo vaizdo kokybei, vadovaujantis Poveikio aplinkai vertinimo įstatymo bei Poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis.

#### **Aplinkos kokybės reikalavimai:**

1. Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.
2. Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūros.
3. Bendruoju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras.
4. Nustačius, kad žemės sklype buvo vykdoma ūkinė veikla, kuriai reikalingas taršos leidimas, turi būti atliktas grunto, dirvožemio geoekologinis tyrimas vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 230 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. sausio 11 d. įsakymo Nr. D1-37 redakcija).

5. Paslaugų funkcinėse zonose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.

4.1.1. lentelė. Tekstiniai reikalavimai

Eil. Nr.	Tekstinio reikalavimo turinys
<b>Saugomų teritorijų ir gamtinio karkaso tvarkymo ir naudojimo reikalavimai</b>	
1.	Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, GAMT, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus.
2.	Igyvendinant Priekulės miesto bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, natūralioms pievoms ir ganykloms bei pelkėms ir šaltinynams, numatyti poveikio išvengimo ir/ar sumažinimo priemonės.
3.	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos žemesnio lygmens kompleksiniuose teritorijų planavimo dokumentuose, techniniuose projektuose, žemėtvarkos planavimo dokumentuose vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija) bei Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymu
4.	Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
5.	Priekulės miesto istorinės dalies teritorijoje užstatymo intensyvumo, tankio, aukščio, aukštingumo rodikliai ir užstatymo morfotipas nustatomi integruojant Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentu – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planu (T00086102) teritorijai nustatytus paveldosaugos reikalavimus.
<b>Miško žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai</b>	

1.	Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsniu miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131. Miško žemėje nėra projektuojama inžinerinė infrastruktūra.
2.	Priekulės mieste esantys miškai gali būti paverčiami miesto atskiraisiais želdynais pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Neužstatomose teritorijose – atskirųjų želdynų zonose, kurios suformuotos keičiant miškų ūkio paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kitu pagrindu suformuotose atskirųjų želdynų zonose po Bendrojo plano patvirtinimo teritorijoms nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas į kitus teritorijų naudojimo būdus neterminuotą laikotarpį. Po Bendrojo plano patvirtinimo rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus ar kitus projektus nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas ir minėtoms teritorijoms netaikomi Teritorijų planavimo 20 str. reikalavimai. Apribojimas dėl naudojimo būdo keitimo įrašomas į konkretaus atskiros želdyno Nekilnojamojo turto registro pažymėjimo 11 skyrių „Registro pastabos ir nuorodos“.
3.	Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių (išskyrus pastatus) statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose ar vidinės miškotvarkos projektuose.
4.	Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėse zonoje, kurioje nėra Miškų valstybės kadastre registruotų miškų, galimas esamų (iki Priekulės miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas ir atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo, nedidinant esamų pastatų parametrų.
<b>Inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo reikalavimai</b>	
1.	Suformuoti kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdų sklypai gali būti perduodami Klaipėdos rajono savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Rengiant kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams.
2.	Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus, techninius projektus
3.	Bendrojo plano sprendiniai nedetalizuoja susisiekimo ir inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Jie tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą, žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo projektą ar koreguojant kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą statinio projekto rengimo metu.

Užstatomų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo naudojimo reikalavimai	
1.	Urbanizuojamų teritorijų neprioritetinės plėtros (II etapo) teritorijose urbanizacija galima tik po prioritetinės plėtros teritorijos įsisavinimo (I etapo). Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, II etapo plėtros teritorijos (ar jų dalys) gali būti įsisavinamos ir anksčiau, jeigu šiose teritorijose bus nuosekliai, nenutrūkstamai (su visa centralizuota inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra) įsisavinamos naujos statybos teritorijos.
2.	Funkcinėse zonose, kuriose nenumatomas užstatymas, naujų statinių statyba galima tik esamuose kitos paskirties žemės sklypuose ir kituose sklypuose, kuriuose yra išduoti statybą leidžiantys dokumentai, atstatomose sodybose (kai sodybos yra pažymėtos vietovės ar kituose planuose, ir (ar) nustatant juridinį faktą), taip pat kitais šiame Bendrajame plane numatytais atvejais. Kuomet sklype yra esama sodyba jame leidžiama kitų statinių (priklausinių) statyba, užstatytoje sklypo dalyje statybos reglamentų nustatyta apimtimi. Taip pat galimas esamų (iki Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruotų) pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas. Naujai statybai ar remontui, rekonstravimui, atstatymui taikomi perspektyvinės užstatymo zonos reglamentai.
3.	Jei esamo pastato (iki Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruoto) aukštingumo ir aukščio rodikliai yra didesni nei nurodomi galimi šio bendrojo plano sprendiniuose, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukštingumo ir aukščio rodikliai yra esami.
4.	Specialios paskirties, sporto, kulto, inžinerinių ir technologinių įrenginių aukštis neribojamas, bet turi būti atliktas urbanistinis kraštovaizdžio vertinimas, pagrindžiant, kad objektas nedarkys kraštovaizdžio.
5.	Priekulės miesto teritorijoje gali būti numatomi (neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūros) kiti (nepažymėti brėžinyje) socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą, esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir pritarus Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai.
6.	Neužstatomose teritorijose – bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonose (BZ) galima teritorijų aptarnavimui ir viešam naudojimui statinių statyba, taikant perspektyvinės zonos užstatymo reglamentus. Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose ar vidinės miškotvarkos projektuose.
7.	Paslaugų funkcinėse zonose galimas esamų (iki Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas ir rekonstravimas neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo intensyvumo, aukštingumo ir aukščio, nurodytų reglamentų lentelėje.

8.	Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama ne inicijuojant BP keitimo procedūros.
9.	Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus priklausomųjų želdynų plotai nustatomi vadovaujantis LR želdynų įstatymu ir LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų, Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
10.	Bendro naudojimo erdvių, intensyviai naudojamų atskirųjų želdynų zonoje pramonės ir sandėliavimo, žemės ūkio gamybos pastatų ir specializuotų ūkių su taršia gamyba plėtra nėra numatoma.
11.	Bendro naudojimo erdvių, intensyviai naudojamų atskirųjų želdynų zonoje, formuojant visavertę estetiškai ir funkciškai patrauklią aplinką, numatomas kompleksinis teritorijos tvarkymas pagal Rekreacinių vietovių teritorijų sutvarkymo projektinius pasiūlymus (miškų, želdynų, agrarinių teritorijų, vandenų, gyvenamųjų ir rekreacinių teritorijų, inžinerinės aplinkos).
12.	Teritoriją siūloma tvarkyti atliekant kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas.

## 4.2. REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos numeris TP dokumente	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai		Teritorijos užstatymo reglamentai										Teritorijų vystymo režimai / pastabos
					Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai, esamų statinių rekonstrukcijai (atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti didinami 10%)										
	Funkcinės zonos pavadinimas, indeksas Ir spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai *	Leistinas užstatymo intensyvumas UI žemės sklype / Leistinas užstatymo tankumas UT (%) žemės sklype		Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m		Galimi vienbučių/dvi-bučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydžiai		Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas m² ***	Minimali rekreacinės paskirties želdynų ir želdinių teritorijų dalis reglamentinėje zonoje % **	Įgyvendinimo prioritetas	Užstatymo tipas	
Gyvenamosios teritorijos					Negyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos	Negyvenamosios teritorijos	Mažiausi, ha	Didžiausi, ha						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
UŽSTATOMOS TERITORIJOS															
GC_P.1	Pagrindinio miesto centro zona U_GC_P_F	GC, PA, BZ, TK, TI	KT, H, C	V, K, G2, G1, B, E, I2, I1, C2	1,6/80	1,8/80	20	20	Min pagal teisės aktus	0,09	1000	15	1	pr	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Saugojimas; - Modernizavimas; - Konversija (pertvarkymas); - Nauja plėtra.
GC_R.1	Miesto dalių (rajonų) centrų zona U_GC_R_F	GC, PA, BZ, TK, TI	KT, H, C	V, G2, G1, K, R, I1, I2, B, E, C2	1,6/60	1,8/60	16	16	Min pagal teisės aktus	0,15	2000	15	2	lp	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Modernizavimas; - Nauja plėtra.
GC_R.2					1,6/50	1,8/60	16	16			2000	15	3		
GG_V.1	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_GG_V_F	GG, GM, PA, BZ, TK, TI	KT	G2, G1, V, K, R, B, E, I2, I1	1,6/60	1,2/60	15	18	Min pagal teisės aktus	0,20	300	15	1	lp	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Be esminių pokyčių; - Nauja plėtra.
GG_V.2					1,6/60	1,2/60	15	18			300	15	1	pr	
GG_V.3					1,6/60	1,2/60	15	18			300	15	2	lp	
GG_V.4					1,6/60	1,2/60	15	18			300	15	3		
GG_M.1	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona U_GG_M_F	GV, GM, PA, BZ, TK, TI	KT	G1, V, K, R, B, E, I2, I1	0,6/40	0,8/40	12	12	Min pagal teisės aktus	0,30	300	10	1	su/lp	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Modernizavimas; - Nauja plėtra; - Be esminių pokyčių.
GG_M.2					0,6/40	0,8/40	12	12			300	10	2		
GG_M.3					0,6/40	0,8/40	12	12			500	10	2		
GG_M.4					0,6/40	0,8/40	12	12			300	10	3		
GG_M.5					0,6/40	0,8/40	12	12			300	10	3		
GG_M.6					0,6/40	0,8/40	12	12			300	10	2		
GG_M.7					0,6/40	0,8/40	12	12			300	10	2		
PG_M.1					Perspektyvinė gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona U_PG_M_F	GV, GM, PA, BZ, TK, TI	KT	G1, V, K, R, B, E, I2, I1			0,4/30	0,8/40	12		
PG_M.2	0,4/30	0,8/40	12	12					300	10	3				
PG_M.3	0,4/30	0,8/40	12	12					300	10	3				
PG_M.4	0,4/30	0,8/40	12	12					300	10	3				

KD.1	Paslaugų zona U_KD_F	PA, SK, BZ, TK, TI	KT	K, G2, R, I1, I2, B, E	-	1,6/80	-	15	Nenormuojama	2000	20	1	lp	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Saugojimas; - Modernizavimas; - Nauja plėtra.
KD.2					-	1,2/60	-	12		500	20	1		
KD.3					-	1,6/60	-	15		2000	20	2		
KD.4					-	1,6/60	-	15		2000	20	2		
KD.5					-	1,6/60	-	15		2000	20	3		
KD.6					-	2,2/80	-	15		2000	20	3		
KD.7		PA, GG, SK, BZ, TK, TI		K, G2, R, I1, I2, B, E	-	1,6/50	15	15		2000	20	2		
SK.1	Specializuotų kompleksų zona U_SK_F	GC, PA, BZ, TK,TI	KT	V, K, R, B, G1; I1, E	1,2/50	1,2/50	-	15	Nenormuojama	2000	20	3	lp	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Nauja plėtra.
PS.1	Pramonės ir sandėliavimo zona U_PS_F	PR, SK, PA, TI, TK, BZ	KT, H	P, K, V, I1, I2, B, E	-	2,0/70	-	20	Nenormuojama	5000	10	2	lp	Taikomi teritorijų vystymo režimai : - Modernizavimas; - Nauja plėtra.
TI.1	Inžinerinės infrastruktūros zona U_TI_F	TI, TK, PA, PR, BZ	KT	I1, I2, K, P, B, E	-	1,2/70	-	12	Nenormuojama	-	-	2	lp	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Be esminių pokyčių - Nauja plėtra
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS														
TK.1	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona U_IK_F	TK	KT	I2	-	-	-	-	Nenormuojama	-	-	-		Esant pagrįstam poreikiui, galimos ryšių, inžinerinių sistemų, maitinimo šaltinių statinių ir įrenginių statyba.
BZ_I.1	Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – intensyviai naudojamų želdynų zona U_BZ_I_F	BZ, TK, TI	KT, H	B, E, R, V, I1, I2	-	-	-	-		-	-	-		Galima teritorijų aptarnavimui ir viešam naudojimui statinių statyba, taikant perspektyvinės zonos užstatymo reglamentus. Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose ar vidinės miškotvarkos projektuose.
BZ_E.1	Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – ekstensyviai naudojamų želdynų zona U_BZ_E_F	BZ, TK, TI	KT, H	B, E, R, I1, I2	-	-	-	-		-	-	-		
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
MI_E.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona – ekosistemų apsaugos miškų zonos MI_E_F	MI, TK, TI	M, KT	M1, I1, I2	-	-	-	-	Nenormuojama	-	-	-		
MI_U.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona – ūkinių miškų zonos MI_U_F	MI	M	M4	-	-	-	-	Nenormuojama	-	-	-		
H	Vandenų zona H_F	VA	H	H3, H4	-	-	-	-	Nenormuojama	-	-	-		

ZU.1	Žemės ūkio teritorijų zona ZU_F	ZU	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
------	------------------------------------	----	---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:	
MI	Mišakai ir miškingos teritorijos
ZU	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
GG	Gyvenamoji teritorija
GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GC	Mišri centro teritorija
SK	Specializuotų kompleksų teritorija
PA	Paslaugų teritorija
TI	Inžinerinė infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
VA	Vandenys

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:	
Z	Žemės ūkio paskirties žemė
M	Miškų ūkio paskirties žemė
C	Konservacinės paskirties žemė
H	Vandens ūkio paskirties žemė
KT	Kitos paskirties žemė

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:	
Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
M2	Rekreacinių miškų sklypai
C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
V	Visuomeninės paskirties teritorijos
K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
B	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių teritorijos
E	Atskirųjų želdynų teritorijos
R	Rekreacinės teritorijos
P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
H3	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
H4	Bendro naudojimo vandens telkiniai

UŽSTATYMO TIPAI:	
su	Sodybinis užstatymas
pr	Perimetris užstatymas
lp	Laisvo planavimo užstatymas

### Pastabos:

\* žemės naudojimo būdų turinys nustatytas Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920

\*\* Rengiant žemesnio lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus, privaloma vadovautis 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 ir vėlesnėmis redakcijomis.

\*\*\* Prieš projektuojant didžiuosius prekybos centrus, turi būti atlikta būsimų transporto srautų, triukšmo augimo analizė, įvertintas prekybos centro poreikis ir poveikis gyvenamajai aplinkai. Didesni prekybos objektai gali būti statomi, jei integruojami į esamą užstatymą ir sprendžia automobilių stovėjimo problemas

1) Visose funkcinėse zonose taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (su priedais) numatytos nuostatos.

2) Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose galioja šių teritorijų parengtų specialiųjų planų sprendiniai bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys teisės aktai.



- 3) Priekulės miesto istorinės dalies (u.k. Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialaus plano apimamoje teritorijoje galioja jame numatyti morfotipo, aukštingumo, užstatymo tankio reglamentai, kiti parametrai nurodomi Bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.
- 4) Bendrasis planas nagrinėja kvartalus ar kitas funkciškai susietas teritorijas, kurių tik dalis patenka į GK teritorijas. Jose numatytų funkcinių zonų užstatymo intensyvumo ir tankumo rodikliai turi būti išlaikyti pagal GK nuostatus
- 5) Teritorijose, kuriose galioja parengtų detaliųjų planų sprendiniai, netaikomas galimų vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydžio reglamentas.
- 6) Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėse zonoje, kurioje nėra Miškų valstybės kadastre registruotų miškų, galimas esamų (iki Priekulės miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruotų) pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas ir atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo, nedidinant esamų pastatų parametrų.
- 7) Neurbanizuojamose teritorijose gali atsirasti ūkinei veiklai reikalingi aptarnaujantys objektai pagal teritorijų planavimo dokumentus, kuriems taikomi perspektyvinės zonos užstatymo rodikliai nurodyti reglamentų lentelėje.

## 5. URBANISTINĖ STRUKTŪRA

### 5.1. MIESTO URBANISTINĖS STRUKTŪROS MODELIS

Priekulė 1948 m. gavo miesto teises, o 1950–1959 m. miestas buvo Priekulės rajono centras.

Priekulės miestelio urbanistinė struktūra – radialinė-spindulinė. Jos centras – I. Simonaitytės skverelis Turgaus, Žalgirio ir Klaipėdos gatvių sankirtoje, kurios šakojasi skirtingomis kryptimis, sudarydamos radialinį (spindulinį) miesto planą. Ši sankryža kelia infrastruktūros problemą pačiame miesto centre – apsunkina automobilių eismą, turi žymiai mažesni pralaidumą, sukelia didesnę avarinių situacijų tikimybę. Tačiau yra ir privalumas – iš vieno sankryžos taško atsiveria 3 erdvinės perspektyvos Turgaus, Žalgirio ir Klaipėdos gatvių kryptimis.

Didžioji dalis urbanizuotos miestelio teritorijos priklauso Priekulės urbanistiniam paveldui. Tai skatina miestelio plėtrą turizmo kryptimi. Kita vertus, ją stipriai riboja, kadangi privalu išlaikyti esamą istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą.

Išanalizavus gamtinių elementų ir esamų pramonės objektų išsidėstymą, matyti tam tikra kompozicinė priklausomybė: pramonės objektai (daugiausia tai apleistos pramoninės teritorijos) ir jų kompoziciniai ryšiai sudaro rombo formą, išsitiesusią viso miestelio kryptimi, želdynai – lygiašonį trikampį, kurio viduryje – pagrindinė Priekulės urbanizuota teritorija. Dar vienas svarbus gamtinis elementas – Minijos upė, kuri yra gamtinė riba, planinėje Priekulės struktūroje dalijanti ją į dvi dalis.

Priekulės urbanistinė kompozicija išskirtinė savo radialine (spinduline) struktūra ir tai gali būti atspirties taškas miestelio plėtros koncepcijai. Tolygus želdynų išsidėstymas miesto teritorijose suteikia galimybę juos apjungti, stiprinti jų tarpusavio ryšius, gerinti Priekulės ekologinę būklę. Priešinga pozicija dėl pramonės objektų tolygaus pasiskirstymo. Todėl vienas iš Priekulės plėtros etapų - pramonės objektų sutelkimas į šiaurinę teritoriją ir jos apželdinimas apsauginiais želdiniais. Tolimesniuose etapuose kurti pietinį amatų centrą.

### 5.2. MIESTO SAVITUMAS IR ĮVAIZDIS

Priekulės miestas atviras pažinimui ir turizmui. Miesto centras jaukus poilsiui, atokvėpiui, pažinimui, keliautojams, siekiantiems pažinti Mažąją Lietuvą, Pamaro kraštą, rašytojos I. Simonaitytės palikimą. Čia įsikūrusios jaukios kavinukės, parduotuvėlės, mini viešbučiai, svečių namai, paslaugų ir aptarnavimo sferos centrai. Mieste stipriai išplėtotas žaliasis tinklas - želdynų sistemos ir pavieniai želdiniai jungiasi į vientisą miesto gamtinį karkasą tinkamai tvarkomos „Natūra 2000“ teritorijos ir buveinių teritorijos. Miesto prieigos - vyrauja tvarkinga mažaaukštė gyvenamoji statyba.

Skatinama reglamentuoti gyvenamųjų namų architektūrą: tai medžiagiškumas, dvišlaičiai namų stogai, fachverko elementai, ribojamas užstatymo aukštingumas. Ypatingai akcentuojama Minijos upės prieigų apsauga, kur praeina „Natūra 2000“ teritorija - Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklas. Miesto infrastruktūra - darni, optimaliai funkcinė. Mieste išplėtos viešosios erdvės,

pėsčiųjų ir dviračių takai. Mieste daug prižiūrimų žaliųjų plotų, tinkamų trumpalaikiai bei ilgalaikiai rekreacijai. Įdiegta nauja centralizuota inžinerinė infrastruktūra, renovuota senoji. Miesto teritorija nebevažinėja tranzitinis transportas migruojantis Klaipėdos - Šilutės krypties ašimi.

### 5.3. TERITORIJOS FUNKCINIS ZONAVIMAS

Priekulės miesto teritorijos perspektyvinės plėtros modelis formuojamas taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Planuojama teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, nustatant funkcinės zonos ir konkretizuojant kiekvienos zonos siūloma prioritetinę funkciją ir nurodant galimus teritorijų naudojimo būdus. Planuojamos Priekulės miesto urbanizuotos ir urbanizuojamos užstatomos ir neužstatomos bei neurbanizuotos ir neurbanizuojamos struktūros su nustatytomis funkcinio prioriteto zonomis bei teritorijos naudojimo reikalavimais, įgyvendinimas yra ilgas plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Funkcinės zonos pagal užstatytų ir užstatomų teritorijų sandaros ir erdvinės kompozicijos vystymo elementų struktūrą bei vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų 2014 m. sausio 2 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-7 ir Teritorijų planavimo taisyklių, patvirtintų 2014 m. sausio 2 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-8, savivaldybės teritorija skaidoma į:

1) Urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, kurias formuoja:

*1.1. Užstatytos ir užstatomos teritorijos, kurias sudaro:*

- Mišri miesto centro zona (GC\_P\_F), polifunkcinė teritorija, kuri savyje integruoja prekybos, paslaugų, pramogų, savivaldos, administracines, socialines ir gyvenamąsias funkcijas. Priekulės miesto istorinėje dalyje, kuri traktuojama kaip miesto branduolys, komercinis, administracinis ir kultūrinis centras. Centro zona sutampa su Priekulės miesto istorinėje dalies (unikalus kodas KVR 33624) teritorijos ribomis, todėl tvarkoma pagal teritorijai nustatytas vertingąsias savybes. Miesto centras turi nedaug teritorinių rezervų, todėl centro teritorija gali tobulėti modernizuojant, konvertuojant, tankinant ir atnaujinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.
- Miesto dalių(rajonų) centrų zona (GC\_R.1, GC\_R.2)– polifunkcinės intensyviai užstatomos teritorijos, kurios savyje integruoja prekybos, paslaugų, pramogų, administracines ir socialines funkcijas. Miesto rajonų centrų zonos tobulėtų modernizuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.
- Paslaugų zona U\_KD\_F skaidoma į zonas (KD.1), (KD.2), (KD.3), (KD.4), (KD.5), (KD.6) - polifunkcinės didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamosios, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Šiose teritorijose keliama aukštesni reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių kokybei.
- Specializuotų kompleksų zona (SK.1). Tai polifunkcinės didelio užstatymo intensyvumo administracinių pastatų statybos, religinių bendruomenių, mokslo ir mokymo, kultūros ir

sporto, sveikatos apsaugos, sienos apsaugai, krašto apsaugai skirtų pastatų statybos teritorijos. Plėtra realizuojama tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas. Specialios paskirties, sporto, kulto, inžinerinių ir technologinių įrenginių aukštis neribojamas. Naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra Specializuotų kompleksų teritorijose (SK) neplanuojama. Negyvenamųjų teritorijų minimalus žemės sklypo plotas 0,50 ha.

- Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona U\_GG\_V\_F skaidoma į GG\_V.1, GG\_V.2, GG\_V.3, GG\_V.4. Tai polifunkcinė kompaktinio vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių ir vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Plėtra realizuojama tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.
- Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona U\_GG\_M\_F, skaidoma į zonas GG\_M.1, GG\_M.2, GG\_M.3, GG\_M.4, GG\_M.5, GG\_M.6, GG\_M.7, urbanizuojamos ir kompaktiško vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra esamuose ir naujai formuojamuose miesto kvartaluose. Perspektyvinė gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona U\_PG\_M\_F skaidoma į zonas PG\_M.1, PG\_M.2, PG\_M.3, PG\_M.4), urbanizuojamos teritorijos užstatytos sodybinio ar laisvo planavimo teritorijos su gyvenamaisiais pastatais su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra modernizuojamuose ir naujai formuojamuose kvartaluose. Užstatymas šioje zonoje galimas tik po prioritetinės plėtros teritorijų įsisavinimo (detaliau 5.5.6 poskyryje Įgyvendinimo prioritetai)
- Pramonės ir sandėliavimo zona (PS.1) teritorijos darbo vietų plėtrai. Pramonės rajono verslo, aptarnavimo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio teritorijos funkcionavimui, gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Gamybos ir pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra realizuojama tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas. Galima statyti pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirtus negyvenamuosius prekybos, paslaugų, maitinimo pastatus.
- Inžinerinės infrastruktūros zona (TI.1) susisiekimo sistemos ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (ryšių ir inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai, autobusų ir geležinkelio stotys). Plėtra realizuojama modernizuojant ir konvertuojant esamas užstatytas teritorijas bei naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.

#### **Urbanizuotos ir urbanizuojamos neužstatomos teritorijos sudaro:**

- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK.1) - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija.
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ\_I.1 ir BZ\_E.1) - intensyviai ir ekstensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai: parkai, skverai, žaliosios jungtys, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai: meno ir parodų parkai, kapinės,

aikštės. Prioritetas teikiamas ekstensyviai rekreacijai. Galimas naujos trumpalaikio poilsio infrastruktūros, susijusios su poilsiu, pramogomis ir rekreacija, įrengimas. Numatoma galimybė upės krantus tvirtinti įvairiomis priemonėmis.

Numatoma Priekulės kapinių plėtra į rytinę pusę. Siekiant sumažinti teritorijos poreikį rekomenduojama naudoti kremavimą bei statyti kolumbariumus.

- Miškų ir miškingų teritorijų zona (skaidoma į zonas (MI\_E.1), (MI\_U.1);
- Žemės ūkio teritorijų zona (ZU.1);
- Vandenų zona (priskiriama zonai (H).

Priekulės miesto teritorija funkcinų zonų pagrindu apjungiama į vieningą urbanizuotą teritorinį vienetą, kurio teritorija diferencijuojama į urbanizuotas bei urbanizuojamas užstatomas ir neužstatomas teritorijas. Esamos neužstatomos teritorijos užtikrina žaliųjų jungčių ir ašių vientisumą bei miesto gamtinės aplinkos apsaugą.

#### 5.4. TERITORIJOS NAUDOJIMAS

Priekulės miesto urbanistinė plėtra nesiejama su ženkliai gyventojų skaičiaus padidėjimu. Miestą siekiama kokybiškai renovuoti ir pertvarkyti gyvenimui aukštesnės kokybės būstuose. Darnaus Priekulės miesto vystymuisi reikalinga: Sukurti tinkamas gyvenamąsias teritorijas bei renovuoti esamas, garantuojant aukštesnės kokybės būstą. Atsižvelgiant į miesto vystymosi savitumą skatinama gyvenamoji ir rekreacinė plėtra. Komercinę bei paslaugų objektų sferą plėtoti pritaikant turizmui ir krašto pažinimui. Organizuoti kultūros objektų apsaugą bei jų pritaikymą turizmui. Saugoti gamtinį karkasą ypatingą dėmesį kreipiant į „Natūra 2000“ bei paukščių ir buveinių apsaugai svarbių teritorijų apsaugą Priekulės miesto plėtra nukreipta į esamų teritorijų funkcinį subalansavimą teritorijos aptarnavimo pagerinimą sukuriant ir išvystant paslaugų ir aptarnavimo sistemą bei pagal darnios plėtros principus, dabartinės susisiekimo sistemos tobulinimą ir perorganizavimą.

5.4.1 lentelė. Teritorijos naudojimas

Teritorijos pavadinimas	Bendras teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %	iš jų 1 prioriteto teritorijos plotas, ha
<b><u>Užstatytos ir užstatomos teritorijos</u></b>			
Pagrindinio centro zona	28,91	4,5	28,61
Miesto dalies (rajonų) centro zona	7,51	1,2	—
Gyvenamoji zona	220,38	33,8	—
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	26,97	4,2	15,09
Mažo užstatymo intensyvumo zona	193,41	30,0	14,35
Paslaugų zona	13,09	2,0	4,11
Pramonės ir sandėliavimo zona	13,47	2,1	—
Inžinerinės infrastruktūros zona	1,88	0,3	—

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	68,12	10,6	—
Specializuotų kompleksų zona	4,26	0,7	—
<b>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos</b>			
Ekosistemų apsaugos miškų zona	6,54	1,0	—
Ūkinių miškų zona	17,48	2,7	—
Intensyviai naudojamų želdynų zona	104,85	16,3	—
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	62,59	9,7	—
Vandenų zona	26,74	4,1	—
Žemės ūkio teritorijų zona	69,33	10,7	—
<b>Iš viso</b>	<b>645,13</b>	<b>100</b>	<b>62,16</b>

## 5.5. MIESTO STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS

### 5.5.1. Miesto teritorijų vystymo režimai

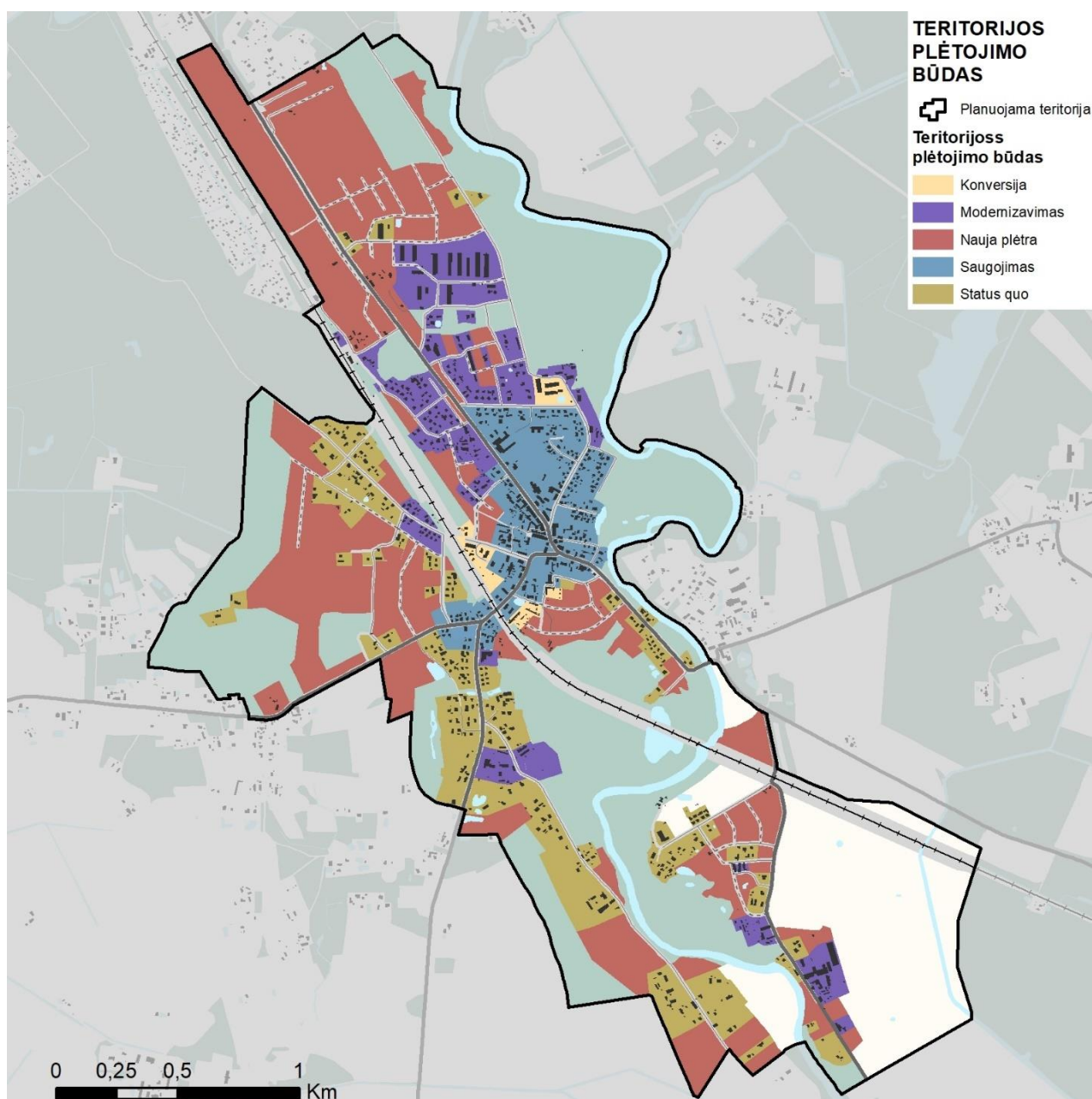
Planuojamoje Priekulės miesto teritorijoje nustatomi šie vyraujantys, preliminarūs vystymo režimai: **Saugojimas** nustatomas įvairių statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

**Modernizavimas** – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma panaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų. Bendrojo plano sprendiniuose numatyta atlikti kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą) centrinės miesto dalies kvartaluose, bet ir visose kitose kompaktiškai užstatytose savivaldybės teritorijose

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

**Nauja plėtra** – neužstatytų teritorijų urbanizavimas. Naujos plėtros teritorijų vystymo eiliškumas nustatomas išskiriant prioritetinę plėtros teritorijas, ribose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. Rekomenduojama nustatant prioritetines veiklos teritorijas atsižvelgti į atstumus iki inžinerinių tinklų sistemos, funkcionuojančios gatvės ir viešojo transporto.

**Be esminių pokyčių (status quo)** - teritorijos, kuriose nerekomenduojama urbanistinė plėtra ir paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi.



5.5.5.1 pav. Priekulės vystymo režimai

### 5.5.2. Užstatymo tankis

Rengiant Priekulės miesto bendrojo plano keitimą nagrinėjamas miesto teritoriją apibūdinantys rodikliai: teritorijos užstatymo tankis, intensyvumas ir aukštingumas, kurie suprantami pagal LR teritorijų planavimo įstatymo nuostatas.

