

**MAŽEIKIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO  
PLANO KOREGAVIMAS SUPLANUOTOS  
TERITORIJOS DALYJE MAŽEIKIŲ R. SAV.,  
TIRKŠLIŲ SEN., KRUCIŲ K. ŽEMĖS SKLYPE  
(KAD. NR. 6160-0011-0082)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIAI

Projekto  
pavadinimas

**MAŽEIKIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO  
KOREGAVIMAS SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE  
MAŽEIKIŲ R. SAV., TIRKŠLIŲ SEN., KRUCIŲ K. ŽEMĖS  
SKLYPE (KAD. NR. 6160-0011-0082)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Organizatorius

**Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius**

Laisvės g. 8, LT-89223 Mažeikiai

Iniciatorius

**UAB „Deigama“**

Piliakalnio g. 25A, LT-89327 Krucių k., Tirkšlių sen., Mažeikių r. sav.

Rengėjas

**UAB „Gaučė ir Ko“**

Islandijos g. 6, LT-01117 Vilnius



| Pareigos                           | Vardas, pavardė    | Parašas | Data    |
|------------------------------------|--------------------|---------|---------|
| Direktorė                          | dr. Kristina Gaučė |         | 2024-03 |
| Projekto vadovė<br>(TPV 0109), GIS | Rūta Skripkienė    |         | 2024-03 |

## TURINYS

|       |                                                                                                    |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | ĮVADAS. BENDRA INFORMACIJA .....                                                                   | 4  |
| 2     | SPRENDINIAI.....                                                                                   | 9  |
| 2.1   | Teritorijos naudojimo sprendiniai .....                                                            | 9  |
| 2.1.1 | Informacija apie planavimo objektą ir esamos būklės įvertinimo apibendrinimas .....                | 9  |
| 2.1.2 | Teritorijos naudojimo sprendiniai Bendrojo plano koregavimo <i>Planuojamoje teritorijoje</i> ..... | 10 |
| 2.1.3 | Kiti teritorijos naudojimo reikalavimai .....                                                      | 13 |
| 3     | GRAFINĖ DALIS .....                                                                                | 18 |

# 1 ĮVADAS. BENDRA INFORMACIJA

**Objektas:** Mažeikių miesto teritorijos dalis (Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k. (kad. Nr. 6160/0011:0082). Šiuo planu yra koreguojamas Mažeikių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo mėn. 27 d. sprendimu Nr. T1-94 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, ir šio plano koregavimas, patvirtintas Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 14 d. sprendimu Nr. T1-335 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“, taip pat įvertinami Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo (prioritetinių teritorijų nustatymui) (TPD Nr. T00088437), Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje (Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k.) (TPD Nr. T00085425) sprendiniai (toliau – Galiojantis bendrasis planas). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS) Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k. žemės sklype (kad. Nr. 6160-0011-0082) numeris K-VT-61-23-967 (toliau – Bendrojo plano koregavimas).

**Planavimo organizatorius:** Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Laisvės g. 8, LT-89223 Mažeikiai, tel.: ((8 443) 98 200, faksas: (8 443) 25 844, el. p. savivaldybe@mazeikiai.lt.

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Deigama“.

**Plano rengėjas:** UAB „Gaučė ir Ko“, direktorė dr. Kristina Gaučė, adresas Islandijos g. 6, LT-01117 Vilnius, el. p. info@gauce.lt.

**Plano vadovas:** Rūta Skripkienė (atest. Nr. TPV 0109), tel. 8-610-62098, el. p. ruta@gauce.lt.

**Bendrojo plano koregavimo planavimo tikslas:** suplanuotų teritorijų su numatytais teritorijos privalomaisiais reikalavimais papildymas kitais (papildomas naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos), neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame bendrajame plane.

**Bendrojo plano koregavimo planuojama teritorija** (toliau – *Planuojama teritorija*): Galiojančiu bendroju planu suplanuota teritorija Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k. (kad. Nr. 6160/0011:0082). Plotas - 2,6821 ha.

