

**TVIRTINU:**

Klaipėdos rajono savivaldybės  
administracijos direktorius  
Sigitas Karbauskas  
2024-11-22

**GARGŽDŲ Miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa**

**1. Planavimo dokumentas:** Gargždų miesto bendrojo plano, patvirtinto 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-36 (reg. Nr. T00001162), keitimas (savivaldybės teritorijos dalies bendrasis planas).

**2. Planuojama teritorija:** Gargždų miesto teritorija, kitos Gargždų miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00001162) suplanuotos teritorijos, dalis Kulių kaimo teritorijos, dalis Dvilų miestelio teritorijos, dalis Šlapšilės kaimo teritorijos, dalis Grambaviškių kaimo teritorijos, dalis Kuliškių kaimo teritorijos, dalis Saulažolių kaimo teritorijos.

**3. Planavimo organizatorius:** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai.

**4. Planavimo pagrindas:** Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2024-02-29 sprendimas Nr. T11-84.

**5. Planavimo uždaviniai:**

5.1. nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;

5.2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;

5.3. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;

5.4. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;

5.5. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;

5.6. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

5.7. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

5.8. bendrajame plane nurodyti privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus (funkcinių zonų tipus, jų turinį, naudojimo paskirtis, galimus naudojimo būdus, plėtros parametrus, įgyvendinimo prioritetus, reikalavimus prekybos objektų plėtrai, maksimalų leistiną aukštį, tankumą ir intensyvumą);

5.9. peržiūrėti miesto teritorijų funkcinių zonavimą, keisti galiojančiu bendrojo plano suplanuotą veiklos reglamentavimą, nustatyti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą. Siekiant išvengti skirtingo interpretavimo, įvertinti, ar galiojančio bendrojo plano reglamentų lentelėje reikalingos atskiros dalys „Atnaujinimas, modernizavimas, konversija“ ir „Nauja plėtra“. Detalizuojant galiojančio Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, įvertinti galimybę nustatyti Gargždų miesto funkcinių zonų ribų plotį;

5.10. derinant fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių interesus dėl teritorijų naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijose sąlygų, sudaryti lankstesnes sąlygas privačioms investicijoms (platesnį galimą alternatyvių funkcinių zonų reglamentavimą), kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;

5.11. patikslinti bendro naudojimo erdvių, želdynų, rekreacinių teritorijų išdėstymą, esamus ir perspektyvinius viešosios turizmo ir poilsio infrastruktūros elementus, nustatyti racionalias prioritetinės plėtros teritorijas;

5.12. suformuoti susisiekties sistemos plėtros prioritetus, kompleksškai įvertinti trūkstamus

koridorius, rezervuotinas teritorijas miesto techninės infrastruktūros įrengimui;

5.13. suplanuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas Gargždų mieste ir nustatyti savivaldybės infrastruktūros vystymo principus ir (ar) išdėstymo reikalavimus, vystymo ir įgyvendinimo gaires. Planuojant miesto infrastruktūrą, atsižvelgti į visuomenės interesus ir numatyti šilumos iš atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą. Nustatyti miesto inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires;

5.14. numatyti inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas. Patikslinti miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą. Pateikti gatvių kategorijas, atstumus tarp raudonųjų linijų, išanalizuoti susisiekimo sistemą, numatyti automobilių, pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimą, numatyti viešojo transporto vystymo principus ir trasas Gargždų mieste;

5.15. planuojant visuomeninės, pramoninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas vertinti galimybes naudoti įrenginius ir sistemas, skirtas elektros energijos, šildymo ir vėsinimo iš atsinaujinančių energijos išteklių naudojimui, taip pat centralizuotam šilumos ir vėsumos energijos tiekimui;

5.16. detalizuoti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;

5.17. numatyti svarbiems savivaldybei objektams rezervuotinas teritorijas, pagal poreikį numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams;

5.18. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti (ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;

5.19. numatyti Gargždų miesto teritorijos gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą. Detalizuoti galiojančio Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, nustatant atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribas. Peržiūrėti ir įvertinti želdynų plotų normas, tenkančias gyventojų skaičiui, įvertinti apsauginių želdynų aktualumą, galimus žemės naudojimo būdus apsauginių želdynų teritorijose;

5.20. pagal poreikį bendrojo plano sprendiniuose numatyti miesto miškų pavertimą atskiraisiais želdynais;

5.21. bendrojo plano rengimo metu grafiškai pažymėti nagrinėjamoje teritorijoje vertingiausias panoramas, apžvalgos vietas. Grafiškai išskirti galimų regyklų įrengimo vietas, nustatytų regyklų azimutus;

5.22. 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;

5.23. išnagrinėti ir įvertinti galimybę iškelti dujų skirstymo stotį už miesto ribų, numatyti galimą teritorijos plėtrą po stoties iškėlimo;

5.24. atsižvelgti į pakeistas Gargždų miesto administracines ribas;

5.25. palaikyti kompaktišką urbanistinės plėtros kryptį, orientuotą į vidinę miesto plėtrą ir centrinių miesto dalių atnaujinimą;

5.26. nustatyti pramonės teritorijų išvystymo sąlygas, įvertinus gyvenamųjų pastatų iškeldinimo galimybes;

5.27. atsižvelgiant į miesto viešųjų erdvių išdėstymą, svarstyti galimybę perkelti Antrojo pasaulinio karo Sovietų sąjungos karių palaidojimo vietą į Gargždų miesto civilines kapines;

5.28. panaikinti aktualių galiojančio bendrojo plano sprendinių prieštaravimus įstatymams ir kitiems teisės aktų reikalavimams;

5.29. nurodyti mažmeninės prekybos objektų išdėstymo principus, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

5.30. numatyti teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1

dalyje nurodytus architektūrinius konkursus.

