



atamis

Žirmūnų g.139 - 321, 09120 Vilnius
tel.: (8~5) 272 83 34; Faks.: (8~5) 203 12 80



Planavimo organizatorius	MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	MAŽEIKIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS
Planavimo proceso etapas / stadija	RENGIMO ETAPAS / SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
Teritorijų planavimo lygmuo	VIETOVĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKRSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-17T-1111
Tomas	BP-01

VILNIUS, 2018 m.

ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
TVP 0081	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVĖ	ELEONORA GRABLEVSKIENĖ	
A 1576	PROJEKTO VADOVAS	LAURYNAS BYLA	

TURINYS

IVADAS.....	3
BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI.....	3
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS.....	5
1. TERITORIJOS FUNKCINIO NAUDOJIMO, URBANISTINĖS PLĖTROS SPRENDINIAI.....	5
1.1 Sprendinių formavimas tęstinumo principu.....	5
1.2 Miesto plano struktūros dalys – funkcinis teritorijų zonavimas ir naudojimo tipai.....	14
1.3 Urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų nustatymas.....	17
1.4 Teritorijų naudojimo reikalavimai.....	19
1.5 Integruojami specialieji planai.....	27
2. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA.....	28
2.1 Gamtinio karkaso formavimas.....	28
2.2 Žaliųjų plotų sistemos vystymas.....	35
2.3 Aplinkos kokybės apsaugos kryptys.....	39
2.4 Gamtinio karkaso teritorijų naudojimo reglamentai.....	41
3. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VYSTYMO KRYPTYS.....	43
3.1. Bendrosios nuostatos.....	43
3.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas.....	44
3.3. Nekilnojamojo kultūros vertybių paveldosaugos principai.....	46
4. SOCIALINĖ, EKONOMINĖ APLINKA.....	47
5. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS.....	48
6. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS.....	49
PRIEDAS NR.1.....	50
PLANUOJAMI MIŠKŲ STRUKTŪROS POKYČIAI.....	51
GRAFINĖ DALIS.....	59
▪ Reglamentų brėžinys M 1:5 000	
▪ Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:5 000	

ĮVADAS

BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo – vietovės lygmuo.

Planuojama teritorija – Mažeikių miesto teritorijos bendrajame plane išnagrinėta teritorija – Mažeikių miesto administracinė teritorija, urbanizuota jos dalis ir prieigos bei plėtros teritorijos.

Planavimo organizatorius – Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius. Laisvės g. 8, LT-89223 Mažeikiai, tel.: (8~443) 98204, el. paštas: savivaldybe@mazeikiai.lt, interneto svetainė: www.mazeikiai.lt.

Planavimo pagrindas – Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 28 d. įsakymas Nr. A1-2323 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“.

Bendrojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Planavimo trukmė – 12 mėn. nuo sutarties pasirašymo (galimybė pratęsti terminą 1 kartą, ne ilgesniam kaip 3 mėnesių laikotarpiui).

Plano koregavimo tikslas – koreguoti (ar naujai integruoti) kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius Mažeikių miesto teritorijos bendrajame plane. Suplanuoti sprendiniai turi:

- didinant institucijų ir visuomenės supratingumą apie kraštovaizdžio vertę, vaidmenį ir pokyčius, nustatyti ir patvirtinti veiksmus, kuriais siekiama išsaugoti, tobulinti, atkurti arba kurti kraštovaizdį;
- išsaugoti ir plėsti kraštovaizdžio arealus ir jų ekologinį potencialą užtikrinant tinkamą jų planavimą, tvarkymą, naudojimą, darnų vystymąsi;
- numatyti kraštovaizdžio savitumo, gamtos, kultūros paveldo išsaugojimą, naudojimą, pažinimą, atsižvelgiant į visuomenės poreikius, architektūros, aplinkosaugos ir kitus reikalavimus bei poreikius.

Plano koregavimo uždaviniai:

- tikslinti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės;
- pateikti kraštovaizdžio formavimo, apsaugos, naudojimo, tvarkymo ir planavimo principines nuostatas;
- įvertinus pakoreguotus ar naujai integruotus kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius, peržiūrėti ir koreguoti kitus bendrojo plano sprendinius, kuriems turi įtakos kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendiniai:
 - patikslinti bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius, peržiūrėti teritorijos funkcinį zonavimą pagal planuojamą veiklą;
 - nustatyti kraštovaizdžio tvarkymo zonas pagal teritorijos vystymo prioritetus, urbanistinio ir gamtinio karkaso plėtojimo interesus, detalizuoti Savivaldybei svarbių objektų išdėstymą, rezervuoti teritorijas visuomenės poreikiams;
 - patikslinti gamtinį karkasą, ekologines apsaugos zonas, nustatyti biologinės įvairovės apsaugos priemonės, kraštovaizdžio tvarkymo, saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų naudojimo reglamentus;
 - peržiūrėti valstybinių miškų schemą nagrinėjamoje teritorijoje ir, nustačius tikslingumą, suplanuoti naudmenų pavertimą į atskiruosius želdynus;

- detalizuoti kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
- patikslinti inžinerinės infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros, rekreacinės, pramonės, komercinės, gyvenamosios ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo sprendinius, atsižvelgiant į planuojamus kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius bei šių dienų aktualijas;
- ištaisyti technines klaidas, panaikinti sprendinių spragas, spręsti galiojančių sprendinių kolizijas (jei yra poreikis);
- integruoti nagrinėjamoje teritorijoje galiojančių specialiųjų planų sprendinius.

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. A1-2323 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- AB "Lietuvos geležinkeliai" 2016 12 09 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG17363;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2016 12 09 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG17385;
- Mažeikių rajono savivaldybės administracijos 2016 12 12 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG17494;
- LITGRID AB 2016 12 13 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG17630;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Mažeikių priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos 2016 12 14 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG17770;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2016 12 14 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG17766;
- Telia Lietuva, AB 2016 12 16 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG17971;
- Aplinkos apsaugos agentūros AB 2016 12 19 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG18076;
- Valstybės įmonės "Telšių regiono keliai" 2016 12 22 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG18412;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2016 12 22 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG18422;

Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė:

- Uždaroji akcinė bendrovė "Mažeikių šilumos tinklai";
- Uždaroji akcinė bendrovė "Mažeikių vandenys";
- Uždaroji akcinė bendrovė "Saurida";
- Ventos regioninio parko direkcija;
- UAB "INTER-GAZ LT";
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;
- KLI LT, UAB;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Roventa";
- Uždaroji akcinė bendrovė "Init".

Koreguojamas Mažeikių miesto teritorijos bendrasis planas patvirtintas 2009 m. kovo 27 d. Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-94 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

1. TERITORIJOS FUNKCINIO NAUDOJIMO, URBANISTINĖS PLĖTROS SPRENDINIAI

1.1 Sprendinių formavimas tęstinumo principu

Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas remiasi LR teritorijos bendrojo plano, Telšių apskrities bendrojo plano, Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane numatyta, kad urbanistinį karkasą sudaro atraminis gyvenamųjų vietovių tinklas – įvairaus lygmens urbanistiniai centrai, kitos gyvenamosios vietovės, urbanistinės integracijos ašys, kurios parodo tam tikroje teritorijoje esančius ryšius ir jungtis tarp urbanistinių centrų.

pav. 1.1. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano brėžinio "Urbanistinis karkasas"



Lietuvos Respublikos bendrajame plane Mažeikiai išskirti II lygmens c kategorijos – naujai plėtojama centru - regioninių centrų funkcijoms atlikti, aktyvinti atokias periferines pasienio teritorijas.

Mažeikius kerta:

- I lygmens 1C kategorijos - šalies vidinės urbanistinės integracijos ašys;
- II lygmens regioninė jungtis - urbanistinės integracijos ašis, integruojanti regionų dalis (jų centrus) ir susiejanti su aukštesnio lygmens urbanistinės integracijos ašimis;
- III lygmens lokalinė jungtis.

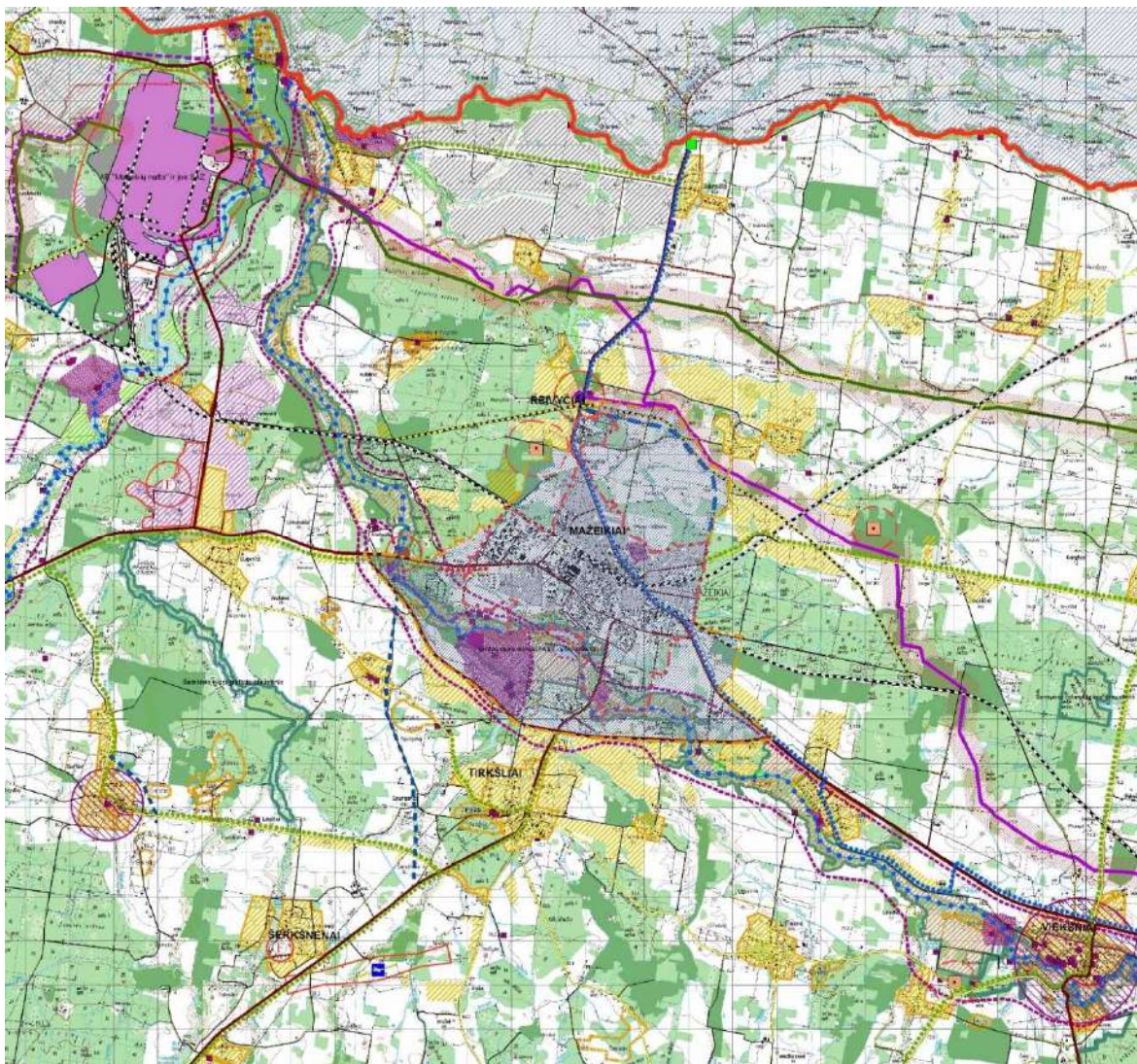


pav. 1.2. Ištrauka iš Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano brėžinio "Urbanistinė sistema", schemos „Urbanistinis karkasas“.



pav. 1.3. Ištrauka iš Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano brėžinio "Urbanistinė sistema"

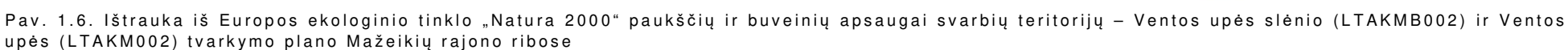
Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendiniai Mažeikių miesto atžvilgiu iš esmės atitinka Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinių nuostatas ir konkretizuoja galimas urbanistinės plėtros zonas. Tačiau reikia pažymėti, kad pastarųjų urbanistinių zonų plotai yra ženkliai didesni už miesto plėtros poreikius ir turi būti vertinami adekvačiai. Tiek Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos, tiek Mažeikių miesto bendrųjų planų sprendiniuose plėtros teritorijos numatytos kompaktiškiau nei Telšių apskrities teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, tačiau pažymėtina, kad ir pastarosios plėtros teritorijos dėl mažėjančio gyventojų skaičiaus mieste bei rajone, yra perteklinės, negalimos įsisavinti orientuojantis į kokybinį gyvenimo aplinkos aspektą.



pav. 1.4. Ištrauka iš Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio "Urbanistinė struktūra, žemės tvarkymo reglamentų brėžinys"

Rengiamas Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas nustatytą Mažeikių miesto teritorijos bendrajame teritorijų funkcinių zonavimą peržiūri pagal planuojamą veiklą bei reglamentuoja vadovaujantis 2014 m. įsigaliojusiam teisiniam reguliavimui (teritorijų naudojimo reglamentai tikslinami vadovaujantis Teritorijų planavimo normų nuostatomis ir papildyti privalomaisiais statybos reglamentais).

Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ paukščių ir buveinių apsaugai svarbių teritorijų – Ventos upės slėnio (LTAKMB002) ir Ventos upės (LTAKM002) – tvarkymo plano (Mažeikių rajono ribose) sprendiniai, taikomi Mažeikių miesto teritorijos daliai ir jo prieigoms, perkeliama į šio bendrojo plano koregavimo sprendinius tikslinant Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose (patvirtintas 2009-03-27 Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-94) numatytas teritorijas. Tvarkymo plane yra išskirti pagrindiniai uždaviniai susiję su Ventos upės slėnio teritorijos rekreacinės funkcijos sustiprinimu bei gamtinės aplinkos išryškinimu, užtikrinant ekologiškai svarbios vietovės apsaugą. Į Mažeikių miesto administracines ribas bei planuojamas Mažeikių miesto teritorinės plėtros ribas patenkančių tvarkymo zonų aprašymas teikiamas žemiau.



Konservacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos

Konservacinės paskirties tvarkymo zoną sudaro vertingiausios natūralių gamtinių kompleksų ir kultūrinių vertybių teritorijos, kurioms nustatytas rezervatinis režimas. Tvarkymo plane išskiriamos gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijos, kuriose tikslinga palaikyti tradicines (įprastas) naudojimo formas, užtikrinančias nustatytosios vertės išsaugojimą, ir gerinti šių vertybių eksponavimo sąlygas. Miškai (II ir III miškų grupės), kuriuose išskirti archeologijos objektai (piliakalniai, kapinynai, senųjų kapinių teritorijos), tvarkomi kaip saugomų gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio objektų miškai. Šiuose plotuose taikomi specialios paskirties miškų reikalavimai, siekiant pagerinti sąlygas paveldo objektų apžvalgai, vykdomi sanitariniai – higieniniai ir estetinių savybių gerinimo kraštovaizdžio formavimo kirtimai, reginių bei erdvių formavimo priemonės. Šių teritorijų naudojimas ir priežiūra vykdomi atsižvelgiant į nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuosius reikalavimus.

Reguliuojamos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zona (KOr) suplanuota kultūros paveldo objektų teritorijose Mažeikių m., Kalnėnų, Daubarių kaimuose. Reguliuojamos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- draudžiama bet kokia veikla, galinti suniokoti saugomus objektus;
- ribojama veikla, galinti pakeisti saugomų objektų artimą aplinką;
- leidžiami moksliniai tyrimai, stebėjimai;
- leidžiami kraštovaizdį formuojantys miško kirtimai;
- leidžiama šalinti savaime užaugančius medžius ir krūmus;
- leidžiama šienauti;
- konkrečios tvarkymo priemonės parenkamos pagal nustatytą tvarką numatytas gamtosaugos arba kultūros saugos kryptis.

Kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos – tai miestų, miestelių ir kaimų užstatytos teritorijos. Jose siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio, urbanistinių ir architektūrinių jo elementų vertės požymius, tradicines architektūros formas ir mastelį. Rekreaciniai miestai, miesteliai, kaimai ar jų dalys – tai gyvenvietės, kurių tvarkymo reglamentą formuojančiais prioritetiniais interesais pripažįstami rekreaciniai, taip pat esamos arba perspektyvinės vasarvietės, kuriose rekreacinės aplinkos kokybės užtikrinimas yra svarbiausias jų kraštovaizdžio formavimo uždavinys.

Ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona (GRe) suplanuota šalia tankiai užstatytų teritorijų Mažeikių mieste, Raselės g. ir Voverių k. Į planuojamą zoną patenka teritorijos, kurias kolektyvinių sodų (dabar ir miesto) gyventojai intensyviai naudoja, lanko. Galimas sklypų dydis $\geq 0,4$ ha. Ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- išlaikomas esamas užstatymo pobūdis, tradicinė kaimiška aplinka, propaguojama tradicinė gyvensena, kultūrinio kraštovaizdžio tvarkymo tradicijos;
- vykdomos priemonės (daugiausia renovacijos), padedančios gerinti poilsio sąlygas;
- kaimuose skatinama sodybas pertvarkyti į kaimo turizmo sodybas.

Sugriežtinto geoekologinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona (GAe) suplanuota Daubarių k., šalia esamų: sodybų, pramonės, komercijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų, kur mažiausiai tinkamos teritorijos paukščių buveinėms. Galimas sklypų dydis $\geq 0,5$ ha. Sugriežtinto geoekologinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- vykdomos priemonės, užtikrinančios gyvenviečių gyvenamosios aplinkos ekologinę kokybę ir jos gerinimą, bendrą aplinkos geoekologinio stabilumo išsaugojimą ir palaikymą;
- saugomi ir plečiami gyvenviečių ir jų artimosios aplinkos želdiniai, gerinama pritaikant rekreacijos reikmėms jų rūšinę sudėtį.

Ekstensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona (GŪe) suplanuota Mažeikių m. esamų sodybų teritorijoje. Ekstensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra;
- vykdant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis.

Intensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona (GŪi) suplanuota Mažeikių m. Pavenčių ir Raselės gatvėse, kur „Natura 2000“ teritorija beveik visiškai susilieja su urbanizuota teritorija, miestiečių yra intensyviai lankoma, naudojama (šalia planuojamos zonos yra stadionas). Galimas sklypų dydis: gyvenamosioms teritorijoms $\geq 0,06$ ha; visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijoms $\geq 0,20$ ha. Intensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- leidžiama iš esmės keisti užstatymo pobūdį;
- vykdant statybas, gali būti keičiama urbanistinė aplinka.