Priekulės miesto įvairių istorinių laikotarpių objektai - dabartiniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai suteikia miestui savitumo, formuoja jo identitetą. Būtinai šių objektų išsaugojimas, panaudojimas viešam pažinimui. Miesto struktūros tobulinimo kryptis yra esamų kvartalų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo ir poilsio vietų darnos. Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniuose, siekiant miesto urbanistinės

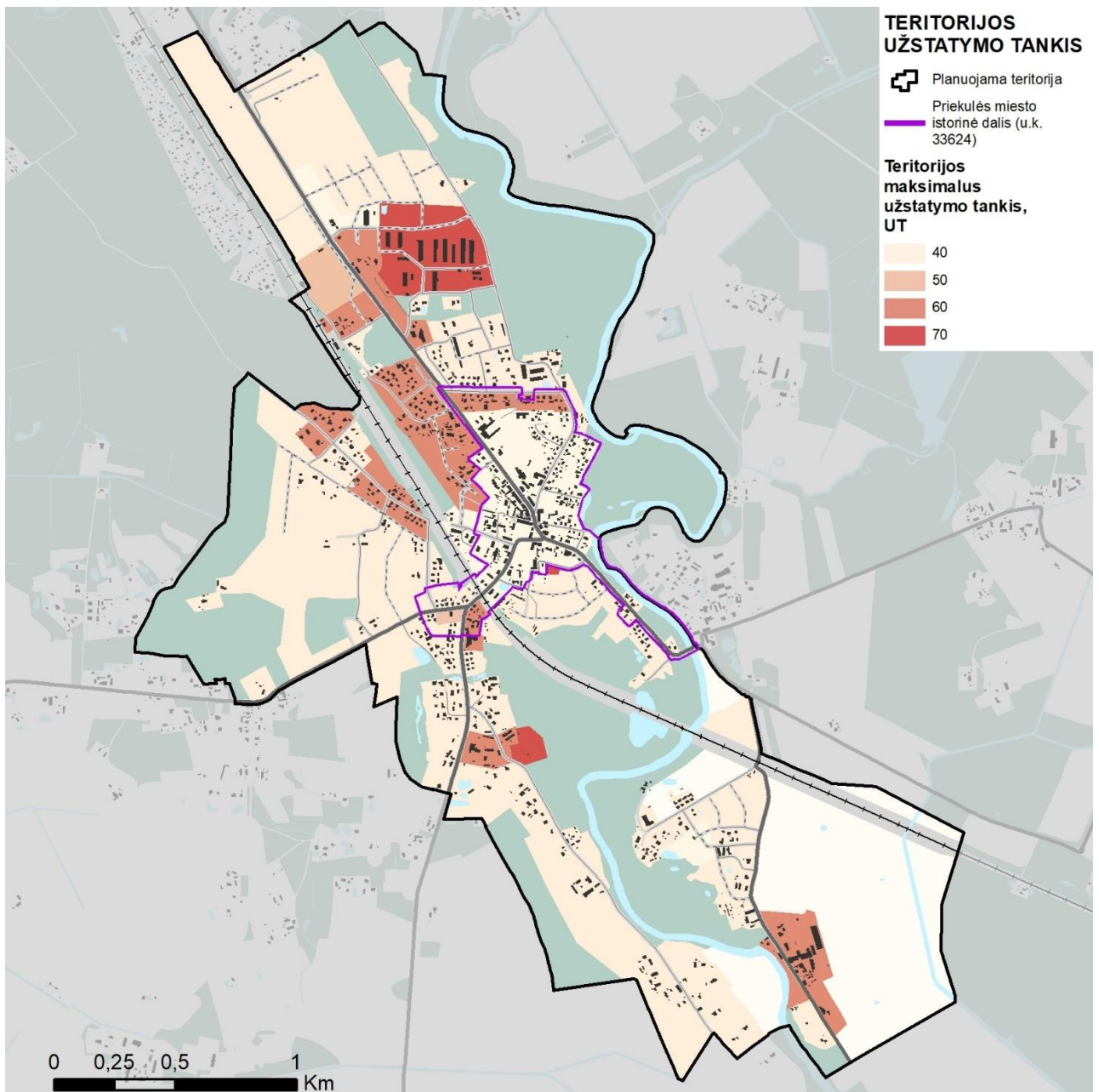
estetikos, tikslinga pateikti priemones, mažinančias esamą konfrontuojantį užstatymą, sušvelninti sovietmečio „architektūrinę invaziją“.

Miesto centrinės dalies teritorijose gyventojų tankumas siekia 41-60 gyv./ha. Užstatymo tankis priklauso nuo sklypo ploto ir svyruoja nuo 0,4 užstatytos teritorijos 400 kv.m ploto sklype iki 0,15 - 10000 kv.m sklype. Sodybinio užstatymo teritorijose vyrauja 20 gyv./ha. visoje teritorijoje. Miesto centre vyraujantį užstatymo aukštį formuoja 2-3 aukštų visuomeniniai, administraciniai pastatai. Vienbučių gyvenamųjų pastatų kvartaluose dominuoja vieno aukšto su mansarda pastatai. Priekulės mieste aukščiausi statiniai yra bažnyčių bokštai, taip pat gamyklų ir katilinės kaminai. Įvertinus Priekulės miesto ir gretimų gyvenamųjų vietovių ryšius. Priekulės miesto teritorinė plėtra turi būti:

- plėtoti ir vystyti miesto istorinę-centrinę dalį didinant užstatymo tankį ir intensyvumą, bet išlaikant esamą aukštingumą;
- tankinti centrinę miesto dalį, išlaikant vidutinį užstatymo tankį ir intensyvumą, daugiaaukščio užstatymo rajonus ir miesto lokalius centrus;
- žemės ūkio paskirties žemę pakeisti į kitas paskirtis atsisakant žemės naudmenų teritorijų miesto administracinėse ribose.
- esamas užstatytas kaimų teritorijas;
- prijungiant Priekulės I ir II kaimų teritorijas šiaurinėje ir vakarinėje dalyse.

Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Centro teritorijų funkcinėse zonose numatomas užstatymo tankis gyvenamosiose teritorijose iki 80 procentų, tuo tarpu negyvenamosiose teritorijose iki 80 procentų, tai maksimalios reikšmės tam tikrose teritorijose nurodytos reglamentų lentelėje. Didesnis užstatymo tankis nustatomas negyvenamosiose teritorijose. Paveiksle žemiau pavaizduotas galimas didžiausias užstatymo tankis funkcinėse zonose pagal prioritetinį teritorijos naudojimą gyvenamosioms arba negyvenamosioms teritorijoms.





5.5.2.1 pav. Priekulės užstatymo tankis (didžiausias pagal reglamentų lentelę)

Didžiausias užstatymo tankis planuojamas pagrindiniame miesto funkciname centre - senamiestyje, kur vyrauja istoriškai susiklostęs užstatymas. Šioje funkcinėje zonoje užstatymo tankį reglamentuoja centrinės miesto istorinės dalies tvarkymo planas.

Didesnis užstatymo tankis taip pat galimas pramonės teritorijose. Vidutinis užstatymo tankis pagal funkcinį zonavimą ir prioritetinį teritorijos naudojimo tipą, t. y. gyvenamosiose funkcinėse zonose vaizduojamas gyvenamųjų teritorijų užstatymo tankis, kitose – negyvenamųjų teritorijų.

Mažesnis nei pramoninėse teritorijose užstatymo tankumas nustatomas gyvenamosiose teritorijose, išskyrus centro funkcinėje zonoje, kuriose užstatymo tankį reglamentuoja Priekulės

senamiesčio tvarkymo specialiojo plano sprendiniai. Tokia pati maksimali užstatomos teritorijos dalis numatoma planuojant negyvenamą specializuotą kompleksų zoną.

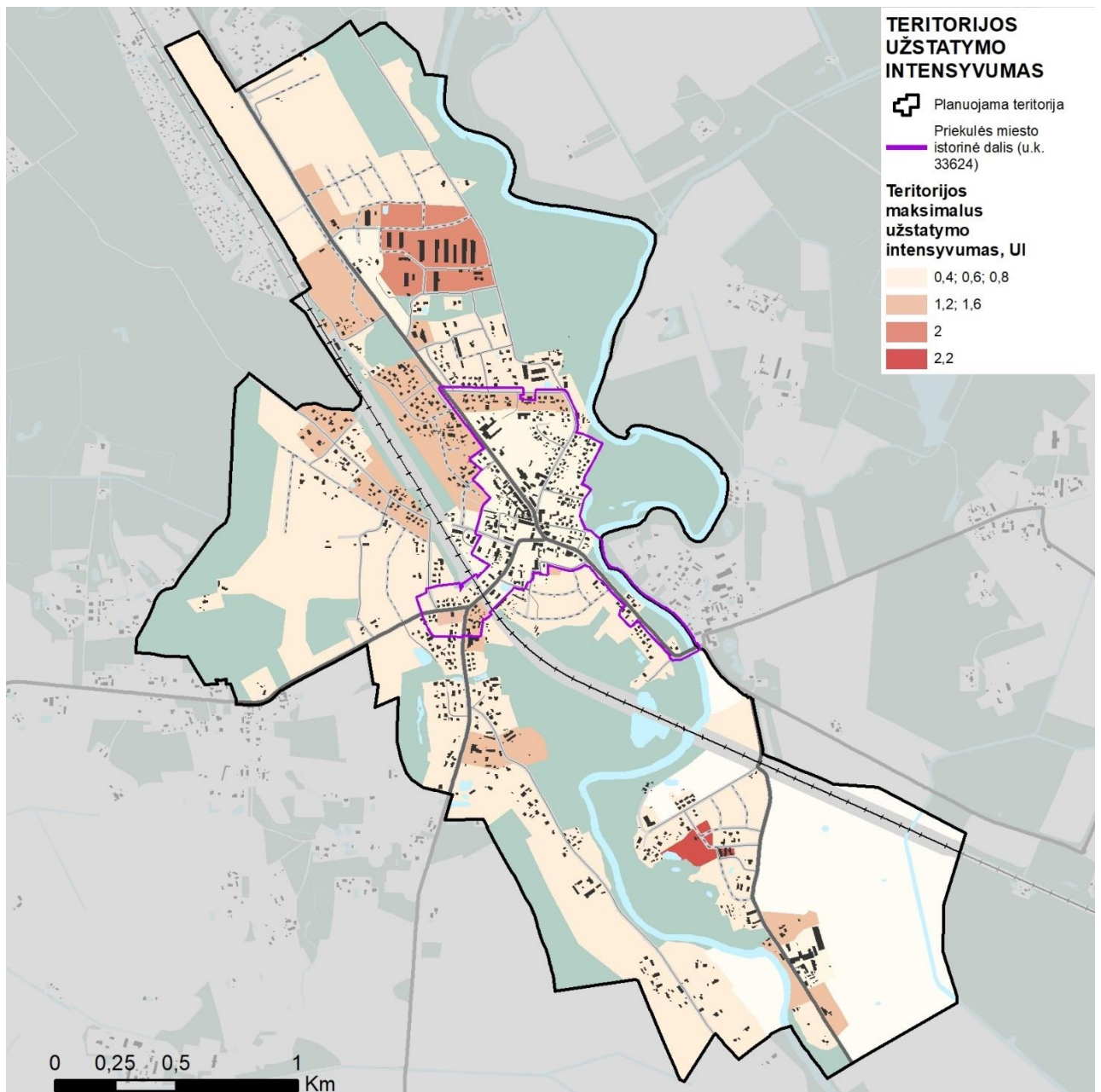
Reglamentų lentelėje yra pateiktas užstatymo tankumas negyvenamoms teritorijoms miesto centre ir dalyje lokalių centrų, taip pat vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose (išskyrus GG\_M.3), pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros funkcinėse zonose.

Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai.

Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas pagal gamtinio karkaso nuostatus.

### 5.5.3. Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Užstatymo intensyvumas tam tikrose teritorijose nurodomas Reglamentų lentelėje. Žemiau pateikiama užstatymo intensyvumo schema.

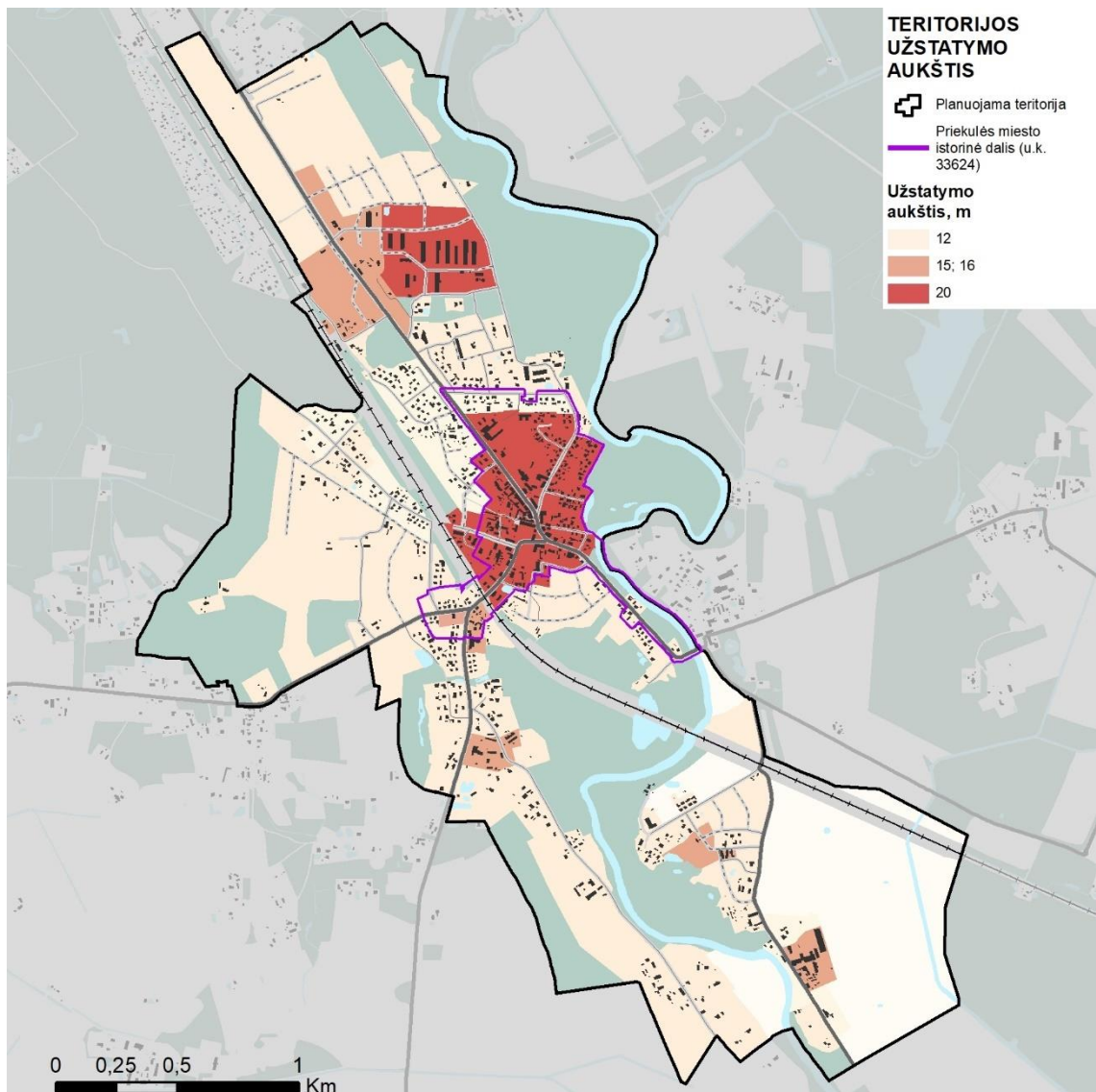


5.5.3.1 pav. Priekulės užstatymo intensyvumas (didžiausias pagal reglamentų lentelę)

#### 5.5.4. Užstatymo aukštis

Miesto teritorijoje esantiems pastatams tam tikrose funkcinėse zonose nustatytas galimas didžiausias statinių aukštis, kuris pateikiamas reglamentų lentelėje. Užstatymo aukštis nustatytas atsižvelgiant į vyraujančius miestovaizdžius ir funkciją. Pastatams Priekulėje, patenkančiams į nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų teritorijas galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentų nuostatos. Mieste esantys religiniai objektai yra laikomi dominantėmis, jų aukštingumą nustatys Priekulės nekilnojamo kultūros paveldo tvarkymo plano reglamentai.





5.5.4.1 pav. Priekulės užstatymo aukštis (didžiausias pagal reglamentų lentelę)

### 5.5.5. Užstatymo tipai

Priekulės miesto teritorijoje išskiriami šie užstatymo tipai:

**Sodybinio užstatymo teritorijos** - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Priekulės gyvenamosiose miesto teritorijose dominuoja mažaukštė statyba. Nagrinėjant miesto sklypų struktūrą, nustatyta, kad vyraujantys kitos paskirties vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų namų naudojimo būdo žemės sklypai yra sąlyginai maži, apie 9 a. Gyvenamieji namai daugiausia vieno aukšto su mansarda.

**Perimetrinis užstatymas.** Kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę.

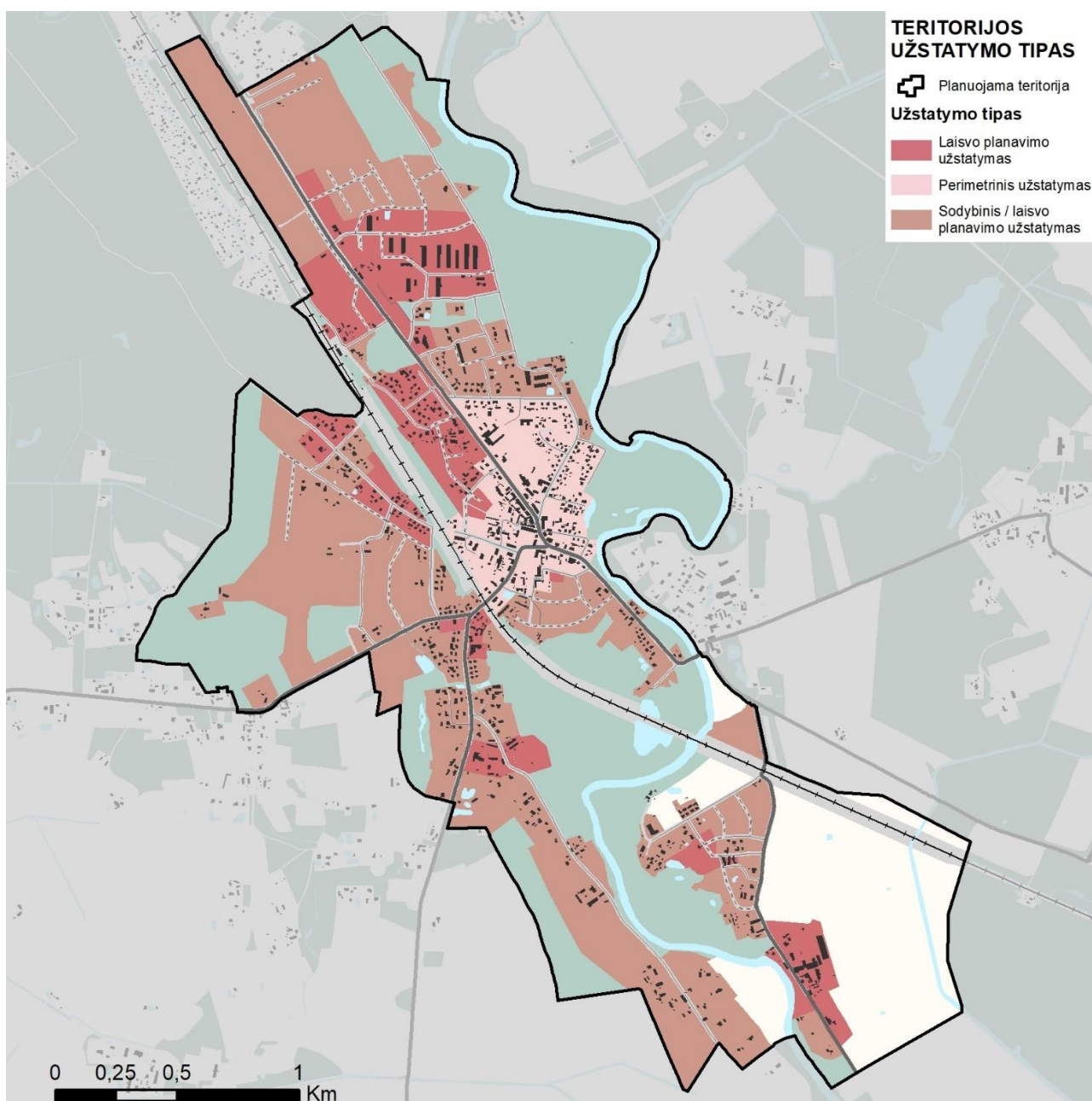
Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

**Laisvo planavimo užstatymo teritorijos.** Tai užstatymo tipas, kai pastatai(jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Daugiabučių gyvenamųjų namų iki 5 aukštų yra miesto centrinėje dalyje. Centrinėje miesto dalyje pirmuose daugiabučių aukštuose vystoma komercija, teikiamos paslaugos. Vyksta daugiabučių namų renovacija, dalis jų jau renovuoti.

**Atskirai stovintys pastatai** (pavienis užstatymas) - užstatymas atskirai(laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais.

**Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.** Pramonės teritorijų mieste išskiriamos trys pagrindinės grupės – šiaurinėje, pietinėje ir centrinėje dalyse. Pramonės teritorija miesto šiaurinėje dalyje yra naudojama padrikai. Pietinėje miesto dalyje pramonės teritorijoje buvo įsikūrusi keramikos įmonė, privažiavimas prastas, artimoje aplinkoje yra pavienių gyvenamųjų sodybų. Pagal pasirinktą koncepciją prioritetinga plėtra pirmiausiai numatoma senojo centro teritorijoje, po to šiaurinėje dalyje ir tik jas realizavus numatoma pietinėje Priekulės dalyje kairiajame Minijos krante.

Žemiau schemoje pateikiamas dominuojantis užstatymo tipas.



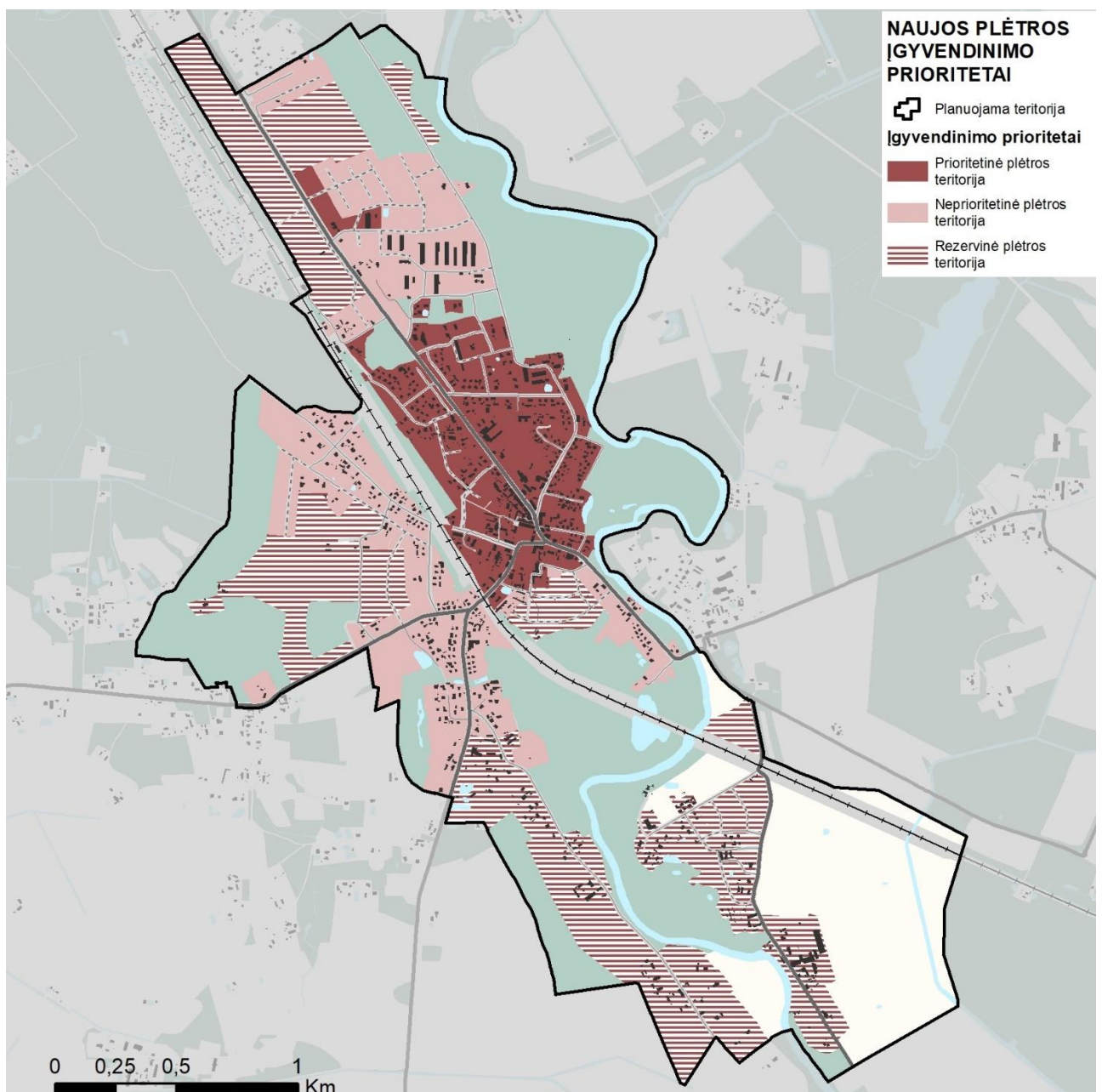
5.5.5.1 pav. Teritorijos užstatymo tipai

### 5.5.6. Įgyvendinimo prioritetai

Įgyvendinimo prioritetai Priekulės miesto teritorijoje išskiriamos prioritetinės plėtros (I etapo) teritorijos, kurioms priskiriamos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą, ir neprioritetinės plėtros (II etapo) teritorijas:

- Prioritetinės plėtros (I etapo) neužstatytoms ir neužstatomoms teritorijoms priskirtos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, kuriose skiriamas prioritetas plėtrai sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu.

- Neprioritetinės plėtos (II etapo) užstatytoms ir užstatomoms teritorijoms priskirtos teritorijos, kuriose užstatymas galimas tik po prioritetinės plėtos teritorijos įsisavinimo (I etapo) ir kurios patenka į užstatomų teritorijų funkcinės zonas. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, II etapo plėtos teritorijos (ar jų dalis) gali būti įsisavinamos ir anksčiau, jeigu šiose teritorijose bus nuosekliai, nenutrūkstamai (su visa centralizuota inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra) įsisavinamos naujos statybos teritorijos.
- Neprioritetinės plėtos rezervinė teritorija dėl silpnai išvystytos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros rekomenduojama įsisavinti tik įgyvendinus likusias teritorijas.



5.5.6.1 pav. Įgyvendinimo prioritetai



### 5.5.7. Prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Prekybos objektų išdėstymas siūlomas Priekulės miesto centrinėje dalyje ir lokaliuose miesto centruose. Naujų prekybos centrų vystymas galimas numatytose lokalių centrų funkcinėse zonose, o didelio prekybos ploto objektai galimi tik paslaugų plėtrai numatytose teritorijose, taip pat pramonės ir sandėliavimo teritorijose, kuriose suplanuotas rišlus susisiekimo sistemos tinklas. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose galima statyti pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirtus negyvenamuosius prekybos, paslaugų, maitinimo pastatus.

Bendrojo plano sprendinių reglamentų lentelėje pateikiamas didžiausias galima prekybos objektų plotas skirtingose funkcinėse zonose.

Pagrindiniai prekybos centrų dėstymo principai:

- Mišrioje miesto centrinėje dalyje – senamiestyje – skatinama mažųjų prekybos objektų veikla vietos gamintojų ir amatininkų produkcijos realizavimui;
- Universalius prekybos centrus rekomenduojama vystyti gyvenamosiose teritorijose, kartu teikiant gyventojų aptarnavimo paslaugas;
- Vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymo tipo teritorijose ir pagrindinio miesto centro teritorijoje didelių prekybos centrų nenumatoma, siekiant išsaugoti miesto urbanistinį erdvinį identitetą.
- Iki 100 m<sup>2</sup> bendro ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi visoje Priekulės miesto teritorijoje, kurioje tokią statybą leidžia nustatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir reglamentai.
- Specializuoti prekybos objektai, tiekiantys vietoje gaminamą produkciją galimi pramonės zonose;
- Specializuoti itin didelio ploto prekybos objektai vystytini atokiau nuo gyvenamosios aplinkos, ties įvažiavimais/ išvažiavimais iš miesto, kur turi būti užtikrintas sklandus transporto eismas, taip pat pramonės teritorijose.

Prieš projektuojant didžiuosius prekybos centrus, turi būti atlikta būsimų transporto srautų, triukšmo augimo analizė, įvertintas prekybos centro poreikis ir poveikis gyvenamajai aplinkai. Didesni prekybos objektai gali būti statomi, jei integruojami į esamą užstatymą ir sprendžia automobilių stovėjimo problemas

Priekulės mieste prioritetu vystyti numatyta gyvenamuosius kvartalus esančius miesto centrinėje dalyje-senamiestyje. Teritorijas būtina planuoti kvartalais, taikant aukštos gyvenamosios aplinkos kokybės reikalavimus ir kompleksiško principus, įvertinant susisiekimo, socialinės infrastruktūros pasiekiamumo, viešųjų erdvių ir želdynų poreikį ir įrengimo galimybes ir pan.



### 5.5.8. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams

Remiantis Žemės įstatymo nuostatomis, žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami tenkinant viešąjį interesą (neapsiribojant):

- 1) Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ir kitiems valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;
- 2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;
- 3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams jūrų uostams ir jų įrenginiams;
- 4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;
- 5) socialinei infrastruktūrai plėsti – švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti, viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti ir tvarkyti miestuose, miesteliuose ir kurortuose, siekiant įvykdyti viešųjų atskirųjų želdynų normas, priemonėms upių vientisumui užtikrinti;
- 6) išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti;
- 7) komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 8) kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;
- 9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikmėms;
- 10) miškų, esančių miestui ar miesto savivaldybės teritorijai po 1995 m. birželio 1 d. priskirtoje teritorijoje, dėl kurios priskyrimo miestui ar miesto savivaldybės teritorijai sprendimas priimtas iki 2024 m. sausio 1 d., viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti;
- 11) miškų, esančių miestų plėtros teritorijose, dėl kurių priskyrimo miestui ar miesto savivaldybės teritorijai sprendimas priimtas po 2024 m. sausio 1 d., viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti.

Bendruoju planu numatomiems sprendiniams žemė visuomenės poreikiams taip pat gali būti paimama. Konkretus jos poreikis, motyvuotai pagrįstos vietos turi būti apibrėžiamos kitu etapu įgyvendinant bendrojo plano sprendinius.

Dalis esamų ir planuojamų susisiekimo komunikacijų patenka į privačius žemės sklypus, todėl detalizuojant šiuos sprendinius sklypų dalys turi būti paimamos visuomenės poreikiams arba įregistruojami servitutai.

Kapinių plėtrai, kurios konkretus poreikis (priklausomai ar plėtra realizuojama akcentuojant kolumbariumus, ar įprastas kapavietes) detalizuojamas įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, žemė turi būti paimama visuomenės poreikiams.

Jeigu po bendrojo plano patvirtinimo atsiranda poreikis įgyvendinti objektus, skirtus viešojo intereso tenkinimui, jų realizavimui žemė turi būti paimama visuomenės poreikiams. Konkrečios, motyvuotai pagrįstos vietos apibrėžiamus kitais etapais, atskirais teritorijų planavimo dokumentais.

## 6. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA

### 6.1. MIESTO GYVENAMOSIOS APLINKOS KOKYBĖ

**Suplanuota aukštos kokybės gyvenamoji aplinka turi atitikti šias savybes**

- Estetika: architektūrinės savybės turi meninį aspektą; pastatai ir miestai turi būti gražūs ir įdomūs;
- Gyvenimo sąlygos: vieta turi paskirtį ir atlieka funkcijas, kurioms ji buvo sukurta. Jos techninės charakteristikos daro ją saugią, sveiką ir patogią. Ji gerai prižiūrima ir teikia saugumo jausmą. Miesto rajono lygiu joje harmoningai integruojamos visos reikalingos funkcijos ir paslaugos, kuriomis žmonės reguliariai naudojasi (namai, darbo vietos, parduotuvės, viešosios paslaugos ir t. t.);
- Ekologiškumas: vieta suprojektuota taip, kad į aplinką išskirtų mažiau anglies dioksido, tausotų energiją ir visą savo gyvavimo ciklą būtų atspari klimato pokyčiams;
- Pasiiekiamumas ir mobilumas: vieta yra gerai pasiekiamą ir joje lengva judėti iš vieno taško į kitą, ypač naudojantis ekologiškomis transporto rūšimis (ėjimas, važiavimas dviračiu), įskaitant asmenis su judėjimo negalia. Tūris ir erdvė paskirstyti nesudėtingai, kad vartotojams būtų lengva suvokti aplinką;
- Įtrauktis: vieta suprojektuota visiems: kiekvienas, nepaisant amžiaus, lyties ir etninės kilmės, turi jaustis laukiamas ir turėti galimybę dalyvauti;
- Išskirtinumas ir sąmoningumo jausmas dėl vietos: vieta yra specifinė, tinkanti vietos kontekste, turinti išskirtines savybes bei kurianti sąmoningumo jausmą;
- Prieinamumas: vietos programa ir kliento biudžetas puikiai suderinami;
- Integracija į supančią aplinką: vieta harmoningai ir nuosekliai integruota į užstatytą, natūralią ir kultūrinę aplinką.