**6. Papildomi architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:**

- 6.1. atlikti išsamią Gargždų miesto esamos būklės analizę remiantis statistiniais duomenimis;
- 6.2. bendrajame plane numatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimus, įvertinti Gargždų miesto centro potencialą, pasiūlyti sprendimus miesto centro tankinimui ir patogiam judėjimui Gargždų mieste;
- 6.3. bendrajame plane numatyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;
- 6.4. bendrajame plane numatyti urbanizuotų teritorijų pertvarkymo ir (ar) atnaujinimo reikalavimus;
- 6.5. bendrajame plane turi būti nurodyti Gargždų miesto centrinės dalies pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, vertikalių fasado projekcijų visumos (gatvių išsklotinės) formavimo principai, šių pastatų aukščio ir gatvių pločio santykio, viešųjų erdvių formavimo, statinių statybos šlaituose reikalavimai.

**7. Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos:** atlikti tyrimus, reikalingus planavimo uždaviniams pasiekti.

**8. SPAV atlikimas:** SPAV rengiamas teisės aktų nustatyta tvarka.

**9. Konceptijos rengimas:** rengiama, pateikiant dvi sprendinių alternatyvas. Konceptijos nepriklausomas profesinis vertinimas atliekamas (vertinimą organizuoja planavimo organizatorius). Konceptijos rengimo metu organizuojamas visuomenės ir jos suinteresuotų grupių įtraukimas į konceptijos alternatyvų rengimo procesą. Organizuojami ne mažiau kaip 3 papildomi susitikimai su visuomene bei suinteresuotomis grupėmis. Nustatomi jų lūkesčiai ir poreikiai, susitikimų metu ieškomas suinteresuotų grupių lūkesčius atitinkantis sprendimas. Susitikimų metu bendrojo plano rengėjas esamos būklės analizės duomenis, taip pat konceptijos formavimo kryptis pristato panaudodamas vaizdinę medžiagą (schemas, brėžinius, vizualizacijas, fotografijas ir pan.).

**10. Planuojamas laikotarpis:** neterminuotas.

**11. Kiti reikalavimai:** bendrojo plano viešinimo skelbimus, viešų susirinkimų protokolus ir kitą su viešiniu susijusią medžiagą rengia bendrojo plano rengėjas ir teikia pasirašymui planavimo organizatoriui. Visuomenės pasiūlymus nagrinėja ir atsakymų į juos projektus rengia bendrojo plano rengėjas ir teikia pasirašymui planavimo organizatoriui.

**12. Reikalavimai dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros planavimo.** Savivaldybės infrastruktūra bendrajame plane planuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Bendrajame plane nustatomi savivaldybės infrastruktūros vystymo principai ir jos išdėstymo reikalavimai, inžinerinių komunikacijų koridoriai ir prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai. Bendrojo plano rengėjas suskaičiuoja bendrajame plane suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingą preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į numatomas gauti lėšas už naudojimąsi savivaldybės infrastruktūra, ir jį pateikia teikiant tvirtinti savivaldybės tarybai bendrąjį planą. Suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti reikalingas preliminarus lėšų poreikis nustatomas vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu tvirtinamomis statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais ir želdinių atkuriamosios vertės įkainiais, kai prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros metu yra planuojamas želdinių veisimas.

Pirminį preliminarų lėšų poreikį rengėjas įvertinimui planavimo organizatoriui pateikia sprendinių konkretizavimo stadijos metu.

**13.** Įvykdyti kitus reikalavimus, numatytus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse.

PARENGĖ: Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vyriausiasis specialistas Karolis Litvinas

| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                 |                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | Klaipėdos rajono savivaldybė                                                                                                                  |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                     | Gargždų miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa                                                                                |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2024-11-22 Nr. Ar.14-87                                                                                                                       |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris                                      | -                                                                                                                                             |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo                                                        | ADOC-V1.0                                                                                                                                     |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                                                                                                   |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Karolis Litvinas Vyriausiasis specialistas                                                                                                    |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2024-11-22 13:55                                                                                                                              |
| Parašo formatas                                                                                      | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)                                                                                                               |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        |                                                                                                                                               |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | KRSA-DC1-CA                                                                                                                                   |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2024-08-12 07:55 - 2025-08-12 07:55                                                                                                           |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                                                                                                   |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius                                                                                                |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2024-11-22 14:09                                                                                                                              |
| Parašo formatas                                                                                      | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)                                                                                                               |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        |                                                                                                                                               |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | KRSA-DC1-CA                                                                                                                                   |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2024-09-19 10:54 - 2025-09-19 10:54                                                                                                           |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                                                                                                   |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Gytis Kasperavičius Skyriaus vedėjas                                                                                                          |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2024-11-22 14:32                                                                                                                              |
| Parašo formatas                                                                                      | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)                                                                                                               |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        |                                                                                                                                               |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | ADIC CA ECC                                                                                                                                   |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2024-08-01 08:57 - 2028-07-31 08:57                                                                                                           |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti                                  | -                                                                                                                                             |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius                                                                | 0                                                                                                                                             |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius                                                   | 0                                                                                                                                             |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Elpako v.20241119.1                                                                                                                           |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas                     | 2024-11-27 nuorašą suformavo Karolis Litvinas                                                                                                 |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | -                                                                                                                                             |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | -                                                                                                                                             |