Subnatūralios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona (NRn) suplanuota Mažeikių m. ten, kur yra potencialios, šiuo metu naudojamos, vietos poilsiavietėms, stovyklavietėms, plažams, prieplaukoms. Galimas sklypų dydis $\geq 0,2$ ha. Subnatūralios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- draudžiama statyti poilsio pastatus;
- leidžiama įrengti poilsiavietes, sustojimo aikšteles ir maudykles;
- leidžiama formuoti tik minimalią rekreacinę infrastruktūrą, išsaugant gamtinę aplinką, natūralų kraštovaizdį;
- draudžiama žaloti ir naikinti rekreacinę įrangą, trukdyti ilsėtis.

Urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona (NRu) suplanuota Mažeikių m. buvusio malūno pastatų komplekso vietoje. Galimas sklypų dydis $\geq 0,3$ ha. Urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai;
- kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra;
- rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.

Komunikacinės – inžinerinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos – tai saugomose teritorijose esantys stambesnių transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų sklypai. Šios teritorijos tvarkomos pagal atliekamų funkcijų, technologijų ir reikiamos infrastruktūros kūrimo reikalavimus; esamų objektų veikla turi būti derinama su saugomos teritorijos interesais ir griežtai kontroliuojama. Komunikacinės – inžinerinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje išskiriama *ekstensyviai technogenizuotos aplinkos komunikacinių – inžinerinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zona (NTn)*, Mažeikių mieste ši zona suplanuota esamos automobilių stovėjimo aikštelės vietoje ir Daubarų kaime, esamos Mažeikių m. vandenvietės sklypo ribose. Galimas sklypų dydis $\geq 0,3$ ha.

Rekreacinių teritorijų plėtra. Tvarkymo plane Natura 2000 teritorijoje rekomenduojama: plėtoti vietinės reikšmės rekreacines sistemas bei pavienius rekreacijos objektus, teikiant prioritetą verslinei rekreacijai, o kaip pagalbines sritis – poilsio gamtoje, pažintinės ir pramoginės rekreacijos formas; Ventos upės pritaikymas visuomenės rekreaciniais poreikiais, plėtojant regioninės reikšmės vandens turizmo maršrutus, formuojant rekreacines zonas pakrantėse, įrengiant plažus ir poilsiavietes.

Gyvenamųjų teritorijų ir infrastruktūros plėtra. Gyvenamųjų teritorijų, kurios patenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas, tvarkymas ir plėtra vykdoma atsižvelgiant į istoriškai susiklosčiusių urbanistinių struktūrų bei jų elementų, turinčių kultūros paveldo reikšmę, išsaugojimą. Reikalinga vykdyti infrastruktūros tobulinimą, siekiant patenkinti vietos gyventojų ir turistų poreikius. Gyvenamųjų vietovių plėtra ir esamo užstatymo sutankinimas galimas, laikantis kraštovaizdžio tvarkymo zonų tipinių reglamentų. Inžinerinė infrastruktūra projektuojama ir įrengiama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį. Būtina paruošti gyvenviečių bendruosius detaliuosius planus taip, kad

numatyti gamtinį karkasą, inžinerinę, socialinę ir susisiekimo infrastruktūrą pagal tos gyvenvietės ir gretimybų vystymosi poreikius. Planuojama intensyviau pritaikyti nedidelę saugomos teritorijos dalį Mažeikių mieste, kuri šiuo metu labiausiai veikiama natūraliai vykstančių urbanistinių, ekonominių, socialinių, kultūrinių, procesų – Intensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona GŪi.

Miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos

Išsaugančio (konservacinio) kraštovaizdžio tvarkymo zona (MEk) suplanuota ekosistemų apsaugos miškų plotuose. Ekosistemų apsaugos miškai – tai miškai, kuriuose taikomi teisės aktų, reglamentuojančių naudojimą IIA grupės miškuose, reikalavimai. Ekosistemų apsaugos miškų kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje išskirta išsaugančio (konservacinio) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- draudžiama vykdyti pagrindinius plynus kirtimus;
- gamtinę brandą pasiekę medynai gali būti kertami pagrindiniai neplynais kirtimais;
- leidžiama vykdyti specialius aplinką formuojančius kirtimus, jeigu reikia sudaryti tinkamas saugomų biotos ar kitų kraštovaizdžio elementų egzistavimo ir eksponavimo sąlygas;
- stichinių arba biotinių veiksnių sudarkyti, blogos sanitarinės būklės medynai kertami neplynais arba plynais sanitariniai kirtimais;
- sanitariniai, ugdymo ir kiti kirtimai vykdomi rudenį ir žiemą (nuo rugsėjo 1 d. iki kovo 1 d.). Sanitariniai kirtimai ištikus stichinei nelaimei ir masiškai plintant kenkėjams gali būti vykdomi ir kitu metų laiku;
- miškas atkuriamas laikantis Miško atkūrimo ir įveisimo nuostatų, patvirtintų aplinkos ministro 2008-04-14 įsakymu Nr. D1-199 (Žin., 2008, Nr. 45-1702), reikalavimų;
- leidžiama rinkti nemedieninius miško išteklius, medžioti atsižvelgiant į ekosistemos apsaugos reikalavimus;
- skatinama nenaudoti pesticidų, trąšų;
- draudžiama statyti pastatus ir plėtoti inžinerinę infrastruktūrą, paversti miško žemę kitomis naudmenomis, taip pat eksploatuoti naudingąsias iškasenas;
- į ekosistemas saugančius miškus patenkančios pelkės neįtraukiamos į valstybės naudingųjų iškasenų išteklių balansą.

Intensyvaus pritaikymo (poilsio parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zona (MRI) suplanuota rekreacinių miškų plotuose, Troškučių, Kalnėnų kaimų kolektyvinių sodų, Mažeikių miesto pietinėje teritorijos dalyje. Intensyvaus pritaikymo (poilsio parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- leidžiama formuoti intensyviai poilsiui pritaikytą būdingą poilsio parkui miško rūšinę sudėtį ir struktūrą, atverti reginius;
- rekreacinę aplinką leidžiama formuoti neplynais (grupiniais – atvejinais ir atrankiniais) kirtimais, želdinti stambiais sodmenimis;
- leidžiama formuoti tankų rekreacinės infrastruktūros tinklą;
- gamtinę brandą pasiekę medynai gali būti kertami pagrindiniais neplynais kirtimais. Leidžiama vykdyti visų rūšių ugdymo, sanitarinius ir kraštovaizdžio formavimo kirtimus;
- kertama ne per poilsavimo sezoną, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarkytus medynus. Blogos sanitarinės būklės, sudarkyti stichinių arba biotinių veiksnių medynai kertami neplynais arba plynais sanitariniais kirtimais;
- draudžiama naudoti pesticidus. Masiškai plintant kenkėjams, leidžiama naudoti biopreparatus ir selektyvinio veikimo insekticidus;
- medžioklė ribojama, per vasaros sezoną draudžiama.

Bendrojo apsauginio ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona (MAb) suplanuota apsauginių miškų plotuose. Apsauginiai miškai – tai miškai, kuriuose taikomi teisės aktų, reglamentuojančių naudojimą III grupės miškuose, reikalavimai. Šioje zonoje ūkininkaujama stengiantis išlaikyti produktyvius, augavietės sąlygas atitinkančius medynus. Bendrojo apsauginio ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- leidžiama vykdyti neplynus ir nedidelio ploto (iki 5 hektarų) plynus pagrindinius, ugdymo ir sanitarinius kirtimus;
- pagrindiniai kirtimai vykdomi rudenį ir žiemą, kitokie kirtimai gali būti vykdomi visus metus, išskyrus paukščių perėjimo periodą (nuo kovo 1 d. iki liepos 1 d.);
- rengiant specialiuosius planus (tvarkymo planus, miškotvarkos projektus, kitus), gali būti numatomi reginius formuojantys kirtimai;
- miškas atkuriamas laikantis Miško atkūrimo ir įveisimo nuostatų reikalavimų;
- kovoti su miško kenkėjais leidžiama ūkinėmis, biologinėmis ir ribotai cheminėmis priemonėmis;
- leidžiama rinkti nemedieninius miško išteklius, medžioti
- stovyklavietės gali būti įrengiamos tik saugomų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje vietoje prie vandens ir dviračių turizmo trasų.

Ūkinių miškų kraštovaizdžio tvarkymo zonoje (MŪ) planuojama ūkinių miškų plotuose. Ūkinių miškų zonose taikomi miškų ūkio veiklos reikalavimai, nustatyti teisės aktų, reglamentuojančių naudojimą IV grupės miškuose. Ūkinių miškų kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- leidžiama vykdyti visų rūšių kirtimus. Plynų kirtimų biržės negali būti didesnės kaip 8 hektarai;
- leidžiama naudoti trąšas ir pesticidus;
- draudžiama sakinti medynus ir įrengti naujas sausinimo sistemas;
- draudžiama veisti plantacinius miškus, taikomos tradicinio ūkininkavimo priemonės;
- miškas atkuriamas laikantis Miško atkūrimo ir įveisimo nuostatų reikalavimų;
- leidžiama rinkti nemedieninius miško išteklius, medžioti.

Žemės ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos

Ekosistemas išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona (ŽEk) suplanuota žemės ūkio paskirties žemėje. Ekosistemas saugančios agrarinės teritorijos – tai žemės ūkio teritorijos, kuriose yra saugomų ar saugotinų biotos objektų, esančių botaniniuose, zoologiniuose, botaniniuose – zoologiniuose, taip pat kraštovaizdžio draustiniuose. Ekosistemas išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- išlaikomas tradicinis istorškai paveldėtas agroekosistemos pobūdis;
- draudžiama naikinti natūralią augaliją ir gyvūniją, saugoma biologinė įvairovė;
- draudžiama apsodinti ar transformuoti į kitas naudmenas natūralias pievas ir ganyklas;
- draudžiama keisti hidrologinį režimą;
- draudžiama statyti statinius, nesusijusius su ekosistemų apsauga;
- skatinama nenaudoti trąšų, pesticidų, kitų chemikalų;
- jeigu ši zona išskiriama polderiuose, papildomai draudžiama suarti ar persėti pievas, rengti galvijų vasaros aikštes, šlapiose klampiose vietose reguliuojamas gyvulių ganymo intensyvumas, neleidžiama užaugti krūmams. Pievas skatinama pradėti šienauti ne anksčiau kaip po liepos 1 d. (pasibaigus paukščių perėjimo periodui).

Ekstensyvaus pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zona (ŽRe) suplanuota nedidelėje žemės ūkio paskirties teritorijos dalyje: Troškučių, Kalnėnų, Voverių kaimų prieigose. Galimas sodybų tankumas: 1 (viena) sodyba 3 (trijų) ha plote. Rekreatinės agrarinės teritorijos – tai agrarinės funkcijos nepraradusios mėgėjų sodo teritorijos, taip pat vaizdingos agrarinės paežerių ar paupių teritorijos (agroparkai), intensyviai naudojamos poilsiui, dažniausiai apsistojus pas vietos gyventojus. Ekstensyvaus pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

- leidžiama vykdyti darbus, didinančius vietovės estetinį potencialą (patrauklumą), kraštovaizdį formuoti specialiomis kraštovaizdžio architektūros priemonėmis;
- gerinamos vietovių pažintinio eksponavimo sąlygos;
- didinami želdinių plotai;
- laikomasi bendrųjų ekologinės apsaugos principų;
- skatinama kaimo turizmo plėtra.

Vykdamą veiklą teritorijose patenkančiose į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ paukščių ir buveinių apsaugai svarbių teritorijų – Ventos upės slėnio (LTAKMB002) ir Ventos upės (LTAKM002) – tvarkymo planą (Mažeikių rajono ribose) numatoma vadovautis patvirtinto tvarkymo plano sprendiniais.

1.2 Miesto plano struktūros dalys – funkcinis teritorijų zonavimas ir naudojimo tipai

Tobulinant esamą Mažeikių miesto struktūrą, įvertinus miesto architektūrinę – urbanistinę kompoziciją, funkcinis ir kompozicinius ryšius, Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavime nustatytas miesto funkcinis zonavimas, kuris reglamentuotas tiek, kiek tai svarbu tokio mastelio „strateginiam“ miesto plėtros dokumentui, po 2014 m. įsigaliojus visiškai naujai teritorijų planavimo įstatymo redakcijai, tampančiam pagrindiniu visos urbanistinės miesto vystymo politikos instrumentu.

Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2009-03-27 Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-94 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“) sprendiniai buvo suformuoti 10 metų laikotarpiui, grafinėje dalyje nurodant vyraujančią teritorijos funkciją. Bendrojo planu buvo numatyta paruošti kvartalų erdvines koncepcijas – reikalingų sklypų bei visuomeninių erdvių, komunikacijų koridorių, autotransporto, dviračių ir pėsčiųjų eismo tinkle suformavimas, įvertinant trūkstamus ryšius, eismo pralaidumą tarp atskirų miesto rajonų.

Rengiamas Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas nustatytą Mažeikių miesto teritorijos bendrajame teritorijų funkcinį zonavimą peržiūri pagal esamą bei planuojamą veiklą ir reglamentuoja vadovaujantis 2014 m. įsigaliojusiam teisiniam reguliavimui (teritorijų naudojimo reglamentai tikslinami vadovaujantis Teritorijų planavimo normų nuostatomis ir papildyti privalomaisiais statybos reglamentais). Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose Mažeikių miesto teritorija suskirstyta pagal planuojamus žemės naudojimo interesus, išskiriant kiekvienai teritorijai nustatytą vyraujančią funkciją, atsižvelgiant į tai, kokia veikla šioje teritorijoje turėtų dominuoti. Funkcinės zonos apima atskiras miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei planuojamų teritorijų funkcinių interesų panašumu. Sprendiniai nustato esminius funkcinių zonų vystymo principus, formuojančius subalansuotą polifunkcinį miesto atskirų kvartalų užstatymą. Konkretizuojant sprendinius, miesto funkcinės zonos detalizuotos į smulkesnius teritorinius vienetų, kuriems nurodoma galima vystymo strategija bei specialieji reglamentai. Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių Reglamentų brėžinyje išskirtos funkcinės zonos, kurios pažymėtos atitinkamomis spalvomis, kiekvienai funkcinėi zonai nustatyti teritorijų naudojimo tipai, pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai (žr. Reglamentų brėžinyje teikiamą reglamentų lentelę „Teritorijos naudojimo reikalavimai“). Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniai (teritorijos tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos) gali būti tikslinami.

Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo funkcinės zonos ir teritorijos tipai skirstomi į urbanizuojamas ir neurbanizuojamas teritorijas. Neurbanizuojamos teritorijos užtikrina miesto gamtinės aplinkos apsaugą. Reglamentų brėžinyje teikiamoje reglamentų lentelėje „Teritorijos naudojimo reikalavimai“ surašyti šioms teritorijoms nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai. Saugomų teritorijų apsaugą reglamentuoja specialieji saugomų teritorijų planai ir joms nustatyti specialieji reglamentai (Mažeikių miesto prieigose, pietinėje dalyje, taikomi Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ paukščių ir buveinių apsaugai svarbių teritorijų – Ventos upės slėnio (LTAKMB002) ir Ventos upės (LTAKM002) – tvarkymo plano (Mažeikių rajono ribose) sprendiniai).

Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniuose, Mažeikių miesto ir jo prieigų teritorijos sudalintos į šias funkcines zonas:

Neurbanizuojamose teritorijose:

- Žemės ūkio teritorijų zona:
 - Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona;
 - Rekreatinio naudojimo žemės ūkio teritorijos.
- Miškų ir miškingų teritorijų zona:
 - Ekosistemų apsaugos miškų zona;
 - Rekreatinių miškų zona;
 - Apsauginių miškų zona;
 - Ūkinių miškų zona.
- Konservacinės teritorijos zona (atskirai grafinėje dalyje neišskiriama). Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė;
- Vandenių zona. Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė.

Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijų zonose:

- Gyvenamoji zona:
 - Ekstensyvaus užstatymo zona;
 - Mažo užstatymo intensyvumo zona;
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;
 - Intensyvaus užstatymo zona.

Gyvenamoji zona. Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

- Centrų zona:
 - Pagrindinio centro zona;
 - Miesto dalies (rajonų) centro zona.

Centrų zona. Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Centrų teritorijų funkcinė zona diferencijuojama pagal teritorijos užstatymo intensyvumą ir galimas papildomas veiklas į teritorijos naudojimo tipus:

- *Mišri centro teritorija.* Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės;
- *Mišri gyvenamoji teritorija.* Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;
- *Paslaugų teritorija.* Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

- Specializuotų kompleksų zona.

Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei).

- Pramonės ir sandėliavimo zona.

Funkcinė zona, kurioje dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

- Inžinerinės infrastruktūros zona.

Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Sanitarinės apsaugos zonos ribos neturi peržengti funkcinės zonos ribų.

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.

Teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams (išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai).

- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
 - Intensyviai naudojami želdynai;
 - Ekstensyviai naudojami želdynai.

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona. Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.

Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose funkcinės zonos išklasifikuotos į šiuos teritorijų naudojimo tipus:

Neurbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai:

- miškai ir miškinga teritorija (miškų ūkio paskirties žemė). Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandenų, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos;
- vandenys (vandens ūkio paskirties žemė). Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija.

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai:

- vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
- gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
- mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;
- mišri centro teritorija (kitos paskirties žemė). Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės;

- paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba;
- specializuotų kompleksų teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį;
- pramonės ir sandėliavimo teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui;
- inžinerinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms;
- inžinerinės infrastruktūros koridorius (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;
- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai;
- vandenvietė (kitos paskirties žemė). Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.

1.3 Urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų nustatymas

Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniuose urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtos kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

1. saugojimas;
2. modernizavimas;
3. konversija (pertvarkymas);
4. nauja plėtra;
5. be esminių pokyčių (status quo).

Saugojimas

Saugojimas bendru atveju nustatomas įvairių statusą turinčioms gamtos bei kultūros paveldo teritorijoms ar pavieniams objektams (vertybėms), taip pat nekilnojamojo kultūros paveldo (NKP) kompleksams, į juos įeinantiems pavieniams NKP objektams, t.y. 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

Modernizavimas – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų:

- modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas;
- modernizuojamoje teritorijoje, įvertinus esamą socialinę, inžinerinę, susisiekimo infrastruktūrą, gyventojų ir darbo vietų skaičiaus santykį, nustatomi šios teritorijos funkcinės ir fizinės struktūros atnaujinimo ir vystymo principai;
- modernizuojant urbanizuotas teritorijas nauja statyba gali būti numatoma:
 - pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras, ypač miestų centruose;
 - specializuotuose centruose pritraukiant naujas funkcijas ar plečiant juose teikiamų paslaugų apimtį;
 - gyvenamosios aplinkos centruose plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą;
 - naujai kuriamuose miestų centruose vystant ir tobulinant jų polifunkcinę struktūrą ir formuojant jų reikšmę mieste atitinkantį užstatymą (konkrečiu atveju, Varėnos mieste

nėra numatyto naujo miesto centro, kuris būtų kuriamas esamų urbanizuotų teritorijų atnaujinimo būdu);

- rekonstruojant pastatus pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą;
- į monofunkcines gyvenamųjų vietovių dalis pritraukiat naujas funkcijas, nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai;
- 1940–1990 metų statybos gyvenamuosiuose rajonuose, jeigu numatoma statyba yra motyvuota esamos visų rūšių infrastruktūros išvystymo lygiu ir esamos būklės analizė rodo, kad rajono urbanistinė struktūra, užstatymo ir erdvių sistemos gali būti toliau vystomos ir papildomos naujais urbanistiniais elementais.