Bendrasis planas numato ankstesnio bendrojo plano sprendinių tęstinumą, pagrindinis tikslas plėtoti draugišką aplinkai Priekulės miestą. Išlaikomas nustatytas plėtros prioritetas - miesto kokybės gerinimas. Teritorinė miesto plėtra turi būti griežtai reguliuojama pagal būtiniausius poreikius. Prioritetui įgyvendinti numatomas aktyvesnis visuomenės įtraukimas į Bendrojo plano sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą.

## 6.2. VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

### 6.2.1. Švietimo infrastruktūra

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu išsaugomos esamos visuomeninės paskirties teritorijos, kuriose šiuo metu viešųjų paslaugų infrastruktūros objektai. Planuojama esamų pastatų renovacija (esant poreikiui) ir paslaugų plėtra įvairovės ir kokybės požiūriu.

Bendrojo plano sprendiniai numato teritorines galimybes plėtoti švietimo, sveikatos, kultūros ir socialinės infrastruktūros plėtrą visose visuomeninių įstaigų plėtrai galimose teritorijose, visose gyvenamosios paskirties teritorijose, atsižvelgiant į konkrečius poreikius.

Priekulės miesto BP sprendiniai, atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentų hierarchiją, turi detalizuoti ir papildyti aukštesnio lygio teritorijų planavimo dokumentų – LR teritorijos bendrojo plano 2030 (LR seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 789), Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Klaipėdos raj. savivaldybės Tarybos 2020 rugpjūčio 20 d. sprendimas Nr.TII-333) sprendinius, o taip pat neprieštarauti kitų galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendiniams. Dėl šios priežasties, rengiant miesto bendrojo plano socialinės aplinkos sprendinius, buvo atsižvelgta ne tik į galimus teritorijos gyventojų poreikius, bet ir į aukštesnio lygio teritorijų planavimo dokumentuose pateiktas Priekulės miesto plėtros gaires bei nuostatas.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano keitimą Priekulės miestas priskiriamas IV lygmens – vietiniam lokaliniam centrui:

- esami palaikomi seniūnijų centrai – Priekulės miestas, Dovilų, Vėžaičių, Veiviržėnų ir Kretingalės miesteliai bei Slengių kaimas.
- esami plėtojami seniūnijų centrai – Judrėnų ir Endriejavo miesteliai ir Agluonėnų kaimas.
- galimas naujai suformuoti seniūnijos centras – Plikų miestelis.

Rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių tinkle tiek gyventojų skaičiumi, tiek ir ekonominiu socialiniu potencialu dominuoja savivaldybės centras Gargždai (13,9 tūkst. gyv.). Todėl sprendiniuose numatyta ne tik kokybinė miesto ir priemiesčio teritorijos plėtra, bet ir gana didelė urbanistinė teritorinė miesto ir priemiestinės zonos plėtra.

LRBP 2030 plane numatyta lokaliuose centruose prioritetą teikti **kokybiškų vietinių paslaugų, efektyvaus mobilumo ir susisiekimo, vietinės produkcijos, intensyvaus naudojimo ir tankumo** kompaktiškumo principams. Viešąsias investicijas telkti specializuotų ekonominių veiklų rėmimui, vystant trūkstančių paslaugų tinklą, regeneruojant apleistas teritorijas, vystant bemotorio transporto infrastruktūrą, skatinant gyventojų iniciatyvumą ir bendruomeniškumą.

### 6.2.2. Kultūros ir sporto objektai

Bendrojo plano apimtyje konkrečių naujų kultūros ir sporto objektų Priekulėje nėra numatoma, nusakomas identifikuotas kultūros ir sporto infrastruktūros poreikis ir įgyvendinimo principai. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti orientuojamasi į kultūros paslaugų teikimo kokybę ir atitikimą poreikiams.

Pagal LRBP 2030 nuostatas stiprinant kultūros paslaugų tinklą, taikyti kompleksinį požiūrį, investuojant ne tik į vietos infrastruktūrą, bet ir socialinį kapitalą (kompetencijas, kultūros bendruomenės ryšių kūrimą):

- vystyti partnerystės su kitais sektoriais (sveikatos, švietimo, verslo ar kt.) ir vietos bendruomene, siekiant didinti kultūros ir meno įstaigų veiklos kokybę, efektyvumą ir prieinamumą, optimaliai paskirstant paslaugas jų tinkle;
- apjungti atskirus kultūros objektus ir jų vykdomas funkcijas į skirtingo lygmens kultūros paslaugas teikiantį tinklą – kultūros paslaugų sistemą;
- ateities finansavimo prioritetus teikti „minkštosioms“ investicijoms, planuojant ir nukreipiant lėšas į turinio kūrimą, kompetencijų kėlimą ir visuomenės įtraukimą vietos lygmeniu.

Stiprinti saugomo kultūrinio kraštovaizdžio, materialaus ir nematerialaus kultūros paveldo bei kultūros paslaugų sinergiją. Tvariai naudoti ir įveiklinti kultūros paveldo objektus, vietas, pritaikant juos visuomenės ir vietos bendruomenių reikmėms. Kultūros objektų įveiklinimui derinti tradicines, vietai būdingas, bei šiuolaikines priemones, kurios padėtų suvokti kultūros svarbą įvairiais, taip pat novatoriškais būdais (skaitmeninimas, kinas, šiuolaikinis menas, dizainas, interaktyvus pažinimas ir pan.).

Mažinti kultūros vartojimo skirtumus skirtingose geografinėse vietovėse ir tarp skirtingų visuomenės grupių. Regionuose plėtoti aukštos kokybės kultūrinės paslaugas, pritraukiant kultūrinį turinį iš urbanistinių centrų, bei tam pritaikant vietos infrastruktūrą. Pritaikant infrastruktūrą orientuotis ne tik į tiesiogines kultūros sklaidos funkcijas, bet ir universalesnius socialinės aplinkos gerinimo tikslus. Kokybiško kultūrinio turinio sklaidai panaudoti ir alternatyvias erdves, paveldo objektus, viešąsias erdves.

Sudaryti sąlygas bendruomenėms ir vietos suinteresuotosioms šalims teikti bazines (aukšto naudojimo dažnumo, žemo sudėtingumo) kultūros paslaugas vietos lygmeniu, stiprinant vietos gyvybingumą. Į tolygų kultūros paslaugų teikėjų tinklo mobilizavimą visoje šalies teritorijoje, įtraukti kitus sektorius, tokius kaip NVO ir privatus, telkiant finansinius, žmogiškuosius bei infrastruktūrinius išteklius, užtikrinant profesionalaus ir mėgėjų meno partnerystę, vykdant kultūrinę bendruomenių edukaciją.

Kultūros paslaugų sklaida mieste yra optimali, renginiai vyksta įvairiose vietose (bibliotekoje, kultūros centre, ir t.t.), tačiau planuojant kultūros paslaugų plėtrą būtina orientuotis į paslaugų kokybę. Įvertinus bendrojo plano rengimo metu atliktos gyventojų apklausos duomenis, gyventojams trūksta modernių, šiuolaikinių kasdienių kultūrinių paslaugų, be to siekiama į kultūrinius renginius įtraukti jaunus žmones, todėl kultūros paslaugos turi būti įvairialypės, orientuotos įvairioms socialinėms ir amžiaus grupėms. Esant pakankamai infrastruktūrai ir jo kokybei, siekiant paslaugų patrauklumo, įvairovės ir kokybės, taikytinos vadybinės priemonės organizuojant kultūros paslaugas Priekulėje.

Gyvenamosios aplinkos kokybę formuoja ir sąlygos gyventojų sveikatinimui mieste. Be vykdomų įvairių sveikatinimo projektų, mieste turi būti įrengta infrastruktūra gyventojų poilsiui ir sveikatingumui – įvairūs sporto aikštynai (vaikų, jaunimo, senyvo amžiaus žmonių), maudyklos, pasivaikščiojimo takai ir trasos, sudarytos galimybės judėti dviračiais ir pan. Tą patvirtino ir atliktos gyventojų apklausos duomenys, kur respondentai trūkstamos sporto ir laisvalaikio infrastruktūros sąrašė dažniausiai mini sporto aikštynus, atnaujintas vaikų žaidimo aikšteles, dviračių takus.

Vystant gyvenamuosius kvartalus būtina planuoti kompleksiškai, tinkamai vertinant socialinių paslaugų pasiekiamumą, susisiekimo infrastruktūros poreikius, pagal poreikį numatant viešąjį sporto, rekreacijos infrastruktūrą. Bendrojo plano sprendiniai numato viešos paskirties sporto ir laisvalaikio infrastruktūros plėtrą tiek intensyvaus tiek ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinėse zonose.

Bendrojo plano sprendiniai numato dviračių takų junglumą, kuris detalizuojamas 9. skyriuje „Susisiekimo sistema“.

### **6.2.3. Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra**

Priekulės mieste sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra yra optimali. Privačių paslaugų teikimui numatytos teritorijos lokaliuose miesto centruose ir kitose teritorijose, kuriose galima visuomeninių objektų statyba.

Neigiami Priekulės miesto demografiniai rodikliai, senėjanti miesto visuomenė lemia augantį sveikatos apsaugos paslaugų infrastruktūros poreikį.

Privačias sveikatos priežiūros paslaugas Priekulės mieste teikia 3 šeimos gydytojai ir odontologas, slaugos paslaugas privati įmonė. Veikia VŠĮ Priekulės pirminės sveikatos priežiūros centras.

Analizuojant visuomenės sveikatą taip pat pažymima, kad Priekulėje, kaip ir daugumoje šalies miestų, matomas visuomenės senėjimas, taigi tikėtina, kad sveikatos priežiūros paslaugų poreikis ateityje tik didės. Vadovaujantis LRBP 2030 nuostatomis vykdyti sveikatos priežiūros įstaigų tinklo efektyvinimą atsižvelgiant į sveikatos priežiūros įstaigų grupes, įgyvendinant konsoliduoto sveikatos priežiūros įstaigų tinklo, užtikrinančio sveikatos priežiūros paslaugų suteikimo galimybes atitinkamose įstaigų grupėse pagal pacientų sveikatos būklės ir patologijų sudėtingumo pasiskirstymo srautus, modelį.

Naujų valstybės valdomų sveikatos priežiūros įstaigų plėtra mieste nenumatoma. Strategiškai dar neplanuotų valstybinių sveikatos priežiūros įstaigų plėtra ateityje, esant poreikiui.

Priekulėje sveikatos priežiūros įstaigų tinklas turėtų būti plėtojamas privataus sektoriaus iniciatyva, tačiau konkretūs teritorinę dimensiją turintys sprendiniai šiuo aspektu BP nenumatomi. Privačių sveikatos priežiūros įstaigų ir su sveikatos priežiūra susijusių įstaigų plėtra galima bet kokioje

teritorijoje, jei tai leidžia teritorijų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai. Privačių sveikatos priežiūros įstaigų ir su sveikatos priežiūra susijusių įstaigų plėtra turėtų būti sprendžiama žemesnio lygio teritorijų planavimo dokumentais ir/ar

pastate todėl jos įkūrimui rezervuoti teritorijos nereikia.

### **6.3. PRAMONĖ IR KOMERCINĖS TERITORIJOS**

Priekulės mieste teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu numatoma išsaugoti, vystyti centrinėje miesto dalyje esančias įstaigas, siūloma naujų pramonės teritorijų plėtra šiaurinėje Priekulės dalyje. Dalį esamų pramonės teritorijų, esančių gyvenamosiose miesto zonose arba šalia jų numatoma konvertuoti į komercines paslaugų teritorijas.

Pagrindinės miesto pramonės teritorijos telkiasi miesto centre ir šiaurinėje dalyje. Prie pramonės teritorijų įrengiama bendro naudojimo ekstensyvaus apželdinimo želdynai, skiriančių pramonės ir visuomeninės, gyvenamosios paskirties teritorijas. SAZ ribos turi būti nustatomos kiekvienai įmonei atskirai, priklausomai nuo veiklos pobūdžio. Pramonės vystymas yra ir bus skatinamas sukuriant infrastruktūrą ir palankią aplinką verslui plėtoti.

Pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu siūloma paslaugų funkcinių zonų plėtra ir konversija į komercines teritorijas.

Paslaugų sektoriaus plėtra skatinama formuojant daigafunkcinius centrus lokaliuose miesto centruose, siekiant gyvenamųjų rajonų daigafunkciškumo ir gyvybingumo.

Pagrindiniame miesto centre pirmenybė teikiama smulkiam verslui ir amatams, viešosioms paslaugoms plėtoti, siekiant sumažinti tranzitinius srautus miesto teritorijoje. Lokaliuose miesto centruose vystytinos kasdienės paslaugos gyvenamosios aplinkos kokybei gerinti, bendruomeniškumui ir gyvybingumui skatinti.

Bendrojo plano sprendiniai numato rezervines paslaugų zonas, kurios įsisavintinos įgyvendinus tam tikrus susisiekimo infrastruktūros sprendinius ar esant konkrečiam poreikiui.

### **6.4. REKREACIJOS IR TURIZMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA**

Rekreacijos ir turizmo infrastruktūros plėtra Priekulėje yra vienas iš prioritetų. Turizmo srautams valdyti ir pritraukti reikalinga taikyti kompleksines vadybines priemones.

Rekreacinių (komercinių) paslaugų teikimui konceptualiuosiuose sprendiniuose numatytos plėtros teritorijos patrauklioje gamtinėje miesto aplinkoje.

Miesto identitetui atskleisti ir senamiesčio apžvalgai reikalinga įrengti apžvalgos aikšteles su reikalinga turizmo infrastruktūra, jas įtraukiant į turizmo maršrutus.

Plėsti maitinimo ir apgyvendinimo paslaugas turistams, didinant paslaugų įvairovę (įtraukiant SPA paslaugas, įvairias kultūrines, laisvalaikio, sporto pramogas). Jų vystymui išnaudoti numatytas konvertuoti teritorijas miesto centrinėje dalyje, bei paslaugų teritorijas gamtinėje aplinkoje.

Siekiant rekreacijos ir turizmo paslaugų (tame tarpe ir viešųjų paslaugų) kokybės, miesto viešosiose erdvėse, parkuose, rekreacinėse ir kitose teritorijose reikalinga vystyti pėsčiųjų ir dviračių takus, prioritetą teikiant jų junglumui. Viešąsias erdves, parkus, skverus, daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalus vystyti įrengiant rekreacinę ir laisvalaikio infrastruktūrą – sporto aikštynus įvairioms amžiaus grupėms, vaikų žaidimo aikšteles, augintinių (šunų) treniravimo aikšteles, lauko žaidimų aikšteles ir kitą poilsio infrastruktūrą

## **7. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA**

### **7.1. MIESTO MIŠKŲ IR ŽELDYNŲ TERITORIJOS**

#### **7.1.1. Bendrosios nuostatos**

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį.

Žaliųjų plotų sistema yra miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra.

Žaliųjų plotų sistemos plėtojimo, diferencijavimo ir tvarkymo reglamentavimas nustatomas įvertinant:

- 1) Gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją ir geoekologinį potencialą, kas leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;
- 2) Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį.
- 3) Esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, miškus, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 4) Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės ir kitos gamtinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas; LR Miškų įstatymas;

Gamtinio karkaso nuostatai; LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. Įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įgyvendinant BP keitimo sprendinius būtina užtikrinti atskirųjų želdynų ploto normas ir pasiekiamumą pagal minėto Aplinkos ministro įsakymo reikalavimus.

Miškų ir miškingų teritorijų ir bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinėse zonose privačių subjektų valdomi žemės sklypai naudojami pagal esamą žemės paskirtį. Pagal poreikį minėti žemės sklypai gali būti perimti savivaldybės poreikiams.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsniu miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131.

Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėse zonose miškai ne miško žemėje turi būti įveisiami vadovaujantis Aplinkos ministro ir Žemės ūkio ministro parvirtintomis taisyklėmis. Išduodant leidimus miško įveisimui ne miško žemėje, turi būti vadovujamasi specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais (miškų išdėstymo žemėtvarkos schema ir kt.), teikiant prioritetą miškų įveisimui gamtinio karkaso teritorijose.

Vadovaujantis Želdynų įstatymu, esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo žemės sklypų, kurie iki Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo yra registruoti nekilnojamo turto registre, nustatytas ir registruotas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdas į kitus naudojimo būdus nekeičiamas. Ši nuostata taip pat galioja žemės sklypams, kuriems bus nustatytas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas po Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo.

### 7.1.2. Miesto miškų ir atskirųjų želdynų sistemos vystymas

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normų reikalavimais bei Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 (su pakeitimais) Priekulės miesto teritorijos bendrojo keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje teikiamos žaliųjų plotų teritorijos priskiriamos sekančioms funkcinėms zonoms:

#### **Miškų ir miškingų teritorijų zona:**

- *Ekosistemų apsaugos miškų (II A grupė) zonos – MI\_E.1*
- *Ūkinių miškų (IV A grupė) zona – MI\_U.1*

#### **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:**

- *Intensyviai naudojamų želdynų zonos (parkai, skverai, miesto sodai) – BZ\_I.1*
- *Ekstensyviai naudojamų želdynų zonos (žaliosios jungtys, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai) – BZ\_E.1*



Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama grafinėje dalyje - „Pagrindinis (reglamentų) brėžinys“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 7.1.2.1. lentelėje.

7.1.2.1. lentelė. Priekulės miesto miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

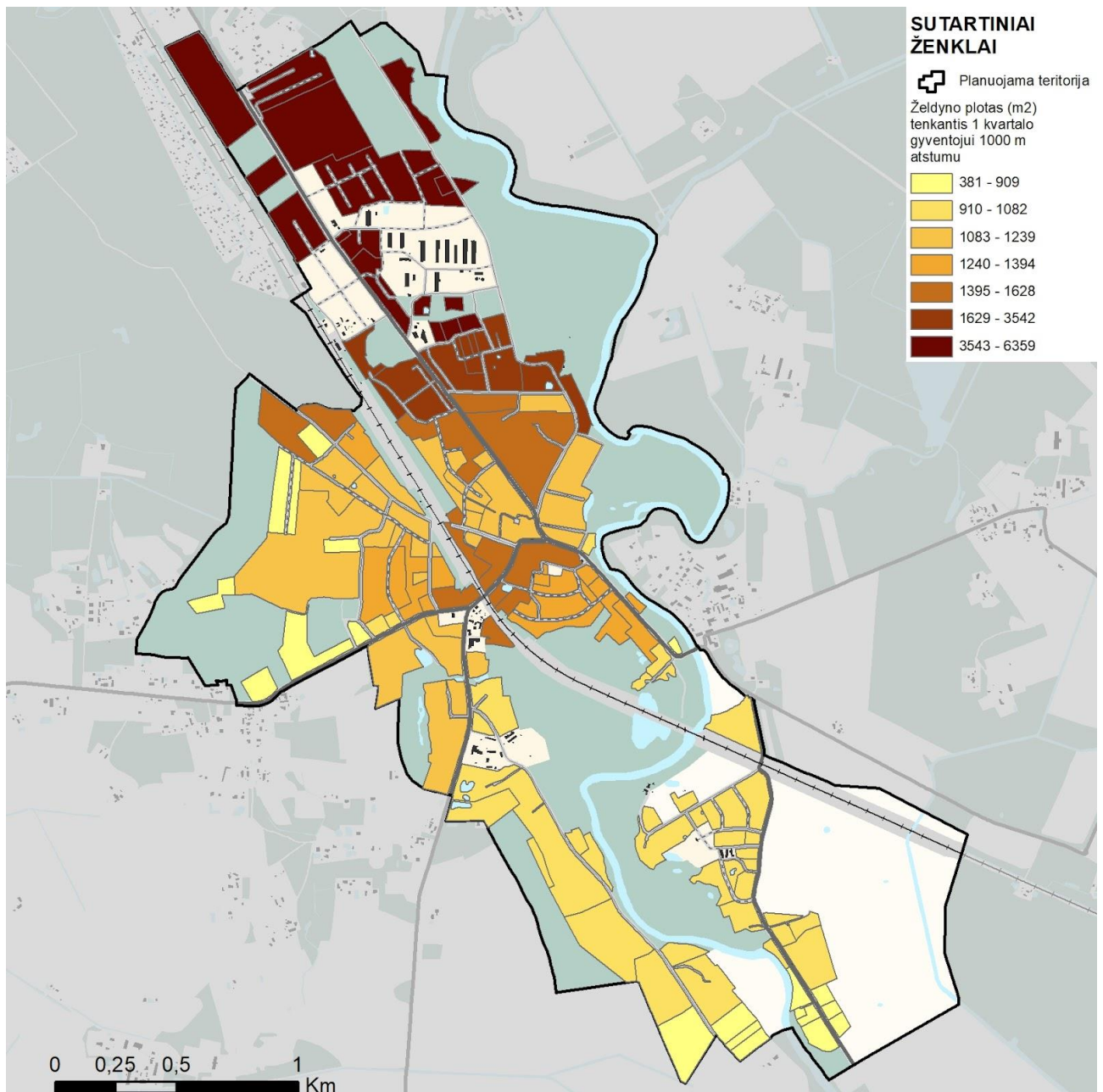
Kategorija	Indeksas brėžinyje	Plotas (ha)	Planuojamos teritorijos ploto %
Miškai (miškų ūkio paskirties žemė)			
Ekosistemų apsaugos miškai	MI_E.1	6,54	3,4
Ūkiniai miškai	MI_U.1	17,48	9,1
Viso:		24,02	12,5
Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)			
Intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai ir kiti skirti rekreacijai)	BZ_I.1	104,85	54,8
Ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai)	BZ_E.1	62,59	32,7
Viso:		167,44	87,5
Iš viso:		191,46	100

Priekulės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema užima 193,83 ha (30 % planuojamos teritorijos ploto). Žaliųjų plotų sistemoje vyraujančią dalį sudaro *atskirųjų želdynų zonos* (26,3 % planuojamos teritorijos ploto), o *miškų ir miškingų teritorijų* zonoms tenka ženkliai mažesnė dalis (3,7 % planuojamos teritorijos ploto).

Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose užtikrinami viešųjų atskirųjų želdynų ploto normos ir pasiekiamumo reikalavimai, nustatyti LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. Įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pasikeitus teisės aktams taikoma tuo metu aktuali redakcija).

Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniais formuojama atskirųjų želdynų plotų sistema atitinka miesteliams (iki 3 000 gyv.) taikomas normas (17 m<sup>2</sup> /1 gyv.).

Pasitelkus LR Aplinkos ministerijos sukurtą geoinformacinės sistemos įrankį atskirųjų želdynų plotų normai apskaičiuoti buvo paskaičiuota, kad planuojamoje teritorijoje želdyno plotas (m<sup>2</sup>) tenkantis 1 kvartalo gyventojui 1000 m atstumu siekia nuo 381 iki 6359 m<sup>2</sup> (žiūr. pav. 7.1.2.1)



7.1.2.1. pav. Želdyno plotas (m<sup>2</sup>) tenkantis 1 kvartalo gyventojui 1000 m atstumu

Miesto centrų ir gyvenamųjų teritorijų funkcinėse zonose, kuriose neužtikrinamos aukščiau nustatytos želdynų pasiekiamumo ir ploto normos, taikomos šios kompensavimo priemonės - rengiant vietovės lygmens TPD suplanuoti atskirųjų želdynų sklypą (-us), perduodant juos savivaldybei arba užtikrinant viešo naudojimo galimybes.

Priklausomieji želdynai turi būti nustatomi vietovės lygmens kompleksiniais teritorijų planavimo dokumentais, kurie rengiami M 1:2000 masteliu (ar stambesniu). Rengiamu bendrojo planu priklausomieji želdynai nėra nustatomi. Priklausomieji želdynai nustatomi vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Jame nurodyti minimalūs priklausomųjų želdynų plotai, priklausantys nuo žemės

sklypo naudojimo būdo. Plotų normos nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto, leistinos jų kompensuotinos dalys nustatomos procentiniais punktais.

*Intensyviai naudojami želdynai* – parkai, skverai, miesto sodai ir kiti skirti rekreacijai (BZ\_I.1) yra svarbiausieji bei privalomi miesto struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. BP sprendiniuose išskiriamos šios kategorijos želdynų vystymo zonos užima 104,85 ha (16,3 % planuojamos teritorijos ploto). Pagal paskirties ypatumus šios kategorijos želdynai gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties, skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių – funkcinų zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Tam yra skirti žemesnio lygmens – detalieji, kraštovaizdžio tvarkymo ir techniniai projektai, kur sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą ir pilnavertį funkcionavimą.

*Ekstensyviai naudojami želdynai* – žaliosios jungtys, atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (BZ\_E.1). BP sprendiniuose išskiriamos šios kategorijos želdynų vystymo zonos užima 62,59 ha (9,7 % planuojamos teritorijos ploto). Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso teritorijose, vandens telkinių pakrantėse, susisiekimo infrastruktūros koridoriuose ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų formavimui, sureguliuotų mažųjų vandentėkmių bei kitų vandens telkinių, intensyvaus eismo gatvių ir kt. aplinkoje. Dalis zonų, esant poreikiui (susiformavus gretimybėje esantiems planuojamiems gyvenamiesiems kvartalams), gali būti pritaikomos intensyviai naudojimui. Likusiose zonose, įvertinant gamtinės aplinkos ypatumus ir saugotinas gamtos vertybes galimas minimalus aplinkos pritaikymas rekreacijai (takų, poilsio vietų įrengimas ir pan.).

Įgyvendinant bendrojo plano keitimo sprendinius išskirtiems *intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynų* plotams turi būti suformuojami atskiri žemės sklypai skirti viešam naudojimui.

Miesto bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* (želdynai, esantys kito objekto žemės sklype plotų), teritorinio išdėstymo principų ir kt. klausimai. *Priklausomieji želdynai* yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t.. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. Įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais. Konkrečios priklausomųjų želdynų formavimo ir tvarkymo priemonės sprendžiamos žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose.

Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje *miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos* nustatomos naudojant Valstybinės miškų tarnybos duomenis apie valstybinės reikšmės miškus, miškų priskyrimą miškų grupėms, įvertinant esamos būklės analizės duomenis bei bendrųjų sprendinių stadijos sprendinius.

Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį Priekulės miesto miškai priskiriami ekosistemų apsaugos (IIA) ir ūkinių (IVA) miškų grupėms.

II A grupės ekosistemų apsaugos miškai (MI\_E.1 funkcinės zonos) išskiriami (6,54 ha, 1,0 % planuojamos teritorijos ploto). Šių miškų tvarkymo tikslas - išsaugoti arba atkurti miško ekosistemas arba atskirus jų komponentus.

IV A grupės miškai (MI\_U.1 funkcinė zona) išskirta 17,48 ha plote (2,7 % planuojamos teritorijos ploto). Ūkininkavimo tikslas – laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną.

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų, Saugomų teritorijų, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai. Konkrečios miškų tvarkymo priemonės numatomos miškotvarkos projektuose.

Priekulės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose siūloma miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (atskirų želdynų teritorijoms) apima 3 miško plotus (7,3 ha, 2,6 ha, 0,4 ha) ir sudarytu apie 10,23 ha planuojamos teritorijos ploto (žiūrėti „Priekulės miesto bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Pagrindinis (reglamentų) brėžinys“). Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punktu „visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti“. Valstybiniuose miškuose miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio 6 dalį „Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų“.

## 7.2. KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA

Bendrąją šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtą konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių) bei kompleksinių saugomų teritorijų tinklas.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančias saugomas teritorijas atstovauja gamtinis draustinis –

Minijos ichtiologinis draustinis (dalis) (7.2.1 pav.). Visos saugomos teritorijos ir gamtos paveldo objektai patenkantys į planuojamą teritoriją pateikti 7.2.1 lentelėje.

Minijos ichtiologinis draustinis kertą rytinę planuojamos teritorijos dalį ir užima 57,6 ha. Tai pat draustinį perdengia dvi Natura 2000 teritorijos, paukščių apsaugai svarbi teritorija - Minijos upės slėnis (72,5 ha) ir buveinių apsaugai svarbi teritorija - Minijos upė (70,2).

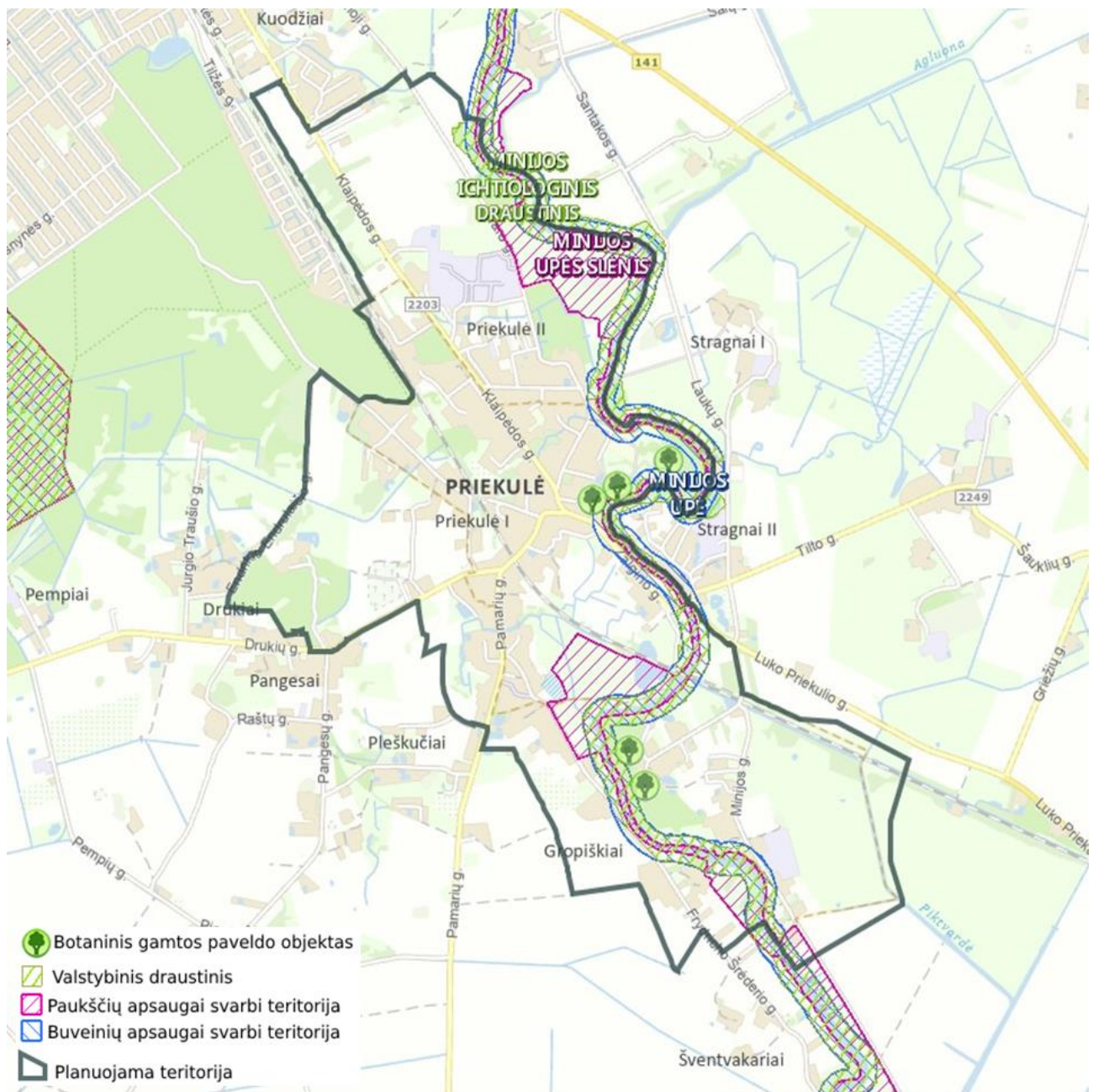
Visos saugomos teritorijos ir gamtos paveldo objektai užima 200,5 ha (eliminavus saugomų teritorijų persidengimus) tai sudaro 31% planuojamos teritorijos. Gamtos paveldo objektų apsaugos zonos sudaro 0,2 ha ir atvaizduotos.

7.2.1 lentelė. Saugomos teritorijos ir objektai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Saugomos teritorijos pavadinimas	Steigimo tikslas
<b>Draustiniai</b>		
1.	Minijos ichtiologinis draustinis	Išsaugoti lašišų, šlakių, upėtakių ir žiobrių nerštavietes, saugomas rūšis: raudonąją gegūnę, baltijinę gegūnę, juodąjį apoloną, baltajuostį melsvį, griežlę, juodąją meletą, vapsvaėdį, ligutę, paprastąją medšarkę bei Europos Bendrijos svarbos natūralias buveines: 6270 rūšių turtingus smilgynus, 9050 žolių turtingus eglynus
<b>Gamtos paveldo objektai</b>		
<b><u>Botaniniai</u></b>		
2.	Vingio parko ąžuolas	Išsaugoti įspūdingų matmenų ąžuolą.
3.	Šperberių ąžuolas	Išsaugoti įspūdingų matmenų ąžuolą.
4.	Ievos Simonaitytės bukas	-
5.	Kliošų parko bukas	Išsaugoti įspūdingų matmenų buką.
6.	Kliošų parko kėnis	Išsaugoti įspūdingų matmenų kėnį.
<b>Natura 2000 paukščių apsaugai svarbios teritorijos</b>		
7.	Minijos upės slėnis	Griežlės (Crex crex), tulžių (Alcedo atthis) apsaugai.