Galimi modernizavimo būdai:

- atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus;
- humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų išskėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;
- atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

Visi šie modernizavimo būdai Mažeikių mieste yra galimi, prisilaikant bendrojo plano koregavimo sprendiniuose numatytųjų reglamentų.

Konversija

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

- konversijos tikslai – didinti miestų ir kitų gyvenamųjų vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje;
- pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiamas monitoringas dėl galimo grunto užterštumo cheminėmis medžiagomis;
- atskiras konversijos atvejis – sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas.

Nauja plėtra

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

Naujos plėtos teritorijos padeda tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas mieste, sukuria sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miesto teritorijoje. Plėtojant naujus gyvenamųjų namų kvartalus, kompleksiskai plėtojamos visuomeninės, komercinės paskirties teritorijos. Miesto funkcijų plėtra vyksta etapais, atsižvelgiant į teritorijų poreikį ir konkrečiu plėtos momentu teisės aktais nustatytus veiklos apribojimus.

Status quo

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

1.4 Teritorijų naudojimo reikalavimai

Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas parengtas įvertinant nuo 2014 m. sausio 1 d. pasikeitusią teritorijų planavimą reglamentuojančią teisinę bazę, todėl bendrojo plano koregavimo sprendinių Reglamentų brėžinys parengtas kitokia metodika nei koreguojamas Mažeikių miesto teritorijos bendrasis planas (patvirtintas 2009-03-27 Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-94 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“).

Nuo 2014 m. galiojanti Teritorijų planavimo įstatymo redakcija, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Teritorijų planavimo normos nustatė kitokį savivaldybės dalių bendrųjų planų sprendiniuose numatomų žymėjimų reglamentavimą. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (p.204), nurodyta, kad „Teritorijų funkcinis zonavimas, tvarkymo režimai, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašyti Teritorijų planavimo normose, funkcinio zonavimo spalvinis žymėjimas – Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijoje. Rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2 000 ir nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, nurodytos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys turi atitikti nustatytas Žemės įstatyme, žemės naudojimo būdų turinys turi atitikti Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920. Sprendiniai ir kita informacija pažymima brėžiniuose jų reikšmes nurodant sutartinių ženklų aprašomosiose lentelėse.

Kadangi Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas parengtas mastelyje 1:5 000, vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose, išskyrus rengiamus mastelyje M 1:2000, nustatomos funkcinės zonos. Kai rengiami vietovės lygmens bendrieji planai, mastelyje M 1:2000 ir detalieji planai, nustatomi Teritorijų naudojimo tipai. Vadovaujantis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. A1-2323 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ patvirtinta Planavimo programa, Reglamentų brėžinyje papildomai yra nustatomi teritorijų naudojimo tipai.

Toliau pateikiamas Mažeikių miesto teritorijos funkcinio zonavimo apibūdinimas (žr. 1.4.1 lentelę). Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nustatytos funkcinės zonos reglamentuojamos sąryšyje su teritorijų naudojimo tipais ir konkrečiais žemės naudojimo būdais (žr. Reglamentų brėžinio „Teritorijos naudojimo reglamentai“).

1.4.1 lentelė. Funkcinės zonos, pažymėtos Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo Reglamentų brėžinyje

	Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Funkcinės zonos charakteristika	Teritorijos naudojimo tipai
1.	Neurbanizuojamos teritorijos			
1.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona	120/148/132	Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandenų, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos. <i>Dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai</i>	Miškai ir miškingos teritorijos (MI)
1.2	Vandenų zona	115/223/255	Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. <i>Dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė</i>	Vandenys (VA)
1.3	Žemės ūkio teritorijų zona		<i>Dominuoja žemės ūkio veiklai skirtos teritorijos, formuojamos atsižvelgiant į žemės ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus Žemės įstatymo 25 straipsnyje.</i>	
1.3.1.	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona		Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė (draudžiama statyti statinius, nesusijusius su ekosistemų apsauga).	Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)

1.3.2.	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos		Teritorija skirta kaimo turizmo veiklai. Vaizdingos agrarinės paežerių ar paupių teritorijos (agroparkai), intensyviai naudojamos poilsiui, dažniausiai apsistojus pas vietos gyventojus.	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)
2	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos			
	<i>Užstatoma</i>			
2.1	Gyvenamoji zona			
2.1.1	Ekstensyvaus užstatymo zona	255/242/212	Užstatyta teritorija su vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatais.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
2.1.2	Mažo užstatymo intensyvumo zona	255/238/168	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo teritorija. Užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
			Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
2.1.3	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	219/196/110	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje dominuoja daugiabučiai gyvenamieji pastatai (iki 9 a.). Teritorija skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.	Gyvenamoji teritorija (GG)
			Mišri gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija. Teritorija skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
			Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija. Užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
2.1.4	Intensyvaus užstatymo zona	163/132/70	Gyvenamoji intensyvaus užstatymo teritorija, kurioje dominuoja daugiabučiai gyvenamieji pastatai (iki 12 a.). Teritorija skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams su gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.	Gyvenamoji teritorija (GG)
			Mišri gyvenamoji intensyvaus užstatymo teritorija. Teritorija skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų,	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

			maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.	
2.2	Centrų zona:			
2.2.1	Pagrindinio centro zona	112/74/55	Mišri didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruoti centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės. Teritorijai keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei.	Mišri centro teritorija (GC)
2.2.2	Miesto dalies (rajonų) centro zona	227/102/106	Teritorija, skirta miesto gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.	Paslaugų teritorija (PA)
2.3	Specializuotų kompleksų zona	255/179/0	Teritorija, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei).	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)
2.4	Pramonės ir sandėliavimo zona	232/190/255	Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Sanitarinės apsaugos zonos ribos neturi peržengti funkcinės zonos ribų.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)
2.5	Inžinerinės infrastruktūros zona	156/156/156	Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.	Vandenvietė (VV)
<i>Neužstatoma</i>				
2.6	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	204/204/204	Teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams (išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai).	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TI)
2.7	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona			
2.7.1	Intensyviai naudojami želdynai	171/205/102	Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

2.7.2	Ekstensyviai naudojami želdynai	180/215/158	Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės bei kapinės.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
			Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės su ekstensyviai naudojamais želdynais.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
			Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridoriai; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.

Teritorijų planavimo normose nurodytos rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo. Tačiau Teritorijų planavimo normose nurodytas užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentavimas, skirtas teritorijos naudojimo tipui, būtų labai neapibrėžtas ir nekonkretus, todėl Reglamentų brėžinyje pateiktoje reglamentų lentelėje „Teritorijos naudojimo reikalavimai“ nurodyti konkretūs didžiausi leistini užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai sklypuose (ne teritorijų naudojimo tipuose), esančiuose konkrečiose funkcinėse zonose ir jų dalyse, priklausomai nuo teritorijos vietos miesto urbanistinėje struktūroje ir priklausomai nuo to, ar pastatai numatomi gyvenamai paskirčiai, ar negyvenamoms paskirtims.

Reglamentų brėžinio pateiktoje reglamentų lentelėje „Teritorijos naudojimo reikalavimai“ nurodyti šie reglamentai:

1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT, kitos paskirties žemė; H, vandens ūkio paskirties žemė; M, miškų ūkio paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė);
2. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. (vadovaujantis integruojamu Mažeikių miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiuoju planu);
3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h_{max}), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms);
4. Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT_{max}) sklypuose (pavienių teritorijų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose didžiausias leistinas užstatymo tankis priklauso nuo sklypo dydžio, jis pateikiamas 1.4.2 lentelėje);
5. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI_{max}) sklypuose;
6. Galimi žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų santrumpų išaiškinimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009, pateiktas 1.4.4 lentelėje;
7. Galimi užstatymo tipai. Užstatymo tipų santrumpų išaiškinimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009, pateiktas 1.4.5 lentelėje;
8. Įgyvendinimo prioritetas, kuris naudojamas bendrojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti. Įgyvendinimo prioriteto santrumpų išaiškinimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009, pateiktas 1.4.6 lentelėje;
9. Funkcinis prioritetas, kuris naudojamas patikslinti funkcinių teritorijų naudojimo ypatumus išskiriant prioritetinį naudojimą. Santrumpų išaiškinimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009, pateiktas 1.4.7 lentelėje.

Reglamentų lentelėje pastabose nurodyti specifiniai reikalavimai konkrečioje funkcinėje zonoje, jei jų yra.

1.4.2 lentelė. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose didžiausias leistinas užstatymo tankis

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %
Iki 400	nustatomas pagal formulę: $0,4 \times F$, kur F - sklypo plotas, m ²
400	40
600	35
900	30
1500	25
2500	20
10000	15

Pastaba: nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankumo reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.

Didžiausias užstatymo tankis konkrečiuose sklypuose privalo būti nustatomas įvertinant priklausomųjų želdynų normas (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas patvirtintas LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36), nustatytas kiekvienam žemės sklypo naudojimo būdai (žr. 1.4.4 lentelę).

1.4.3 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	25
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	30
Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti mokslo paskirties pastatams:	
	vaikų darželiams, lopšeliams	60
	bendrojo lavinimo mokykloms	50
	Žemės sklypai, skirti gydymo paskirties pastatams:	
	sanatorijoms	45
	ligoninėms, klinikoms, slaugos namams	35
	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; kultūros paskirties pastatams ir kitiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių statiniams	20
	Žemės sklypai, skirti sandėlių statiniams, atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo ir kitiems statiniams ir (ar) įrenginiams pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose	10
Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15
	Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose	10
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros ir kitiems statiniams ir įrenginiams susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose	12
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms	normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kita
Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui	40
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Žemės sklypai, skirti kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms	15

1.4.4 lentelė. Žemės naudojimo būdų santrumpos (klasifikatorius)

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1
2	Rekreacinių miškų sklypai	M2
3	Apsauginių miškų sklypai	M3
4	Ūkinių miškų sklypai	M4
5	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2
6	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4
7	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1
8	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2
9	Visuomeninės paskirties teritorijos	V
10	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P
11	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K
12	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1
13	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2
14	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B
15	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N
16	Rekreacinės teritorijos	R
17	Atskirųjų želdynų teritorijos	E

* gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodo reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetingė.

1.4.5 lentelė. Užstatymo tipų santrumpos (erdvinių objektų kodai)

	Teritorijos užstatymo tipas	Erdvinio objekto kodas
1	Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	pr_a
2	Perimetris centro	pr_c
3	Atskirai stovintys pastatai	ap
4	Laisvo planavimo	lp
5	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd
6	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	ko
7	Kitas	kt

1.4.6 lentelė. Įgyvendinimo prioritetų klasifikatorius naudojamas bendrojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti

Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
Prioritetingė plėtros teritorija	1
Neprioritetingė plėtros teritorija	2

1.4.7 lentelė. Funkcinių prioritetų klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Intensyvi konservacija	Ci
2	Pritaikomoji konservacija	Ce
3	Intensyvi rekreacija	Ri
4	Ekstensyvi rekreacija	Re
5	Intensyvus miškų ūkis	Mi
6	Tausojantis miškų ūkis	Mt
7	Intensyvi žuvininkystė	Vi
8	Tausojanti žuvininkystė	Vt
9	Intensyvi urbanizacija	Ui
10	Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija	Ue
11	Renovacinė (palaikomoji) urbanizacija	Ur
12	Gamybos plėtra	Ug

* gali būti įrašomos kelios erdvinio objekto kodo reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetingė.

Pagrindiniame brėžinyje taip pat pateikti tekstiniai reglamentai:

I. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami. T.y., sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5 000 negalima tiesmukiškai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai - teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant teritorijų detaliuosius planus, infrastruktūros specialiuosius planus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei statinių techninius projektus.

II. Bendrojo plano koregavimo Reglamentų brėžinyje funkcinėmis zonomis pažymėtos apibendrintos teritorijos, kurioms nustatyti teritorijų naudojimo tipai, pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetai. Funkcinės zonos pažymėtos vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7.

III. Mažeikių miesto bei besiribojančių teritorijų (pietinė ir pietrytinė dalys) susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros, Mažeikių miesto bei besiribojančių teritorijų (šiaurinės ir šiaurės vakarų dalys) susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros, Mažeikių miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialieji planai yra integruojami į bendrojo plano koregavimo sprendinius, kitų galiojančių SP ir DP sprendinių bendrojo plano koregavimas nepanaikina, jų nuostatos yra integruotos į bendrojo plano koregavimo sprendinius pagal bendrojo plano koregavimo kompetencijos nuostatas. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, privaloma vadovautis bendrojo plano koregavimo sprendiniais. Bendrojo plano koregavimas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano koregavimo reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose).

IV. Suplanuotoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūros.

V. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinėi zonai. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietoje, šie reglamentai gali būti ir didesni, jei jie atitinka esamo užstatymo parametrus).

VI. Funkcinės zonos dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, taip pat inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus (jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose, projektuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, žemės naudojimo būdai, sklypų formavimo principai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis, leistinas užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas ir kt., neviršijantys bendrojo plano koregavime nurodytų maksimalių reikšmių. Pagal poreikį funkcinių zonų planinėje struktūroje gali atsirasti vidinių gatvių, privažiavimų ir inžinerinės infrastruktūros tinklas. Išduodant sąlygas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektams rengti, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtų teritorijų planavimo dokumentų ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti pažymėtas funkcinių zonų ribas (mažinti ar apjungti funkcines zonas), tai nurodydamas reikalingų parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų planavimo darbų programose ir rengimo sąlygose.

VII. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose 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.

VIII. Kol neįgyvendinami bendrojo plano koregavimo sprendiniai konkrečioje funkcinėje zonoje, visos neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

IX. Teritorijose, patenkančiose į nustatytas sanitarines apsaugos zonas, veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo bei kitų aktualių teisės aktų reikalavimais. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas,

teritorijose patenkančiose į sanitarines apsaugos zonas, galimas tik atlikus ūkinės veiklos poveikio vertinimą, įstatymų nustatyta tvarka. Objektų sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ir tikslinamos neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūrų.

X. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Kultūros paveldo objektų žemės sklypai yra konservacinės paskirties (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „Žemės naudojimo būdų turinio aprašas“).

XI. Miškų ūkio paskirties žemėje taikomi LR Miškų įstatymo reikalavimai.

XII. Visose funkcinėse zonose taikomi atitinkami Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai, gamtinio karkaso teritorijose veiklą reglamentuoja Gamtinio karkaso nuostatai.

XIII. Teritorijas, nepatenkančias į administracines Mažeikių miesto ribas, siūloma integruoti į Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (pagal poreikį tikslinant šias teritorijas).

XIV. Pagal Lietuvos potvynių grėsmės žemėlapius (patvirtinti LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655) planuojamoje teritorijoje yra sniego ir liūčių užliejamų teritorijų prie Ventos upės. Potvyniai – vienas dažniausių gamtos reiškinių, turinčių neigiamą poveikį žmonių sveikatai, aplinkai, kultūros paveldui, ekonominei veiklai ir infrastruktūrai. Lietuvoje dažniausiai potvyniai kyla dėl sniego tirpsmo ir ledo kamščių (apie 70-75 proc. atvejų), intensyvių liūčių (apie 15 proc. atvejų). Kitos priežastys, tokios kaip vandens lygio Baltijos jūroje pakilimas, hidrotechnikos statinių avarijos ir pan. sudaro 15 proc. atvejų. Dažniausiai potvyniai Lietuvoje kyla pavasario ir žiemos metu, atitinkamai apie 60 ir 35 proc. atvejų. Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas, potencialiai užliejamose teritorijoje, nenumato teritorijos naudojimo (užstatymo, infrastruktūros vystymo), kuriam grėsmę keltų potvyniai. Planuojamoje teritorijoje esanti Ventos upės atkarpa pagal užliejamų teritorijų klasifikatorių patenka į „A“ rizikos teritoriją, kurioje reikalingos inžinerinės priemonės. Numatoma įgyvendinant bendrojo plano koregavimo sprendinius vadovautis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams bei taikyti potvynių rizikos valdymo planuose numatytas priemones.

1.5 Integruojami specialieji planai

Vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo uždaviniu „integruoti nagrinėjamoje teritorijoje galiojančių specialiųjų planų sprendinius“ į bendrojo plano koregavimo sprendinius integruojami šie teritorijų planavimo dokumentai:

1) Mažeikių miesto bei besiribojančių teritorijų (pietinė ir pietrytinė dalys) susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniai (2012 m. gruodžio 28 d. registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00034707) dalinai integruojami į miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius:

- specialiojo plano sprendiniai pietinėje miesto dalyje yra įgyvendinti ir pilna apimtimi integruoti į miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius;

- specialiojo plano sprendiniai taikomi pietrytinei miesto daliai prieštarauja Mažeikių miesto bendrojo plano sprendiniams ir jie nėra įgyvendinti. Todėl specialiojo plano sprendiniai taikomi pietrytinei miesto daliai nėra integruojami į miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius.

Siūloma naikinti Mažeikių miesto bei besiribojančių teritorijų (pietinė ir pietrytinė dalys) susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros specialųjį planą.

2) Mažeikių miesto bei besiribojančių teritorijų (šiaurinės ir šiaurės vakarų dalys) susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniai (2012 m. gruodžio 28 d. registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00034706) pilna apimtimi integruojami į Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius.

Siūloma naikinti Mažeikių miesto bei besiribojančių teritorijų (šiaurinės ir šiaurės vakarų dalys) susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros specialųjį planą.

3) Mažeikių miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiojo plano sprendiniai (2007 m. rugsėjo 24 d. registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00032447) pilna apimtimi integruojami į Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius.

Siūloma naikinti Mažeikių miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialųjį planą.

Kiti parengti teritorijų planavimo dokumentai lieka galioti.

2. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

2.1. Gamtinio karkaso formavimas

Bendrosios nuostatos

Mūsų šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme (Žin., 2001, Nr. 108-3902). Gamtinio karkaso nuostatuose (Žin., 2007, Nr. 22-858 ir vėliau priimti pataisymai) įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologinė koncepcija.

Pagal minėtus dokumentus – **gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, apima ir kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, o taip pat jis susietas ir su augalų bei gyvūnų migracija tarp jų.**

Gamtinio karkaso, kaip kraštovarkinės struktūros, nustatymą formuoja siekiai:

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

Mažeikių miesto teritorija nėra didelė, tačiau išskirtina kaip įvairios ūkinės veiklos, itin aktyvios urbanizacijos ir tuo pačiu intensyvios antropogeninės įtakos arealas. Šie faktai miesto teritorijoje formuojamam gamtiniam karkasui kelia daug daugiau ir labiau specifinių uždavinių, kurie silpnai urbanizuotų teritorijų gamtiniam karkasui nebūdingi arba labai silpnai išreikšti. Visų pirma tai ekologiškai priimtinos gyvenamosios, poilsio ir darbo aplinkos formavimas, kiek įmanoma geresnių antropogeninių teršalų generuojamų miesto viduje ir periferijoje (į šiaurės vakarus nuo miesto esančioje naftos perdirbimo gamykloje) neutralizavimo galimybių užtikrinimas, esamos bioįvairovės išlaikymas ir gausinimas įvairiose miesto teritorijos dalyse. Atsižvelgiant į išvardintus uždavinius, kurių realizavimas yra svarbus optimaliam miesto kaip gamtinės – kultūrinės sistemos funkcionavimui, sprendinių konkretizavimo stadijoje buvo atliktas ribų detalizavimas ir jam priskirtų teritorijų suskaidymas į tvarkymo tipus. Kiekviena iš jo dalių yra pritaikyta vykdyti ekologinio kompensavimo funkcijas intensyviai antropogenuotoje ir urbanizuotoje erdvėje ir dėl to kiek skiriasi nuo užmiesčio teritorijose lokalizuoto gamtinio karkaso struktūros.

Mažeikių miesto, kaip skirtingu laipsniu urbanizuotos zonos gamtinis karkasas yra ypač svarbi teritorinė daugiafunkcinė sistema, užtikrinanti bendrą miesto teritorijos ekologinį stabilumą, gyvybingumą, migracinių (medžiaginių, energetinių) ryšių su greta esančia gamtine aplinka nepertraukiamumą. Analizuojamos teritorijos gamtinio karkaso sistemos svarba dar labiau padidėja dėl Mažeikių naftos perdirbimo gamyklos kaimynystės. Gamtinio karkaso elementų natūralumo, gyvybingumo užtikrinimas formuojant, gausinant ir gerinant jų kokybę, savo ruožtu garantuoja geresnę vietos ir aplinkinių žmonių gyvenamosios aplinkos kokybę.

Mažeikių miesto teritorijos administruojamos dalies gamtinio karkaso paskirtis:

- suformuoti maksimaliai vientisą gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miesto teritorijoje ir medžiaginius-

energetinius ryšius su apymiesčio gamtinėmis teritorijomis (miestą supančiais miškų ir pelkių masyvais);

- *sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti vidinėje miesto dalyje;*
- *išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus, didinti jų lankymo bei pažinimo galimybes, tuo pačiu gausinant gamtinius rekreacinius išteklius;*
- *didinti planuojamos teritorijos žolinių bei želdinių plotus;*
- *formuoti estetišką ir harmoningą miesto veidą;*
- *optimizuoti užstatytų teritorijų konversiją bei plėtrą.*

Gamtinis karkasas planuojamoje Mažeikių miesto urbanizuotoje zonoje jungia įvairaus pobūdžio teritorijas: ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiniu požiūriu itin svarbias miesto viduje esančių želdynų teritorijas. Gamtinį karkasą sudaro formuoja šios pagrindinės dalys, iš kurių kiekviena teoriškai (išskyrus vidinius ekologinio kompensavimo arealus) naudojant kodavimo sistemą skirstomos pagal svarbą į nacionalinės, regioninės iki vietinės. Mažeikių miesto atveju identifikuoti beveik visos GK dalys išskyrus geoekologines takoskyras. Pagal svarbą didesnioji dalis GK dalių yra vietinės reikšmės, ir tik dalis migracijos koridorių konstatuojami kaip regioninės svarbos GK elementai:

- *Vidinio stabilizavimo arealai (S;s)*
- *Migracijos koridoriai (M;m)*
- *Vidiniai ekologinio kompensavimo arealai (sv)*

Vidinio stabilizavimo arealai (S;s) – santykinai didelės gamtinės teritorijos (dauguma atveju intensyviai urbanizuotos teritorijos supantys miškų masyvai) užstatytų teritorijų pakraštinėje dalyje arba kiek toliau nuo jų, intensyviai generuojančios gamtinius medžiagų ir energijos srautus (deguonies produkavimas), kurie dažniausiai vyraujančių vėjų kryptimi migracijos koridoriais patenka į miesto vidinę dalį. Išoriniai ekologinio stabilizavimo arealai yra ypač reikšmingi urbanizuotose teritorijose generuojamo antropogeninio poveikio ekologiniam kompensavimui, vidinės miesto teritorijos dalies ekologinio stabilumo išlaikymo požiūriu.

Ši gamtinio karkaso komponentą atstovauja Mažeikių miesto administruojamos teritorijos periferinėje dalyje (pakraščiuose) ir apymiestyje esantys didesni miškų masyvai (Mažeikių, Didžlaukių apypelkio miškai), ar jų dalys. Taip pat smulkūs įvairios paskirties miškų sklypai esantys agrarinių naudmenų ir urbanizuotų teritorijų apsuptyje, bei dirspersiškai išsibarstę po planuojamą teritoriją.

Migracijos koridoriai (M;m) – didesni ar mažesni upių ir kitų vandentėkmių slėniai, kanalai, nedidelės užpelkėjusios dubumos suskaidytos natūraliomis ar dirbtinėmis vandentėkmėmis, ežerų ar tvenkinių virtinės, rinos, sauslėniai ir kitos teritorijos, kurių dėka palaikoma intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita (teršalų išsklaidymas, švaraus oro pritekėjimas ir kt.) tarp urbanizuotos teritorijos vidinės dalies ir jos periferijoje esančių išorinių ekologinio stabilizavimo arealų.

Mažeikių miesto ir apymiesčio teritorijoje lokalizuoti migracijos koridoriai apima per miesto teritoriją ar jos pakraščiais tekančių Ventos (regioninės svarbos migracijos koridorius), Viešetės, bei kitų smulkių, bevardžių ir daugeliu atveju kanalizuotų upelių silpnai išreikštus slėniukus ar pavagio teritorijas (Duobupis (Juodpelkis), Dubupis, Ožkupas, Kūlupis, Rievupis, Stulpas, Vėbris, Vaidminas). Paminėti migracijos koridoriai planuojamoje teritorijoje didesne dalimi persidengia, detalizuoja bei lokalinės svarbos elementais papildo Mažeikių rajono bendrajame plane lokalizuoto gamtinio karkaso (migracijos koridorių) tinklą.

Vidiniai ekologinio kompensavimo arealai (sv) – intensyviai urbanizuotų teritorijų vidinėje dalyje esantys atskirieji želdynai, arba miškų plotai kurie dažniausiai pasižymi santykinai nedideliu natūralumu (yra dirbtinės kilmės, stipriai transformuoti ir dažniausiai su inžinerinės infrastruktūros elementais). Pastarieji arealai nors ir neturėdami didelio ekologinio potencialo, tankiai užstatytos

teritorijos vidinėje dalyje bent dalinai transformuoja (slopina) antropogeninį poveikį. O taip pat yra reikšmingi palaikant ir gausinant gyvenvietės aplinkos biologinę įvairovę. Intensyviai urbanizuotoje teritorijoje vidinio ekologinio stabilizavimo arealus formuoja įvairios paskirties intensyviai ir ekstensyviai naudojami želdynai: parkai, skverai, aikštės, memorialiniai želdynai, kapinės, memorialiniai parkai. Šios miestelių bei kito tipo gyvenviečių vidinėje dalyje esančios teritorijos dalinai kompensuoja - sušvelnina antropogeninį poveikį, optimizuoja jų centrinės dalies gyvenamąją aplinką.

Mažeikių miesto teritorijoje pastarojo tipo gamtinio karkaso elementus atstovauja dalis planuojamos teritorijos centrinės dalyje esančių viešųjų erdvių kurios neturi aiškiai išreikštos sąsajos su kitais tarpusavyje besijungiančiais gamtinio karkaso komponentais. Pastarojo tipo gamtinio karkaso elementai daugeliu atveju funkcionuoja individualiai be fizinio ryšio su kitais gamtinio karkaso komponentais. Ir tik išskirtiniais atvejais gali gamtiniais koridoriais sietis ar tiesiogiai ribotis su jais.

2.1.1 lentelė. Gamtinio karkaso apimami plotai (%) planuojamoje Mažeikių miesto teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Mažeikių miesto GK dalis (%)
GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS (T₁; T; t)	--- (nuo Gamtinio karkaso ploto) ----- (nuo Mažeikių miesto ploto) -----
1 – Nacionalinės svarbos (T ₁)	--- ----- ---
2 – Regioninės svarbos (T)	--- ----- ---
3 – Vietinės svarbos (t)	--- ----- ---
MIGRACIJOS KORIDORIAI (M₁; M; m)	63,21 ----- 22,18
1 – Nacionalinės svarbos (M ₁)	--- ----- ---
2 – Regioninės svarbos (M)	53,937 ----- 18,73
3 – Vietinės svarbos (m)	9,84 ----- 3,45
IŠORINIAI VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (S₁; S; s)	33,60 ----- 11,79
1 – Nacionalinės svarbos (S ₁)	--- ----- ---
2 – Regioninės svarbos (S)	--- ----- ---
3 – Vietinės svarbos (s)	33,60 ----- 11,79
VIDINIAI EKOLOGINIO KOMPENSAVIMO AREALAI (sv)	3,17 ----- 1,11
1 – Vietinės svarbos (sv)	3,17 ----- 1,11
VISAS GAMTINIS KARKASAS	100,0% ----- 35,09%

Siekiant gamtiniam karkasui priskiriamų teritorijų ekologinio optimizavimo, tikslinga didinti atskirų (stipriai agrariškai įsavitų) planuojamos teritorijos dalių miškingumą, užtikrinti individualių statybų rajonuose esamų želdinių apsaugą, jų atkūrimą ir gausinimą.

Detaliai lokalizuoto gamtinio karkaso formavimo politikos ir funkcinėse zonose numatytų kraštovaizdžio formavimo kryptių realizavimo įmanoma siekti šiais pagrindiniais būdais:

- *palaikant fizinių bei juridinių asmenų teikiamas gamtinio kraštovaizdžio natūralumo didinimo iniciatyvas;*
- *ieškant bei skatinant gamtinio kraštovaizdžio natūralumo didinimo iniciatyvas bei investicijas;*
- *gamtinio kraštovaizdžio natūralumo didinimo iniciatyvų aktyvus organizacinis bei finansinis rėmimas, galimai realizuojamas per mokestines lengvatas.*

Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo darbuose įtvirtintas nuostatas.

2.1.2 lentelė. Gamtinio karkaso plotų (ha / %) suvestinė planuojamoje Mažeikių miesto teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	%
GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS(T)	-	-
VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (S)	477,95	11,79
MIGRACIJOS KORIDORIAI (M)	899,07	22,18
VIDINIAI EKOLOGINIO KOMPENSAVIMO AREALAI (sv)	45,14	1,11
VISAS GK:	1422,15	35,09

Kiekvienoje iš paminėtų Mažeikių miesto gamtinio karkaso dalių teoriškai galimi septyni skirtingi Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptų tipai (A;B;C;D;E;F;G), kurie skaidosi į dvi kokybiškai skirtingas grupes (A;B;C) ir (D;E;F;G):

Pirmąją grupę apima žmogaus įsavitį, tikslingai suformuoti ir skirtingu laipsniu įrengti įvairios paskirties želdynai kurie surikiuoti į eilę įrengimo lygio ir potencialaus naudojimo intensyvumo mažėjimo linkme.

Antroji tvarkymo tipų grupė siejasi su gamtinėmis ar santykinai gamtinėmis skirtingu laipsniu antropogeniškai paveiktomis teritorijomis, kur tvarkymo tipai sudėlioti gamtinio karkaso teritorijos dalių geoekologinio potencialo mažėjimo ir atitinkamai teritorijų natūralumą atstatančių priemonių intensyvėjimo linkme.

Viso derinyje su gamtinio karkaso funkcinėmis dalimis, teoriškai įmanomi 28 tvarkymo tipų variantai, nors realiai planuojamoje Mažeikių miesto teritorijoje nustatyta tik dalis (17) potencialiai galimų tvarkymo tipų. Gamtinio karkaso ir į jį patenkančių želdynų teritorijų tvarkymo tipai ir jų apibūdinimas pateikiamas žemiau (2.1.3 lentelė „Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo zonų tipai Mažeikių miesto teritorijoje“):

- A. Naujo želdyno įrengimas. Gamtinio karkaso ir (ar) į jį patenkančios urbanizuotų teritorijų želdynų sistemos dalys, kuriose prioritetą teikiamas naujos rekreacinių želdynų sistemos formavimui esamų natūralių (miškų ūkio paskirties žemės sklypuose), pusiau natūralių želdynų (žemės ūkio ar kitos paskirties žemės sklypuose) arba antropogeniškai įvairiu laipsniu pažeistų teritorijų vietoje.

Dauguma šio tvarkymo tipo arealų vidutinio dydžio plotais (dauguma atveju iki 10 ha) išsidėstę intensyviai urbanizuotose arba urbanizuojamose Mažeikių miesto dalyse. Pastarieji arealai potencialiai formuoja kai kurių tankiau apgyvendintų planuojamos teritorijos vietovių viešųjų želdynų sistemą, arba papildo planingai ar organiškai jau susiklosčiusią viešųjų želdynų sistemą. Pastaruosius arealus tikslinga įvardinti kaip tankiai apgyvendintų teritorijos dalių želdynų plėtros ir vystymo teritorinį rezervą, kurių nedidelė dalis jau ir šiandien yra minimaliai įrengti (nors teisinis statusas ir nėra įtvirtintas), ir dalinai naudojami vietos gyventojų rekreaciniams poreikiams. Tai visų pirma teritorijos, kurios ateityje, investavus į jų įrengimą, galėtų iš esmės atlikti joms priskirtas tiek socialinio, tiek aplinkosauginio pobūdžio funkcijas.

Mažeikių miesto teritorijoje dauguma šio tipo arealų pastaruoju metu yra identifikuojami kaip miškų ūkio paskirties žemė apaugusi medynais (Daubarių plotas, Reivyčių plotas), arba su fragmentiška medinės ir krūminės augmenija danga (Stadiono tvenkinio, Duobupio upelio slėnio, bei M. Daukšos g. plote) esančios teritorijos.

Šio tipo GK reglamentavimo arealams būtinas esamos želdinių sistemos pritaikymas lankytojams ar naujų želdinių įrengimas, esamos infrastruktūros tobulinimas ar naujos kūrimas, ir atitinkamai, lyginant su žemiau paminėtais reglamentavimo arealais, ženkliai didesnės investicijos. A. tipo arealams būtinas didžiausias dėmesys ir investicijos, nes jie turėtų užtikrinti socialinės želdinių funkcijos realizavimą ir tankiai apgyvendintų Mažeikių miesto teritorijos dalių gyventojų rekreacinių poreikių patenkinimą ateityje.

B. Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas. Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose prioritetą teikiamas esamos (jau suformuotos) viešųjų (atskirųjų) želdynų sistemos gerinimui ir vystymui.

Beveik visi pastarojo tipo arealai, pagal analogiją su pirmojo tipo arealais, yra išsidėstę centrinėje intensyviai urbanizuotoje planuojamos Mažeikių miesto teritorijos dalyse. Užimdami natūralesnius, užstatymui mažiau tinkamus reljefo pažemėjimus (vandens telkinių duburius, jų šlaitus, raiškius smulkių vandentėkmių ir upelių slėnius). Pastarojo tipo arealai formuoja šiandieninę, ganėtinau tolygiai teritorijoje pasiskirsčiusią, ir palyginus planingai besiformuojančią miesto želdynų sistemą. Dauguma šiam tipui priskiriamų arealų turi bent minimalią rekreacinę infrastruktūrą (takelių sistemą, atskirus mažosios architektūros elementus – Mažeikių senamiesčio parkas, Žemaitės g. parkas, Melioratorių g. parkas, J. Tumo Vaižganto g. parkas). Šio tipo želdynų arealai, būdami ypatingoje padėtyje tankiai urbanizuotų planuojamos teritorijos dalių atžvilgiu, pasižymi padidintu antropogeniniu spaudimu, kuris pasireiškia dvejopai:

a. želdynų arealų rekreacinių išteklių naudotojų poveikis jiems, kuris yra nesunkiai išsprendžiamas gerinant želdynų plotų įrengimą ir priežiūrą;

b. aktyvios urbanistinės plėtros spaudimas želdynų teritorijoms pasireiškiantis dėl asmeninių ir visuomeninių interesų apsunkinto suderinamumo Mažeikių mieste esančių viešųjų želdynų teritorijose.

Šio tipo želdynų teritorijos miesto centrinėje dalyje atlieka itin svarbias funkcijas: socialinę ir ekologinę, kurias, vykdant želdynų tvarkymo darbus, būtina suderinti apsaugant ir gausinant analizuojamo tipo arealuose išlikusius natūralių želdinių intarpus.

C. Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės palaikymas. Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose prioritetą teikiamas išlikusių (dažniausiai memorialinės paskirties, retesniais atvejais istorinių parkų teritorijos) želdynų tarpų palaikymui bei atnaujinimui.

Šiam tvarkymo tipui priskiriami gamtinio karkaso arealai Mažeikių miesto teritorijoje apima memorialinės paskirties želdynus – kapines, kurios kaip ir daugeliu atveju planuojamoje teritorijos

išsidėsčiusios pakraščiuose (Mažeikių miesto ir Latvių kapinės). Paminėtoms teritorijoms būtinas esamos želdynų struktūros išlaikymas, vykdant einamąją priežiūrą ir rekonstrukcijas.

***D. Natūralus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas.** Gamtinio karkaso teritorijų dalys, kuriose išlaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis.*

Pastarojo tipo GK teritorijų tvarkymo arealų plotai tiesiogiai koreliuoja su natūraliausiomis (miškais apaugusiomis), mažiausiai antropogeniškai pažeistomis Mažeikių miesto teritorijos dalimis. Pietinės planuojamos teritorijos dalies pakraščiuose į kuriuos įsiterpia Ventos upės slėnis su stambesniais paupio miškų masyvais, didesnių miškų masų pakraščiai įsiterpiančios į miesto teritoriją vakariniame, šiaurės rytiniame ir rytiniame miesto pakraštyje, bei smulkūs miškų plotai netolygiai išsibarstę po planuojamą teritoriją priskiriami aptariamam tvarkymo tipui.