Natura 2000 buveinių apsaugai svarbios teritorijos		
8.	Minijos upė	Kartuolė; Ovalioji geldutė; Paprastasis kirtiklis; Paprastasis kūjagalvis; Pleištinė skėtė; Ūdra; Upinė nėgė.



7.2.1 pav. Saugomos teritorijos ir gamtos paveldo objektai planuojamoje teritorijoje (ištrauka iš saugomų teritorijų žemėlapiu (Geoportal.lt)).

Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra geotopų<sup>1</sup>.

Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP), kurio sprendiniai yra integruoti į naują LR bendrąjį planą, saugomų teritorijų tinklo plėtra Priekulės miesto teritorijoje ir jos gretimybėse nenumatoma. Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo apimtyje ypač saugomų teritorijų tinklo plėtros pasiūlymai neteikiami, nes tai yra specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos, gamtos paveldo objektai. Tai atliekama neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūros.

Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP) yra teikiamas LR teritorijos kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas, pagal kurį planuojama Priekulės miesto teritorija patenka į Vidurio Pabaltijo žemumų ruožo (C) Vakarų Žemaičių žemumos srities (III) Vakarų Žemaičių šiaurinės miškingos mažai urbanizuotos agrarinės lygumos (7) ir Vakarų Žemaičių pietinės mažai miškingos agrarinės lygumos (8) rajonus (7.2.2 pav.). Pagal kraštovaizdžio gamtinį pobūdį planuojamos teritorijos plote išskiriamas šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

- a6L' – agrarinė, intensyvaus naudojimo molingų lygumų;
- au'6L – agrarinė mažai urbanizuota, intensyvaus naudojimo smėlingų banguotų lygumų;
- au4G – agrarinė urbanizuota, tausojančio-intensyvaus naudojimo moreninio bei fluvioglacialinio gūbrio/kalvagūbrio;
- au'4G – agrarinė mažai urbanizuota, tausojančio-intensyvaus naudojimo moreninio bei fluvioglacialinio gūbrio/kalvagūbrio.

Pagal gamtinį kraštovaizdžio pobūdį didžiąją miesto teritorijos ploto dalį užima smėlingos banguotos lygumos. Dominuojančio lygumų kraštovaizdžio monotoniškumą Priekulės miesto teritorijoje gerokai pagyvina Minijos upės slėnis bei esantys želdynai ir želdiniai.

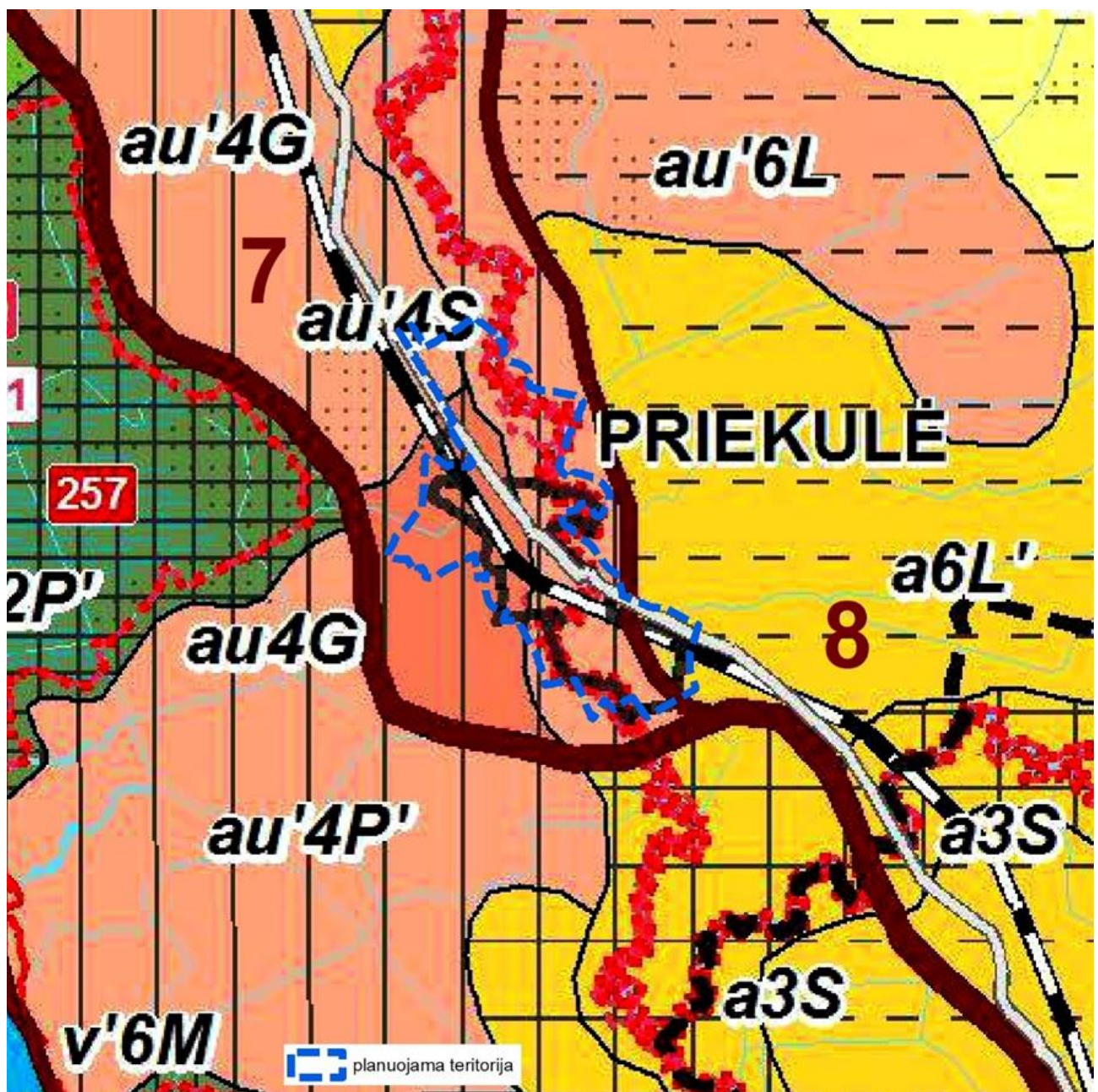
LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis planuojamoje Priekulės miesto teritorijoje yra registruota 3 saugomų rūšių radavietės ir 2 pastebėtų saugomų individų teritorijos. Teritorinė saugomų rūšių radaviečių lokalizacija planuojamoje teritorijoje pateikiama 7.2.3 pav. Aptiktos ir indentifikuotos saugomos rūšys yra:

- Augalai (Gebenė lipikė);
- Gyvūnai (Mažasis nakviša, Ovalioji geldutė, Baltasis gandrai).

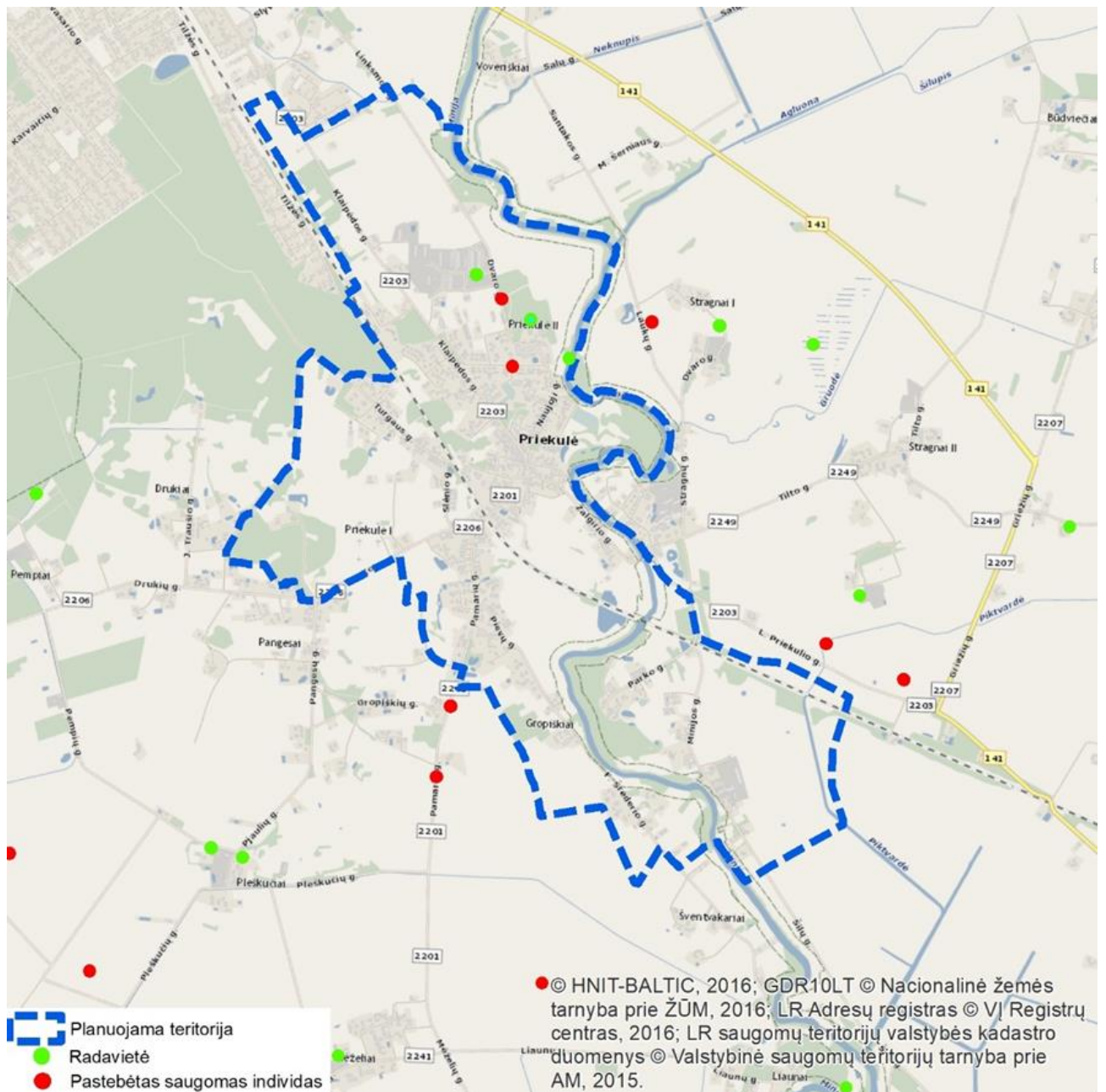
---

<sup>1</sup> Geotopas - saugomas ar saugotinas, tipiškas ar unikalus geologinės, geomorfoliginės ar geoeekologinės svarbos erdvinis objektas geosferoje vertingas mokslui ir pažinimui.





7.2.2 pav. Ištrauka iš „Lietuvos Respublikos nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas. Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“ brėžinio

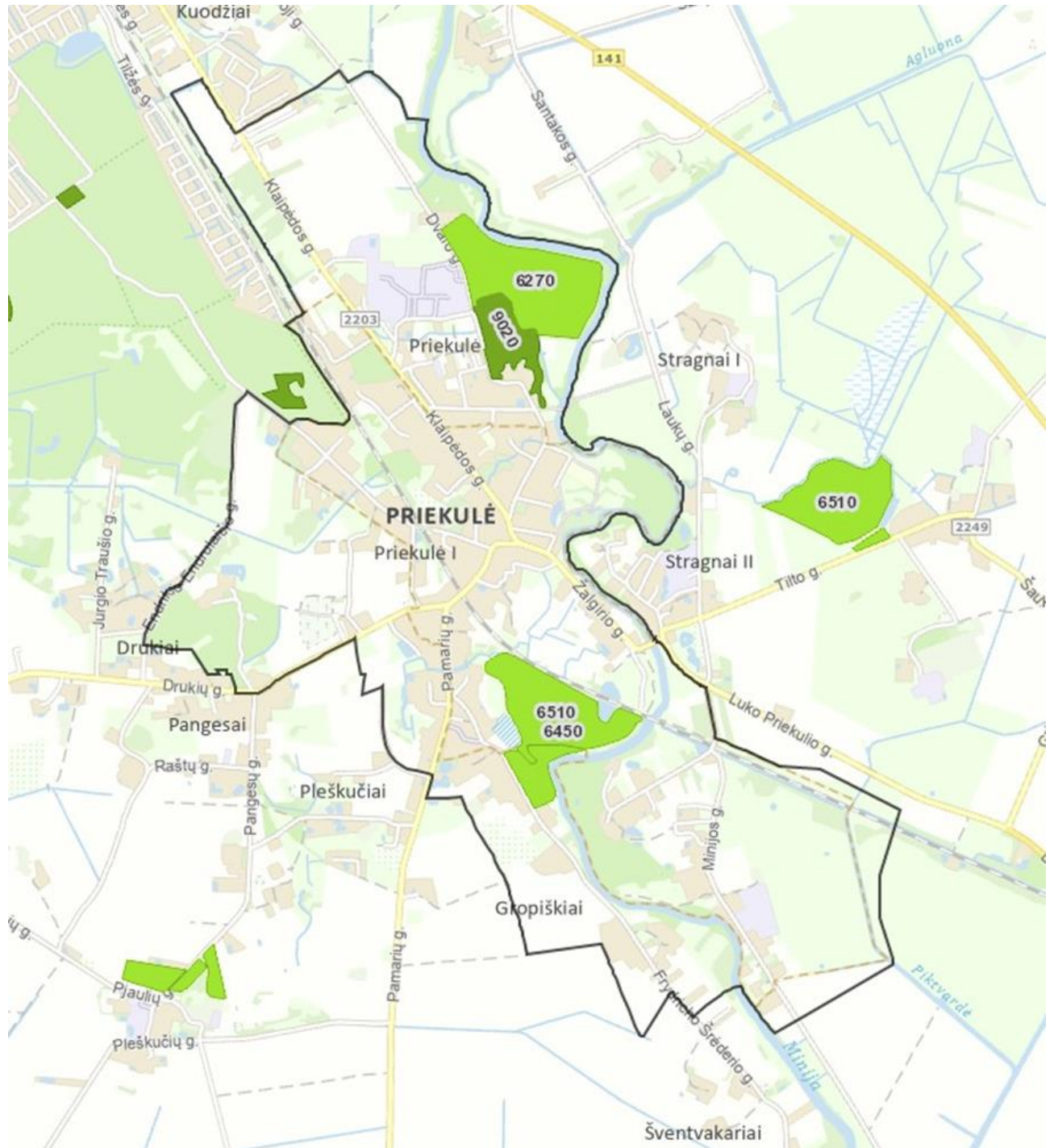


7.2.3 pav. Saugomų rūšių augavietės ir radavietės planuojamoje teritorijoje (schema parengta naudojant SRIS duomenis, gautus 2023 06 20)

Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (geoportal.lt) duomenimis šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra aptikta natūralių saugotinių pievų ir miškų buveinių: 6270 \*Rūšių gausios ganyklos ir ganomos pievos, 9020 \*Plačialapių ir mišrūs miškai. Pietinėje teritorijos dalyje inventorizuotos šios buveinės: 6510 Šienaujamos mezofitų pievos, 6450 Aliuvinės pievos (žr. 7.2.4 pav.). Visos šios buveinės yra įtrauktos į Lietuvoje sutinkamų Europos bendrijos svarbos gamtinių buveinių, kurių apsaugai būtina steigti saugomas teritorijas, sąrašą.



Priekulės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose visos planuojamoje teritorijoje esančios EB svarbos natūralios buveinės patenka į *Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų* funkcines zonas, tai yra į tas teritorines sistemas, kuriose prioritetą teikiamas gamtinio kraštovaizdžio bei jame esančių vertybių išsaugojimui, palaikymui ir tvarkymui, jose yra galimybė palaikyti natūralią gamtinės aplinkos būklę ir nustatyti atitinkamas buveinių apsaugos priemones.



7.2.4 pav. Ištrauka iš Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (geoportal.lt)

Siekiant išvengti ir / ar sumažinti Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių poveikį planuojamoje teritorijoje aptinkamoms saugomų rūšių augavietėms ir radavietėms, Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, natūralioms pievoms ir ganykloms bei pelkėms ir šaltinynams nustatomas reglamento reikalavimas: įgyvendinant Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (naudojant aktualius duomenis), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, natūralioms pievoms ir ganykloms bei pelkėms ir šaltinynams, numatyti poveikio išvengimo ir/ar sumažinimo priemonės.

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos yra nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (toliau Tvarkos Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija). Tvarkos Aprašu vadovaujama nustatant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytame plane, žemėlapyje ir (ar) schemoje, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto. Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai. Vandens telkiniai naudojami, reguliuojami, tvarkomi ir prižiūrimi Lietuvos Respublikos Vandens įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo, Melioracijos įstatymo nustatyta tvarka.

Įgyvendinant bendrojo plano keitimo sprendinius - rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus turi būti vadovaujama Tvarkos Aprašo reikalavimais, pakrančių apsaugos juostos ir zonos lokalizuojamos naudojant patvirtinto paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu<sup>2</sup> duomenis. Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, žemės valdos projektų, statinių projektų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose lieka galioti.

---

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapis M 1:10000 (nepatvirtintas projektas). Žemėlapij sudaro erdvinų duomenų rinkinys, kuriame pateikta paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribų geometrija. Žemėlapyje nurodytų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293. Žemėlapijo sudarymo, jo tvirtinimo ir keitimo tvarką nustato Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų, pelkių ir šaltinynų, natūralių pievų ir ganyklų, [melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (kai nerengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas) ir tvirtinimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2022 m. lapkričio 11 d. aplinko ministro įsakymu Nr. D1-355/3D-680.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsnių nuostatų reikalavimais Bendrojo plano sprendiniuose nustatoma, jog plėtra teritorijose, kurios vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo patenka į užliejamas teritorijas, gali būti vykdoma tik įrengus priemones nuo užliejimo, įvertinant poveikį saugomoms teritorijoms bei kitoms gamtinėms vertybėms.

Aplinkos ministerijos tinklalapyje<sup>3</sup> skelbiama vertingiausių šalies kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų sąrašo (patvirtintas LR aplinkos ministro 2017-10-31 įsakymu Nr. D1-885 (nauja redakcija patvirtinta LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. D1-157), kaip Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentų rengimo tvarkos aprašo 2 priedas) duomenimis planuojamoje Priekulės miesto teritorijoje nėra nustatytų vertingiausių šalies kraštovaizdžio arealų ir panoramų apžvalgos taškų.

Priekulės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose yra numatomi vienas kultūrinio kraštovaizdžio panoraminės apžvalgos taškas (regykla), nuo kurių atsiveria įspūdingiausias kultūrinio kraštovaizdžio vaizdas. Vingio parko teritorijoje numatomos dvi apžvalgos aikštelės žiūr. grafinės dalies brėžiniuose „Priekulės miesto bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Pagrindinis (reglamentų) brėžinys“; „Priekulės miesto bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis karkasas“.

### 7.3. GAMTINIS KARKASAS

#### 7.3.1. Bendrosios nuostatos

LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso samprata - gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

- sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- didinti šalies miškingumą;
- optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

---

<sup>3</sup> Taškai pateikiami žemėlapyje, kurio nuoroda: <https://vst-t.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=80388c28c00845d9a9792bb01cd936df>

Gamtinis karkasas savo kraštotvarkine esme yra sudėtinga erdvinė sistema ir apjungia įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, o taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas - gamtinius rezervatus, gamtinius bei kompleksinius draustinius, valstybinius parkus, apsaugos zonas bei saugomus gamtos išteklių sklypus, įvairias rekreacines, miškų ūkio, taip pat tausojančio agrarinio ūkininkavimo zonas. Neaplenkia jis miestų ir miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis - reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą, saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius, saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius. Būtina pabrėžti, kad gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas, kuris funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų.

### **Gamtinį karkasą sudaro:**

- 1) *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;
- 2) *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.
- 3) *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.

Pagal reikšmę skiriamos tarptautinės (europinės), nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Gamtinio karkaso teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos miškų įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kiti įstatymai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kiti teisės aktai ir Gamtinio karkaso nuostatai.

Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama

kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Gamtiniam karkasui priklausančiose konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos - rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytais veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorijų planavimo dokumentus.

### 7.3.2. Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas

Gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje formuoja: *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai (s)* ir *migraciniai koridoriai (m)*, kurie, įvertinant jų reikšmę, skirstomi į regioninės (*M*) ir vietinės (*s, m*) reikšmės:

1) *Migraciniams koridoriams* Priekulės miesto gamtiniame karkase priskiriami regioninę reikšmę turintis Minijos ir vietinę reikšmę turintys Piktavardės up. bei vandentėkmės – *M-4* migracinių koridorių atkarpos.

2) *Geosistemų vidinio stabilizavimo arealams* Priekulės miesto gamtiniame karkase priskiriamas vietinės reikšmės, tai želdinių masyvai ir grupės.

Planuojamoje Priekulės miesto teritorijoje gamtinio karkaso teritorijos užima beveik trečdalį miesto ploto. Gamtinio karkaso teritorijų tarpe vyraujančią dalį (82 %) sudaro migraciniai koridoriai, geosistemų vidinio stabilizavimo arealai, likusioji dalis tenka geosistemų vidinio stabilizavimo arealams (7.3.1 lentelė).

7.3.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos planuojamoje Priekulės miesto teritorijoje.

Gamtinio karkaso teritorijos	Plotas, ha	% miesto ploto
MIGRACINIAI KORIDORIAI (Regioninės (M) reikšmės)	159,1	24,7
MIGRACINIAI KORIDORIAI (vietinės (m) reikšmės)	3	0,5
GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (vietinės (s) reikšmės)	32	5,0
<b>VISAS GAMTINIS KARKASAS:</b>	<b>194,1</b>	<b>30,2</b>

Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatyta gamtinio karkaso teritorinės sistemos lokalizacija teikiama grafinės dalies brėžinyje: „Priekulės miesto bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis karkasas“.

Priekulės miesto gamtinio karkaso paskirtis:



- Suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miesto teritorijoje ir medžiaginius energetinius ryšius su priemiesčio gamtinėmis teritorijomis;
- Sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti vidinėje miesto dalyje;
- Išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus ir esamus gamtinius rekreacinius išteklius;
- Formuoti estetišką ir harmoningą miesto veidą;
- Optimizuoti miesto plėtrą.

Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atliktas Priekulės miesto teritorijoje lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas. Vertinimas atliktas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (Lietuvos geografų draugija, 2016). Pagrindinė vertinimo nuostata - geoekologinis teritorijos potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu: kuo natūralesnių žemėveikslių (žemės naudmenų) dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslių natūralumas mažesnis, tuo geoekologinis potencialas žemesnis. Išskiriamos vienodo geoekologinio potencialo teritorijos - santykinai vienalytės teritorijos apimančios vienodo mozaikiškumo, iš vieno žemėveikslio (žemės naudmenos) arba jų derinio suformuotą plotą.

Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Priekulės miesto gamtiniame karkase išskiriamos *patikimo (p)*, *riboto (r)*, *silpno (s)*, *pažeisto (pž)*, *stipriai pažeisto (degraduoto) (spž)* geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos. Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas pateikiamas brėžinyje *Priekulės miesto bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis karkasas*, vertinimo rezultatai 7.3.2. lentelėje.

Atlikto vertinimo rezultatai rodo, kad *patikimo* ir *riboto* geoekologinio potencialo teritorijos, kurios laikytinos miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindu, užima didesnę Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijų ploto dalį (98 %) ir tai sudaro palankias sąlygas tolimesniam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo vystymui.

7.3.2. lentelė. Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto*
MIGRACINIAI KORIDORIAI			
<b>p</b>	Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos	99,73	51,4
<b>r</b>	Riboto geoekologinio potencialo teritorijos	53,63	27,6

<b>s</b>	Silpno geoekologinio potencialo teritorijos	0,41	0,2
<b>pž</b>	Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos	2,98	1,5
<b>spž</b>	Stipriai pažeisto (degraduoto) potencialo teritorijos	2,55	1,3
	<i>Viso:</i>	<i>159,30</i>	<i>82,0</i>
<b>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</b>			
<b>r</b>	Riboto geoekologinio potencialo teritorijos	32,03	17,4
	<i>Viso:</i>	<i>32,03</i>	<i>17,4</i>
	<b>Iš viso:</b>	<b>194,16</b>	<b>100</b>

### 7.3.3. Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

Gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumo, geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vieni iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Gamtinio karkaso teritorijos yra itin svarbios ir miesto kraštovaizdžio savitumui. Siekiant pilnaverčio gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimo reikalinga taikyti tam tikras kraštovarkines priemones.

Remiantis geoekologinio potencialo vertinimu yra nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys:

- 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (1);
- 2) palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (2);
- 3) urbanizuotų ir kitų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (3).

Įvertinant tai, kad tai pačiai tvarkymo kryptims priskirtų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės gali skirtis dėl nelygiavertio geoekologinio ir estetinio potencialo, antropogeninio įsavinimo laipsnio, esamo bei planuojamo naudojimo pobūdžio, yra nustatomi konkretizuojantys gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai, kurie daugiau ar mažiau susiję su tikslinių aplinkosauginių priemonių taikymu bei su miesto teritorijoje svarbiomis socialinėmis - rekreacinėmis funkcijomis ir yra orientuoti į įvairaus geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas, kurios yra faktiškai naudojamos arba bendrojo plano sprendiniais numatomos naudoti miesto želdynų palaikymui ir tvarkymui bei rekreacinių poreikių tenkinimui.

*Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:*

<b>a</b>	esamo želdyno būklės gerinimas;
<b>b</b>	esamo želdyno būklės palaikymas;

<b>c</b>	kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.), žemės ūkio teritorijų tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
<b>d</b>	vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą;
<b>e</b>	tikslinių priemonių, išsaugant gamtos paveldo vertybes, taikymas;
<b>f</b>	daugiarūšės natūralios pievos formavimas, palaikymas;
<b>g</b>	paviršinio vandens telkinių būklės palaikymas ir gerinimas;

Nustatytų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypčių ir jas konkretizuojančių kraštovaizdžio tvarkymo tipų teritorinis išsidėstymas Priekulės miesto gamtiniame karkase pateikiamas grafinės dalies brėžinyje „Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis karkasas“, vertinimo rezultatai 7.3.3. lentelėje.

7.3.3 lentelė. Priekulės miesto gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto
<b>MIGRACINIAI KORIDORIAI</b>			
<b>1</b>	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	99,3	51,9
<b>2</b>	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	57	29,8
<b>3</b>	Urbanizuotų ir kitų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	3	1,6
	<i>Iš viso:</i>	<i>159,3</i>	<i>83,1</i>
<b>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</b>			
<b>1</b>	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	-	-
<b>2</b>	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	32	16,7
<b>3</b>	Urbanizuotų ir kitų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	-	-
	<i>Viso:</i>	<i>32</i>	<i>16,7</i>
	<b>Iš viso:</b>	<b>191,7</b>	<b>100</b>

1-oji tvarkymo kryptis *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* nustatoma patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, išsaugojusiose natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Ši tvarkymo kryptis Priekulės

mieste yra lokalizuojama Minijos ichtiologinio draustinio ribose, bei patvirtintų natūralių pievų ir ganyklų teritorijose.

**Teritorijų tvarkymas.** Šios tvarkymo krypties (1) pagrindiniai taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai – *vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (d)*, *tikslinių priemonių, išsaugant gamtos paveldo vertybes, taikymas (e)*, *daugiarūšės natūralios pievos formavimas, palaikymas (f)*, *paviršinio vandens telkinių būklės palaikymas ir gerinimas (g)*. Šių teritorijų tvarkymo perspektyva susijusi su natūralumo išsaugojimu bei palaikymu, regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu, vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos tvarkymo reikalavimų užtikrinimu. Naudmenų struktūroje išsaugomos natūralios pievos.

2-oji tvarkymo kryptis - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas* nustatoma vyraujančio *riboto geoekologinio potencialo* gamtinio karkaso – vienodos naudmenos plotai santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose – *išsibarsčiusiose* palei Minijos upę ir apimančius centinėje bei vakarinėje dalyje esančius želdynus. Šių teritorijų tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

**Teritorijų tvarkymas.** Šios tvarkymo krypties (2) teritorijose, priklausomai nuo esamo teritorijos naudojimo ypatumų bei numatomų bendrojo plano sprendinių siūloma taikyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipus: *esamo želdyno būklės gerinimas (a)*, *esamo želdyno būklės palaikymas (b)*. Kiti tvarkymo tipai (*c, e, g*) nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Tvarkant šias teritorijas prioritetas teikiamas esamų želdynų įrengimo lygio ir būklės palaikymo ir/ar gerinimo priemonių taikymui. Rekomenduojamas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant einamosios priežiūros darbus, didinant želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams.

**Teritorijų tvarkymas.** Šios tvarkymo krypties (3) teritorijos taikytinas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas – *kitos paskirties žemės ūkio sklypų (gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinierinės ir kt.), žemės ūkio teritorijų tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (c)*.

3-oji tvarkymo kryptis *urbanizuotų ir kitų užstatytų gamtinio karkaso teritorijose tvarkymas* taikoma gamtinio karkaso dalyse, kurios jau šiuo metu yra tankiai užstatytos. Šiai tvarkymo kryptčiai yra priskiriamos *stipriai pažeisto (degraduoto)* geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos.

**Teritorijų tvarkymas.** Šios tvarkymo krypties (3) teritorijose pagrindinis taikytinas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas – *kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinierinės ir kt.), žemės ūkio teritorijų tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (c)*. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų

reikalavimais. Visais atvejais prioritetas teikiamas gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui (pavienių medžių ir /ar jų grupių, želdinių, šlapynių, šlaitų) bei ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimo<sup>3</sup> užtikrinimui.

Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus.

## 8. APLINKOS KOKYBĖ

### 8.1. ORO TARŠOS MAŽINIMAS

Priekulės mieste pagrindiniai aplinkos oro teršėjai yra stacionarūs taršos šaltiniai ir transportas. Palanki aplinkybė oro taršos požiūriu yra nedidelis skaičius įmonių, kurios teršia orą (kietosiomis dalelėmis, anglies ir azoto oksidais, lakiaisiais organiniais junginiais, sieros dioksidu ir kt.). stambių pramonės įmonių, kurios galėtų ženkliai prisidėti prie oro taršos, nenumatoma statyti.

Labiausiai aplinkos orą teršia mobilūs taršos šaltiniai, t. y. transporto priemonės, tačiau jų išmetami teršalai nėra tokie toksiški, kaip stacionarių taršos šaltinių teršalai. Priekulės miesto teritorijoje oro kokybės matavimai atliekami pagal Klaipėdos rajono savivaldybės aplinkos monitoringo programą. Atliekamų antropogeninės oro taršos tyrimų duomenimis nebuvo užfiksuota teisės aktuose nustatytų ribinių verčių viršijimų.

*Oro taršos mažinimo priemonės.* Siekiant užtikrinti, kad oro užterštumo vertės ir pavojaus slenksčiai nebūtų viršyti, rekomenduojamos šios priemonės:

- daugiabučių gyvenamųjų namų, švietimo, kultūros, sveikatos priežiūros įstaigų pastatų modernizavimas, energetinio efektyvumo, šiluminės varžos rodiklių gerinimas;
- biokuro katilų įrengimas ir katilinių remontas;
- miesto gatvių tvarkymas ir priežiūra;
- techninių eismo reguliavimo priemonių taikymas;
- elektromobilių įkrovimo prieigų tinklo plėtra;
- apsauginės paskirties želdynų (funkcinės zonos BZ\_E) formavimas;
- visuomenės ekologinio švietimo programų vykdymas, skatinant energijos vartojimo efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių panaudojimą individualių gyvenamųjų namų apšildymui, karšto vandens ruošimui.

### 8.2. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ TARŠOS MAŽINIMAS

Viena aktualiausių Priekulės miesto paviršinių vandenų kokybės problemų yra jų užterštumas biogeninėmis ir organinėmis medžiagomis. Didžioji dalis Priekulės miesto nuotekų patenka į Klaipėdos miesto nuotekų valyklą, Dumpių kaime. Tačiau dalis miesto ir aplinkinių teritorijų

gyventojų neprisijungia prie centralizuotu nuotekų tinklų. Paviršinių vandens telkinių būklė pablogėja potvynių metu kai vanduo užlieja lauko tualetus, ir kitus taršius objektus.

*Paviršinių vandens telkinių taršos mažinimo priemonės:* Priekulės mieste esančių vandens telkinių vandens kokybės stebėsena siekiant įvertinti kintančią vandens kokybę ir numatyti tolimesnes tvarkymo priemones; sutelktosios taršos šaltinių kontrolė; sutelktosios taršos šaltinių poveikio paviršinių vandenų kokybei prognozavimas; nuotekų tinklų renovacijos, plėtros ir įrengimo vykdymas; vandens telkinių pakrančių valymas ir tvarkymas bei kitų pakrantės apsaugos juostoje taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų užtikrinimas. Siekiant kuo mažiau teršti paviršinį vandenį būtina įrengti paviršinio vandens valymo įrenginius.

### 8.3. POŽEMINIO VANDENS TARŠOS MAŽINIMAS

Priekulės mieste geriamojo vandens tiekimo paslaugos vartotojams teikiamos iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo sistemos, kurią eksploatuoja AB "Klaipėdos vanduo". Priekulės miesto gyventojams centralizuotai tiekiamo geriamojo vandens kokybė tikrinama vadovaujantis geriamojo vandens programinės priežiūros planais, suderintais su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru. Pagal šią programą geriamas vanduo atitinka Lietuvos Higienos normos 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus. Didėjant antropogeninės kilmės atmosferos ir dirvožemio užterštumui, tam tikra dalis teršalų patenka į požeminius vandenis, padidintas užteršimo pavojus yra potencialių geologinės aplinkos taršos židinių vietose.