Šiuos arealus ištiesa ar su maža dalimi sumedėjusia augmenija neapaugusių plotų tarpais dengia natūrali sumedėjusių augalų danga. Pastariesiems arealams būdingi mažiausi priežiūros ir planuojamų pokyčių mastai. Jiems būtinas esamos augalijos dangos struktūros ir jos natūralumo išsaugojimas, vėlinant kirtimo amžių ir parenkant kirtimo būdus mažiau įtakojančius miško ekosistemos pokyčius. Šio tvarkymo tipo arealai Mažeikių miesto teritorijoje esančio gamtinio karkaso „aukso fondas“, kurios perspektyvoje susijusios su racionalaus subalansuoto miškų ūkio vedimu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose įsteigtoms saugomoms teritorijoms. Pastarąsias zonas reikėtų įvardinti **patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijomis**.

***Teritorijų ūkinio naudojimo pobūdis.** Pagrindinė šių teritorijų naudojimo kryptis yra tausojantis miškų ūkis vykdant atvejinius, sanitarinius ir netaikant plynų kirtimų. Taip pat veikla susijusi su racionaliu šalutinių miško išteklių panaudojimu. Poilsinis turizmas rekreaciniu požiūriu atraktyviose teritorijų dalyse, derinant naudojimo pobūdį su konkrečios vietos naudojimo reglamentu.*

***E. Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas).** Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinas natūralių kraštovaizdžio komponentų atstatymas ir gausinimas.*

Šio tipo gamtinio karkaso reglamentavimo ir tvarkymo arealai yra išsidėstę Mažeikių miesto teritorijos pietinėje dalyje, mišrios žemės naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir pievų arba žemės ūkio naudmenos. Arba pereinamosiose juostose tarp gamtinių požiūriu degraduotų agrarinių ir natūralių miško naudmenų, taip pat smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose. Daugumoje atveju, tai labiau suskaidyti stambesnių miškų masų pakraščiai, Ventos upės slėnio – terasinių paviršių ir padrėkusios apyslėnio lygumos teritorijos. Šiuos arealus reikėtų laikyti silpnai arba itin silpnai urbanizuotais, tačiau dėl šiuo metu vykdomos ar kadaise vykdytos žemės ūkio veiklos jie yra netekę sumedėjusios augmenijos arba ji išlikusi tik fragmentiškai. Šių teritorijų tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, nes reikalingas tiek esamų funkcijų suderinimas, o taip pat ir atkuriamosios priemonės gamtinės struktūros galioms stiprinti. Čia būtini dideli performavimo mastai susiję su santykinai nedidelėmis materialinėmis sąnaudomis – t.y. pirminės natūralios augmenijos struktūros atkūrimas – medžių įveisimas, savaiminės renatūralizacijos skatinimas, didinant sumedėjusios augmenijos plotus ir tuo pačiu žemės ūkio naudmenų sąskaidą. Sumedėjusios augmenijos plotų gausinimą būtina derinti su kraštovaizdžio estetinių savybių formavimu ir išlaikymu.

Šias zonas tikslinga įvardinti **riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijomis**.

Teritorijų ūkinio naudojimo pobūdis. Svarbiausia šių teritorijų naudojimo kryptis Mažeikių miesto sąlygose yra rekreacijos ir ganyklinės žemdirbystės bei sodininkystės veiklų suderinimas. Kairiajame Ventos krante esantys ūkiai palaipsniui turėtų būti orientuojami į ekologinius ar pereinamojo tipo tvaraus ūkininkavimo (kaimo turizmo - agroturizmo) ūkius. Dalis dirbamų žemių laipsniškai verčiamos į pievas ir ganyklas. Didinama stambių dirbamų laukų masių sąskaita įveisiant apsaugines želdinių grupes bei juostas, formuojant dirbtines pelkes (biogeninių medžiagų kaupimo baseinus). Galimas miškingumo didinimas mažiau našių, taip pat didelio drėgnumo (su silpnai funkcionuojančia ar nefunkcionuojančia sausinimo sistema) žemių sąskaita, apželdinant ir savaiminės renatūralizacijos keliu, jai tai pagerintų ekologines ir estetines kraštovaizdžio savybes.

F. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkūriantys elementai (agrarinėse teritorijose)). Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinas natūralių kraštovaizdžio komponentų atstatymas ir gausinimas.

Pastarojo tipo gamtinio karkaso tvarkymo ir reglamentavimo arealai pagal plotą Mažeikių miesto teritorijoje užima vieną iš dominuojančių padėčių. Jis dažniausiai taikytinas žmogaus veiklos žymiai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl netolygaus žemės naudojimo, pažeidžiant ekologinę pusiausvyrą, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Tai intensyvaus žemės dirbimo rezultatas visoje Mažeikių miesto teritorijoje, palietusi itin didelę dalį vietinės svarbos migracijos koridoriams priskirtų plotų (kanalizuoti upokšnių aukštupiai) ir dalį ekologiškai pažeistų vidinio stabilizavimo arealų (Didžlaukių pelkės dalis). Šiose GK tvarkymo zonose kraštovaizdžio formavimas susijęs su natūralios gamtinės aplinkos atkūrimu ir nauju ekologizuoto požiūrio taikymu naudojant teritorijas. Šias zonas, konstatuojant esamą situaciją galima būtų įvardinti **silpno ir pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijomis**.

Teritorijų ūkinio naudojimo pobūdis. Šiose teritorijose būtinas žemėnaudos sąskaidos didinimas įveisiant įvairaus dydžio želdinių juostas bei grupes ar masyvus, taip pat dirbtinių pelkių ir vandens telkinių formavimas. Būtinas teritorijos miškingumo didinimas dirbtinai apželdinant ir savaiminės renatūralizacijos keliu, naudojamų mažai našių ir nenaudojamų žemių sąskaita, jei tai pagerintų ekologines ir nepakenktų estetinėms kraštovaizdžio savybėms. Šiai zonai būtini didžiausi žemėnaudos struktūros pakeitimai ir žemės dirbimo sistemos perorientavimo mastai.

2.1.3 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo zonų tipai Planuojamoje Mažeikių miesto teritorijoje

Eilės Nr.	Tvarkymo tipo kodas	Plotas ha.	Dalis % nuo Mažeikių mieste esančio GK ploto	Dalis % nuo Mažeikių miesto ploto
1.	A.	24,53	1,67	0,61
2.	B.	57,34	3,92	1,41
3.	C.	6,29	0,43	0,15
4.	D.	684,85	46,76	16,89
5.	E.	193,57	13,22	4,77
6.	F.	426,94	29,15	10,53
7.	G.	28,64	1,95	0,71
Viso		1422,15	100	35,09

G. Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose. Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinas natūralių kraštovaizdžio komponentų atstatymas ir gausinimas.

Stipriai pažeisto (degraduoto gamtinio karkaso teritorijos) – probleminiai gamtinio karkaso plotai – tai gamtinio karkaso užimamos teritorijos dalys kurios persidengia su urbanistinio karkaso ašimis, ir kurios dauguma atveju yra užimtose kompaktiškai urbanizuotomis (ne sodybinio užstatymas) teritorijomis.

Mažeikių miesto teritorijoje lokalizuotos gamtinio karkaso dalys nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, pagrindines kraštotvarkos kryptis ir priemones, kurių sėkmingas įgyvendinimas būtinas bendrai planuojamos teritorijos ekologiškai pusiausvyrai palaikyti. Gamtinio karkaso funkcinėse dalyse išskirtų tvarkymo zonų nuostatas sunkiausia realizuoti sankirtose su urbanizuotomis, planuojamomis urbanizuoti ar intensyvaus žemės ūkio teritorijomis. Tokiais atvejais reikėtų ieškoti alternatyvių sprendimų tenkinančių skirtingų funkcinių zonų nuostatas. Didesnė dalis atskirų gamtinio karkaso dalių ir užstatytų ar planuojamų užstatyti teritorijų kontakte galimai probleminių arealų tvarkymo reglamentai pateikiami „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje“.

2.2. Žaliųjų plotų sistemos vystymas

Bendrosios nuostatos

Žaliųjų plotų sistema yra nepaprastai 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, kuri 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 geoekologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.*

Žaliųjų plotų sistemos vystymo sprendiniai

Mažeikių miesto teritorijų bendrojo plano sprendiniuose planuojant žaliųjų plotų sistemą nustatoma:

- 1) *maksimaliai išsaugant natūraliai planuojamos teritorijos tankiau apgyvendintuose plotuose išlikusius gamtinę aplinkos komponentus, ir organiškai susiklosčiusią jų struktūrą;*
- 2) *sustabdant urbanizacijos procesus į aplinkosauginiu ir rekreaciniu požiūriu reikšmingas, o tuo pačiu ir vaizdingas gamtines teritorijas – Ventos upės slėnį – terasas, pavienes raguvas, o taip pat ir kitų hierarchiškai mažiau reikšmingų migracijos koridorių sistemą patenkančių agrariškai įsavitų pažemėjimų plotus. Taip pat būtina išsaugoti kitas išraiškingo kraštovaizdžio zonas, miško medynais apaugusias teritorijas, ypatingą dėmesį skiriant įtraukimui į žaliųjų plotų sistemą tų gamtinio karkaso teritorijų, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;*
- 3) *formuojant atskiruosius rekreacinės paskirties bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus neplaningai ir stichiškai urbanizuotose, bei naujai įsisavinamose Mažeikių miesto*

- teritorijos dalyse, įjungiant juos į esamą silpnai išvystytą ir gamtiškai degraduotą gamtinio karkaso plotų sistemą;
- 4) formuojant naujus ir išsaugant esamus atskiruosius apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus pramoninių, komunalinių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje;
 - 5) reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių - žaliųjų jungčių ir apsauginių želdynų kūrimui išilgai svarbiausių ir intensyviausių Mažeikių miesto teritoriją kertančių transporto koridorių;
 - 6) Atlikti Mažeikių miesto teritorijoje esančios sumedėjusios augmenijos (medžių, krūmų) inventorizaciją;
 - 7) Atlikti esamų ir planuojamų atskirųjų (viešųjų) želdynų inventorizaciją, jų teritorijų geodezinio kartografavimo, ribų nustatymo ir teisinio įtvirtinimo procedūras.

Mažeikių miesto bendrojo plano sprendiniuose kaip savarankiški teritorinės struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja: *miškai – ūkiniai, apsauginiai, rekreacinės (miško parkai ir miesto miškai) ir specialiosios paskirties miškai* (visais atvejais miškų ūkio paskirties žemė) ir *atskirieji želdynai – parkai, skverai, žaliosios jungtys, apsauginiai želdynai* (žemės ūkio, arba kitos paskirties žemė – kuri analizuojamoje teritorijoje daugeliu atveju neturi specialaus viešiesiems želdynams teisiškai įtvirtinti būtino statuso). Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama 2.2.1 lentelėje „Planuojama Mažeikių miesto miškų ir želdynų struktūra“ bei „Reglamentų brėžinyje“, „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje“.

2.2.1 lentelė. Planuojama Mažeikių miesto teritorijos miškų ir želdynų struktūra

Kategorija (Miškų grupės ir pogrupio indeksas)	Plotas (ha)	% nuo bendro Mažeikių miesto ploto
Planuojami nauji atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)		
Saug. gamt. krašt. objektų sklypai į Atskiruosius želd. (22 – 5)	2,72	0,07
Miško parkai į Atskiruosius želd. (25 – 5)	11,65	0,29
Miestų miškai į Atskiruosius želd. (27 – 5)	12,18	0,30
VISO (planuojami pokyčiai)	26,55	0,65
Planuojami miškų grupės pokyčiai (miškų ūkio paskirties žemė)		
Miško parkai į Miestų miškus (25 – 27)	0,29	0,01
Ūkiniai miškai į Miestų miškus (40 – 27)	81,07	2,00
VISO (planuojami miškų pokyčiai)	81,36	2,01
Miškai (miškų ūkio paskirties žemė)		
Saugomo gamtinio kraštovaizdžio objektų sklypai (22)	2,52	0,06
Priešeroziniai miškai (24)	33,76	0,83
Miško parkai (25)	70,69	1,74
Miestų miškai (27)	0,29	0,01
Rekreaciniai miško sklypai (28)	146,89	3,62
Laukų apsauginiai miškai (36)	20,33	0,50
Vandens telkinių apsaugos zonų miškai (38)	113,05	2,79
Ūkiniai miškai (40)	98,80	2,44
VISO (išlaikoma esama padėtis)	492,87	12,16
Viso:	600,79	14,82

Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama išlaikyti žaliųjų plotų sistemą užimančią 600,79 ha, arba 14,82% miesto teritorijos. Teritoriškai didžiausia dalis tenka įvairių grupių miškams, tame tarpe *miško rekreaciniams miško sklypams* 146,89 ha (3,62%) miesto teritorijos ir *Vandens telkinių apsaugos zonos miškams* 113,05 ha (2,79%) miesto teritorijos. Žaliųjų plotų sistemoje labai svarbų ir aktyvų vaidmenį atliekantys *atskirieji želdynai*, kurie šiuo metu įteisinti kaip

miškų ūkio paskirties žemės sklypai, bet plano sprendiniais siūlomi transformuoti į kitos paskirties žemės sklypus (atskirųjų želdynų teritorijas), užima 26,55 ha arba 0,65% planuojamos miesto teritorijos. Greta šių plotų reikėtų priskaityti ir kitus planuojamus atskirųjų želdynų sklypus šiuo metu turinčius žemės ūkio, ar kitos paskirties teritorijų statusą, ir yra su fragmentiška, savaime – neplaningai susiformavusia, planingai suformuota želdinių danga, arba be jos.

Sprendiniuose naujai identifikuojamos ir fiksuojamos dar iki šiol Mažeikių miesto teritorijoje neinventorizuotų žaliųjų plotų teritorijų – *parkų, skverų, kapinių* ir kt. išsaugojimas.

Parkai, skverai ir žaliosios jungtys yra miesto žaliųjų plotų sistemos svarbiausi ir privalomi komponentai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų, skverų ir žaliųjų jungčių planavimas, jų dalių – funkcinio zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Principinės Mažeikių miesto atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo kryptys teikiamos 2.2.2 lentelėje.

2.2.2 lentelė. Mažeikių miesto teritorijos miško parkai ir atskirieji želdynai, bei jų funkcinio naudojimo pasiūlymai

Nr. brėžinyje	Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Paskirtis, siūlomos funkcijos
Rekreacinės paskirties želdynai - parkai (kitos paskirties žemė, Atskirųjų želdynų teritorijos)			
M_1.1	Didžlaukio parkas*	155,79	Aplinkosauginės - rekreacinės paskirties – monofunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis kompozicijomis) pobūdžio veiklomis.
M_1.2	Duobupio parkas**	2,28	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_1.3	Energetikų parkas**	0,85	Rekreacinės paskirties su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_1.4	Juodpelkio parkas*	23,53	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_1.5	Kalnėnų parkas*	7,00	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_1.6	Melioratorių parkas*	3,76	Rekreacinės paskirties su ramaus poilsio zonomis.
M_1.7	Senamiesčio parkas*	10,49	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, renginių) zonomis.
M_1.8	Senjorų parkas*	2,09	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_1.9	Stadiono parkas**	6,20	Rekreacinės paskirties – aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų) zonomis.
M_1.10	Šiulpynės parkas*	1,12	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_1.11	Žemaitės parkas*	1,68	Aplinkosauginės - rekreacinės paskirties – monofunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis kompozicijomis) pobūdžio veiklomis.
Rekreacinės paskirties želdynai – parkai (kitos paskirties žemė, Atskirųjų želdynų teritorijos)			
M_2.1	Daubarų skveras**	0,22	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su aktyvaus (žaidimų zonos) ir ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_2.2	Geležinkelio skveras*	0,54	Rekreacinės paskirties su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_2.3	Geležinkelio skveras II**	0,45	Rekreacinės paskirties su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_2.4	Laisvės sodai (skv. Laisvės g. ir Geležinkelio g. esantys sklypai)**	0,51	Aplinkosauginės - rekreacinės paskirties – monofunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis kompozicijomis) pobūdžio veiklomis.
M_2.5	Lietuvos tūkstantmečio skveras*	0,10	Reprezentacinės paskirties su ramaus pobūdžio proginėmis ir kasdieninėmis veiklomis
M_2.6	Nepriklausomybės skveras*	0,51	Reprezentacinės paskirties su ramaus pobūdžio proginėmis ir kasdieninėmis veiklomis
M_2.7	Pavasario skveras*	0,47	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su aktyvaus (žaidimų zonos) ir ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_2.8	Sodų trikampio skveras*	1,90	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su aktyvaus (žaidimų zonos) ir ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_2.9	Stoties skveras*	0,11	Rekreacinės paskirties su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.

M_2.10	Svajonių skveras*	1,2	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su aktyvaus (žaidimų zonos) ir ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_2.11	Taikos skveras*	1,27	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su aktyvaus (žaidimų zonos) ir ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
M_2.12	V.Burbos skveras*	0,14	Reprezentacinės paskirties su ramaus pobūdžio proginėmis ir kasdieninėmis veiklomis
M_2.13	Vyturių skveras*	1,25	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su aktyvaus (žaidimų zonos) ir ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) poilsio zonomis.
Memorialinės paskirties želdynai - kapinės (kitos paskirties žemė, Atskirųjų želdynų teritorijos)			
M_3.1.	Mažeikių kapinės**	4,66	Memorialinės paskirties - pažintiniam lankymui, ramiam poilsiui.
M_3.2.	Latvių kapinės **	0,86	Memorialinės paskirties - pažintiniam lankymui, ramiam poilsiui.

*- pavadinimai ir plotai atitinka Mažeikių miesto želdinių ir jų tvarkymo SP.

** - naudojami sąlyginiai, nepatvirtinti pavadinimai.

1. Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti;
2. Privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti juose statybų;
3. Atskirais atvejais, pagal želdynų detalų planą, numatytose lankytojų aptarnavimo zonos, gali būti statomi tam skirti rekreacinės ar socialinės funkcijas tenkinantys pastatai;
4. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių biocenozų bei rekreacinių želdinių zonos;
5. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties ir padėties.

Mažeikių miesto bendrajame plane, sprendžiant esamų želdynų tvarkymo problemas, yra numatyta eilės želdynų teritorijų tikslinės žemės naudojimo paskirties ar esamo naudojimo statuso pakeitimų (2.2.3 lentelė „Numatomi Mažeikių miesto teritorijos dalių žemės naudojimo paskirties ar statuso pakeitimai“; „Reglamentų brėžinys“; Priedą Nr.1). Mažeikių miesto teritorijoje, atsižvelgiant į urbanizacijos plėtros kryptis identifikuoti miškų plotai, kurių visuomeninė svarba yra nepalyginamai didesnė, palyginus su miškų plotais nutolusiais nuo tankiai gyvenamų teritorijų. Minimi miškai yra esamų Mažeikių apymiesčio, o paties Mažeikių miesto apsauginių želdynų struktūros dalis, kurią tikslinga tvarkyti vieningai, todėl bendrajame plane numatomas dalies smulkesnių miškų sklypų pervedimas į kitos paskirties atskirųjų želdynų teritorijas. Dalis atvejų susiję su miškų ūkio paskirties žemės keitimu į kitą žemės naudojimo būdą ir pobūdį (kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijas) – atskirų nedidelių arealų išsibarsčiusių po visą planuojamą teritoriją išėmimu iš miškų ūkio balanso. Tokio pobūdžio teritorijos apima **26,55** ha arba 0,65 % Nuo planuojamo Mažeikių miesto ploto. Likusi didesnioji pagal plotą dalis keitimų numatyti tos pačios žemės paskirties ribose – miškų grupių pokyčiai miškų ūkio paskirties žemėse. Šie pokyčiai turėtų pakeisti padidintą svarbą visuomenei ir aplinkai turinčių nedidelių miško plotų apsaugos režimą, sugriežtinti naudojimo sąlygas. Pastarieji vidiniai - funkciniai miškų ūkio paskirties teritorijų pokyčiai miesto teritorijoje apima **81,36** ha arba 2,01 % planuojamos teritorijos dalies ploto.

2.2.3 lentelė. Numatomi Mažeikių miesto teritorijoje esančių miškų ūkio paskirties žemės statuso pakeitimai

Eilės Nr.	Miškų plotų grupės ir pogrupio pakeitimo variantas. (iš – į)	Planuojamų pakeitimų plotai (ha)
1.	Saug. gamt. krašt. objektų sklypai (22) – Atskirieji želdynai (5)	2,72
2.	Miško parkai (25) – Atskirieji želdynai (5)	11,65
3.	Miestų miškai (27) - Atskirieji želdynai (5)	12,18
4.	Miško parkai (25) - Miestų miškus (27)	0,29
5.	Ūkiniai miškai (40) - Miestų miškus (27)	81,07
Iš viso		107,91

Mažeikių teritorijos bendrojo plano rengimo lygmenyje sprendžiami žaliųjų plotų sistemos dalių teritorinio išdėstymo, ribų, kiekio, priskyrimo atitinkamai kategorijai ir funkcinio naudojimo klausimai. Detalesniam žaliųjų plotų sistemos dalių tvarkymo ir naudojimo reikalavimų suformulavimui būtina parengti specialų miesto teritorijos atskirųjų želdynų tvarkymo planą, kur būtų sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą, formavimą ir pilnavertį funkcionavimą.

2.3. Aplinkos kokybės apsaugos kryptys

Aplinkos higieninė būklė įtakoja žmonių sveikatą, miesto socialinę ir ekonominę pažangą. Žemiau pateikiami pagrindiniai aplinkos apsaugos tikslai, numatyti planuojamoje teritorijoje.

Sumažinti vandenų taršą – siekiant šio tikslo didžiausias dėmesys bendruoju planu planuojamoje teritorijoje turi būti skiriamas vandenų teršimo sumažinimui ūkio ir buities bei gamybinėmis nuotėkomis. Toliau numatoma plėsti centralizuotą kanalizacijos sistemą, paduodant visus buitinius ir gamybinius vandenis į miesto nuotekų valymo įrenginius. Būtiną kanalizacijos tinklų sistemos tobulinimas ir kitos priemonės, padėsiančios išvengti paviršinių vandenų taršos.

Siekiant apsaugoti vandens telkinius nuo pavojingų medžiagų patekimo, vandens telkinių krantus nuo erozijos, pakrančių gamtinį kraštovaizdį, sudaryti palankias sąlygas rekreacijai ir pan., Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimo galiojimo ribose už administracinių miesto ribų yra pažymėtos teritorijoje esančių paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos¹ ir zonos² vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazės duomenimis (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-05-23). Miesto teritorijoje esančių paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas (miesto teritorijoje esančių vandens telkinių pakrančių apsaugos zonų plotis yra prilyginamas apsaugos juostų pločiui) būtina nustatyti detalesniame mastelyje (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), rengiant kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose veiklą reglamentuoja LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimai. Viena iš efektyvių priemonių vandens telkinių taršai mažinti yra nustatytos vandens telkinių apsaugos juostos.

Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

- statyti statinius, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- tverti tvoras, išskyrus aplinkos ministro patvirtintuose saugomų rūšių veiksmų planuose numatytų teritorijų, atskirųjų želdynų valstybinėje ir savivaldybių žemėje, botanikos, zoologijos sodų, dendrologinių kolekcijų, paveldo objektų aptvėrimą ir kitus atvejus, kai aptverti numatyta normatyviniuose dokumentuose dėl eksploatavimo saugumo;

¹ paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniam vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla.

² paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma pakrantės (su paviršiniu vandens telkiniu besiribojančios sausumos) ruožas (teritorija), kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį.

- naudoti trąšas, augalų apsaugos produktus, išskyrus augalų apsaugos produktų naudojimo invaziniams augalams naikinti atvejus, numatytus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planuose ar saugomų teritorijų planavimo dokumentuose, taip pat atvejus, kai nustatomas masinis kenkėjų išplitimas ar užkrėtimas kenksmingaisiais organizmais; naudoti kitas chemines medžiagas ir (ar) mišinius, išskyrus stichinių nelaimių ir avarijų atvejus, kai už stichinės nelaimės ar avarijos likvidavimą atsakingos institucijos naudoja chemines medžiagas ir (ar) mišinius stichinės nelaimės ar avarijos padariniams likviduoti;
- dirbti žemę, ardyti velėnas, ganyti gyvulius, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- statyti motorines transporto priemones arčiau kaip 25 metrai iki vandens telkinio kranto;
- vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;
 2. lieti srutas arba skystą mėšlą:
 - 2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;
 - 2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;
 3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 9 punkte);
 4. įrengti kapines, išskyrus veikiančių kapinių plėtimą, nemažinant esamo atstumo iki vandens telkinio kranto;
 5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;
 6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;
 7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;
 8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;
 9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininkų ūkio ir kitus pastatus arčiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos, išskyrus buvusių sodybų atkūrimo atvejus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos miškų įstatyme nustatytais sąlygomis, taip pat miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų arba savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytų užstatyti kaimų teritorijose (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje). Asmeninio naudojimo pirtis už paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos gali būti statoma Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytais atvejais ir sąlygomis.
- Pastatus taip pat draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių.

2.4. Gamtinio karkaso teritorijų naudojimo reglamentai

Mažeikių miesto teritorijoje lokalizuoto gamtinio karkaso teritorijų geoekologiniam stabilumui didelę svarbą turi gamtinių bioprodukcinių funkcijų vykdančių teritorijų santykis su urbanizuotomis arba planuojamomis urbanizuoti teritorijomis. Todėl teritorijoje lokalizuotos GK sistemos apsaugai ir vystymui yra svarbu nustatyti minimalius leistinus sklypų dydžius, rekomenduojamą užstatymo intensyvumą, užstatymo procentą ir natūralios dangos pobūdį, bei galimus alternatyvius problemų sprendimo būdus, netenkinant keliamų reikalavimų. Taip pat svarbu minėtus parametrus diferencijuoti pagal kiekvieną GK metafunkcinę dalį ir svarbiausia skirtingo esamo ir pagal planuojamo urbanizacijos intensyvumo teritorijas.

Skl_d. – *Minimalus leistinas sklypo dydis gamtinio karkaso teritorijose diferencijuojamas pagal jo metafunkcines dalis ir pagal padėtį urbanizuotų teritorijų atžvilgiu – pagal esamą arba numatomą užstatymo intensyvumą.*

Minimalus nustatytas sklypo dydis – tai žemėtvarkinė - teisinė priemonė sudaranti galimybes ir formuojanti prielaidas mažinti GK priskiriamų teritorijų fizinę sąskaidą, išlaikyti didesnę teritorijų natūralumą. Žinant tai, kad didesniuose sklypuose užstatytos – technogenine danga padengto paviršiaus dalis yra mažesnė, galima daryti prielaidą, kad jie santykinai yra natūralesni, išlaikę ar galintys išlaikyti daugiau natūralumo bruožų, bei svarbiausia – vykdančios bioprodukcinę ir ekologinio kompensavimo funkciją. Mažuose sklypuose, dėl didelio užstatymo tankio visa tai realizuoti yra sunku.

Užst_t. – *(užstatymo tankis, UT) užstatyta ir (arba) kitokio pobūdžio technogenine danga padengta (jei nėra užstatytos) sklypo dalis (%) mažinanti geoekologiniu požiūriu efektyviai veikiančio paviršiaus plotą.*

Pr_ž_d. – *Priklausomų želdynų dalis (skirtumas tarp leistino sklypo užstatymo tankio ir viso sklypo ploto) technogenine danga nepadengta sklypo dalis susijusi su sklype esančiais arba formuojamais įvairaus pobūdžio bioprodukcinę ir geoekologinę funkciją atliekančiais plotais.*

Fiksuota priklausomųjų želdynų teritorijos dalis (%) turi būti geoekologiniu požiūriu efektyvi, t.y. įmanomai natūralesne danga, kuri pasižymi paviršiaus šiurkštumu, didesnėmis absorbcinėmis savybėmis, didesniu asimiliaciniu paviršiumi. (medynas, krūmynas, įvairiarūšė pieva, dekoratyvinis medynas su mulčiuotu paviršiumi, sodas ir pan.).

Jeigu šio parametro reikšmingumas užmiesčio teritorijoje dėl mažo kietos dangos ploto yra menka, tai miesto centre jis vaidina lemiamą vaidmenį optimizuojant miesto mikroklimatą ir mažinant ekstremalių reiškinių poveikį urbanizuotų teritorijų inžinerinei infrastruktūrai ir gamtinei aplinkai. Deguonies produkavimas ir kritulių vandens absorbavimas jų susiformavimo vietoje yra pirmaeilis uždavinys sprendžiant miesto aplinkos kokybės klausimus. Nesant galimybei išpildyti sklypo struktūros parametrams keliamų reikalavimų, gali būti siūlomos ir įdiegiamos papildomos - alternatyvios priemonės, kurios atlieka tą pačią funkciją tik kitoje padėtyje (vertikalus ir horizontalus apželdinimas), arba veikia mažesniame plote bet ženkliai efektyviau (infiltracijos į gruntą baseinai, laidai paviršiaus danga ir t.t.). Visa tai kitaip įvardinama kaip efektyviaja priklausomų želdynų dalimi, arba tiesiog efektyviaisiais želdynais. Efektyviųjų želdynų, kurie aktyviai atlieka ekologinio kompensavimo (kritulių, biogenų, toksiškų taršių medžiagų absorbavimo) ir bioprodukavimo funkciją kiekvieno naujai formuojamo ir planuojamo užstatyti sklypo priklausomų želdynų tarpe turėtų sudaryti ne mažiau kaip 38% dalį.

Pastebėtina tai, kad aukščiau paminėtų kriterijų reikšmės kinta nuo miesto centro einant jo periferijos link ir atvirkščiai. Lygiai taip pat kriterijų reikšmės keičiasi kintant GK metafunkcinėms dalims. Minimalaus sklypo dydžio parametru pokytį, svarbu pastebėti, kad jis didėja einant periferijos link ir

didžiausias žemės ūkio, ar mišraus miškų ir žemės ūkio paskirtis teritorijose patenkančios į gamtinį karkasą, kurios planuojamos, ar jau suplanuotos mažo intensyvumo užstatymui.

Nustatomos normos urbanizuotose teritorijose numato minimalų sklypo dydį, šiuo specifiniu atveju neleidžiantis esamų išlikusių sklypų skaldymo į dalis smulkesnes kaip numatytos, o esamų mažesnių nei nustatytos normos esamos situacijos išlaikymas siekiant užtikrinti priklausomų želdynų normą, neviršyti max. leistino sklypo užstatymo tankio. O netenkinant reikalavimų tvarkant sklypą taikyti alternatyvias priemones.

2.4.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijų naudojimo reglamentai

TERITORIJOS KARKASO KOMPONENTAI		D		V		M	
UK		DIDELIO UŽSTATYMO INTENSIVUMO TERITORIJOS (centrinės urbanizuotų teritorijų dalys) kitos paskirties sklypai		VIDUTINIO UŽSTATYMO INTENSIVUMO TERITORIJOS (periferinės urbanizuotų teritorijų dalys, miesto plėtros teritorijos) kitos arba žemės ūkio paskirties sklypai		MAŽO (SODYBINIO) UŽSTATYMO INTENSIVUMO TERITORIJOS (užmiesčio teritorijų dalys) žemės ūkio paskirties sklypai	
GK		Esamos	Planuojamos	Esamos	Planuojamos	Esamos	Planuojamos
GAMTINIO KARKASO KOMPONENTAI							
VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI	S s	Sklypų dydis ≥ 0.20 ha. Užstatymo tankis $\leq 20\%$	Sklypų dydis ≥ 0.25 ha. Užstatymo tankis $\leq 25\%$	Sklypų dydis ≥ 0.25 ha. Užstatymo tankis $\leq 25\%$	Sklypų dydis ≥ 0.3 ha. Užstatymo tankis $\leq 10\%$	Sklypų dydis ≥ 0.6 ha. Užstatymo tankis $\leq 7\%$	Sklypų dydis ≥ 0.6 ha. Užstatymo tankis $\leq 7\%$
		Sklypų dydis $\geq N$ (Netaikoma) Užstatymo tankis $\leq 20\%$	Sklypų dydis $\geq N$ (Netaikoma) Užstatymo tankis $\leq 20\%$	Sklypų dydis $\geq N$ (Netaikoma) Užstatymo tankis $\leq 15\%$	Sklypų dydis $\geq N$ (Netaikoma) Užstatymo tankis $\leq 15\%$		
MIGRACIJOS KORIDORIAI	M m	Sklypų dydis ≥ 0.25 ha. Užstatymo tankis $\leq 15\%$	Sklypų dydis ≥ 0.30 ha. Užstatymo tankis $\leq 20\%$	Sklypų dydis ≥ 0.3 ha. Užstatymo tankis $\leq 20\%$	Sklypų dydis ≥ 0.4 ha. Užstatymo tankis $\leq 20\%$	Sklypų dydis $\geq 1,0$ ha. Užstatymo tankis $\leq 5\%$	Sklypų dydis $\geq 1,0$ ha. Užstatymo tankis $\leq 5\%$

(S;s) - Vidinio stabilizavimo arealai;

(s') - Ekologinio kompensavimo arealai;

(M;m) - Migracijos koridoriai.

3. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VYSTYMO KRYPTYS

3.1. Bendrosios nuostatos

Mažeikių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros dalies „Kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga“ tikslas – užtikrinti kultūros paveldo teritorijų ir pavienių objektų tvarkymą miesto ir jo plėtros teritorijos raidoje, integruojant jas į kultūrinio kraštovaizdžio teritorinę apsaugą. Kultūros paveldo teritorijų apsaugos užtikrinimui numatytas objektų tinkamas panaudojimas, kuris garantuotų nekilnojamojo kultūros paveldo išlikimą.

Koreguojamame bendrajame plane atsižvelgiama į dar veikiančią bendrąjį planą, esamą įstatyminę bazę, atliktus mokslo tyrimo darbus, specialiuosius planus, apsaugos reglamentus, dabartinę padėtį, ir realias rajono vystymosi tendencijas.

Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje nagrinėjama: kultūros paveldo statiniai, vietos, pavieniai, nedidelę teritoriją užimantys kultūros paveldo objektai.

Nustatomi teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo prioritetai bei priemonės, užtikrinančias kultūros paveldo objektų išsaugojimą.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas turi būti laikomas neatsiejama integralia Mažeikių miesto savivaldybės teritorijos ir jos plėtros dalimi. Pagrindinė strateginė kryptis – plano sprendiniai atitinka integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą – siekiama kultūros paveldo objektų išsaugojimo, skatinant jo naudojimą visuomenės reikmėms.

Sprendiniai atitinka tikslus, numatytus Lietuvos ratifikuotoje Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencijoje (5 str.; Žin., 1997, Nr. 19-411):

- 1) priimti generalinę politiką, kuri siektų kultūros ir gamtos paveldui suteikti tinkamą vaidmenį bendruomenės gyvenime ir to paveldo globą integruoti į bendras planavimo programas;
- 2) vystyti mokslinius ir techninius tyrimus bei tyrinėjimus ir paruošti veiksmingas priemones, kurios įgalintų valstybę neutralizuoti grėsmę, iškilusią kultūros ir gamtos paveldui;
- 3) imtis tinkamų įstatyminių, mokslinių, techninių, administracinių ir finansinių priemonių, būtinų šio paveldo identifikavimui, globali, išsaugojimui (konservavimui), respektavimui bei regeneravimui.

Bendrojo plano sprendiniais numatomi išsaugoti Mažeikių miesto savivaldybės ir jos plėtros teritorijų kultūrinio kraštovaizdžio savitumai.

Sprendiniai numato koncentruotis į jau esančių LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre kultūros paveldo kompleksų ir pavienių objektų saugojimą ir tvarkymą.

Pagrindinės nuostatos:

1. Esamo Bendrojo plano sprendinių tęstinumas, įvertinant realias miesto jo plėtros teritorijų vystymosi tendencijas;
2. Kultūros ir gamtos paveldo integralumo stiprinimas;
3. Svarbiausių kultūros paveldo kompleksų ir pavienių objektų naudojimas viešajai paskirčiai bei kultūriniam turizmui, pirmenybę teikiant autentiškumo išsaugojimui;
4. Objektų įrašymas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą turi vykti įsitikinus, kad tai būtina ir bus įmanoma įgyvendinti jų apsaugą bei tinkamą panaudojimą.

Nekilnojamojo kultūros paveldo kompleksai ir objektai bei jų apsaugos zonos pažymėtos brėžiniuose. Ten pateiktas jų sąrašas.

3.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas

Mažeikių miesto ir jos plėtros teritorijų bendrojo plano sprendiniai įgyvendinami, remiantis pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:

- išsaugoti ir atgaivinti paveldėtą regiono savitumą atspindintį kultūros paveldą;
- stiprinti valstybės institucijų ir visuomenės atsakomybę už kultūros paveldo išsaugojimą.

Kultūros paveldo objektai kartu yra ir kultūrinio turizmo ištekliai. Miesto ir jo plėtros kultūros paveldo apsauga realizuojama, pritaikant jį viešajam pažinimui ir naudojimui, kultūriniam turizmui plėtoti. Remiantis Europos kultūros paveldo apsaugos dokumentais, kultūros vertybės saugomos jas tinkamai naudojant.

Kultūros paveldo objektų teritorijose bei jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais ir paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Detalios tvarkymo ir apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos detaliuosiuose planuose ir objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, individualiuose apsaugos reglamentuose, taip pat tipiniuose apsaugos reglamentuose, jeigu nėra parengti individualūs reglamentai.

Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis kultūros paveldo objektų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>.