Siekiant užtikrinti visuomenės teisę turėti pakankamai geros kokybės švarų ir nekenksmingą sveikatai vandenį, dėmesys turi būti skiriamas požeminio vandens išteklių apsaugai, o vykdomi veiksmai orientuojami į požeminio vandens išteklių kiekybės ir kokybės kitimo kontrolę bei teršimo minimizavimą.

*Požeminio vandens taršos mažinimo priemonės:* prižiūrėti ir tvarkyti šachtinių šulinių aplinką, kad jie atitiktų sanitarinius – higieninius reikalavimus, riboti ūkinę veiklą šulinio sanitarinėje zonoje; požeminio vandens vandenviečių teritorijose ir jų apsaugos zonoje (VAZ) nevykdyti veiklos, galinčios pabloginti požeminio vandens kokybę; ypatingą dėmesį skirti taršos prevencijai; siekiant stebėti, vertinti bei prognozuoti ūkinės veiklos daromą poveikį gamtinės aplinkos kokybei, vykdyti ūkio subjektų poveikio požeminiam vandeniui monitoringą, tam, kad būtų galima užtikrinti jų sukeltos taršos ar kito poveikio mažinimą.

### 8.4. APLINKOS TRIUKŠMO MAŽINIMAS

Pagrindinis triukšmo šaltinis Priekulės mieste yra transportas. Bendra tendencija, turinti įtakos automobilių keliamo triukšmo aplinkoje didėjimui – automobilių gausėjimas, jų ridos didėjimas ir triukšmo plitimas laiko atžvilgiu. Dėl šių priežasčių ilgėja transporto triukšmo sukeltų dirginimų

trukmė. Pramonė Priekulės mieste neišvystyta, todėl pramoninio triukšmo problema nėra tokia aktuali. Priekulės miesto teritorijoje triukšmo matavimai atliekami pagal Klaipėdos rajono savivaldybės aplinkos monitoringo programą.

Triukšmo mažinimo priemonės:

- triukšmo mažinimas šaltinyje – tylesnės transporto priemonės ir kiti įrenginiai, tylesnė kelio danga; triukšmo mažinimas jo sklaidimo kelyje – akustinės sienutės, pastatai ekranai, želdinių juostos ir kt.;
- triukšmo mažinimas organizacinėmis ir socialinėmis – ekonominėmis priemonėmis.

## 8.5. DIRVOŽEMIO TARŠOS MAŽINIMAS

Miesto dirvožemio užterštumą įtakoja pramonė bei kitos urbanizuotos teritorijos, autotransportas ir kt.. Lietuvos Geologijos tarnybos duomenimis Priekulės mieste yra 3 potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai (TŽ). Įvertinant pavojingumo laipsnį gruntui, paviršiniam bei požeminiam vandeniui jie yra priskiriami *didelio* pavojingumo objektų kategorijoms. TŽ kelia grėsmę geologinės aplinkos, tame tarpe dirvožemio kokybei.

*Dirvožemio taršos mažinimo priemonės:* specialių techninių ir organizacinių priemonių taikymas; vadovaujantis „Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis“ preliminariai pavojingų geologinės aplinkos taršos židinių teritorijose rekomenduojama atlikti ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimus gruntų fizikinių mechaninių savybių pokyčius; teritorijose, kuriose užteršimo lygis kelia pavojų žmonėms ir aplinkai, rekomenduojama atlikti teritorijos valymą; vykdant statybas ir kitus miesto plėtros darbus, būtina vadovautis galiojančiomis normos ir reglamentais, siekiant išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį, kurį būtina deponuoti vietoje, baigus darbus paskleisti statybų ir plėtros darbų sklype.

## 8.6. KLIMATO KAITA

### Potvyniai

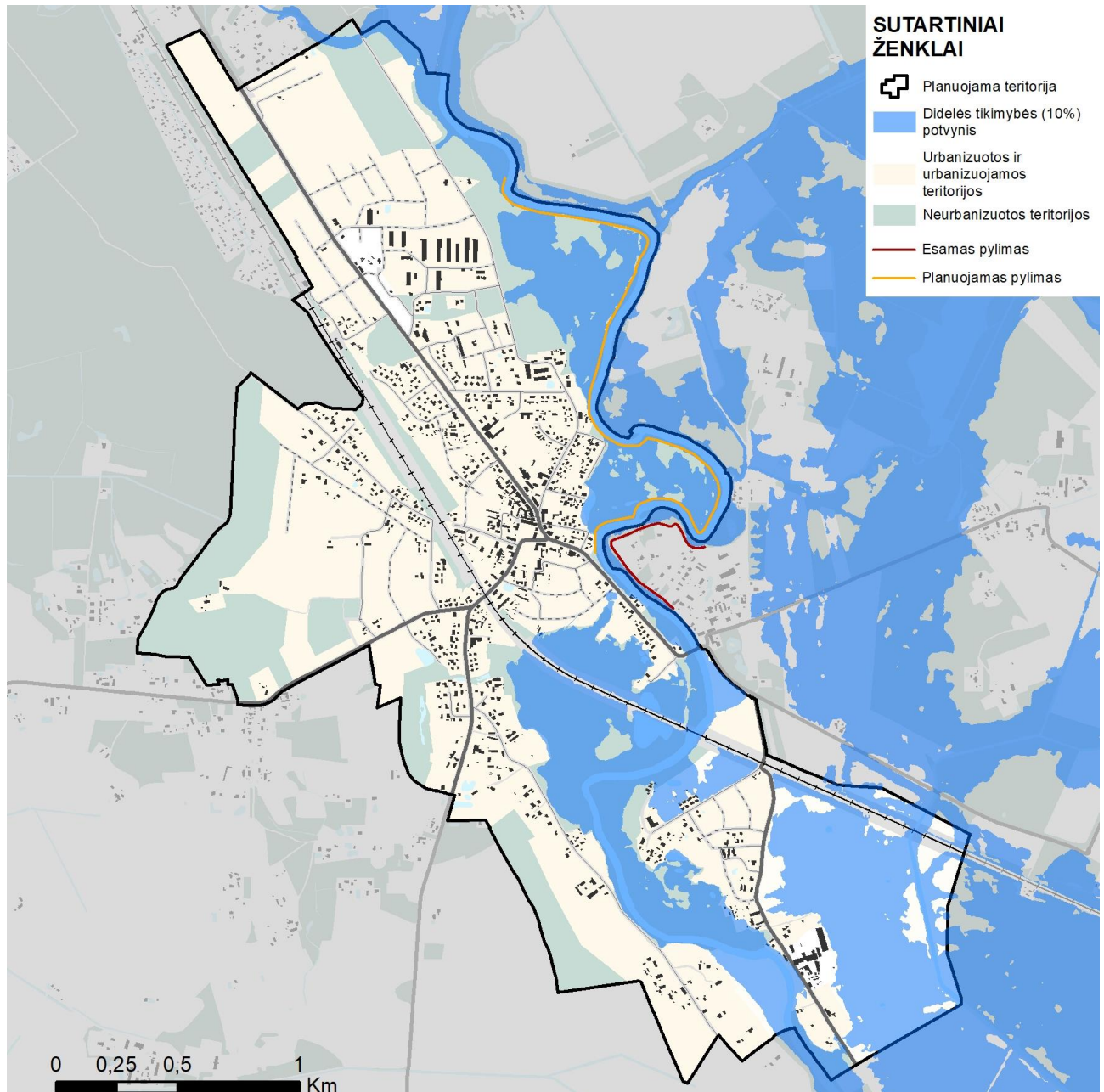
Potvyniai kelia pavojų daugiau nei 5 % Lietuvos teritorijos. Lietuvos upėse vyksta dažni pavasariniai potvyniai, kurie įprastai prasideda kovo mėnesį. Lietuvoje išskirtos 53 skirtingos upių atkarpos, kuriose yra galimybė formuotis su potvyniais susijusiems ekstremaliems reiškiniams. Didelių potvynių pasitaiko Nemuno deltoje, Neries, Nevėžio bei Minijos upėse.

Dažniausiai potvyniai kyla dėl tirpstančio sniego ir ledo kamščių (apie 70–75 % atvejų), intensyvių liūčių (apie 15 % atvejų). Kitos priežastys, tokios kaip vandens lygio Baltijos jūroje pakilimas, netvarkingų užtvankų eksploatavimas ir avarijos, sudaro dar 15 %.

Šiandien potvynių rizika padidėjo dėl urbanizacijos, žemės ūkio intensyvumo ir miškų kirtimo, nes visa tai riboja kraštovaizdžio gebėjimą sulaikyti potvynio vandenį.



Pagal geoportale pateiktus duomenis, vertinant didelės tikimybės (10 %) potvynių grėsmę planuojamoje teritorijoje potvynis galėtų užlieti apie 644,90 ha (28,5 %) planuojamos teritorijos (8.6.1 pav).



8.6.1 pav. Potvynių grėsmė Priekulės miesto teritorijai

Didelių problemų Vingio parko vystymui sukelia kasmetiniai potvyniai. Potvynių metu ardomi Minijos krantai ir kinta kranto linija, dėl to labai kenčia parko infrastruktūra. Potvynio metu apsemiami parko vakariniame kampe esantys miesto buitinės nuotakynės tinklai, kyla nevalytų nuotekų patekimo į aplinką bei aplinkos užteršimo buitinėmis nuotekomis pavojus. Ardomi krantai vis labiau artėja link gyvenamųjų pastatų. 2011 metai buvo parengtas Priekulės miesto Vingio parko specialusis planas, jame pateikiami natūralūs krantų tvirtinimo būdai:

- (kiaurieji upių hidrotechniniai statiniai; bionžinerinės priemonės;
- pakrantės sutvarkymas, panaudojant kokoso plaušo tinklą ir akmenų metinį;
- žabinių suformavimas ir panaudojimas prieš krantų eroziją;
- krantų tvirtinimas akmenų metiniu; krantų tvirtinimas panaudojant geotekstilę;
- krantų tvirtinimas gabionais;
- kompleksinių priemonių panaudojimas, kurios apsaugotu gamtinį kraštovaizdį ir kultūros paveldo teritoriją nuo tolimesnio nykimo.

Konkrečių priemonių ar jų kompleksų parinkimas atliekamas techninio projekto stadijoje.

Kol kas pats efektyviausias būdas apsaugoti nuo potvynių yra pylimų įrengimas. Sprendiniuose yra siūloma įrengti pylimą palei Minijos dešinįjį krantą prieš tai tik atlikus bendrą teritorijos analizę bei įvertinus poveikį esamiems statiniams ir infrastruktūrai.

Tarpukaryje Minijos upėje virš Priekulės miesto buvo įrengtos 4 bunos, kurios efektyviai sulaukydavo upės tėkmę, mažiau eroduodavo krantus. Vienas iš krantų apsaugos būdų galėtų būti (įvertinus aplinkosauginius reikalavimus) bunų atstatymas.

Pagal Potvinių direktyvą yra planuojama, kaip įrengti, sustiprinti ir paaukštinti apsauginius pylimus.

Numatoma parengti Minijos upės potvynių sukeltų neigiamų padarinių mažinimo ir krantų erozijos stabdymo Priekulės mieste tvarkymo planą (galimybių studiją). Jame būtų numatytos konkrečios priemonės reikalingos potvynių rizikai suvaldyti, išskirtos prioritutinės teritorijos.

## **9. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS**

### **9.1. PRIEKULĖS MIESTO KULTŪROS PAVELDO IŠTEKLIAI IR JŲ KURIAMAS SAUGOMAS KULTŪRINIS KRAŠTOVAIZDIS**

#### **9.1.1. Kultūros paveldo ištekliai**

Kultūros paveldo ištekliai yra visos Kultūros vertybių registre (toliau - KVR) registruotos vertybės, suvokiamos kaip bendri kultūros paveldo resursai.

Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, esančių Priekulės miesto teritorijoje registruotų KVR yra 26 kultūros paveldo objektai. Nekilnojamasis kultūros paveldas skirstomas pagal sandarą ir pagal reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį (Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau tekste NKPAĮ) 3 str.). Iš jų pagal sandarą: 1 vietovė, 7 kompleksai, 33 į kompleksą įeinantys objektai ir 18 pavienių kultūros paveldo objektų (kultūros vertybių registro duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/> yra 2024-01-29 dienos).

Visi Priekulės miesto teritorijoje registruotų kultūros paveldo objektų KVR duomenys pateikiami žemiau lentelėje

6.2.1. lentelėje. Priekulės miesto teritorijoje esančių registruotų kultūros paveldo objektų ir vietovių sąrašas.

Nr.		Unikalus objekto kodas KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
1.	1.	33207	Priekulės geležinkelio stoties pastatų kompleksas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g. 3, 4, 5	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 25627.00 kv. m	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
2.	1.1.	33208	Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso geležinkelio stoties pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g. 1	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

3.	1.2.	33209	Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso pirmas geležinkeliečių namas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g. 2	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
4.	1.3.	33211	Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso antras geležinkeliečių namas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g. 4	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
5.	1.4.	33226	Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso vandens bokšto pastatas su priestatu	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g. 5	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
6.	1.5.	33227	Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso sandėlio pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g. 7	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

7.	1.6.	33228	Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso vakarų ūkinis pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g. 3	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
8.	1.7.	33229	Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso rytų ūkinis pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Geležinkelio Stoties g	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
9.	2.	42035	Priekulės riteriškojo dvaro kapinės	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 1726.00 kv. m	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
10.	3	245	Priekulės dvaro sodyba	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis	KVR objektas: 113600.00 kv. m  Vizualinės apsaugos pozonis: 16450.00 kv. m	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Kraštovaizdžio; Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti

11.	3.1.	31125	Priekulės dvaro sodybos rūmai	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
12.	3.2.	31126	Priekulės dvaro sodybos skalbykla	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
13.	3.3.	31127	Priekulės dvaro sodybos spirito varyklos rūšys	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
14.	3.4.	31128	Priekulės dvaro sodybos arklidė	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti



15.	3.5.	31129	Priekulės dvaro sodybos kiaulidė	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
16.	3.6.	31130	Priekulės dvaro sodybos kluonas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
17.	3.7.	31131	Priekulės dvaro sodybos karvidės liekanos	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
18.	3.8.	31132	Priekulės dvaro sodybos svirnas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti

19.	3.9.	31133	Priekulės dvaro sodybos kumetynas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		I kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
20.	3.1 0.	31134	Priekulės dvaro sodybos smuklė	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		I kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
21.	3.1 1.	31135	Priekulės dvaro sodybos parko fragmentai	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės II k.,	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Regioninis		I kompleksą įeinantis	Kraštovaizdžio; Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti
22.	4.	33624	Priekulės miesto istorinė dalis	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m.,	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 460035.60 kv. m  Vizualinės apsaugos pozonis: 457515.25 kv. m	Vietovė	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);Želdynų (lemiantis	saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui

									reikšmingumą tipiškas);	
23.	5.	23108	Priekulės trečiosios senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Pušų g.	Valstybės saugomas	Regioninis	Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 1708.89 kv. m  KVR objektas: 1660.00 kv. m	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai
24.	6.	36867	Priekulės laisvės kovų ir tremties istorijos muziejus	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 29	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 2409.00 kv. m	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

25.	6.1.	36869	Priekulės laisvės kovų ir tremties muziejaus administracinis pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 29	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
26.	6.2.	36870	Priekulės laisvės kovų ir tremties muziejaus pirmas ūkinis pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 29	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
27.	6.3.	36872	Priekulės laisvės kovų ir tremties muziejaus antras ūkinis pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 29	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
28.	7.	43733	Priekulės valsčiaus teismo pastatų kompleksas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Naujoji g. 3,5,5A	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 5335.00 kv. m	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);  Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

29.	7.1.	43734	Priekulės valsčiaus teismo pastatų komplekso teismo pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Naujoji g. 3	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);  Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
30.	7.2.	43735	Priekulės valsčiaus teismo pastatų komplekso pirmas gyvenamas pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Naujoji g. 5	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);  Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
31.	7.3.	43736	Priekulės valsčiaus teismo pastatų komplekso kalėjimo pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Naujoji g. 5A	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);  Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
32.	8.	47019	Viešbučio „Preussisher Hof“ pastatų kompleksas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 15, 17	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 1796.00 kv. m	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

33.	8.1.	47035	Viešbučio „Preussisher Hof“ pastatų komplekso viešbučio pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 15	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
34.	8.2.	47036	Viešbučio „Preussisher Hof“ pastatų komplekso pagalbinis pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 17	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
35.	9	2357	Pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 13	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 858.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);	saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui
36.	10.	16536	leivos Simonaitytės memorialinis muziejus	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Vingio g. 11	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 1368.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui



37.	11.	2356	Pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Turgaus g. 8	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 1971.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);	saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui
38.	12.	31048	Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Turgaus g. 11	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 3506.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
39.	13.	42425	Priekulės senosios bažnyčios vieta	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m.,	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 5069.00 kv. m	Pavienis objektas	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
40.	14.	44297	Pašto pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Turgaus g. 1	Inicijuotas skelbti Savivaldybės saugomu	Vietinis	KVR objektas: 1238.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	Inicijuojant saugomu apsaugos tikslai nenustatyti

41.	15.	31053	Priekulės evangelikų liuteronų bažnyčia	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Pamarių g. 8	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 1149.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
42.	16.	23106	Priekulės pirmosios senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Žvejų g.	Valstybės saugomas	Regioninis	Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 773.37 kv. m  KVR objektas: 1387.00 kv. m	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
43.	17.	25489	Lingių, Kuodžių kaimų trečiosios senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Lingių k.	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 898.00 kv. m  Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 497.39 kv. m	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai
44.	18.	35612	Priekulės geležinkelio tiltas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m.,	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 4386.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);  Inžinerinis (lemiantis	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

									reikšmingumą svarbus	
45.	19.	32625	Priekulės evangelikų liuteronų senųjų kapinių kompleksas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Minijos g.	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 401.00 kv. m	Kompleksas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
46.	19. 1.	23109	Priekulės evangelikų liuteronų senųjų kapinių komplekso evangelikų liuteronų senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Minijos g.	Valstybės saugomas	Regioninis		I kompleksą įeinantis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai
47.	19. 2.	16686	Priekulės evangelikų liuteronų senųjų kapinių komplekso visuomenės veikėjo Johano Fridricho	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Minijos g.	Registrinis	Regioninis		I kompleksą įeinantis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

			Pranciškaus Šrioderio kapas							
48.	20.	47039	Baumgartų šeimos kapai	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Kliošių k.	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 207.00 kv. m	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
49.	21.	34651	Stragnų geležinkelio tiltas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Stragnų II k.	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 4723.00 kv. m	Pavienis objektas	Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Kraštovaizdžio	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
50.	22.	48451	Hugo Neubauer užėigos pastatų kompleksas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 7,7B,9,9B	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 1611.00 kv. m	Kompleksas	architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

51.	22. 1	48452	Hugo Neubauer užėigos pastatų komplekso Hugo Neubauer užėigos pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 9	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
52.	22. 2	48453	Hugo Neubauer užėigos pastatų komplekso pirmas prekybos pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 7	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
53.	22. 3	48454	Hugo Neubauer užėigos pastatų komplekso pirmo sandėlio pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 7B	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

54.	22. 4	48455	Hugo Neubauer užėigos pastatų komplekso antras prekybos pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 9	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
55.	22. 5	48456	Hugo Neubauer užėigos pastatų komplekso antro sandėlio pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 9B	Registrinis	Vietinis		Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
56.	23.	48432	Pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 27	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 3834.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
57.	24.	48729	Pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Žalgirio g. 2	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 3496.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos



58.	25.	48727	Pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 1	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 814.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
59.	26.	48728	Pastatas	Klaipėdos rajono sav., Priekulės sen., Priekulės m., Klaipėdos g. 16	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 9391.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos

**Pastaba:** Pažymėtina, kad LR kultūros vertybių registras yra nuolat tikslinamas ir papildomas naujais kultūros paveldo objektais ir lentelėje 6.2.1. pateikti nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai nėra baigtiniai, todėl rengiant pagal bendrojo plano keitimo nuostatas, kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas, būtina vadovautis naujausia LR kultūros vertybių registro informacija.

Paveldosaugos reikalavimai, susieti su nustatytais saugojimo tikslais, reglamentuojami Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (NKPAĮ) ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) straipsniais ir straipsnių punktais

6.2.2. lentelė. Priekulės miesto kultūros paveldo išteklių paveldosaugos reikalavimai nustatyti teisės aktais

Saugojimo tikslai	NKPAĮ nuostatos	SŽNSĮ nuostatos	Vertingųjų savybių apsauga reglamentuojama
Saugojimo tikslai nenustatyti, taikoma pirmine apsauga	9str., 21str., 22str.	60 str.1 dalis	Individualiu apsaugos reglamentu
Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui	19str.,17str. (taikomas neiširtoms dalims), 21str. 22str.	60 str.3,4 dalys	Individualiu apsaugos reglamentu
Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai	19 str., 17str.( taikomas neiširtoms dalims), 20str., 21str., 22str.	60 str. 3,4,5 dalys	Individualiu apsaugos reglamentu

Nekilnojamas kultūros paveldas, esantis teritorijoje, suskirstytas pagal sandarą į: 1 vietovę, 7 kompleksus, 33 į kompleksą įeinančių, 18 pavienius objektus. Kultūros vertybių registro duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/> yra 2024-01-29 dienos.

Saugomiems (valstybės ar savivaldybės) objektams apsaugoti gali būti nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis.

Priekulės miesto teritorijoje KVR registruotų vertybių apsaugą apibrėžia NKPAĮ ir SŽNSĮ nuostatos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys poįstatyminiai aktai. Priekulės miesto nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.

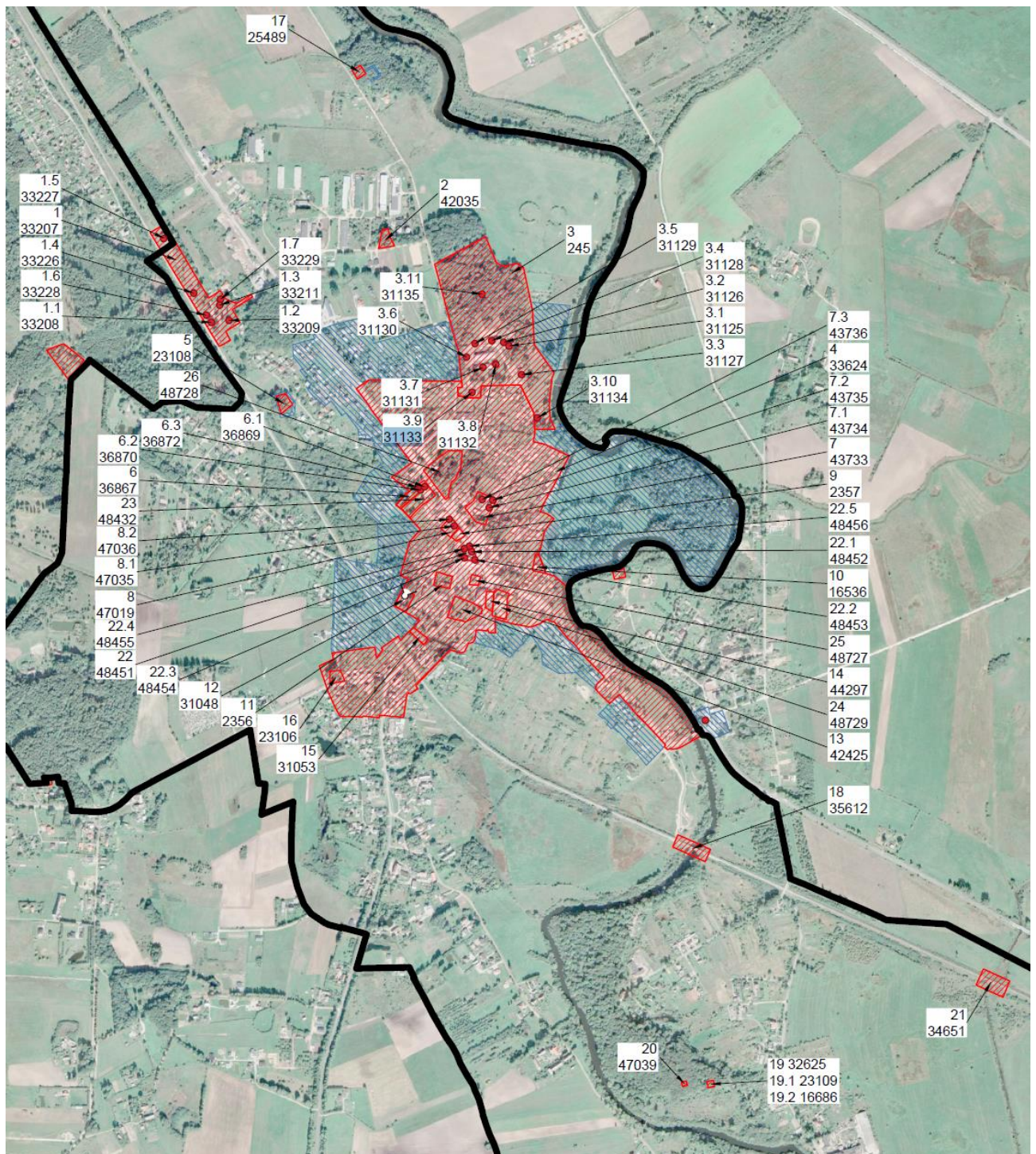
6.2.3. lentelė. KVR duomenų pasiskirstymas pagal objektų statusą ir sandarą.

Pagal sandarą Pagal statusą	Vietovė	Kompleksas	Į kompleksą įeinantis	Pavieniai objektai
Valstybės saugomas objektas	1	-	1	6
inicijuotas skelbti valstybės saugomu	-	1	11	1

Inicijuotas skelbti savivaldybės saugomu	-	-	-	1
Registrinis	1	6	21	11
viso 59/26	1	7	33	18

6.2.4. lentelė. KVR duomenų pasiskirstymas pagal objektų reikšmingumo lygmenis ir sandarą.

Pagal sandarą  Pagal objekto reikšmingumo lygmenį NKPAĮ 10.str.1	Vietovė	Kompleksas	Į kompleksą įeinantis	Pavieniai objektai
Nacionalinis	-	-	-	-
Regioninis	1	3	13	11
Vietinis	-	4	20	7
Lygmuo nenustatytas	-	-	-	-
Viso 59	1	7	33	18



6.2.1. pav. KVR registruotų kultūros paveldo objektų Priekulės mieste schema

Priekulės miesto istorinės dalies (kodas 33624) teritorijoje, apskaitos dokumente (Vertinimo tarybos akte (interneto prieiga : <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> ) (akto priede Nr.2) yra pateiktas sąrašas teritorijoje esančių urbanistinės struktūros statinių, turinčių vertingųjų savybių požymių (sąrašo KVR tikslinimo data 2023 11 28):

**1. Turgaus g. :** . Pastatas, Turgaus g. 4, namas , Turgaus g.12A.

**2. Klaipėdos g.:** Pastatas, Klaipėdos g. 4A, Pastatas, Klaipėdos g. 16.

**3. Naujoji g.:** Namas, Naujoji g. 11; Ūkinis pastatas, Naujoji g. 11; Ūkinis pastatas, Naujoji g. 13;



Ūkinis pastatas, Naujoji g. 2.

**4. Lietuvininkų g.:** Namas, Lietuvininkų g. 9; Ūkinis pastatas, Lietuvininkų g. 9.

**5. Amatų g. :** Pastatas, Amatų g. 3; Pastatas, Amatų g. 2.

**6. Žalgirio g.:** Pastatas I, Žalgirio g. 2 ; Pastatas II prie pastato I, Žalgirio g. 4; Tiltas, Žalgirio g..

**7. Pamarių g.:** Namas, Pamarių g. Nr. 7; Ūkinis pastatas, Pamarių g. Nr. 7; Namas, Pamarių g. Nr. 9; Ūkinis pastatas, Pamarių g. Nr. 9; Pastatas, Pamarių g. Nr. 6; Namas, Pamarių g. Nr. 12.

**8. Žvejų g.:** Namas, Žvejų g. 2.

Integruojant galiojančio Priekulės miesto istorinės dalies (kodas 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano sprendinius į rengiamą BP dokumentą perkeliama nuostata dėl prievolės Priekulės miesto istorinės dalies (kodas 33624) vertybės teritorijoje esantiems kultūros paveldo požymių turintiems statiniams, prieš vykdant tvarkybos ar statybos darbus, atlikti paveldosauginį vertinimą.

Objektai, atlikus teisės aktais numatytus vertinimo veiksmus, neįtraukti į KVR, gali tapti inventorinio sąrašo dalimi. Inventorizavimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. JV-310 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintais aprašu bei Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2020 m. lapkričio 20 d. įsakymu Nr. JV-1389 „Dėl Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. birželio 29 d. įsakymo Nr. JV-310 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ taisyklėmis.

Daliai nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių yra apibrėžtos ir nustatytos apsaugos zonos bei pozonai (NKPAĮ 11 st. 6). Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius: 1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms; 2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Priekulės miesto istorinei daliai (kodas 33624) - kultūros paveldo vietai bei Priekulės dvaro sodybai (kodas 245) apibrėžtos vizualinio apsaugos pozonio ribos, nustatyta pozonio teritorija. Priekulės trečiosioms senosioms kapinėms (kodas 23108) ir Lingių, Kuodžių kaimų trečiosioms senosioms kapinėms (kodas 25489) nustatyti apsaugos nuo fizinio poveikio pozonai.

Archeologinį reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį ar jų derinį turinčių objektų, vietovių tvarkybą reglamentuoja Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“. Priekulės m. istorinėje dalyje (kodas 33624) archeologiniai tyrimai privalomi Priekulės senosios bažnyčios vietos (kodas 42425) vertybės teritorijoje ir tuomet, kai atliekant tvarkybos ar statybos darbus, aptinkamos archeologinio pobūdžio vertingosios savybės arba turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo ar sužalojimų tikimybė (PTR 2.13.01:2022 7.4. punktas). Archeologinių tyrimų privalomumą Priekulės miesto teritorijose, nepatenkančiose į Priekulės miesto istorinės dalies (kodas 33624) vietovės teritoriją ir neturinčiose archeologinio reikšmingumo pobūdžio, apibrėžtas PTR 2.13.01:2022 7 punkte.

Valstybės saugomiems priskiriami paminklai, valstybės saugomi objektai ir inicijuoti skelbti valstybės bei savivaldybės saugomu objektai Priekulės miesto teritorijoje valstybės saugomų yra 1 vietovė, 1 į kompleksą įeinantis objektas, 6 pavieniai objektai, inicijuotų valstybės saugomais - 1 kompleksas ir 11 į kompleksą įeinančių objektų bei inicijuotų savivaldybės saugomų objektų - 1 pavienis objektas. Visoms registruotoms KVR kultūros paveldo vertybėms yra nustatytos vertingosios savybės (žr. 6.2.3. lentelę).

Saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas atskirais NKPAĮ ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (toliau tekste SŽNSĮ) įstatymų straipsniais, vadovaujantis nustatytais apsaugos tikslais (mokslinio pažinimo, viešojo pažinimo ir naudojimo, viešosios pagarbos bei galimais jų deriniais). Skelbiant objektus saugomais gali būti nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis (žr. lenteles 6.2.1. ir 6.2.2.).

Priekulės miesto teritorijoje KVR registruoti 1 vietovė, 7 kompleksai ir 18 pavienių objektų. Jų apsaugą apibrėžia NKPAĮ ir SŽNSĮ. Paveldosaugos reikalavimai nustatomi dvejopai - apsaugos reglamentais ir teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais. NKPAĮ 22 str. “Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir teritorijų planavimas” 2 p. apibrėžia, kad: “Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir jų apsaugos zonos, kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos tvarkomi ir veikla juose plėtojama: 1) kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos – pagal paveldosaugos reikalavimus, nustatomus kultūros paveldo objektų tipiniuose apsaugos reglamentuose, tvirtinamuose Vyriausybės, ir individualiuose apsaugos reglamentuose, parengtuose ir patvirtintuose kultūros ministro nustatyta tvarka; 2) kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos – pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus – tvarkymo planus. Tvarkymo planai kultūros ministro ir aplinkos ministro nustatyta tvarka gali būti rengiami ir kompleksiniams kultūros paveldo objektams;”.

Todėl, nustatant paveldosaugos reikalavimus: pavienių ir/ar dalies kompleksinių objektų reikia parengti apsaugos reglamentus; vietovių ir/ar dalies kompleksinių objektų reikia parengti teritorijų planavimo dokumentus – tvarkymo planus.

Pažymėtina, jog 2021-04-15 Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-450 regioninio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo vietovė – Priekulės miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 33624) paskelbta valstybės saugoma ir nustatyti apsaugos tikslai - viešajam pažinimui ir naudojimui bei patvirtintas Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planas, kuriuo buvo nustatyti vietovės ir apsaugos zonos paveldotvarkos reikalavimai. Galiojančio specialiojo plano sprendiniai integruojami į Bendrojo plano sprendinius, nustatomas jų prioritetas paveldosaugos reikalavimų nustatymo atžvilgiu.

Registriniams objektams taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos.

Vertingųjų savybių požymių objektų sąrašą žiūrėti aukščiau aiškinamojo rašto 9.1.1. dalyje.