Statinių kompleksai, statiniai:

- Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui tvarkyti, vadovaujantis LR NKPAJ 19 straipsnio nuostatomis.
- Statinių teritorijoms nustatyta konservacinė (saugojimo) paskirtis – teisės aktų nustatyta tvarka įteisinta saugomo objekto, objekto teritorijos ar vietovės sklypų naudojimo paskirtis, kai naudojimo tikslas yra išsaugoti tokio sklypo ar daikto vertingąsias savybes, naudojant arba pritaikant naudoti juos pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu, jam artimu ar tikslingai parinktu būdu (paskirtimi), kuris užtikrintų tinkamą priežiūrą ir atskleistų vertingąsias savybes.
- Statinių teritorijas tvarkyti pagal kultūros paveldo apsaugos reglamentus: turi būti nustatomos teritorijų ribos, fizinės ir vizualinės apsaugos pozonai bei paveldosaugos reikalavimai. Prioritetą taikyti istoriniu, architektūriniu ar kt. požiūriu reikšmingiems objektams, formuojantiems miesto ir jo plėtros teritorijų identitetą.
- Be jau seniai pripažintų istorinių statinių ir kompleksų, įtrauktų į Kultūros vertybių registrą, dėmesys turi būti skiriamas ir kitiems miesto ir jo plėtros teritorijų identitetą formuojantiems statiniams.
- Bendrojo plano sprendiniai nepažeis nustatytų kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių.
- Savivaldybė turi inicijuoti statinių individualių apsaugos reglamentų rengimą.

Laidojimo, įvykių vietos, monumentai:

- Kultūros vertybių registre registruotų kapinių bei neveikiančių senųjų kapinių teritorijos/sklypai yra konservacinės paskirties.
- Senosios kapinės ir kapavietės, įvykių vietos, monumentai, saugomos viešajam pažinimui ir viešajai pagarbai. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.
- Užsienio valstybėms reikšingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisyklės“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. ĮV-354.
- Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų bei senųjų žydų kapinių sutvarkymui.
- Būtina įrengti informacines nuorodas į kapines.

- Tvarkyti vertingus meniniu požiūriu antkapinius paminklus senosiose kapinėse.
- Geriausiai atspindinčias regiono savitumą senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos ir regiono istorijai kapavietes, pažymintį svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas.

Archeologijos, mitologijos objektai:

Bendrojo plano sprendiniai užtikrina archeologijos, mitologijos vertybių - piliakalnių, kapinynų, miško, vad. Gojumi, apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą.

Bendrojo plano sprendiniai nepažeis archeologijos ir mitologijos objektų vertingųjų savybių, bus išsaugotas unikalus kraštovaizdis.

Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai:

Mažeikių miesto savivaldybės ir jos plėtros teritorijų kultūros paveldo apsauga turi būti realizuojama, jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui.

Rengiant kultūros paveldo tvarkybos projektus, numatyti priemonės, didinančias jo patrauklumą, prieinamumą visuomenei. Savivaldybė turi organizuoti ir koordinuoti kultūrinį turizmą.

Būtina pritraukti investuotojus, norinčius pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, rekreacijos, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojus, norinčius įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galinčius restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes.

Kultūros paveldo išsaugojimui ir tausojančiam naudojimui labai svarbus informacijos skleidimas ir visuomenės švietimas. Informacija turi būti visuomenei prieinama ir tinkamai pateikta.

Reikia vystyti informacijos infrastruktūrą. Strategiškai patogiose vietose išdėstyti informacinės sistemos ženklus. Plėtoti informacijos apie kultūros paveldo objektus leidybą ir platinimą.

Pagrindinis kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų ir atskirų objektų integravimo į miesto gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.

Kultūros paveldo kompleksų ir pavienių objektų saugojimo nuostatos, tvarkybos ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų kultūrinės vertės pokyčiams nustatyti reikalingi moksliniai tyrimai.

Mažeikių miesto savivaldybės ir jos plėtros teritorijos kultūros paveldo apsaugos ir tinkamo panaudojimo sprendinių įgyvendinimo stebėseną turi būti vykdoma periodiškai ir detalai, atsižvelgiant į objektų būklę, teisinę priklausomybę, naudojimo būdą. Turi būti nustatomi objektų vertingąsias savybes naikinantys ar žalojantys veiksniai bei įgyvendinamos juos šalinančios priemonės. Didelis dėmesys turi būti skiriamas kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimui.

Turi būti nuolat sekami svarbių kultūrinio kraštovaizdžio formatu - vizualiai reikšmingų teritorijos identitetui vizualinės įtakos aplinkai pokyčiai. Būtina sekti minėtų objektų fizinę būklę ir fiksuoti jos pokyčius, šalinti veiksnius, galinčius fiziškai pakenkti jų teritorijoms ir statiniams pvz. reguliuoti želdinių augimą, šalinti istorinius statinius ardančius želdinius. Fiksuoti netinkamo tvarkymo faktus.

3.3. Nekilnojamojo kultūros vertybių paveldosaugos principai

Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 4 str. 2 p. nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas vadovaujantis šiais apsaugos tikslais:

- mokslinio pažinimo – išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius;
- viešojo pažinimo ir naudojimo – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis;
- viešosios pagarbos – apsaugoti memorialinius ir sakralinius objektus, mirusiųjų ar žuvusiųjų palaidojimo ir atminimo vietas (karių, sukilėlių, pasipriešinimo okupantams dalyvių ir kitas neveikiančias kapines ar pavienius kapus).

Saugomiems objektams ir jų teritorijoms numatomi šie saugojimo režimai:

- archeologinio paveldo objektams ir teritorijoms, laidojimo vietoms - rezervinis ir autentiškos paskirties;
- statiniams, jų priklausiniams ir kompleksams – autentiškos paskirties, tausojamojo naudojimo režimai; galimas dalinis atkūrimas, pritaikymas.

Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos tvarkomi ir veikia juose plėtojama pagal paveldosaugos reikalavimus, nustatytus individualiuose apsaugos reglamentuose, parengtuose ir patvirtintuose Kultūros ministro nustatyta tvarka. Kol nėra parengtų ir patvirtintų saugomų objektų individualių apsaugos reglamentų, objektų tvarkymas ir veikla juose plėtojama pagal Vyriausybės patvirtintus kultūros paveldo objektų tipinius apsaugos reglamentus.

Kultūros paveldo vietovėms ir jų apsaugos zonoms nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo paveldosaugos reikalavimai bei tvarkybos priemonės nustatomi parengus 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.

Siektinas kultūros paveldo objektų išsaugojimas ir tvarkyba, skatinant jų naudojimą visuomenės reikmėms. Svarbi kultūros paveldo objektų sąveika su vertinga gamtine aplinka ir nematerialaus kultūros paveldo integralumo plėtojimas.

Tikslinga svarbiausių kultūros paveldo objektų tvarkybai kooperuoti savivaldybės biudžeto, ES paramos ir privačias lėšas.

Tikslinga numatyti tvarkybos darbų, atliekamų privačiuose objektuose, prieinamuose visuomenei, sąnaudų kompensavimo mechanizmą, ir siekti jį įgyvendinti remiant Savivaldybei.

Tikslinga skatinti vietos bendruomenės aktyviai dalyvauti kultūros paveldo apsaugoje: teikti svarbius joms objektus įtraukti į LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, dalyvauti rengiant ir įgyvendinant kultūros vertybių apsaugos projektus ir programas.

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdoma pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo stebėsenos taisykles (Žin., 2005, Nr.86-3242). Stebėsenos rezultatai - stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

Nustačius, kad Mažeikių miesto teritorijoje yra daugiau objektų, svarbių vietos kultūros paveldo savitumo aspektu, savivaldybė turi priimti sprendimus inicijuoti jų skelbimą saugomais.

4. SOCIALINĖ, EKONOMINĖ APLINKA

Mažeikiuose kaip ir daugelyje Lietuvos miestuose yra būdingos panašios problemos: mažėjantis gyventojų skaičius, socialiniai ir ekonominiai skirtumai tarp miesto ir kaimo, auganti gyventojų emigracija, kvalifikuotos darbo jėgos trūkumas, senstanti visuomenė. Socialinės ir ekonominės problemos reikalauja efektyvių vietos valdžios sprendimų, siekiant sukurti kokybišką ir patrauklią gyventi aplinką.

Miesto socialinė ir ekonominė aplinka toliau vystymo vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, Mažeikių rajono savivaldybės strateginio plėtros plano sprendiniai ir kitais aktualiais planavimo dokumentais. Žemiau pateikiamos pagrindinės aktualių teritorijų planavimo ir strateginių dokumentų sprendiniuose nustatytos socialinės ir ekonominės aplinkos vystymo kryptys:

- Siekiant demografinės situacijos gerėjimo, būtina užtikrinti aukštesnę nei kitose šalies vietovėse socialinę ir ekonominę gerovę. Tik tokiu atveju savivaldybėje tikėtini teigiami migracijos rodikliai ir gyventojų skaičiaus stabilizacija.
- Didinant gyventojų darbinį užimtumą, pagrindinis dėmesys turi būti skiriamas įmonių steigimo ir jų veiklos vystymo skatinimui, verslui palankiai mokesčių politikai, teisinei sistemai formuoti.
- Atsižvelgiant į Mažeikių rajono savivaldybės gyventojų skaičiaus pokyčius, būtina periodiškai rengti mokyklų tinklo optimizavimo planus ir juos įgyvendinti.
- Gerinti sveikatos priežiūros paslaugas ir didinti jų prieinamumą, atnaujinti sveikatos priežiūros įstaigų materialinę bazę, skatinti informacinių technologijų plėtrą sveikatos priežiūros įstaigose, vykdyti nuolatinę visuomenės gyvensenos stebėseną ir sveikatingumo būklės vertinimą.
- Vykdyti socialinių paslaugų tinklo plėtrą, užtikrinti socialinių paslaugų prieinamumą ir kokybę.
- Plėtoti kultūrinį potencialą, sudaryti galimybes visapusiškiems kūrybiniais, meniniams gebėjimams ugdyti ir realizuoti. Taip pat didelis dėmesys turėtų būti skiriamas kultūros įstaigų materialinės bazės atnaujinimui ir plėtrai.
- Didinti gyvenamosios aplinkos saugumą, diegti įvairias saugumą didinančias technines priemones, vykdyti nusikaltimų prevencijos ir kontrolės programas ir priemones.

5. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

Koreguojant Mažeikių miesto bendrojo plano sprendinius, atliekami Mažeikių miesto bendrojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai, t.y. transformuojant bendrojo plano sprendinius iš mastelio M 1:10000 į M 1:5000, tikslinami susisiekimo infrastruktūros sprendiniai, t.y. planuojamų naujų gatvių, aplinkkelio susikirtimo taškai, trajektorijos. Kiti Mažeikių miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendiniai nėra koreguojami ar keičiami.

Mažeikių miesto susisiekimo infrastruktūra toliau vystoma vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, Susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros specialiųjų planų sprendiniais, Mažeikių miesto teritorijos turizmo trasų, pėsčiųjų ir dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, Mažeikių miesto automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymo specialiojo plano sprendiniais, Mažeikių miesto darnaus judumo plano rekomendacijomis ir kitais aktualiais planavimo dokumentais.

Bendrojo plano galiojimo metu turi būti laikomasi bendrųjų susisiekimo infrastruktūros vystymo principų, tačiau rekomenduojama vystymo prioritetus dėstyti pagal urbanistinės struktūros vystymo kryptis. Bendrojo plano sprendiniai neriboja susisiekimo infrastruktūros plėtros – esant pagrįstam poreikiui (pvz., siekiant gerinti susisiekimo infrastruktūrą, inžinerinių paslaugų kokybę, didinti teritorijos konkurencingumą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai).

Planuojant teritorijas (detalizuojant bendrojo plano koregavimo sprendinius) būtina:

- atsižvelgti į „Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonų“, nustatytą LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), reikalavimus. Prevenciniais tikslais šalia geležinkelio tikslinga įrengti akustines sienes, kad suvaldyti traukinių skleidžiamą triukšmą į gyvenamuosius kvartalus;
- visi objektai bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelio juostos ribų ir ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar iškasos (griovio) išorinio krašto, išskyrus neišvengiamai patenkančius į kelio juostą (parėjimai per kelią, dėl nepraeinamų kliūčių trasose ir pan.). Neplanuoti užstatymo valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose;
- naujų nuvažų neplanuoti. Patekimus į planuojamas teritorijas numatyti per valstybinės reikšmės keliuose teisėtai įrengtas sankryžas (nuovažas), atitinkamai jas rekonstravus (pagal techninius reikalavimus, įvertinus planuojamą eismo srauto sudėtį ir intensyvumą). Esant būtinybei numatyti jungiamuosius kelius arba nustatyti servitutus.

6. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

Miesto inžinerinė infrastruktūra toliau vystoma vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų infrastruktūros specialiuju planu sprendiniais, Mažeikių miesto lietaus nuotekų specialiojo plano sprendiniais, Mažeikių miesto šilumos tiekimo specialiojo plano sprendiniais, Mažeikių miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų specialiojo plano sprendiniais, strateginiais dokumentais ir kitais aktualiais planavimo dokumentais.

Bendrojo plano galiojimo metu turi būti laikomasi bendrųjų inžinerinės infrastruktūros vystymo principų, tačiau rekomenduojama vystymo prioritetus dėstyti pagal urbanistinės struktūros vystymo kryptis. Bendrojo plano sprendiniai neriboja inžinerinės infrastruktūros plėtros – esant pagrįstam poreikiui (pvz., siekiant gerinti inžinerinių paslaugų kokybę, didinti teritorijos konkurencingumą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai).

Planuojant teritorijas (detalizuojant bendrojo plano koregavimo sprendinius) būtina:

- Vadovautis Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis; Vadovautis Energetikos ministro 2012-02-03 įsakymu Nr. 1-22 patvirtintomis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis; Vadovautis Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Būtina išlaikyti oro linijų apsaugos zonas, kuriose ribojama ar draudžiama ūkinė veikla. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius;
- Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu, Telekomunikacijų tinklų apsaugos taisyklėmis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“. Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo rengėjas atliko Mažeikių priešgaisrinių pajėgų išdėstymo analizę ir įvertino pasiekiamo spindulius (žr. bendrojo plano koregavimo „Reglamentų brėžinį“). Atlikta analizė parodė, kad priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) tinklas Mažeikių miesto teritorijoje yra pakankamas.

Vadovaujantis aukščiau išvardintomis normomis, bendrojo plano koregavimo sprendiniuose numatoma, kad žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose turi būti nagrinėjama:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Be šių Normų būtina vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinamųjų ir kitų teisės aktų reikalavimais, taikomais rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus ir nedarant poveikio šių Normų taikymui, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59-2894), taip pat nuo šių objektų iki planuojamose teritorijose numatomų statinių.

PRIEDAS NR.1

PLANUOJAMI MIŠKŲ STRUKTŪROS POKYČIAI



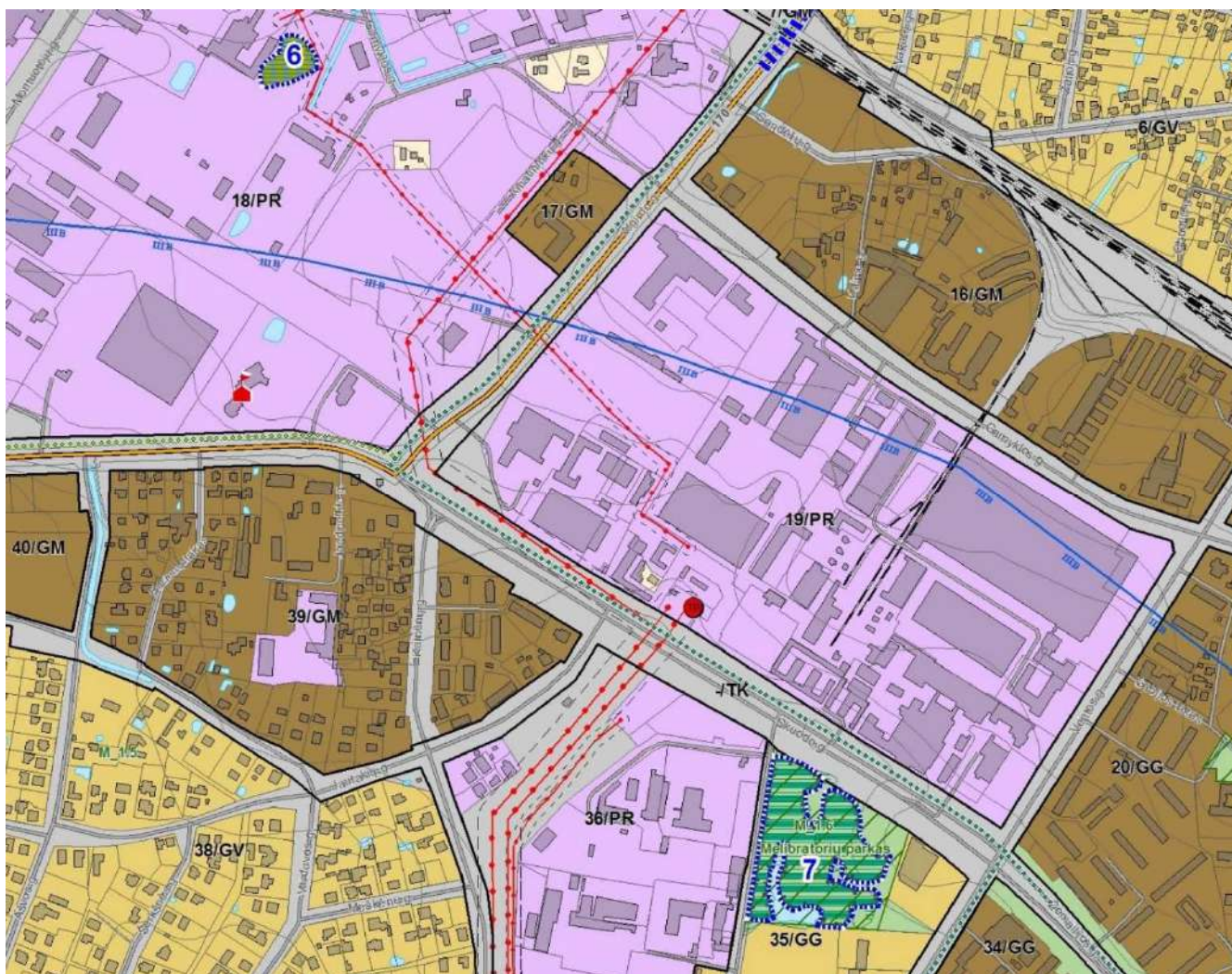
Pav. 1.1. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 1, 2, 3,

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupio pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupio) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksnius (miško žemė)), a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos), a
1	Miškų ūkio paskirties žemė / IV miškų grupė. Ūkiniai miškai	—	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	—	—
2	Miškų ūkio paskirties žemė / IV miškų grupė. Ūkiniai miškai	—	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	—	—
3	Miškų ūkio paskirties žemė / IV miškų grupė. Ūkiniai miškai	—	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	—	—