### 9.1.2. Kultūrinis kraštovaizdis

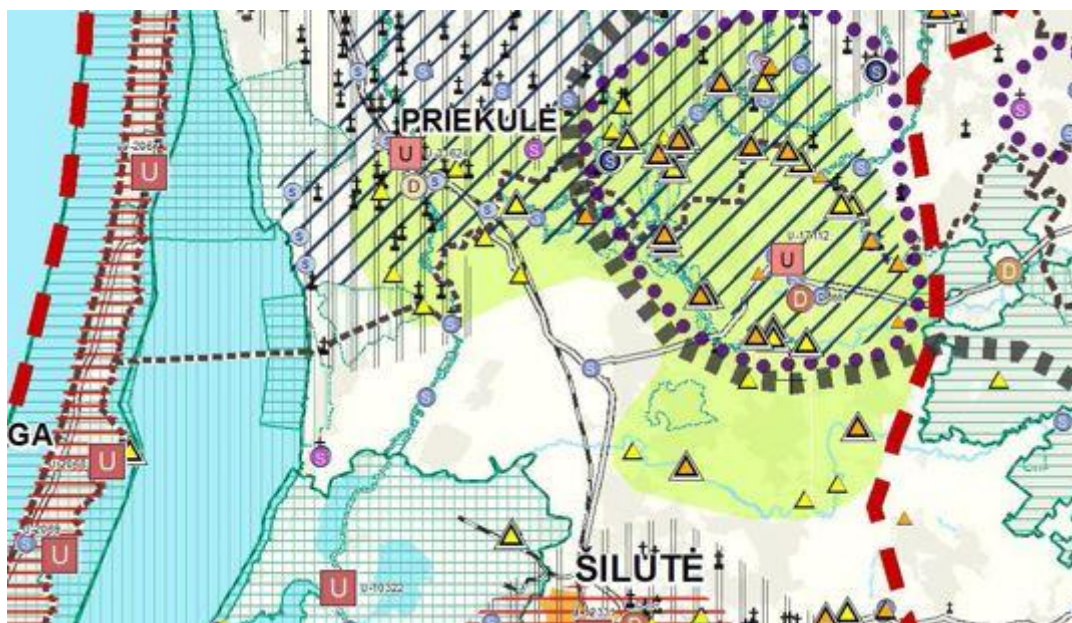


6.2.2 pav. Priekulės kultūrinio kraštovaizdžio vaizdai. ( šaltinis interneto prieiga :

<https://www.facebook.com/photo/?fbid=479466684181434&set=pcb.479467550848014>)

Kultūrinis kraštovaizdis suvokiamas kaip žmogaus veiklos sukurtas ir jo harmoningą sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis, todėl saugomos istoriškai susiformavusios vertingos panoramos, siluetai, perspektyvos, gatvių išklotinės. Saugomi kultūriniai kraštovaizdžiai formuojami kultūros paveldo išteklių pagrindu ir sudaro šalies kultūrinio kraštovaizdžio sistemos dalį.

Kultūrinį kraštovaizdį reglamentuoja du teritorijų planavimo dokumentai: Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas (toliau tekste NKTP) ir Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (toliau tekste LR BP)



URBANISTINIS IR ETNOKULTŪRINIS PAVELDAS		ARCHEOLOGINIS PAVELDAS	
<b>Senamiesčiai</b>		<b>Piliakalniai</b>	
	Paminklas		Paminklas
	Valstybės saugomas		Valstybės saugomas
<b>Istorinės miestų ir miestelių dalys</b>			Įrašytas į registrą (registrinis)
	Paminklas	<b>Kiti archeologiniai objektai</b>	
	Valstybės saugomas		Paminklas
	Įrašytas į registrą (registrinis)		Valstybės saugomas
<b>Etnografiniai kaimai</b>			Įrašytas į registrą (registrinis)
	Valstybės saugomas	<b>MEMORIALINIS PAVELDAS</b>	
	Įrašytas į registrą (registrinis)	<b>Kapinės</b>	
<b>ARCHITEKTŪRINIS PAVELDAS</b>			Valstybės saugomas
<b>Pilys</b>			Įrašytas į registrą (registrinis)
	Paminklas	<b>Memorialai, laidojimo vietos</b>	
	Valstybės saugomas		Paminklas
	Įrašytas į registrą (registrinis)		Valstybės saugomas
<b>Bažnyčios ir vienuolynai</b>			Įrašytas į registrą (registrinis)
	Paminklas	<b>PAVELDO AREALŲ SANKAUPŲ ZONOS</b>	
	Valstybės saugomas		Valstybės istorijai reikšmingo paveldo karkasas (Pagal LR bendrojo plano sprendinius)
	Įrašytas į registrą (registrinis)		Valstybės istorijai reikšmingo paveldo arealai (Pagal LR bendrojo plano sprendinius)
<b>Dvarai</b>			Nacionalinio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sancaupos)
	Paminklas		Regioninio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sancaupos)
	Valstybės saugomas	<b>DOMINUOJANČIO KULTŪROS PAVELDO ZONOS</b>	
	Įrašytas į registrą (registrinis)		Archeologinio paveldo arealai
<b>Dvarų fragmentai</b>			Architektūrinio paveldo - statinių ir statinių kompleksų - arealai
	Paminklas		Architektūrinio paveldo - dvarų ir dvarų sodybų - arealai
	Valstybės saugomas		Urbanistinio ir etnokultūrinio paveldo arealai
	Įrašytas į registrą (registrinis)		Memorialinio paveldo arealai
<b>Kiti statiniai ir statinių kompleksai</b>			
	Paminklas		
	Valstybės saugomas		
	Įrašytas į registrą (registrinis)		

6.2.3 pav. Iškarpa iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano

#### NKTP SPRENDINIAI

NKTP sprendiniais siekiama apsaugoti krašto kultūrinį identitetą, suvokiamą kaip tautos tapatumo išsaugojimo pagrindą. Dokumentu tekste sakoma:

“Beveik visa Lietuvos kraštovaizdžio įvairovė yra tarpusavyje persipynusių gamtinių ir kultūrinių elementų nuolatinėje sąveikoje susiformavusi visuma, suvokiama kaip kultūrinis kraštovaizdis, todėl jis turi būti saugomas, tvarkomas ir planuojamas neatsiejamai nuo nekilnojamo kultūros paveldo vertybių ir pastarosioms taikomų atitinkamų apsaugos reikalavimų.

Vienas iš svarbiausių plano tikslų kultūros paveldo srityje – atsižvelgiant į Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas siekti, kad kraštovaizdžio teritorinė apsauga, kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijos ir jų kryptys būtų palankios kultūros paveldo vertybių ir jų artimos aplinkos apsaugai, suteiktų daugiau praktinių galimybių kultūros paveldo aplinkos išsaugojimui, racionaliam jų tvarkymui ir, pabrėžtina, įvairesnių finansavimo šaltinių pritraukimui iš kraštovaizdžio apsaugos programų į didžiausia paveldo objektų sankaupa ir vertę pasižyminčius kultūrinio paveldo arealus.

Kultūros paveldo vertybių teritorijos ir apsaugos zonų ribos, konkrečios apsaugos priemonės nustatomos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, apsaugos reglamentuose, vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir atitinkamuose poįstatyminiuose teisės aktuose nustatyta tvarka. “

Pažymėtina, jog pasikeitus Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau tekste NKPAĮ) nuostatomis, konkrečios kultūros paveldo vertybių apsaugos priemonės bei reikalavimai yra nustatomi šiuo bendruoju planu - “Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikia jose plėtojama **pagal kompleksinio** ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis” (NKPAĮ 22 str. 1 p.). NKTP sprendiniai: Siekiant nustatyti kultūros vertybių, kurios yra vienos iš svarbiausių kraštovaizdžio sudėtinių dalių, apsaugos teritorinius prioritetus, Kraštovaizdžio plano rengėjai brėžinyje lokalizavo kultūros paveldo objektų ir vietovių sklaidą bei nustatė, kad intensyviausios visų pobūdžių kultūrinio paveldo objektų sankaupos (15–24 vnt. / 25 km<sup>2</sup> ir 25–68 vnt. / 25 km<sup>2</sup>) yra ties 3 didžiaisiais Lietuvos miestais (įskaitant Vilnių), **Žemaitijoje**, Aukštaitijoje ties Švenčionimis ir Ignalina, Neries ir Nemuno slėniuose. Kitoje Lietuvos teritorijos dalyje paveldo vertybės išsidėsčiusios maždaug tolygiai (5–10 vnt./25 km<sup>2</sup>). Pagrindiniais kultūrinio kraštovaizdžio formuotojais yra piliakalniai, alkakalniai, pilys, bažnyčios, vienuolynai, dvarų sodybos, o savitus kultūrinio kraštovaizdžio bruožus ar net ištisus teritorinius kompleksus formuoja urbanistinis ir etnokultūrinis paveldas. Kraštovaizdžio plane pateikiamas kultūros vertybių sankaupų, kurias Kraštovaizdžio planas siūlo vadinti „kultūros vertybių arealais“. **Priekulė patenka į Klaipėdos krašto ir Vakarų Žemaitijos nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealo sankaupų zoną.**

Į nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealų sankaupų zonas patenka reikšmingiausi Lietuvos istorinio kultūrinio karkaso objektai, atspindintys Lietuvos valstybės raidą nuo II tūkstantmečio prieš mūsų erą iki XX amžiaus vidurio. Tai kultūrinio ir gamtinio kraštovaizdžio teritorijos, kuriose matomi visi istoriniai miesto ir kaimo kraštovaizdžio tipai – piliakalniai ir senovės gyvenvietės (iki Valakų reformos vyravęs kraštovaizdis), dvarų sodybos (Valakų reformos pasekmėje susiformavęs kraštovaizdis), istoriniai miestai ir jų dalys, etnografiniai kaimai. Šios teritorijos pasižymi išskirtine reikšmingo ir įvairaus kultūros paveldo gausa – atskirose vietose kultūros vertybių sankaupos siekia nuo 25 iki 68 vertybių 25 km<sup>2</sup>. Svarbu ir tai, kad šiose teritorijose dauguma vertybių saugoma nuo

septintojo XX a. dešimtmečio (daugiau nei 50 metų), jau susiformavo kultūros paveldo saugojimo tradicijos.

Siūlomi prioritetiniai tvarkymo tikslai, saugant kraštovaizdžio kultūrinį identitetą nacionalinės reikšmės kultūros paveldo teritorijose, apima: 1. vertybių ir jas supančio kraštovaizdžio autentiškumo išsaugojimą; 2. susiklosčiusios istorinio ir gamtinio kraštovaizdžio dermės, erdvinės ir planinės struktūros palaikymą; 3. asociatyvaus kraštovaizdžio elementų vertės išryškinimą ir atskleidimą.

Kultūros vertybių registre esančioms teritorijoms ir objektams rekomenduojama siekti natūralių gamtinių teritorijų (vandens telkinių, želdynų, reljefo formų, kt.) išsaugojimo ir esamo užstatymo santykio išlaikymo, leidžiant tik galimus minimalius pokyčius, išsaugant savitus gamtinio–kultūrinio kraštovaizdžio komplekso bruožus, istorinius teritorijos struktūros elementus.

Siekiant išsaugoti vertingiausius Lietuvos istorinio kultūrinio karkaso struktūrinius elementus, padėti visapusiškiau realizuoti prioritetinius nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos tikslus, nacionalinės reikšmės paveldo arealų zonose kraštovaizdžio apsaugos aspektu rekomenduojamos šios kompleksinės apsaugos priemonės:

1. teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti nuolatinę kultūrinio kraštovaizdžio ir paveldo kaitos stebėseną;
2. įvertinti galimybę valstybės ir (ar) savivaldybės saugomų objektų statusą suteikti šių teritorijų kultūros vertybėms;
3. siekti, kad būtų užtikrinta pakankama valstybės ir/ar savivaldos institucijų, ES ar kitų tarptautinių fondų finansinė parama šių teritorijų kultūros vertybių tvarkymui;
4. teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti apskaitos dokumentų tikslinimą ir vertybių inventorizavimą;
5. intensyviau taikyti kultūros paveldo teritorinės apsaugos principus, teisės aktų nustatyta tvarka steigiant kultūrinio tipo draustinius, saugomas vietas, kt.;
6. įvertinti galimybes nustatyti papildomas vertybių apsaugos zonas, išskyrus atvejus, kai teritorijų ir apsaugos zonų ribos teisės aktų nustatyta tvarka yra patvirtintos specialiojo planavimo dokumentuose.

NKTP apibrėžia, jog raiškiausiai kultūrinį kraštovaizdį formuoja piliakalniai, alkakalniai, pilys, bažnyčios, vienuolynai, dvarų sodybos, savitus kultūrinio kraštovaizdžio bruožus ir net ištisus teritorinius kompleksus formuoja urbanistinis ir etnokultūrinis paveldas. Priekulės miesto kraštovaizdis priskiriamas prie raiškių kultūrinių kraštovaizdžių ir yra apibūdinamas kaip miestovaizdis.

NKTP numato, jog konkrečios kultūros vertybių apsaugos priemonės nustatomos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose (tvarkymo planuose, paveldotvarkos projektuose), apsaugos reglamentuose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir atitinkamuose poįstatyminiuose teisės aktuose nustatyta tvarka. Vertybių teritorijos ir apsaugos zonų ribos nustatomos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.



NKTP išskirti rekomenduojamų kultūros paveldo arealų prioritetiniai tvarkymo nuostatai pagal dominuojančio paveldo arealus. Rekomenduojamos prioritetinės kultūros paveldo arealų tvarkymo nuostatos išdėstytos 6.2.5. lentelėje:

PAVELDO AREALO TIPAS	APSAUGOS, TVARKYMO NAUDOJANT PRIORITETAİ
dominuojančio architektūrinio paveldo (statinių ir statinių kompleksų) arealai	saugoti atskleidžiant vertingąsias savybes, naudojant ir pritaikant tausojamoms paskirtims, įveiklinant bendruomenių ir turizmo tikslams, integruojant į darniai vystomus kraštovaizdžius, nepažeidžiant susiklosčiusių erdvių formavimo dėsnių;
dominuojančio architektūrinio paveldo (dvarų sodybų kompleksų) arealai	atgaivinti ir įveiklinti, išsaugant kaimiškojo kraštovaizdžio pobūdžio, istorinės žemėnaudos formavimo dėsningumus, įveiklinant kultūros ir kultūros kelių veikloms;
dominuojančio techninio inžinerinio paveldo arealai	tvarkyti, išsaugant jų autentiškumą, juos naudojant ir įveiklinant pirmine ar modernia paskirtimi, darniai integruojant į besivystantį kultūrinį kraštovaizdį, susisiekimo ir kitas infrastruktūras, technogenizuotą aplinką;
dominuojančio urbanistinio miestų paveldo (istorinių miestų, jų dalių) arealai	tvarkyti išsaugant, naudojant ir įveiklinant istorinį savitą miestovaizdį, planuojant darnų urbanizuoto kraštovaizdžio vystymą, laikantis susiklosčiusių erdvių formavimo dėsnių;

NKTP, Priekulės teritorijoje, fiksuojamas dominuojantis urbanistinio paveldo arealas - Priekulės miesto istorinė dalis (kodas 33624), su kitų arealų tarpais - architektūrinio paveldo objektais (dvarų ir dvarų sodybų, statinių ir statinių kompleksų arealais) - Priekulės dvaro sodyba (kodas 245), inžinerinio paveldo objektais - Priekulės geležinkelio stoties pastatų kompleksu (kodas 33207), Priekulės geležinkelio tiltu (kodas 35612) bei jais formuojamais kultūriniais kraštovaizdžiais.

## LR BP SPRENDINIAI DĖL SAUGOMO KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO

LR BP sprendiniai apibūdina nagrinėjamą kultūrinį kraštovaizdį taip:

Nagrinėjamoje teritorijoje išskirti urbanistiniai - miestiškasis, kaimiškas (dvarų) bei techninis inžinerinis (geležinkelio objektų) kultūriniai kraštovaizdžiai, aprašyti LRBP dokumento 1 priede:

Miestovaizdžius formuoja urbanistinio paveldo – miestai, miesteliai, jų dalys ir architektūrinio paveldo – rūmai, pilys, vienuolynai, bažnyčios, pastai ir kt. objektai, kompleksiniai objektai ir vietovės. Miestai ir miesteliai išsidėstę dispersiškai, trys iš jų išsiskiria ypatinga estetinė raiška – tai Vilnius, Kaunas ir Klaipėda. Jų apsaugai taikomi autentiškos paskirties ar tausojamo naudojimo saugojimo režimai, nustatomi tvarkymo ir veiklos juose apribojimai bei paveldosaugos reikalavimai. LR BP būtina integruoti istorinių miestų senamiesčius, naujamiesčius ir kt. miestų dalis į darnaus vystymosi plėtros procesus, rengti ne tik specialiuosius bet ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus, plėtros strategijas ir programas. Kultūros paveldo vietovių ir objektų pritaikymas klimato kaitai bei jos prevencijos priemonės organizuojamos atsižvelgiant į už kultūros paveldą atsakingų institucijų rekomendacijas, taikant pasaulinę praktiką bei metodikas. Prioritetas teikiamas bendramiestiniams klimato kaitos prevencijos ir atsparumo sprendiniams, nepažeidžiantiems nustatytų saugomų kultūrinio kraštovaizdžio vertingųjų savybių, rengiant jų individualius apsaugos





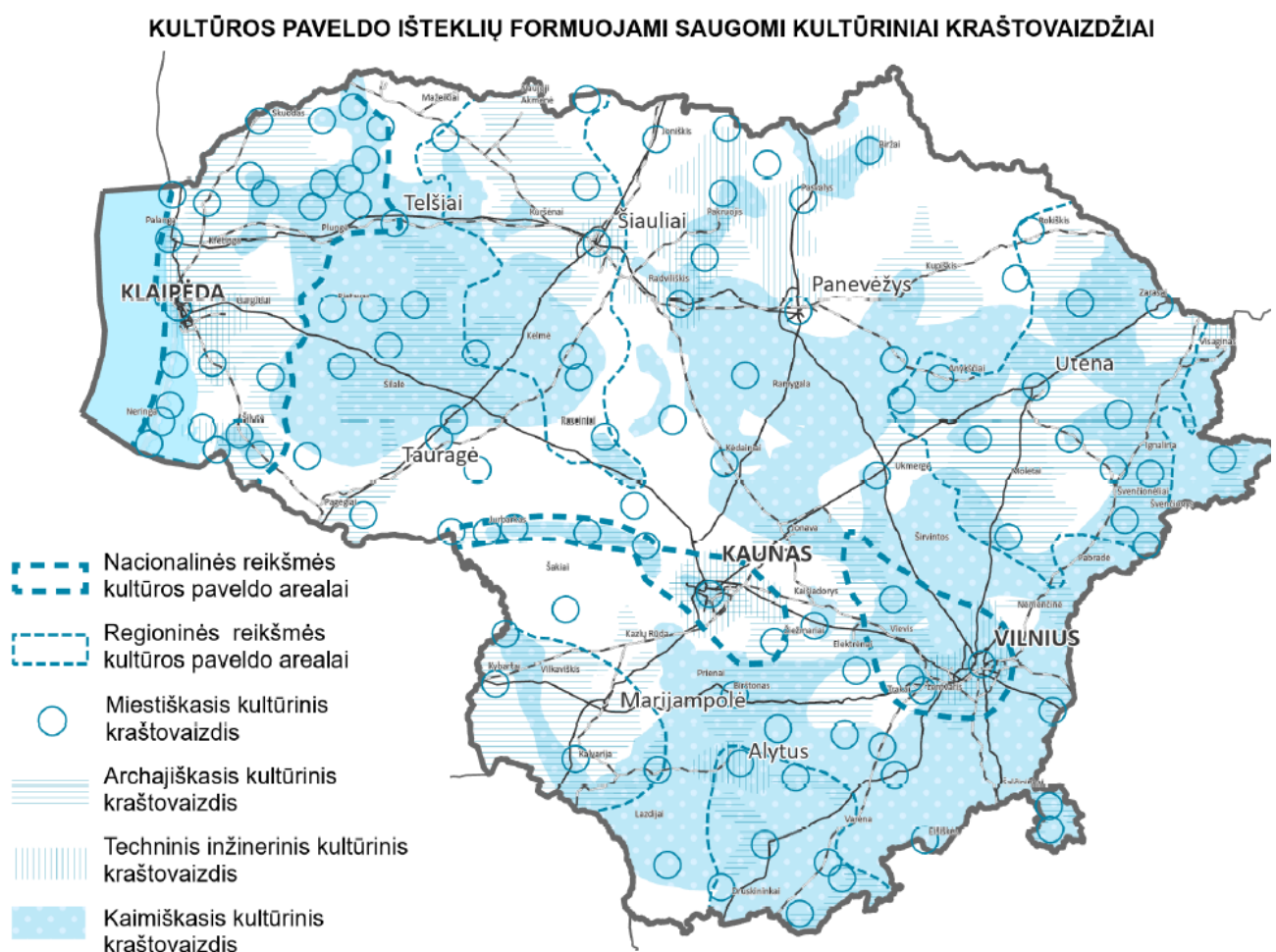
6.2.4 pav. Iškarpą iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano 2030.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (toliau tekste LR BP) saugomo kultūrinio kraštovaizdžio sprendiniai:

LRBP apibrėžti kultūrinio kraštovaizdžio tipai. Kultūrinis kraštovaizdis suvokiamas kaip žmogaus veiklos sukurtas ir jo harmoningą sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis, todėl saugomos istoriškai susiformavusios vertingos panoramos, siluetai, perspektyvos, gatvių išklotinės. Saugomi kultūriniai kraštovaizdžiai formuojami kultūros paveldo išteklių (KVR duomenų) pagrindu sudaro Lietuvos kultūrinio kraštovaizdžio sistemos dalį. Formuojami visaverčio saugomo kultūrinio kraštovaizdžio tipai, atsižvelgiant į skirtingus antropogeninės veiklos suformuotus paveldo arealus (formuojamus kraštovaizdžius ir arealus žr. brėž. Kultūros politika ir rekreacija, Kraštovaizdžio formavimas ir ekologinė pusiausvyra; detalesni kultūrinių kraštovaizdžių tipų aprašymai pateikiami priede Nr. 1.).



Saugomų kultūrinių kraštovaizdžių įvairovė, jų apsaugos ir naudojimo politikos nuostatos (žr. brėž. Kultūros politika ir rekreacija). Saugomi kultūriniai kraštovaizdžiai skirstomi į archajiškuosius, kaimiškuosius, techninius inžinerinius ir miestovaizdžius. Jų apsauga priklauso nuo juos formuojančių kultūros paveldo sankapų prigimtės ir tipo. Optimalia kraštovaizdžio struktūra laikoma struktūra, kurioje nei vienas iš išskirtų kraštovaizdžių nėra vizualiai užgožiamas, aiškiai matomas iš nustatytų apžvalgos taškų ar trasų (gatvių, kelių, upių atkarpos ir pan.). Kultūrinius kraštovaizdžius formuoja kultūros paveldo objektai, vietovės bei jas formuojančios vertingosios savybės – užstatymo tipas, dominantės, vertikalės, panoramos, siluetai ir gatvių išklotinės, perspektyvos. Kultūriniai kraštovaizdžiai saugomi su jų aplinka, nes suvokiami santykyje su ja. Detalesni kultūrinių kraštovaizdžių tipų aprašymai pateikiami dokumento priede Nr. 1.



Saugomi kultūriniai kraštovaizdžiai formuojami kultūros paveldo išteklių (<https://kvr.kpd.lt> duomenų) pagrindu sudaro Lietuvos kultūrinio kraštovaizdžio sistemos dalį

6.2.5 pav. Iškarpa iš Kraštovaizdžio formavimas ir ekologinė pusiausvyra brėžinio.

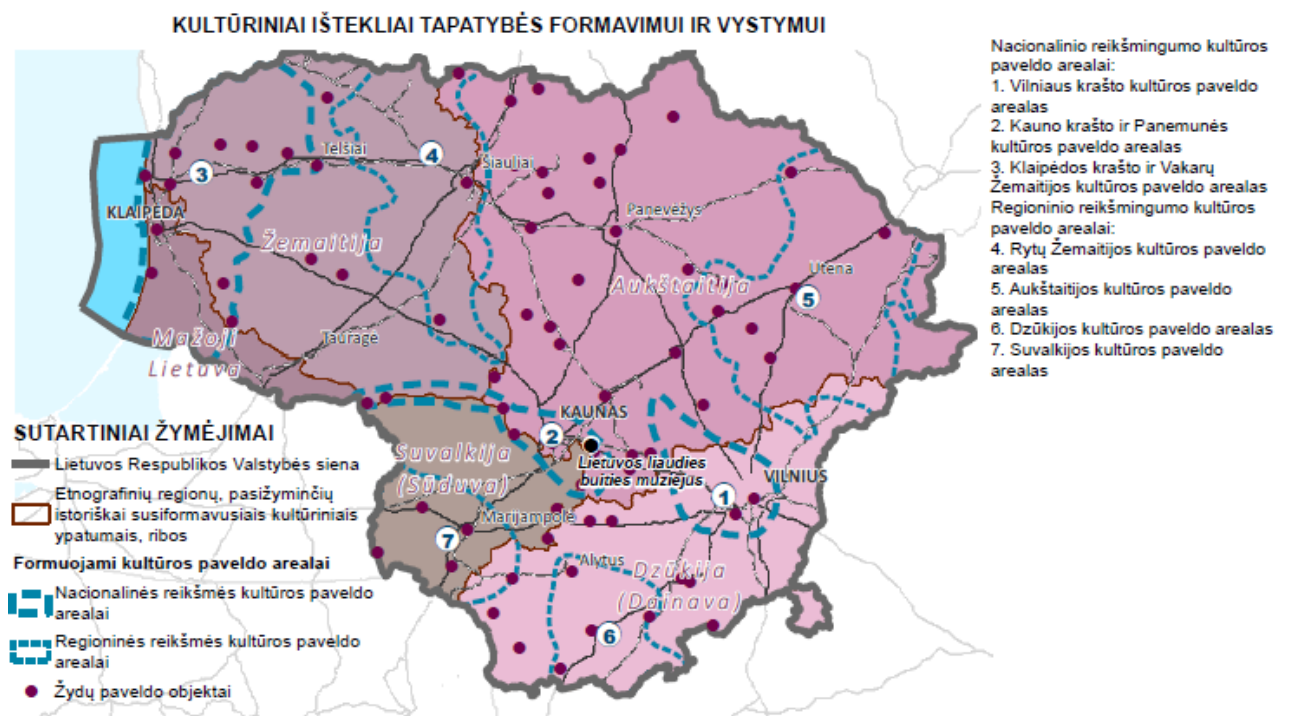
1 PRIEDAS. Saugomo kultūrinio kraštovaizdžio formavimo metodika ir įveiklinimo prioritetų nustatymo gairės (žr. brėž. Kraštovaizdžio formavimas ir ekologinė pusiausvyra, Kultūros politika ir



rekreacija; sprendinių dokumento tekste II sk. 7 skirsn. SAUGOMAS KULTŪRINIS KRAŠTOVAIZDIS IR KULTŪROS PAVELDO IŠTEKLIAI).

Saugomi kultūriniai kraštovaizdžiai formuojami kultūros paveldo išteklių (žr. <https://kvr.kpd.lt> duomenų) pagrindu, sudaro Lietuvos kultūrinio kraštovaizdžio sistemos dalį. Kultūros vertybių registro duomenys yra nuolat pildomi, todėl saugomų kultūrinių kraštovaizdžių turinys, tipai ir apimtis nuolat kinta.

Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo plano sprendiniais buvo teritoriškai apibrėžti dominuojančio archeologinio, architektūrinio (statinių ir statinių kompleksų ir dvarų sodybų kompleksų), techninio inžinerinio, urbanistinio, memorialinio paveldo arealai (žr. sprendinių dokumento tekste 399 p. 3 lentelę. Prioritetinės saugomų kultūrinių kraštovaizdžių tvarkymo nuostatos), kurių pagrindu, atsižvelgiant į kultūros paveldo išteklių istorinę kultūrinę reikšmę, reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių statusą ir svarbą formuojant ir saugant valstybės kultūrinį identitetą, buvo suformuoti 3 nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealai ir 4 regioninės reikšmės kultūros paveldo arealai.



#### 6.2.6 pav. Iškarpa iš Kultūros politika ir rekreacija brėžinio

LR BP sprendiniais dominuojančių paveldo arealų pagrindu formuojami keturi visaverčio saugomo kultūrinio kraštovaizdžio tipai, atsižvelgiant į skirtingus antropogeninės veiklos suformuotus paveldo arealus: 1. archajiškasis; 2.urbanizuotas kaimiškasis; 3.urbanizuotas techninis inžinerinis; 4.urbanizuotas miestiškasis.

Suformuotų saugomų kultūrinių kraštovaizdžių nomenklatūra nėra baigtinė ir gali būti pildoma arba skaidoma į potipius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

ANTROPOGENIZUOTA APLINKA		ANTROPOGENINĖ APLINKA		APLINKA
				žymėjimas
		Formuojami kultūriniai kraštovaizdžiai, jų ypatybės		Formuojami kultūrinio kraštovaizdžio tipai
ARCHAIŠKASIS	KAIMIŠKASIS	TECHNINIS INŽINERINIS	MIESTIŠKASIS KRAŠTOVAIZDIS (MIESTOVAIZDIS)	Kultūrinį kraštovaizdį formuojantys dominuojančio kultūros paveldo arealai (pagal KVR duomenis)
				Kultūrinių kraštovaizdžių tipai pagal UNESCO klasifikaciją ir formavimo principus, prioritetus
				Antropogeninės veiklos įtaka ir poveikio dydis: didelis poveikis/ vidutinis/mažas poveikis
				Teritorijų naudojimo funkcinė struktūra: urbanizuotas/ urbanizuojamas/ neurbanizuotas
				Teritorijų naudojimo (erdvinių duomenų) funkciniai prioritetai
				Įveikimas kultūros infrastruktūrai : Materialaus ir nematerialaus paveldo skaidai, bendruomenių poreikiams
				Integracija į darnaus vystymosi (urbanizacijos) procesus bei miestų infrastruktūrą
				Integracija į darnaus vystymosi (agrarinius) procesus bei kaimo infrastruktūrą
		Apsaugos, įveiklinimo, integracijos kryptys ir prioritetai		Integracija į technogeninę aplinką
				Integracija į rekreacijos infrastruktūrą
				Integracija į turizmo (įskaitant kultūrinį) infrastruktūrą

-/+ - pritaikymas lankymui, nematerialaus paveldo (tradicijų) puoselėjimui, paveldo aktualizavimo infrastruktūrai

6.2.7 pav. iškarpa iš Priedo Nr. 1 "Saugomų kultūrinių kraštovaizdžių ypatybės (pagal skirtingas klasifikavimo metodikas) bei įveiklinimo prioritetai" (žr. brėž. Kultūros politika ir rekreacija; ).

**Miestovaizdžių formavimo tikslai.** Siekiama, kad saugomo kultūrinio kraštovaizdžio teritorinė apsauga, kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijos ir jų kryptys būtų palankios kultūros paveldo vertybių ir jų artimos aplinkos apsaugai, tausojamam naudojimui, eksponavimui bei įveiklinimui, įvairesnių finansavimo šaltinių pritraukimui iš kraštovaizdžio apsaugos programų į didžiausia paveldo objektų sankaupa ir vertę pasižyminčius kultūros paveldo arealus, kuriems yra priskiriamas Vilniaus Senamiestis-, kaip 394. Vieno nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealo sudėtinė dalis. LR BP sprendimais nustatytas suformuotų saugomų kultūrinių kraštovaizdžių apsaugos prioritetas gamtinių kraštovaizdžių atžvilgiu.

LRBP numato būtinybę saugant kultūrinius kraštovaizdžius nustatyti ir išsaugoti istoriškai susiklosčiusį kultūrinių kraštovaizdžių santykį su gamtine, antropogenizuota ir antropogenine aplinka, nuolat jį stebėti ir patikrinti matomumą iš nustatytų apžvalgos taškų ir trasų. Prioritetas teikiamas KVR registruotų pastatų, pastatų kompleksų, vietovių nustatytų vertingųjų savybių išsaugojimui, saugomų panoramų, siluetų, perspektyvų, gatvių išklotinių matomumui, apžvelgiamumui. Nuolatinė santykio priežiūra užtikrins tautinio identiteto išsaugojimą, tapatumą vietos dvasiai bei tinkamą kultūrinių kraštovaizdžių panaudojimą turizmo ir rekreacijos poreikiams.:

Pažymėta, jog saugomų kultūrinių kraštovaizdžių ypatybės bei įveiklinimo prioritetai priklauso nuo juos formuojančių dominuojančių paveldo arealų tipo, jų buvimo vietos, aplinkos ir kitų faktorių. Sprendiniai pateikiami brėžinyje Kultūros politika ir rekreacija.

Siekiant išsaugoti vertingiausius Lietuvos istorinio kultūrinio karkaso struktūrinius elementus, padėti visapusiškai realizuoti prioritetinius nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos tikslus, nacionalinės ir regioninės reikšmės paveldo arealų kraštovaizdžio apsaugos aspektu, numatomos šios kompleksinės apsaugos priemonės:

1. teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti nuolatinę saugomo kultūrinio kraštovaizdžio ir paveldo kaitos, įskaitant klimato kaitos poveikio stebėseną;
2. įvertinti galimybę valstybės ir (ar) savivaldybės saugomų objektų statusą suteikti šių teritorijų kultūros vertybėms;
3. siekti, kad būtų užtikrinta pakankama valstybės ir / ar savivaldos institucijų, ES ar kitų tarptautinių fondų finansinė parama šių teritorijų kultūros vertybių tvarkymui;
4. teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti apskaitos dokumentų tikslinimą ir vertybių inventorizavimą;
5. intensyviau taikyti kultūros paveldo teritorinės apsaugos principus, teisės aktų nustatyta tvarka steigiant saugomas vietas, kultūrinio tipo draustinius, kt.;
6. įvertinti galimybes nustatyti papildomas vertybių apsaugos zonas, išskyrus atvejus, kai teritorijų ir apsaugos zonų ribos teisės aktų nustatyta tvarka yra patvirtintos specialiojo planavimo dokumentuose;

7. siekiant įveikinti saugomo kultūrinio kraštovaizdžio generuojamą potencialą, prioritetas teikiamas kompleksinio planavimo dokumentams, numatantiems regionų, etnografinių regionų ir arealų bendrą kultūros paveldo vertybių, turizmo ir rekreacinės infrastruktūros plėtrą;

8. nustatomas nacionalinės ir regioninės reikšmės paveldo arealų formavimo, apsaugos, įveiklinimo ir integravimo prioritetas gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio atžvilgiu.

Konkrečios kultūros vertybių apsaugos priemonės nustatomos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose (tvarkymo planuose), apsaugos reglamentuose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir atitinkamuose poįstatyminiuose teisės aktuose nustatyta tvarka. Vertybių teritorijos ir apsaugos zonų ribos nustatomos NKPAĮ nustatyta tvarka. Kultūros paveldo vietovėse esančių statinių kompleksiniam tvarkymui turi būti rengiamos ir įgyvendinamos tikslinės kultūros paveldo vietovių tvarkymo programos. Valstybės istorijai reikšmingo paveldo arealų apsaugos nuostatos ir kiti kultūros paveldo zonų ir arealų tvarkymo reikalavimai nustatyti Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu. Kultūros paveldo arealų, išskirtų pagal vertingųjų savybių pobūdį, ribos, turinys ir sudėtis pažymėti Kultūros politikos ir rekreacijos brėžinyje.

**Nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealai** formuojami, atsižvelgiant į kultūros paveldo išteklių istorinę kultūrinę reikšmę, reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių statusą ir svarbą formuojant ir saugant valstybės kultūrinį identitetą. Į nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealus patenka reikšmingiausi Lietuvos istorinio kultūrinio karkaso objektai, atspindintys Lietuvos valstybės raidą nuo II tūkstantmečio prieš mūsų erą iki XX amžiaus vidurio. Visi arealai nėra homogeniški ir turi miestovaizdžio, techninio inžinerinio, kaimiškojo, archajiškojo kraštovaizdžių – skirtingų kultūrinių kraštovaizdžių bruožų. Tai kultūrinio ir gamtinio kraštovaizdžio teritorijos, kuriose matomi visi istoriniai miesto ir kaimo saugomo kultūrinio kraštovaizdžio tipai:

**Klaipėdos krašto ir Vakarų Žemaitijos kultūros paveldo arealas – savita Lietuvos dalis, išsiskirianti paveldu, atspindinčiu būdingus šio krašto bruožus, pajūrio zonos, Mažosios Lietuvos savitumą, įvairių kultūrų įtakas, unikaliu Baltijos, Kuršių marių, nerijos kraštovaizdžiu. Areale gausu visų tipų ypatingos vizualinės raiškos saugomų kultūrinių kraštovaizdžių.**

Prioritetiniai tvarkymo tikslai, saugant kraštovaizdžio kultūrinį identitetą nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealų teritorijose, apima:

1. vertybių ir jas supančio kraštovaizdžio autentiškumo išsaugojimą;
2. susiklosčiusios istorinio ir gamtinio kraštovaizdžio dermės, erdvinės ir planinės struktūros palaikymą;
3. kultūrinio (įskaitant reliktinio, tebesiformuojančio, asociatyvaus ) kraštovaizdžio elementų vertės išryškinimą ir atskleidimą. Kultūros vertybių registre esančioms vietovėms, kompleksiniams ir pavieniams objektams, jų teritorijoms išlaikomas natūralių gamtinių teritorijų (vandens telkinių, želdynų, reljefo formų, kt.) išsaugojimo ir esamo saugomo užstatymo santykis, leidžiant tik galimus

minimalius pokyčius, išsaugant savitus gamtinio – saugomo kultūrinio kraštovaizdžio komplekso bruožus, istorinius teritorijos struktūros elementus.

Urbanizuoto ir istorinio urbanistinio saugomo kultūrinio kraštovaizdžio struktūros optimizavimo ir formavimo tikslais, Urbanizuoto ir istorinio urbanistinio saugomo kultūrinio kraštovaizdžio struktūros optimizavimo ir formavimo tikslais, numatoma:

1. identifikuoti, palaikyti, puoselėti ir eksponuoti išskirtinės vertės urbanizuotų teritorijų istorinį urbanistinį kraštovaizdį, jam būdingą savitą užstatytų ir atvirų erdvių santykį, panorامينius vaizdus, istoriniu urbanistiniu ir gamtiniu aspektu vertingo ir vaizdingo saugomo kultūrinio kraštovaizdžio plotus;
2. Kultūrinių kraštovaizdžių (įskaitant istorinį urbanistinį kraštovaizdį) sampratos, apsaugos, formavimo principus integruoti į teritorijų planavimo procesus, keičiant TPĮ, STĮ ir NKPAĮ nuostatas.
3. užtikrinant socialiniu ir aplinkos kokybės požiūriu palankias gyvenimo sąlygas, formuoti optimalią moksliskai pagrįstą istorinio urbanistinio kraštovaizdžio struktūrą, išsaugant saugomo kultūrinio kraštovaizdžio identitetą, įvairių gyvosios gamtos elementų ir biologinės įvairovės gausinimo galimybes;
4. urbanizuotų teritorijų planavimo dokumentuose numatyti priemones ir galimybes integruoti kultūrinių kraštovaizdžių apsaugos reikalavimus, nustatyti šių reikalavimų prioritetą, skatinti kultūrinių kraštovaizdžių integravimą į darnaus vystymosi programas ir planus procesus. Šiuose planuose derinamos kultūros paveldo išteklių apsaugos politikos, plėtros reguliavimo ir finansinės apsaugos skatinimo priemonės;

Integruojant LRBP sprendinius į Priekulės miesto bendrąjį planą, siūloma diegti universalaus dizaino sprendinius kultūros paveldo objektuose, kompleksiniuose objektuose bei vietovėse, skatinti didesnę neįgaliųjų žmonių integravimą į kultūros paveldo išteklių pažinimą bei nematerialaus paveldo pažinimą ir sklaidą.

### **9.1.3. Kultūros paveldo objektų, vietovių apsaugos kryptys ir priemonės**

Priekulės miesto teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų, vietovių apsaugos kryptys ir priemonės skirtos objektų ir vietovių vertingosioms savybėms apsaugoti ir tvarkyti bei kultūriniam kraštovaizdžiui ir visumos darnai ir (ar) dermei su gamtine aplinka išsaugoti. Priekulės miesto nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos, kultūros paveldo išteklių pritaikymo ir naudojimo, pažinimo ir eksponavimo, saugomų kultūrinių kraštovaizdžių savitumo puoselėjimo kryptys.

#### **9.1.3.1. Kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių apsauga**

Nustatomi Priekulės miesto kultūros paveldo vertybių paveldosaugos reikalavimai: valstybės ir savivaldybių saugomi objektai saugomi atsižvelgiant į jų saugojimo tikslus. Pirminę ir saugojimo tikslų apsaugą reglamentuoja konkrečios Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų straipsnių nuostatos; Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir jų apsaugos zonos tvarkomi ir veikia juose plėtojama pagal paveldosaugos reikalavimus, nustatomus

kultūros paveldo objektų tipiniuose apsaugos reglamentuose, tvirtinamuose Vyriausybės, ir individualiuose apsaugos reglamentuose, parengtuose ir patvirtintuose kultūros ministro nustatyta tvarka; Kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos, kultūriniai rezervatai ir kultūriniai draustiniai tvarkomi ir veikia juose plėtojama pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus – tvarkymo planus, valstybiniuose parkuose esančios kultūros paveldo vietovės, kultūriniai draustiniai ir kultūriniai rezervatai – pagal valstybinių parkų planavimo schemas (ribų ir tvarkymo planus), valstybiniuose rezervatuose ir valstybiniuose draustiniuose esančios kultūros paveldo vietovės – pagal šių saugomų teritorijų planavimo schemas (ribų ir tvarkymo planus) ir tvarkymo planus.

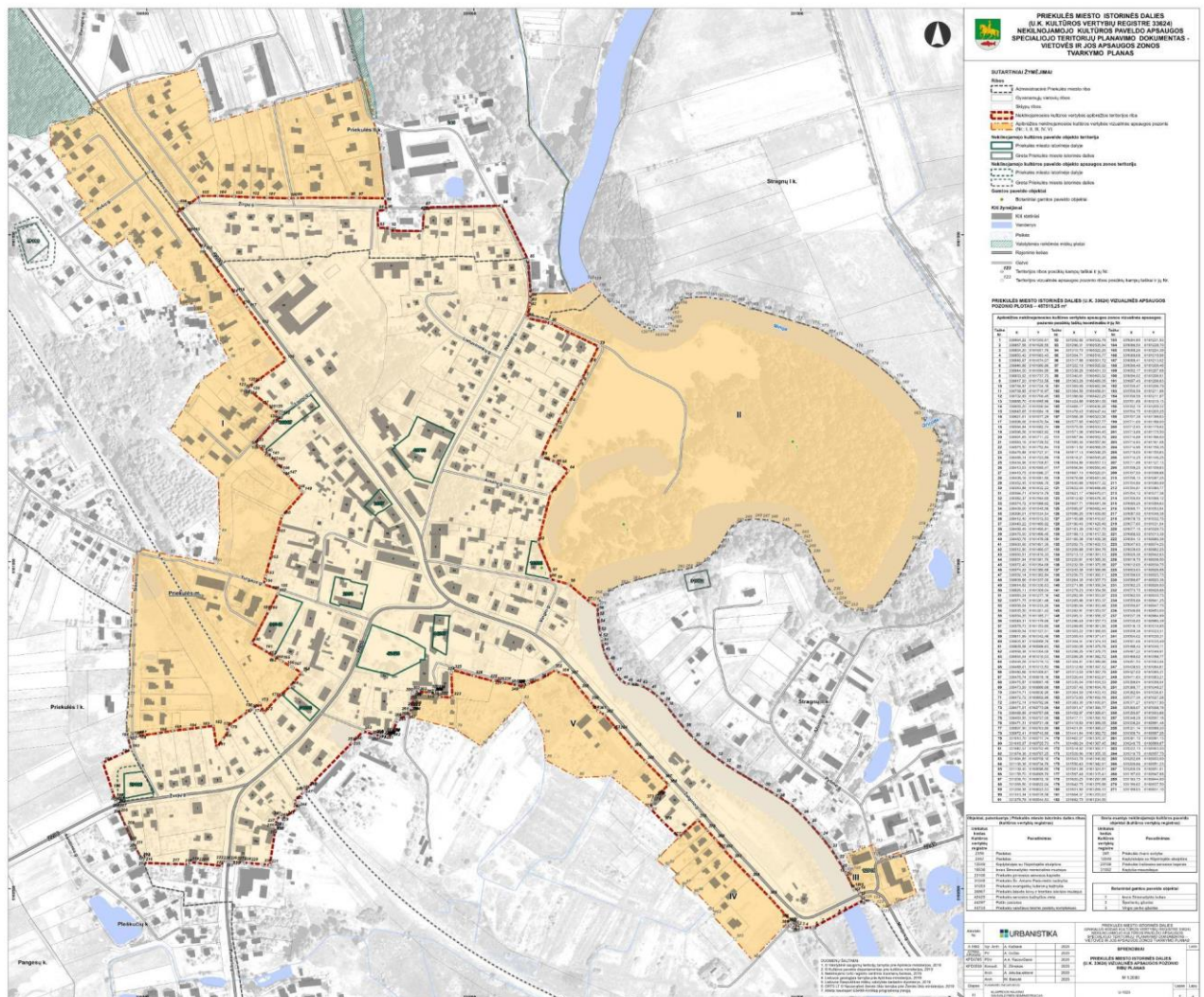
**Integruojami į Priekulės miesto BP sprendinius Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento - vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano sprendiniai:**

2021-04-15 Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymu Nr. JV-450 regioninio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo vietovė – Priekulės miesto istorinė dalis (kodas 33624) paskelbta valstybės saugoma ir nustatyta, kad saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui bei patvirtintas Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planas, kuriuo buvo nustatyti vietovės ir apsaugos zonos paveldotvarkos reikalavimai. Apibrėžti vertybės teritorijos plotas: 460035.60 kv. m bei vizualinės apsaugos pozonio plotas: 457515.25 kv. m.

Specialiuoju planu taikomi saugojimo režimai, apribojimai ir reglamentai. Priekulės vietovėje taikant skirtingus saugojimo režimus, juos grupuojant, išskirtos skirtingo reglamentavimo teritorijos, tuo pačiu nustatomos kultūros paveldo objektų bei vertingąsias savybes sudarančių kitų objektų teritorinės apsaugos priemonės. Atitinkamo saugojimo režimo teritoriją sudaro nuo vieno iki kelių ar daugelio sklypų, kuriems (t. y. teritorijai) nustatomas vienodas tvarkymo ir užstatymo reglamentavimas, kuris taikomas konkretiems sklypams. Vertybės (vietovės) teritorijai, joje esančioms nekilnojamosioms kultūros paveldo vertybėms (statiniams ir statinių kompleksams) ir vertybių teritorijoms vietovėje bei vertingosioms vietovės teritorijos savybėms taikomi šie saugojimo režimai: autentiškos paskirties ir tausojamojo naudojimo. Nustatyti apribojimai taikomi: statiniams ir jų kompleksams – nekilnojamosioms kultūros vertybėms; teritorijos vertingosioms savybėms; urbanistinės struktūros statiniams; statiniams, turintiems vertingųjų savybių požymių; kitiems statiniams; teritorijos tvarkymui (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, vandens telkiniams, nesudėtingiems statiniams); žemės darbams. Nustatyti apribojimai: statinių aukščiui; užstatymo tankiui; užstatymo intensyvumui; statinių tvarkymui; teritorijos tvarkymui; žemės darbams.







6.2.9 pav. Specialiojo plano pagrindinis brėžinys. Vietovės apsaugos zonos paveldosaugos reikalavimai

Specialiuoju planu nustatyti apsaugos zonos - vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje, jo I, III, IV ir V teritorijose nustatomas leistinas maksimalus naujai projektuojamų pastatų aukštis - iki 13.0 m nuo esamo žemės paviršiaus (2 a. su mansarda, užtikrinant galimybę dviaukštį iki 12 m pločio namą dengti 45 laipsnių nuolydžio stogu). Ši nuostata netaikoma esamiems viršijantiems aukščio reglamentą pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai. Kiti apribojimai netaikomi.

Priekulės miesto BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais. Jeigu BP reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre nurodytoms ir/ar nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (Aktai) nustatytoms objektų ir vietovių vertingosioms savybėms arba kultūros paveldo objektų (KPO) individualiais arba tipiniais apsaugos reglamentais arba planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais (toliau – tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama reikalavimams nustatytiems, tvarkymo planais, Aktais arba KPO apsaugos reglamentais.



### 9.1.3.2. Kultūros paveldo vertybių tinkamas naudojimas ir pritaikymas

Kultūros vertybių tinkamas naudojimas ir pritaikymas. Kultūros paveldo objektų ir vietovių naudojimas ir pritaikymas šiuolaikiniams poreikiams neatsiejama kultūros paveldo išteklių apsaugos dalis, apima: kompleksų, pastatų ir vietovių pritaikymą artimoms autentiškoms funkcijoms, reikalaujančioms mažiausios invazijos ar pokyčių nustatytų vertingųjų savybių atžvilgiu; universalaus dizaino principų diegimą, užtikrinant objektų pasiekiamumą visoms žmonių grupėms įskaitant neįgaliuosius; kultūros paveldo išteklių integravimą į visas planavimo rūšis, parengiant ir įgyvendinant platesnę teritorijos atgaivinimo strategiją ir jos įgyvendinimo planus, kurie apimtų informacines, planavimo, teisines, finansines, partnerysčių priemones (LR BP sprendiniai); įveiklinant partnerysčių modelius, skatinančius įsigyti, aktualizuoti, įveiklinti ir sutvarkyti KVR objektus ir vietas, jų dalis. Ypatingas dėmesys skiriamas Klaipėdos krašto ir Vakarų Žemaitijos kultūros paveldo arealo narių bendradarbiavimui bei visų KVR objektų Priekulės miesto teritorijoje įveiklinimui turizmo ir rekreacijos poreikiams. Siūloma pritaikyti Priekulės geležinkelio stoties pastatų komplekso (kodas 33207) pastatus, nepažeidžiant vertingųjų savybių, visuomenės reikmėms.

## 9.2. KULTŪROS VERTYBIŲ TIKSLINGAS PAŽINIMAS, EKSPONAVIMAS

Kultūros vertybių tikslingas pažinimas, eksponavimas, apima: kultūros paveldo istoriją, jo vertybių ir jų aktualizuojančių mokslinių ir taikomųjų tyrimų atlikimą; kultūros paveldo objektų žymėjimą, informacinių stendų bei lauko ekspozicijų įrengimą; aktyvią ir kryptingą paveldo ir turizmo komunikaciją, pagrįstą tyrimų duomenimis ir turizmo infrastruktūros privalumais; pažintinių pėsčiųjų, dviračių, automobilių trasų areale projektavimą ir įrengimą; funkcinės turizmo infrastruktūros plėtrą įveiklinant kultūros paveldo objektus; bendradarbiavimą kultūros kelių kūrimo ir plėtojimo, įtraukiant Priekulę, srityse, naujų turizmo maršrutų kūrimo ir įrengimo. Eksponavimas apima kultūros paveldo objektų ir vietovių apžvalgos taškų įrengimą, apžvalgos aikštelių infrastruktūros įrengimą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams, informacinę sklaidą šiuolaikinėse media (komunikacijos priemonėse).

**Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčios (kodas 31048) bokštas fiksuojamas kaip kultūrinio kraštovaizdžio panoraminės apžvalgos taškas BP sprendiniuose.**

Saugomų kultūrinių kraštovaizdžių (SKK) savitumo puoselėjimas, apima: Priekulės miesto teritorijoje esančių miestiškojo, kaimiškojo ir techninio inžinerinio kultūrinių kraštovaizdžių komponentų ypatingos vizualinės raiškos saugomų kultūrinių kraštovaizdžių identifikavimą; priežiūrą, įskaitant želdinių, dengiančių kultūrinių kraštovaizdžių vertingąsias savybes ir trukdančių apžvalgą, sanavimą; apžvalgos taškų, atkarpų ir maršrutų nustatymą, šių infrastruktūros objektų funkcinių ir informacinių (aikštelės, privažiavimo keliai, universalaus dizaino priemonės, informaciniai stendai ir kt.) įrengimą; SKK formavimo principų, išryškinančių vertybes, planavimą ir reglamentavimą; klimato kaitos SKK poveikio stebėsenos organizavimą; apsaugos nuo klimato kaitos priemonių planavimą, diegimą; vietos bendruomenių įtraukimą į SKK priežiūrą ir informacinę sklaidą; SKK įtraukimą į kuo didesnį

turizmo ir rekreacijos maršrutų skaičių; bendradarbiavimą SKK įveiklinimo veikloje nacionalinės raiškos Klaipėdos krašto ir Vakarų Žemaitijos kultūros paveldo arealo viduje ir už jo ribų.

Didinat rekreacinių išteklių junglumą numatoma įrengti tiltą, jungiantį Priekulės Vingio parką ir koplyčią - mauzoliejų (kodas 31052), esanti gretimoje Stangrų II k. teritorijoje.

### 9.3. NEMATERIALAUS PAVELDO PAŽINIMAS IR SKLAIDA

Nematerialaus paveldo pažinimas ir sklaida, apima: tradicinių amatų informacinę ir pažintinę nematerialaus paveldo sklaidą (renginiai, ekspozicijos, leidiniai, interneto svetainės ir jų palaikymas bei plėtra); kultūros kelių kūrimą (vietos kultūros kelių kūrimas (pvz. laisvės kovų ir tremties, I.Simonaitytės ir pan.) bei jungimasis prie jau sukurtų pva. Jokūbo kelių); tradicinių švenčių ir apeigų puoselėjimą ir sklaidą; žiedinės ekonomikos propagavimą ir diegimą; vietos bendruomenių savivertės, savimonės ir tapatumo vietai ugdymą; bendradarbiavimą Klaipėdos krašto ir Vakarų Žemaitijos kultūros paveldo arealo viduje; bendradarbiavimą Mažosios Lietuvos paveldo pažinimo sklaidoje; nematerialaus paveldo pažinimo turizmo infrastruktūros plėtrą.

## 10. SUSISIEKIMO SISTEMA

Priekulės miestas įsikūręs greta svarbaus regionui krašto kelio Nr. 141 (Kaunas-Klaipėda). Miesto lokacija vakarų Lietuvos kontekste yra santykinai gera – iki didmiesčio – Klaipėdos vos 20-30 min. kelionė. Panašiai tiek truktų kelionė iki Šilutės. Šiuos poreikius galima realizuoti tiek automobiliu, tiek viešuoju transportu (kursuoja autobusai ir traukiniai). Priekulę su kitais regionais jungia trys rajoninės reikšmės keliai: 2206 (Priekulė–Dreverna–Svencelė), 2201 (Priekulė–Sakūčiai–Ventė) ir 2203 (Dituva–Priekulė–Drežiai).

Priekulės dydis, gyventojų ir traukos objektų, interesų pasiskirstymas yra sietinas su kompaktišku miestu. Šios palankios sąlygos diktuoja susisiekimo sistemos plėtros prioritetus – turi būti vystomas, plečiamas ir atnaujinamas pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas, kuriama visa tam reikalinga infrastruktūra.

Esant kompaktiškai miesto struktūrai ir išvystytiems alternatyviems susisiekimo būdams, poreikis susisiekti automobiliu tampa minimalus. Vertinant miesto susisiekimo sistemos problematiką, turi būti orientuojamasi ne į kiekybinę, bet kokybinę infrastruktūros plėtrą, efektyviau išnaudojant esamus resursus.

Susisiekimo sistema turi užtikrinti darnią kelionių struktūrą, prioritetą teikiant pėsčiųjų, dviratininkų, viešojo transporto judėjimui. Kelionių struktūros valdymas yra orientuotas į gyventojų susisiekimo įpročių keitimą, tradicines keliones keičiant kombinuotomis, intensyviau naudojant viešąjį transportą ir bevariklį transportą bei kitas mikromobilumo priemones.

Vykdam gatvių plėtros ir rekonstrukcijos projektus, turėtų būti siekiama mažinti kietųjų dangų plotus t.y. gatvės erdvės parametrai turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. Mažinti kietųjų dangų plotus ir didinti natūralią lietaus vandens infiltraciją svarbu dėl klimato kaitos padarinių. Stichinės liūtys dažnės ir intensyvesnės, o viso kritinio lietaus kiekio akumuliuoti vamzdynais nėra galimybių arba juos išvystyti iki tokio lygio (kad sugebėtų akumuliuoti visą lietaus kiekį) ne visada yra racionalu finansine prasme. Dėl šios priežasties vykdant gatvių plėtros projektus, dalį lietaus nuotekų galima infiltruoti per laidesnes dangas arba šlapbalių, želdinių filtracinių juostų sistemą. Šlapbalės ir filtracinės juostos – tai paviršinio (lietaus) vandens valdymo praktika. Šlapbalių sistema sumažina apkrovą, tenkančią lietaus vandens surinkimo sistemai, skatina natūralią vandens infiltraciją į dirvožemį, pagerina natūralius vandenį pasiekiančio vandens kokybę.

Centrinėje miesto dalyje ir pagrindiniuose susisiekimo koridoriuose siūloma taikyti humanizavimo priemones. Tai yra kompleksiniai sprendimai, apimantys eismo ramimą, intensyvesnę gatvių želdinimą, eismo juostų pritaikymą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamentuotiems plotams, pertvarkomą ir/ar įrengiamą automobilių stovėjimą gatvėje, mažosios architektūros elementų išdėstymą. Įgyvendinant šiuos sprendinius ženkliai gerėja eismo saugumo situacija.

### 10.1. KELIŲ IR GATVIŲ TINKLAS

Priekulėje išorės susisiekimo jungtys realizuotos per valstybinės reikšmės krašto ir rajoninius kelius. Šiais keliais užtikrinami miesto susisiekimo poreikiai su kitais urbanistiniais centrais ir vietovėmis.

Gatvių, sutampančių su valstybinės reikšmės keliais kategorijų nustatymui yra vadovaujama ir remiamasi 2019 m. spalio 29 d. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus įsakyme Nr. V-166 „Dėl Gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“ išdėstytais reikalavimais. Planuojamos teritorijos ribose valstybinės reikšmės rajoniniai keliai atitinka C ir B kategorijos gatves. Gatvių plėtra atliepia urbanistinius sprendinius, todėl naujų struktūrinių C/B kategorijos gatvių plėtra nenumatyta. Konkretizuojant patvirtintą koncepciją, numatytos papildomos D kategorijos gatvės. Šie sprendiniai sietini su gatvių tinklo rišlumo didinimu. Rišlesniame gatvių tinkle yra sudaromos sąlygos mažesniajam transporto greičiui (dėl tankesnio sankryžų kiekio) ir potencialiai geresnės sąlygos alternatyviems keliavimo būdams. Tankesnis ir rišlesnis gatvių tinklas gerina pasiekiamumo sąlygas pėstiesiems ir dviratininkams, kadangi atstumai tarp traukos objektų yra mažesni, o tai sąlygoja geresnį vaikštumą (angl. walkability).

Kelių ir gatvių klasifikavimas pateikiamas pagal Klaipėdos rajono savivaldybės kelių sąrašą, inventorizacinius žemėlapius.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje ir vakarinėje, kitapus geležinkelio, gatvių tinklas suplanuotas pagal anksčiau parengtų teritorijų planavimo ar žemėtvarkinių projektų sprendinius. Grafinėje dalyje išskirtos susisiekimo komunikacijos, kurios numatytos anksčiau parengtais teritorijų planavimo dokumentais.

Planuojant D kategorijos gatvių tinklą buvo vertinamos privažiavimo galimybės prie esamų sklypų, susiklosčiusio užstatymo, atstumas tarp gretimų sankryžų. Taip pat preliminarai buvo vertinti galimi formuojamų kvartalų dydžiai. Gatvių plėtra numatyta ir perspektyvinio užstatymo teritorijose siekiant valdyti užkardyti padriką plėtrą.

Akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės, tačiau skatinama gatves planuoti vengiant akligatvių. Akligatviai gali būti įrengiami ties želdynais, viešosiomis erdvėmis, gamtiniais barjeriais. Visais atvejais akligatvių pabaigoje, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ turi būti numatomos automobilių apsisukimo aikštelės. Akligatvių pabaigoje taip pat turi būti numatomos galimybės pėstiesiems praeiti, o dviratininkams pravažiuoti.

B kategorijos gatvės – tai pagrindinės gatvės, kuriomis vyksta susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų ir didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais.

C kategorijos gatvės – tai aptarnaujančios gatvės, miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, gatvės, formuojančios miesto vidaus transporto ryšius.

D kategorijos gatvės – tai pagalbinės gatvės – lokalinės funkcinės ir kompozicinės miesto ašys. Jomis paskirstomi srautai į smulkias teritorijas, prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Pagrindinis tikslas ir siekiamybė, kad gatvės atliktų vieną funkciją t.y. būtų monofunkcinės. Vienos gatvės yra skirtos sklandžiam transporto eismui, kur svarbu užtikrinti gerą laidumą, greitį, o kitos gatvės yra orientuotos į ramesnį eismą, pėsčiųjų ir dviračių judėjimą.

Susisiekimo brėžinyje pateikiami esamų ir planuojamų gatvių atstumai tarp raudonųjų linijų. Esant poreikiui, privatūs žemės sklypai, patenkantys į šias teritorijas (inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną) gali būti paimami visuomenės poreikiams. Tikslus atstumas tarp raudonųjų linijų, gatvių ašis ir pan. tikslinama žemesniu lygmeniu.

Pagal bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius gatvių ir kelių tinklo tankis apie 6 km/km<sup>2</sup>.

10.1 lentelė. Priekulės gatvių ir kelių suvestinė

GATVĖS KATEGORIJA	ESAMOS ILGIS, KM	PLANUOJAMAS ILGIS, KM	IŠ VISO, KM	GATVIŲ IR KELIŲ SANTYKINIS ILGIS BENDROJE STRUKTŪROJE, %
B	4,18	—	4,18	11,38
C	1,14	—	1,14	3,10
D	11,41	7,63	19,04	51,82
Ds	2,00	0,47	2,47	6,72
Valstybinės reikšmės rajoniniai keliai	1,39	—	1,39	3,78
Vietinės reikšmės keliai	8,52	—	8,52	23,19
<b>Iš viso:</b>	<b>28,64</b>	<b>8,69</b>	<b>36,74</b>	<b>100,0</b>

Anksčiau suplanuotų ir naujai planuojamų vietinės reikšmės kelių (gatvių) tinklo sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu numatomas pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai t.y. neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės kitų funkcinių zonų sąskaita, kurias įgyvendinus, būtina naikinti esamas nuovažas (neatitinkančias reglamentuojamų atstumų).

Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu keliams yra taikomos kelių apsaugos zonos, kurių dydžiai ir konkrečios sąlygos yra apibrėžtos minėtame įstatyme.

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

Vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymu Nr. V-329 „Dėl automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklėmis BT ITK 09“, neužstatytose teritorijose inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas. Išimtytys galimos tik dėl kliūčių. Atitinkamai užstatytose teritorijose, esant poreikiui inžinerinius tinklus kloti išilgine kryptimi, pirmiausia nagrinėjama galimybė kloti už kelio juostos ribų, neužstatytose zonose, po to – po pėsčiųjų ir/ar dviračių takais, ir tik po to – kelio pločio zonoje.

## 10.2. VIEŠASIS TRANSPORTAS

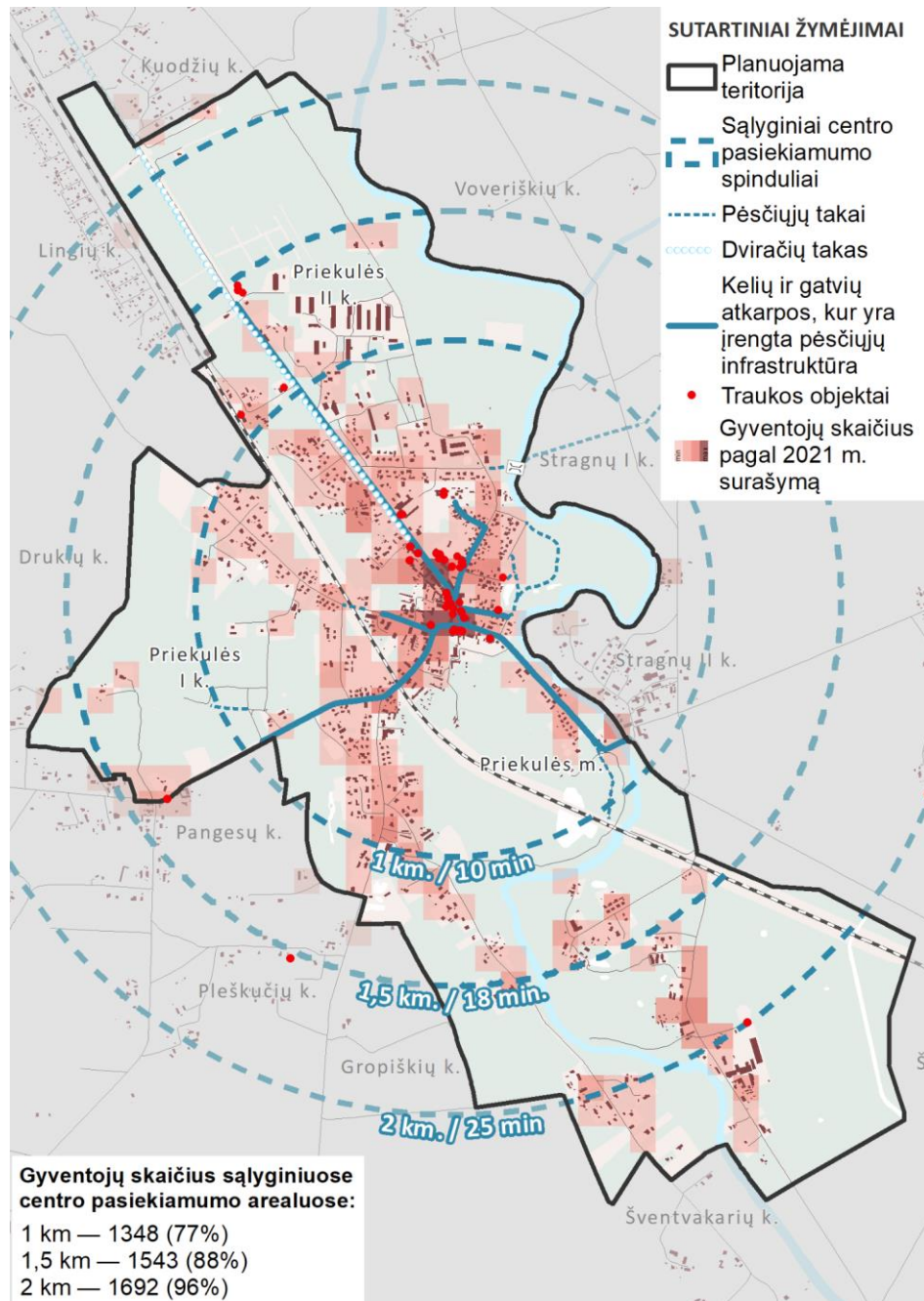
Priekulėje vietinio (miesto) viešojo transporto nėra, kursuoja tarp miestiniai autobusai, geležinkelis. Tarp miestiniai autobusai kursuoja rajoniniais keliais, autobusų sustojimai įrengti Žalgirio g. ir Klaipėdos g., išvykstant iš miesto. Tiek geležinkeliu, tiek autobusais vidutiniškai darbo dieną organizuojama po 4 reisu į Klaipėdą ir Šilutę. Iš dalies tai tenkina bazinius poreikius. Rekomenduojama tankinti viešojo transporto kursavimą, diegti vieno bilieto sistemą, gerinti skirtingų susisiekimo būdų integraciją su viešuoju transportu.