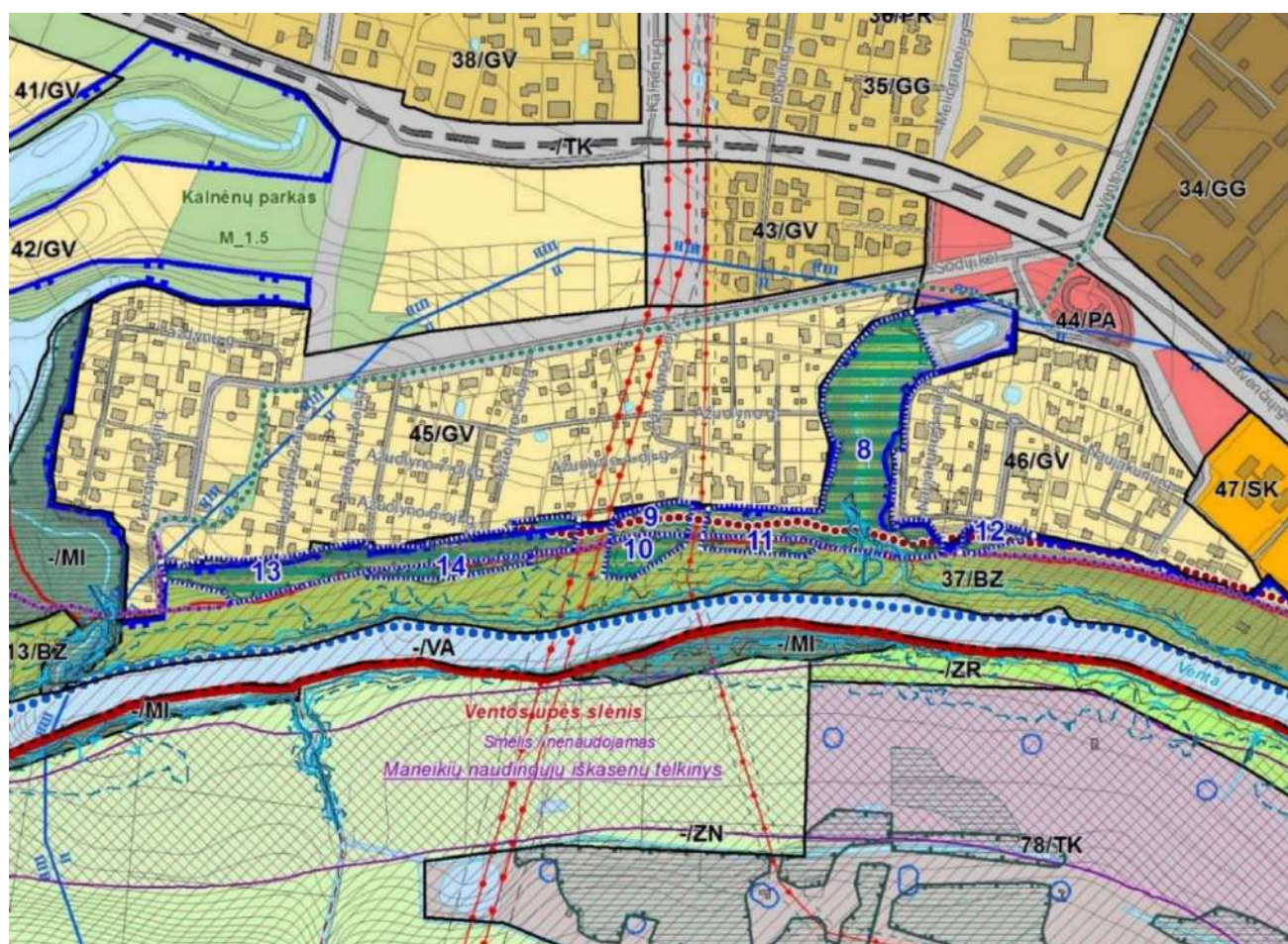
Pav. 1.2. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 4,5,

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupio pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupio) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksnis (miško žemė)) , a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos) , a
4	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	765,79	767,95
5	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	39,32	39,32



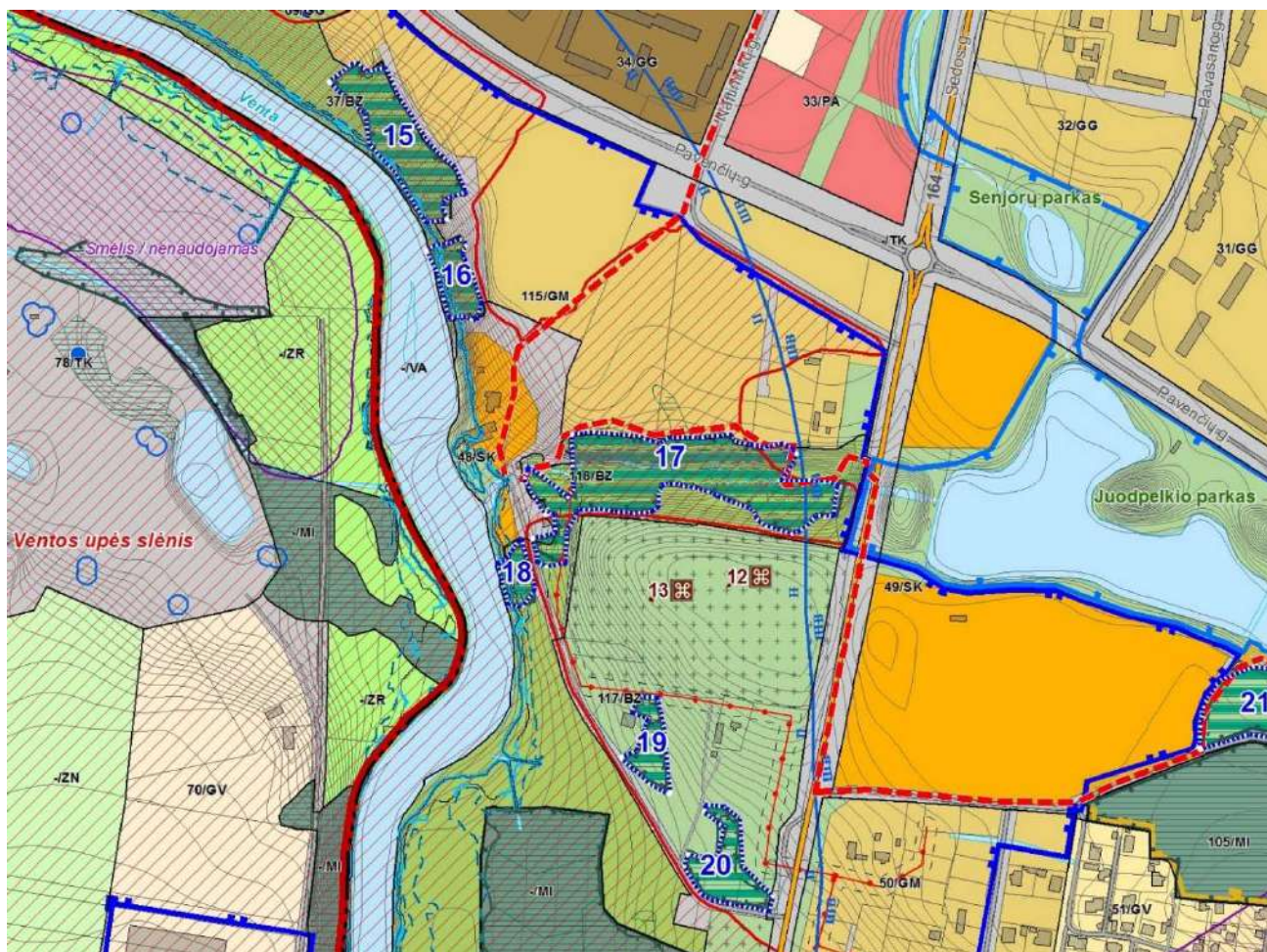
Pav. 1.3. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 6,7,

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupio pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupio) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksnius (miško žemė)), a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos), a
6	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	–	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	–	–
7	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	223,46	225,76



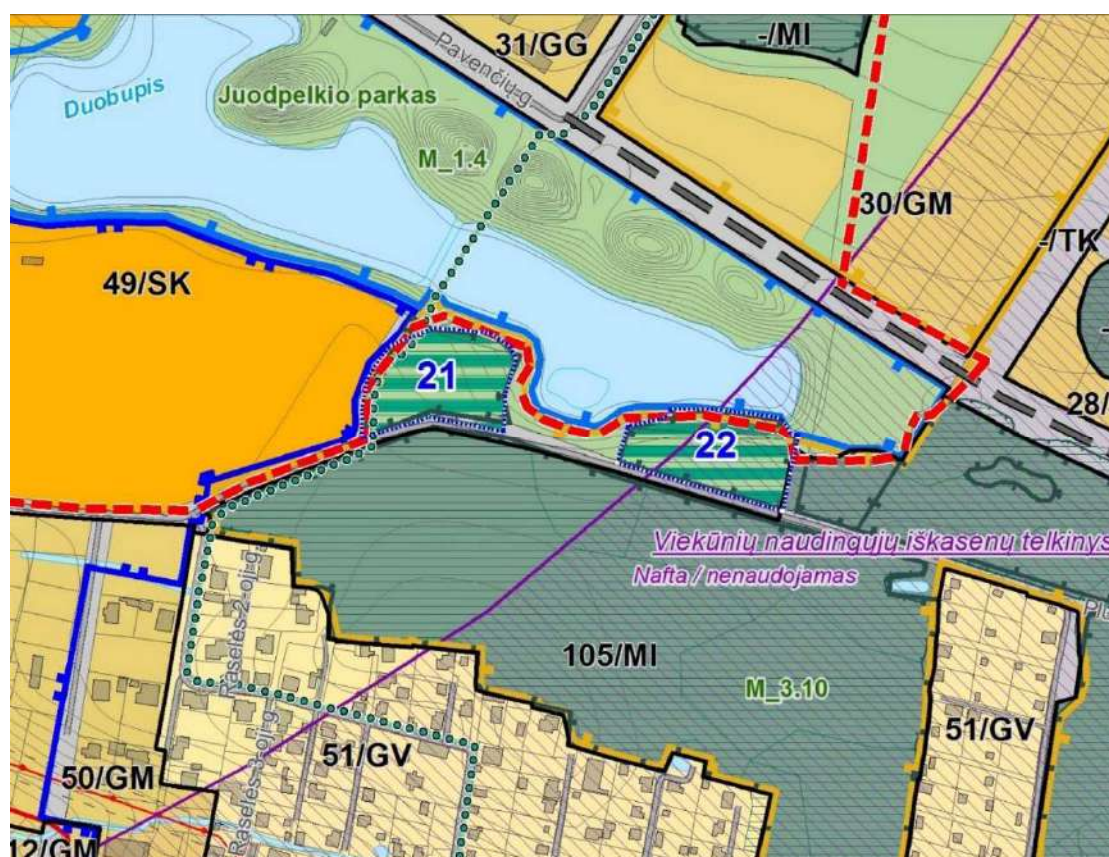
Pav. 1.4. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupio pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupio) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksniis (miško žemė)), a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos), a
8	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	—	231,37	287,42
9	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	—	20,91	
10	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	—	23,33	
11	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	—	14,28	
12	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	—	12,6	12,6
13	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	—	118,03	130,81
14	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	—	14,13	



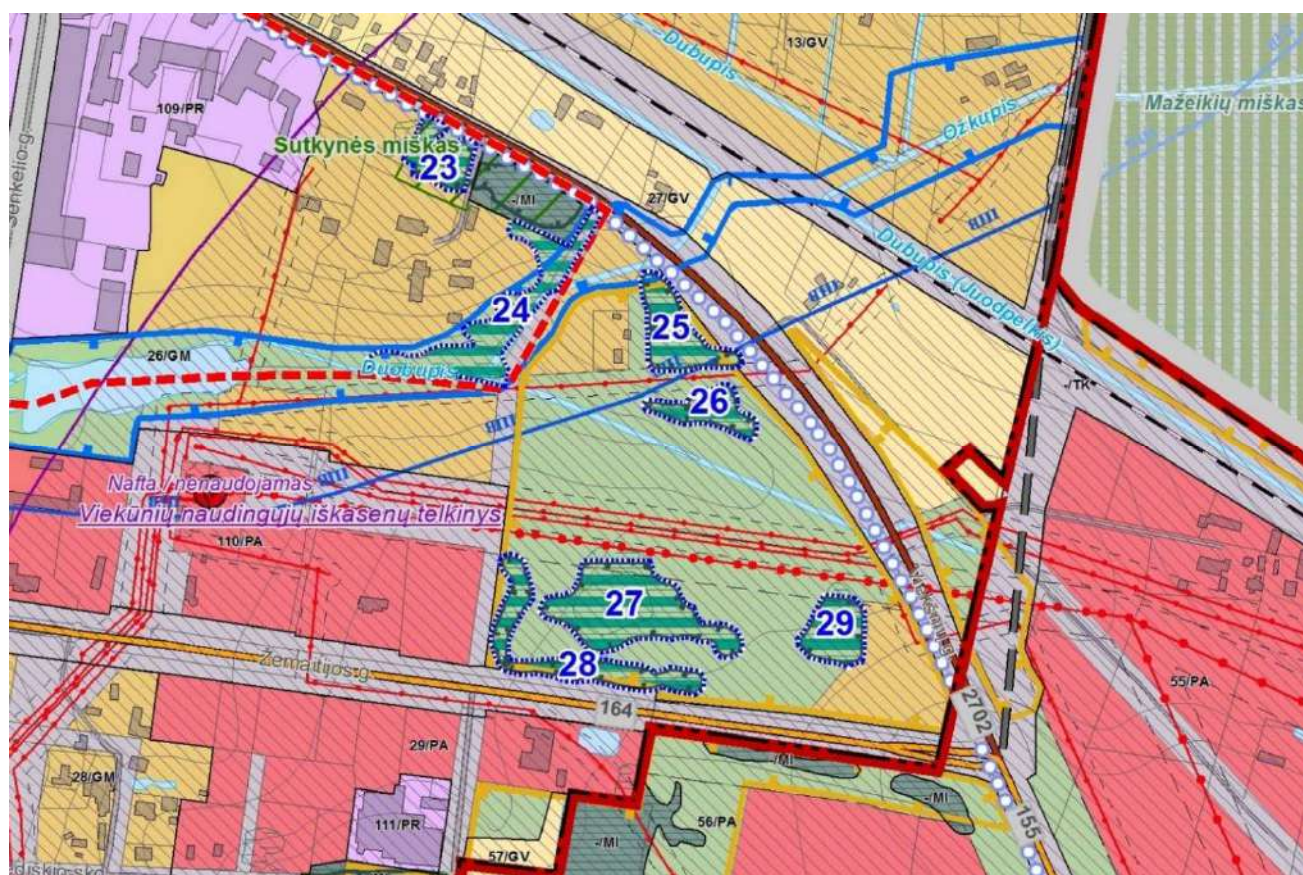
Pav. 1.5. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20.

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupo pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupo) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksnius (miško žemė)), a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos), a
15	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	77,97	77,73
16	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	23,84	27,15
17	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	191,35	192,37
18	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	13,4	16,92
19	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	21,68	21,08
20	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	38,85	33,25



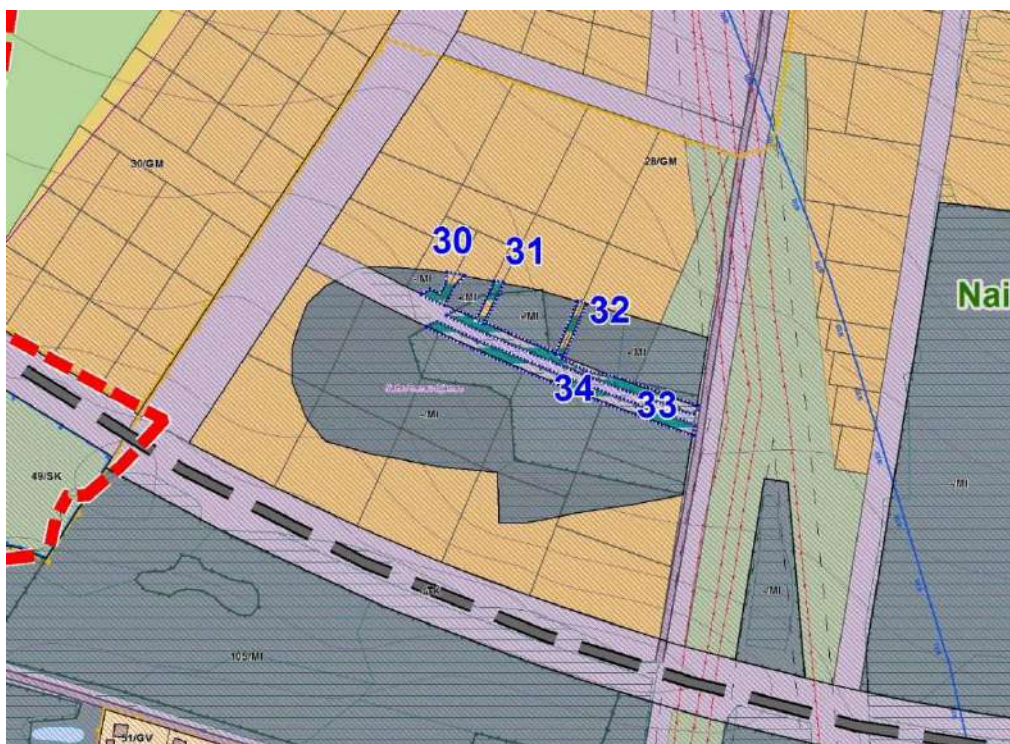
Pav. 1.6. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 21, 22.

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupio pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupio) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksniis (miško žemė)), a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos), a
21	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	70,05	70,05
22	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	69,52	69,24



Pav. 1.7. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupio pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupio) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksnis (miško žemė)) , a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos) , a
23	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	19,88	20,08
24	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	51,13	–
25	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	30,05	30,05
26	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	17,69	17,69
27	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	69,22	69,22
28	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	37,23	37,23
29	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miestų miškai	Kitos paskirties žemė / Atskirieji želdynai	–	22,77	22,77



Pav. 1.1. Miškų struktūros pokyčiai teritorijos dalyse Nr. 30, 31, 32, 33, 34.

Numeris brėžinyje	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Miškų grupės, pogrupio pavadinimas	Siūlomi miškų pokyčiai			
		Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas)	Miškų struktūros (miškų grupės, pogrupio) pokyčiai	Teritorijos plotas (Taksacinių sklypų ribų sluoksnius (miško žemė)) , a	Teritorijos plotas (LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos) , a
30	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	–	1,14	–
31	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	–	0,95	0,67
32	Miškų ūkio paskirties žemė /II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	–	1,27	–
33	II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	–	–	5,78
34	II miškų grupė. Rekreaciniai miškai. Miško parkai	Kitos paskirties žemė / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	–	–	7,16

GRAFINĖ DALIS