Geležinkelio stotis dabar yra įrengta šiaurinėje miesto dalyje, nutolusioje nuo miesto branduolio. Konceptijos studijoje buvo siūloma ją perkelti arčiau miesto centro – Turgaus g. ašyje, tačiau derinant konkretizuotus sprendinius su AB „Lietuvos geležinkeliai“ šio siūlymo atsisakyta.



### 10.3. DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ SUSISIEKIMAS

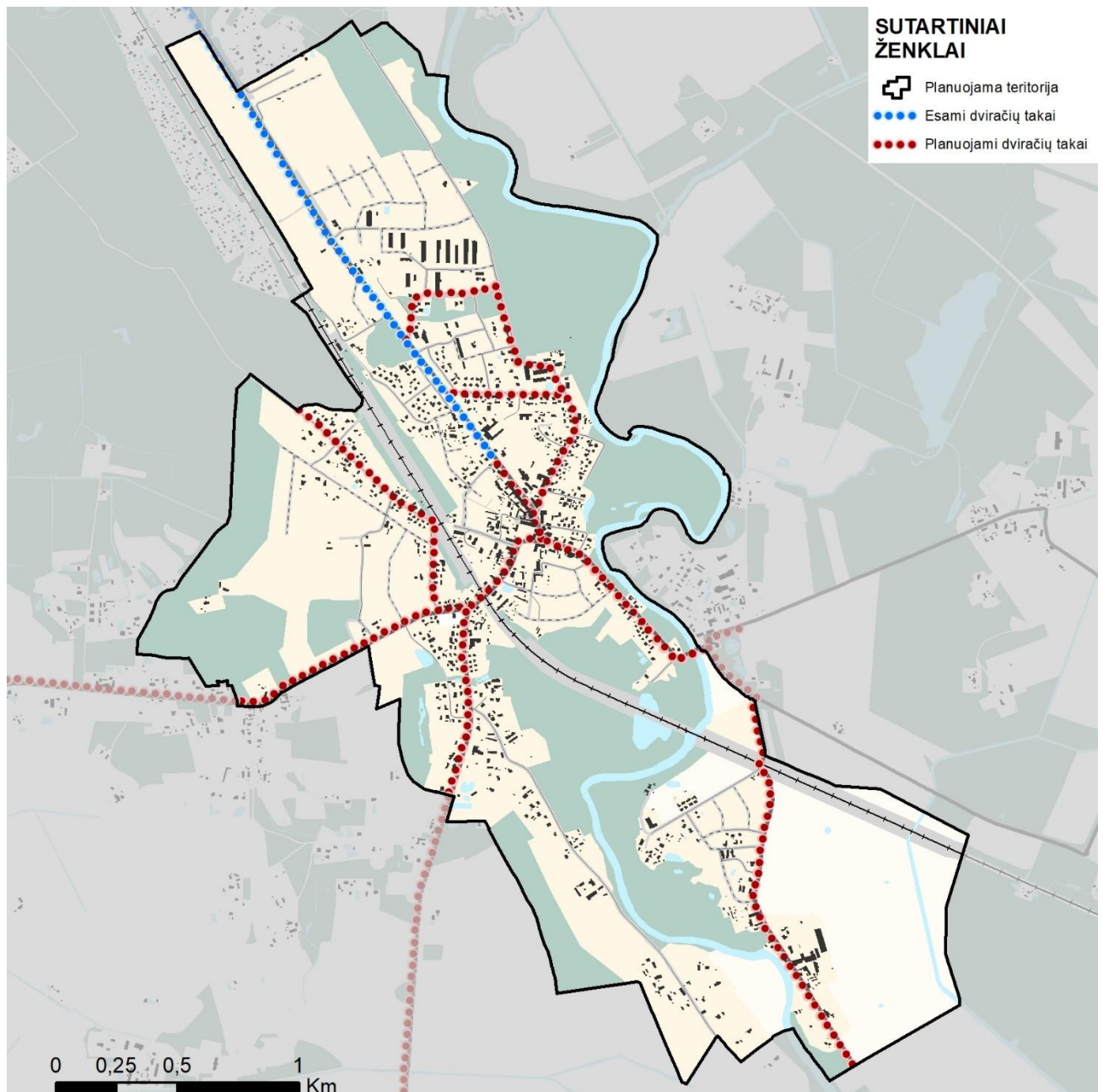
Priekulės mieste potencialas susisiekti pėsčiomis ar bevarikliu transportu yra itin didelis. Miestas yra kompaktiškas, kadangi didžioji traukos objektų lokalizuota centrinėje miesto dalyje, ten pat gyvena didžioji gyventojų dalis, kas reiškia, kad susisiekimas motorizuotu transportu yra minimalus.



10.3.1 pav. Priekulės pasiekiamumo pėsčiomis schema

Skaidant miestą į sąlyginius centro pasiekiamumo spindulius, matyti, kad į 1 km. sąlyginį centro pasiekiamumo spindulį patenka apie 77 % gyventojų (10 min. pėsčiomis), o 2 km. spindulį patenka iš esmės visa planuojama teritorija (apie 96 % gyventojų).

Siekiant pagerinti susisiekimą bevarikliu transportu bei užtikrinti žmonių saugumą, didinamas dviračių takų ilgis mieste, kuriamas vientisas tinklas, sujungiamas su užmiesčio dviračių takų sistema. Plėtojant infrastruktūrą reikia papildomai įrengti dviračių stovus prie pagrindinių traukos objektų, apžvalgos vietų, poilsio aikštelių, parkuose ir kt. Dviračių takai numatyti pagrindinėse gatvėse, sujungiant pagrindines darbo ir gyventojų koncentracijos vietas. Taip pat dviračių takų tinklas numatytas greta ugdymo įstaigų. Rekomenduojama šiuos takus įrengti pirmu etapu.



10.3.2 pav. Plėtojamas dviračių takų tinklas

Šiuo metu Priekulėje yra įrengtas apie 2 km dviračių takas lygiagrečiai Klaipėdos g. Bendruoju planu yra numatyta papildomai įrengti 8,5 km. dviračių takų.

Atskiri dviračių takai turi būti įrengiami aukštesnės kategorijos arba intensyvesnėse gatvėse. Gatvės, kur nėra didelio eismo (D kat. ramaus eismo), visi eismo dalyviai gali judėti bendrame sraute. Šiose gatvėse turi būti ribojamas eismo greitis iki 30 km/h, o automobilių srautas neviršyti 500 aut/h.

Siekiant pagerinti susisiekimo sąlygas tarp skirtingų Minijos upės krantų, siūloma statyti Vingio g. prieigose pėsčiųjų tiltą. Konkretūs parametrai, tikslesnė vieta turi būti tikslinama žemesniu lygmeniu, įvertinant potvynių riziką ir kt. niuansus.

## 11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinės infrastruktūros išvystymas Priekulės mieste yra geras. Miestas aprūpintas elektros energija, teikiamos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) surinkimo ir tvarkymo bei atliekų tvarkymo paslaugos. Priekulė aprūpinta elektroninių ryšių infrastruktūra, prieinamos pašto paslaugos.

Inžineriniai tinklai turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius). Grafinėje dalyje dėl mastelio ir aiškumo, dalis planuojamų inžinerinių tinklų atvaizduojami taip, kad nepersidengtų, tačiau įgyvendinant šiuos sprendinius turi būti vadovaujamasi aukščiau apibrėžtomis nuostatomis ir Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymu Nr. V-329 „Dėl automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklėmis BT ITK 09“.

### 11.1. VANDENTIEKIO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Priekulės mieste geriamojo vandens tiekimo paslaugos vartotojams teikiamos iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo sistemos, kurią eksploatuoja AB „Klaipėdos vanduo“. Vanduo Priekulei tiekiamas viena 160 mm skersmens vandentiekio linija.

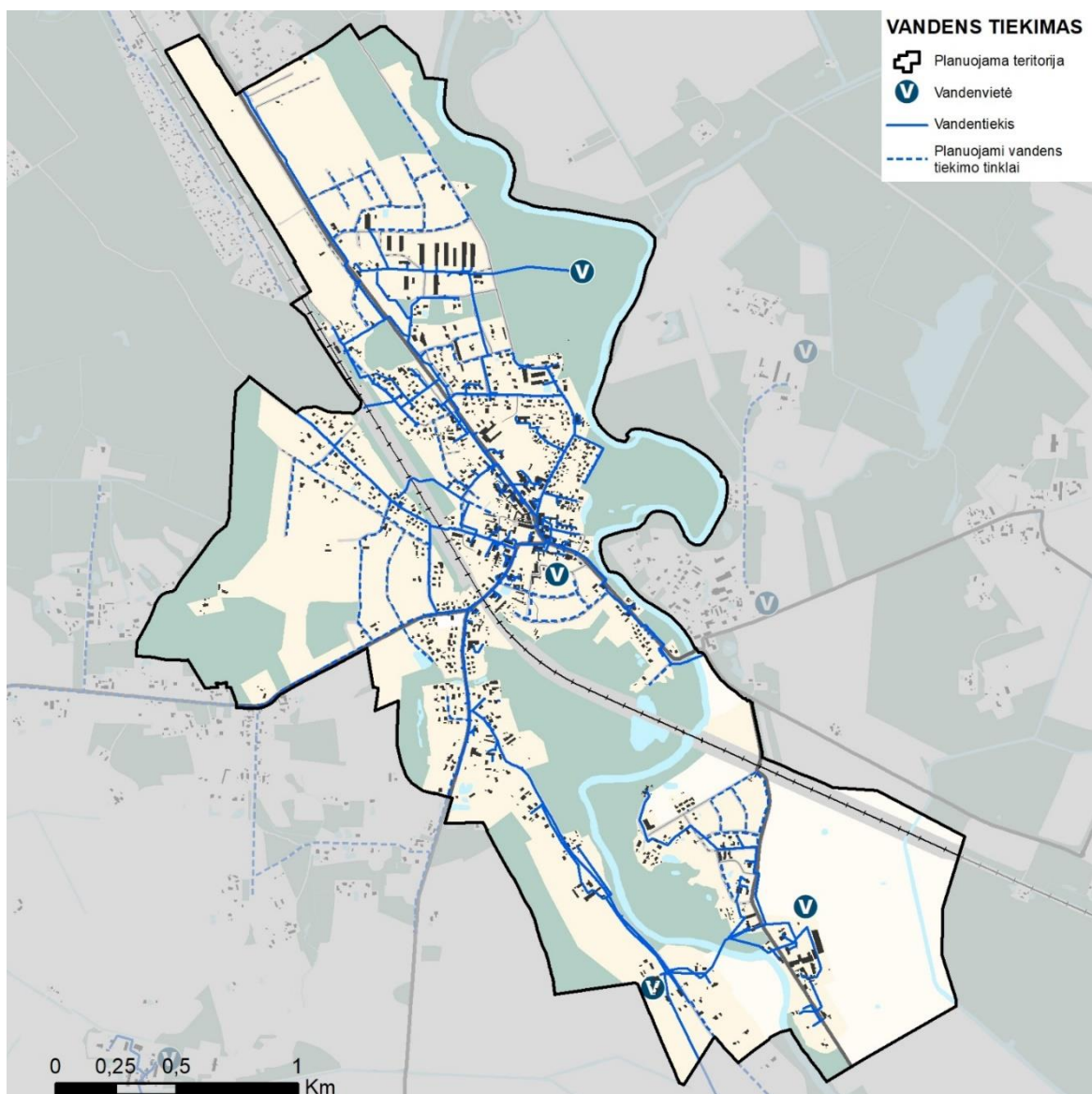
**Vandens tiekimo sistemos vystymo prioritetai:**

- siekti, kad visi gyventojai gautų saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamąjį vandenį arba turėtų galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu. Teritorijos, kuriose tikslinga vystyti centralizuotas geriamojo vandens tiekimo paslaugas, ir kuriose planuojama vystyti individualų vandens išgavimą, nustatytos savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros plėtros planavimo dokumentuose;
- didinti centralizuotai geriamuoju vandeniu aprūpinamų vartotojų skaičių miesto ribose, skatinant vartotojus prisijungti prie įrengtų centralizuotų geriamojo vandens tiekimo tinklų;
- inventorizuoti, įteisinti ir rekonstruoti bei naujai įrengti vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- inventorizuoti, likviduoti ir/arba konservuoti bešeimininkius nenaudojamus vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- modernizuoti ir atnaujinti esamus techniškai pasenusius ir nusidėvėjusius vandens tiekimo tinklus;



- plėsti esamus Priekulės miesto vandentiekio tinklus į užstatytas ir naujai užstatomas teritorijas, atsižvelgiant į savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros plėtros planuose numatytas teritorijas.

Nesant techninių galimybių gaisrinių hidrantų įrengimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) numatyti teritorijas gaisrinių rezervuarų įrengimui arba įrengti tinkamus privažiavimus prie paviršinių vandens telkinių, kurie atitiktų gaisrinio rezervuaro funkciją.



11.1 pav. Vandentiekio infrastruktūros plėtros schema

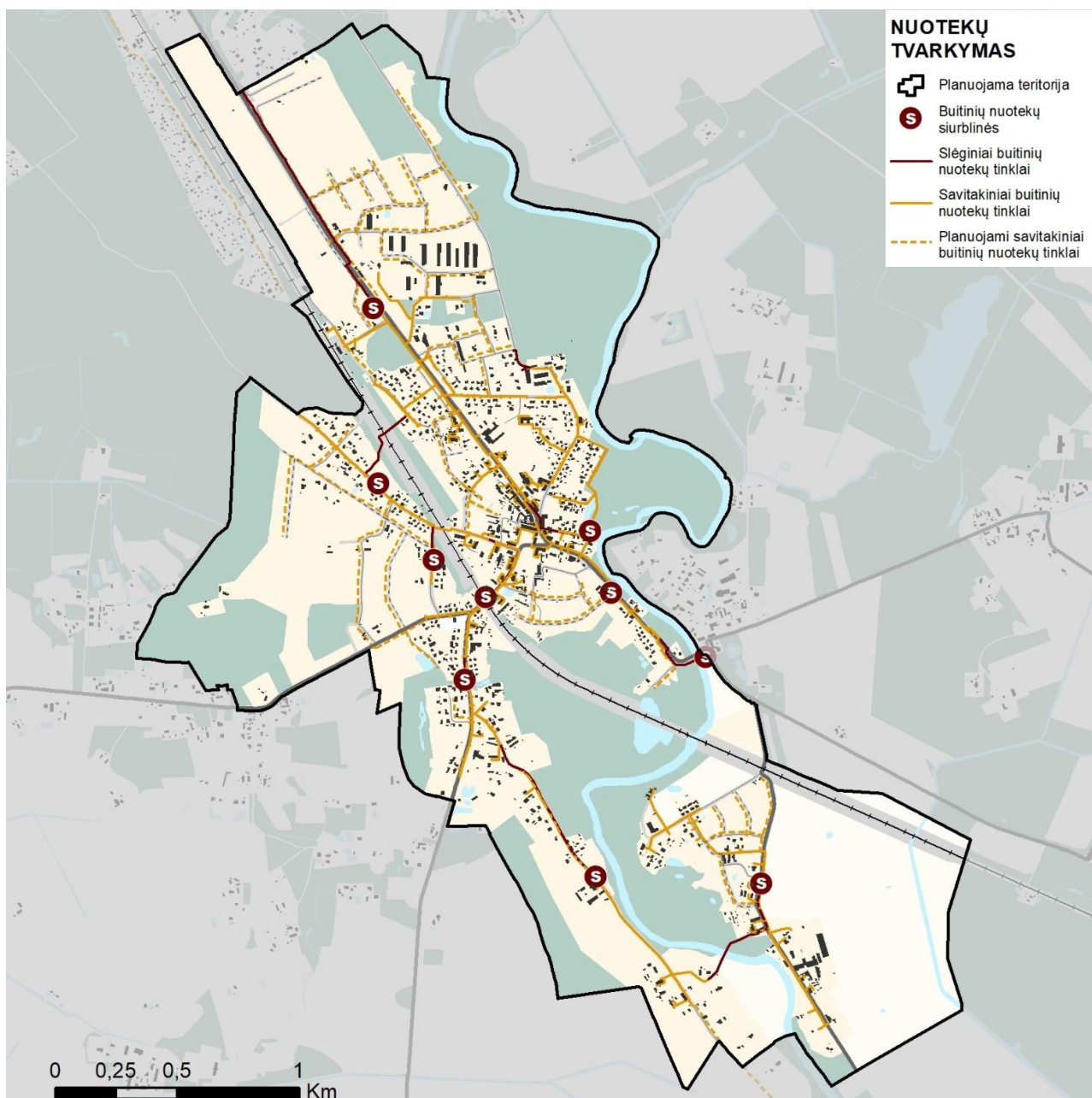
## 11.2. BUITINIŲ NUOTEKŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Priekulės mieste susidarančios ir surenkamos buitinės nuotekos tvarkomos Klaipėdos miesto nuotekų valykloje, esančioje Dumpių kaime. Mieste susidariusios nuotekos iš pagrindinės Priekulės miesto buitinių nuotekų siurblinės NS-1 viena slėgine 160 mm skersmens linija transportuojamos į Dumpių nuotekų valyklą.

Priekulės miestas patenka į Klaipėdos miesto aglomeraciją Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje. Specialiuoju planu nustatytoje aglomeracijos teritorijoje turi būti vystomas centralizuotas nuotekų tvarkymas.

### **Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos vystymo prioritetai:**

- siekti, kad visi gyventojai gautų nuotekų tvarkymo paslaugas arba turėtų galimybę individualiai tvarkyti nuotekas. Teritorijos, kuriose tikslinga vystyti centralizuotas nuotekų tvarkymo paslaugas, ir kuriose planuojama vystyti individualų buitinių nuotekų tvarkymą nustatytos savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros plėtros planavimo dokumentuose;
- didinti centralizuotai buitinių nuotekų tvarkymu aprūpinamų vartotojų skaičių aglomeracijos ribose, skatinant vartotojus prisijungti prie įrengtų centralizuotų nuotekų tvarkymo tinklų;
- modernizuoti ir atnaujinti esamus techniškai pasenusius ir nusidėvėjusius nuotekų surinkimo tinklus;
- įvertinti nuotekų siurblių būklę bei atlikti nusidėvėjusių nuotekų siurblių rekonstrukcijas;
- spręsti buitinių nuotekų siurblių, patenkančių į užliejamų teritorijų ribas, iškėlimo arba apsaugojimo nuo užliejimo galimybę;
- vykdyti nuotekų surinkimo ir išvežimo iš prie centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos neprijungusių gyventojų apskaitą;
- buitinių nuotekų tinklų plėtros prioritetinės teritorijos nustatytos rengiant/keičiant/koreguojant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo teritorijų planavimo dokumentus (įvertinus poreikį, ekonominį pagrįstumą (vartotojų skaičių, perspektyvinius poreikius ir atsiperkamumą) ir kt.).



11.2 pav. Buitinių nuotekų infrastruktūros plėtros schema

### 11.3. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Priekulės mieste paviršinės nuotekos tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų, funkcionuoja atskiroji nuotekų tvarkymo sistema. Mieste įrengta apie 7,92 km paviršinių nuotekų tinklų. Esami tinklai vystyti kartu su miesto plėtra ir įrengti prieš 20-40 metų.

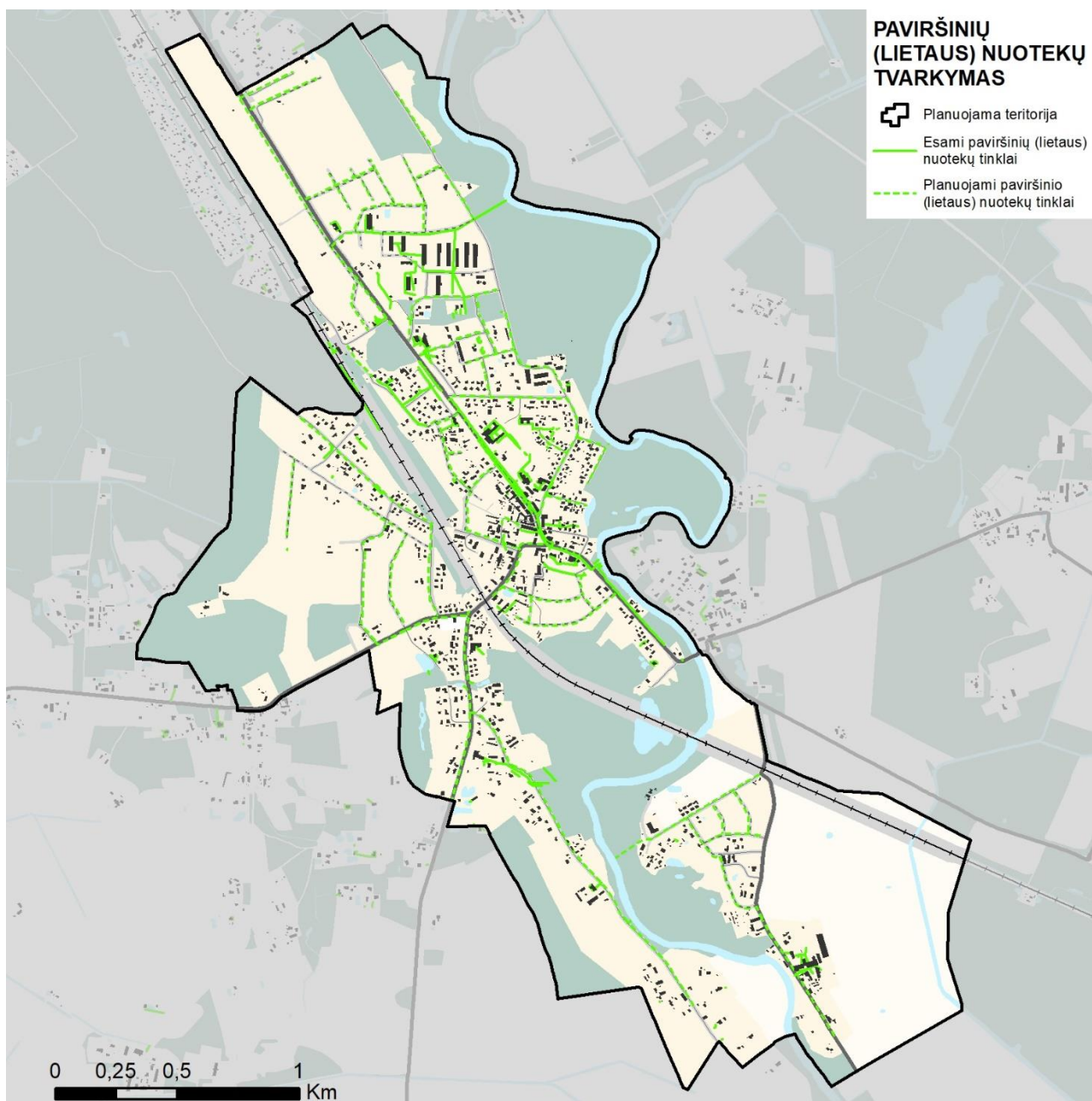
**Vystant paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą numatoma:**

- vystyti paviršinių nuotekų infrastruktūrą Priekulės mieste, kuri iš esmės betarpiškai susijusi su teritorijų urbanizavimu ir susisiekimo komunikacijų vystymu;

- vystant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas turi būti siekiama įrengti kiek įmanoma mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas);
- reikalinga užtikrinti autotransportui skirtų viešųjų teritorijų (gatvės, privažiavimai, stovėjimo aikštelės ir pan.) valymą sausuoju būdu;
- rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius (techninius/darbo) projektus, prioritetas turi būti skiriamas žaliosios infrastruktūros sprendinių integravimui, t.y. įvertinamos galimybės įrengti filtracines juostas ir tranšėjas, poringą grindinį ar betoną, sugėrimo takus, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tenkinius, šlapbales, šlapžemes ir kt. Šie sprendiniai turi būti komponuojami kaip kraštovaizdžio ir miesto urbanistikos elementai.
- prioritetas turi būti teikiamas sprendiniams, mažinantiems paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros diegimo kaštus – naudojant sistemingai suplanuotus (vengiant kitų teritorijų užpylimo galimybių) lokalius techninius sprendinius (pralaidų, latakų, drenavimo sistemų įrengimas, paviršinių nuotekų surinkimo griovių įrengimas, esamų paviršinių nuotekų statinių rekonstravimas ir kt.)
- gyvenamosiose ir sodininkų bendrijų teritorijose skatinti paviršinių nuotekų surinkimą į specialius rezervuarus, skirtus surinkti lietaus vandenį nuo stogų ir jį laikyti. Vėliau šis vanduo gali būti panaudojamas pvz., daržų, sodų laistymui. Rezervuarai gali būti įrengiami individualių gyvenamųjų namų teritorijose arba kvartaluose.
- skatinti vietinių smėlio-naftos gaudyklių statymą – ypač galimai padidintos taršos vietose
- atskiros/vietinės paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos ir (ar) priemonės turi būti numatytos rengiant susisiekimo, pramonės, administracinių, gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos ir (ar) rekonstravimo bei viešųjų erdvių tvarkymo techninę dokumentaciją.
- centralizuotų paviršinių nuotekų vystymas turi būti sistemingas, atsižvelgiant į teritorijos reljefą, dydį, esamos infrastruktūros išdėstymą (įvertinant jų pralaidumą, vandens išleidimo galimybes) bei laikantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimų.

Bendruoju planu yra preliminariai numatomi išleistuvai. Jų lokacija ir poreikis tikslinami žemesniu lygmeniu. Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai į Minijos upę turi būti kartu numatomi su valymo įrenginiais.





11.3 pav. Paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtros schema

#### 11.4. ŠILUMOS TIEKIMAS

Priekulės miesto teritorijoje yra daugiabučių gyvenamųjų namų, tačiau centralizuoto šilumos tiekimo nėra, gyventojai būstus šildosi individualiai, kietuoju kuru. Dėl to šaltuoju sezonu stebima didėjanti oro tarša.

Prioritetu laikomas aprūpinimas šiluma naudojant atsinaujinančius energijos išteklius naudojančias technologijas, išskyrus vietines biokuro katilines. Skatinama šilumos gamybai ir karšto vandens ruošimui naudoti šilumos siurblius, saulės šilumos kolektorius, integruotas pastatuose saulės fotoelektrines ir šių technologijų derinius.

Individualaus (ne centralizuoto) šildymo pagrindinėmis kryptimis ir prioritetais laikoma:

- neefektyvių šilumos gamybos įrenginių pakeitimas efektyvesniais;
- saulės, geoterminės energijos, atsinaujinančių energijos išteklių naudojimas individualiam šildymui;
- pastatų renovacija.

### 11.5. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems vartotojams, numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- didinti elektros energijos paskirstymo efektyvumą, mažinti energijos nuostolius skirstomuosiuose tinkluose;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 0,4 kV ir 10 kV orinių linijų;
- naujas elektros linijas tiesti BP numatytuose infrastruktūros koridoriuose;
- skatinti energijos gamybą iš vietinių atsinaujinančių (saulės, geoterminė energija, hidroenergetika, biomasė) ir atliekinių išteklių, diegti šiuolaikiškus alternatyvius energijos gamybos metodus.

### 11.6. RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA

Elektroniniai ryšiai – informacijos perdavimas ir priėmimas laidinėmis (įskaitant šviesolaidinius kabelius), radijo ir kitomis elektromagnetinėmis priemonėmis siunčiamų signalų pavidalu. Elektroninių ryšių infrastruktūra – fizinių priemonių visuma, skirta elektroninių ryšių veiklai vykdyti. Ją sudaro aparatūra, įrenginiai, linijos, vamzdynai, kabeliai, kanalai, kolektoriai, šuliniai, atraminės konstrukcijos, bokštai, stiebai, antenos ir kitos priemonės.

Įgyvendinant šiuolaikinių ryšių paslaugų prieinamumą visiems visuomenės nariams turėtų būti plečiama mobilaus ir fiksuotojo ryšio tinklų infrastruktūra, sudarant konkurencines sąlygas operatoriams teikti elektroninių ryšių paslaugas galutiniams vartotojams. Ryšių paslaugų vystymui planuojamose teritorijose nuo esamos ryšių infrastruktūros planuojamų gatvių ribose numatomi komunikaciniai koridoriai ryšių infrastruktūros plėtrai. Ryšių tinklų vystymas šiose teritorijose nustatytinas rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus. Konkrečių ryšio paslaugų poreikis ir struktūra nustatytina plėtros metu pagal vyraujančias technologijas ir pasiūlą.

Bendros paslaugų vystymo kryptys:

- fiksuotas internetinis ryšys panaudojant šviesolaidinių kabelių tinklą didelio paslaugų naudotojų tankumo vietose;

- mobilusis internetinis ryšys mažesnio paslaugų naudotojų tankumo vietose ir sunkiai pasiekiamose teritorijose;
- viešųjų interneto prieigos taškų tinklas labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose;
- miesto viešųjų erdvių stebėjimo sistema visuomenės saugumui didinti.

### 11.7. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Siekiant sudaryti sąlygas visiems naudotis atliekų tvarkymo sistemos teikiamomis paslaugomis bei užtikrinti aplinkosauginius reikalavimus, būtina ir toliau plėtoti atliekų surinkimo infrastruktūrą. Atliekų surinkimas, saugojimas bei perdirbimas turi būti vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo, Valstybinio atliekų prevencijos ir tvarkymo 2021–2027 metų plano, Atliekų tvarkymo taisyklių nuostatomis.

**Siekiant Priekulės miesto atliekų tvarkymo sistemos darnaus vystymosi, numatoma:**

- mažinti šalinamų mieste susidariusių komunalinių atliekų kiekį;
- plėsti pakuočių atliekų ir kitų antrinių žaliavų atskiro surinkimo (pirminio rūšiavimo) ir perdirbimo apimtį;
- biodegraduojančias (žaliasias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto;
- užtikrinti, kad būtų sudarytos sąlygos apdoroti (kompostuoti ir (ar) anaerobiškai pūdyti) komunalines biologiškai skaidžias atliekas;
- statybos ir griovimo atliekos turi būti surenkamos ir išvežamos perdirbimui;
- šviesti ir informuoti visuomenę apie buityje susidarantių atliekų tvarkymo galimybes;
- vykdyti atliekų susidarymo ir tvarkymo monitoringą.

### 11.8. ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS IŠTEKLIAI

Siekiant nacionalinių atsinaujinančių energijos išteklių didinimo tikslų turi būti skatinama atsinaujinančių energijos išteklių plėtra elektros, šilumos ir transporto sektoriuose, taip pat didinamas elektros energiją gaminančių vartotojų (individualiuose namuose ir daugiabučiuose) skaičius. Transporto sektoriuje siekiama elektrinių transporto priemonių prioritetinio naudojimo. Iki 2050 m. siekiama, kad 80 proc. nuo bendros suvartojamos elektros, šilumos ir kt. energijos bei transporto sektoriuje energijos būtų gauta iš atsinaujinančių energijos šaltinių.

Mieste numatyti diegti infrastruktūrą transporto priemonėms, naudojančioms elektros energiją. Intensyvinti atsinaujinančios žemės gelmių šiluminės energijos naudojimą, t.y. išnaudoti geoterminės energijos teikiamas galimybes. Sekliosios geotermijos išteklių naudojimas skatinamas individualių vartotojų bei stambesnių ūkio subjektų naudojimui.

Skatinamas atsinaujinančių energijos išteklių (saulės energijos, geoterminės energijos, vėjo ir biokuro) naudojimas viešųjų erdvių, parkų, skverų ir pan. apšvietimui, saulės energijos elektrinių



įrengimas ant visuomeninių pastatų, daugiabučių gyvenamųjų namų, pramonės ir komercijos pastatų stogų.

### **11.9. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS INFRASTRUKTŪRA**

Esami Priekulės miesto ir rajono savivaldybės priešgaisrinės tarnybos padaliniai užtikrina norminį aptarnavimo atstumą (12 km) Priekulės rajono savivaldybės teritorijoje, naujų padalinių neplanuojama. Savivaldybės priešgaisrinė tarnyba turi 6 punktus 5 seniūnijose: Endriejavo, Agluonėnų, Veiviržėnų, Priekulės, Kretingalės.

Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, bus numatomos visos reikalingos priemonės kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių. Taip pat, priemonės, skirtos užkardyti gaisro plitimą į gretimus statinius.

Vandens gaisrų gesinimui tiekimo nuostatos pateiktos 11.1. skyriuje „Vandentiekio infrastruktūros plėtra“.

## **12. RENG TINOS PROGRAMOS, PLANAI IR STRATEGIJOS**

1. Pristatymo prie klimato kaitos padarinių studija ar programa