**Bendrojo plano koregavimo lygmuo:** vietovės.

**Bendrojo plano koregavimo rūšis:** kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Bendrojo plano koregavimo pagrindas:** Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-05 įsakymas Nr. (2.1. E) A1-1646 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k. žemės sklype (kad. Nr. 6160-0011-0082)“, šiuo įsakymu patvirtinta Planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygos:

- VšĮ "Plačiajuostis internetas" planui sąlygų nenustatė (2023-12-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307874);
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-12-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307876;
- UAB "Mažeikių šilumos tinklai" 2023-12-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307882;
- UAB "Mažeikių vandenys" 2023-12-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307914;
- UAB "INTERGAS" 2023-12-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308060;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos nurodė, kad sąlygų nėra (2023-12-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308113);

- Aplinkos apsaugos agentūros 2023-12-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308214;
- AB Lietuvos automobilių kelių direkcija nurodė, kad planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais (kuriuos valdo, naudoja ir jais disponuoja Kelių direkcija) ir nepatenka į šių kelių apsaugos zonų ribas, todėl Kelių direkcija sąlygų nenustato (2023-12-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308481);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-12-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308764;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-12-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308859;
- LITGRID AB 2024-01-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308954;
- Telia Lietuva, AB 2024-01-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308999;
- Lietuvos kariuomenės 2024-01-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG309001;
- Mažeikių rajono savivaldybės administracijos 2024-01-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG309086.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 232 p. numato, kad <...> *Prieš pradėdamas koreguoti savivaldybės dalies bendrąjį planą, planavimo organizatorius konkrečiu atveju nustato, ar:*

*232.1. dėl numatomų sprendinių Vyriausybės nustatyta tvarka ir pagal Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašą, kai jis taikomas, bus atliekama atranka SPAV atlikti, ar bus atliekamas SPAV.<...>.*

Planavimo organizatorius parengiamojo etapo metu numatė ir nurodė Planavimo darbų programoje, kad Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – **neatliekamas**. Planuojama teritorija nepatenka į „Natura 2000“ teritorijas, nedaro įtakos jų vientisumui, Bendrojo plano koregavimas jo rengimo laikotarpiu neatitiko Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 6 p. ir 10 p. įvardintų atvejų.

**Bendrojo plano koregavimo brėžinių pagrindas:** rastrinis pagrindas - Galiojančio bendrojo plano (TPD Nr. T00031082, Nr. T00082813 bei Galiojančio bendrojo plano dalies koregavimo TPD Nr. T00085425) sprendinių brėžiniai, Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinys (GRPK).

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais (su vėlesniais jų pakeitimais):

- LR Teritorijų planavimo įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1995-12-12 (Nr. I-1120) (nauja redakcija nuo 2014-01-01 (Nr. XII-407));
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 (Nr. XIII-2166);
- LR Žemės įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1994-04-26 (Nr. I-446) (nauja redakcija nuo 2023-01-04 (Nr. XIV-1311));
- LR Saugomų teritorijų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1993-11-09 (I-301) (nauja redakcija nuo 2001-12-28 (Nr. IX-628));
- LR Želdynų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 (Nr. X-1241) (nauja redakcija nuo 2021-11-01 (Nr. XIV-199));
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1994-12-22 (Nr. I-733) (nauja įstatymo redakcija nuo 2005-04-19 (Nr. IX-2452));
- LR Elektros energetikos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2000-07-20 (Nr. VIII-1881) (nauja įstatymo redakcija nuo 2012-02-07 (Nr. XI-1919));
- LR Energetikos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2002-05-16 (IX-884) (nauja įstatymo redakcija nuo 2012-01-01 (Nr. XI-1888));

- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2017-06-27 (Nr. XIII-529);
- LR Elektroninių ryšių įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2004-04-15 (Nr. IX-2135) (nauja redakcija nuo 2021-12-01 (Nr. XIV-635));
- LR Aviacijos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2000-10-17 (Nr. VIII-2066);
- Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2011-05-12 (Nr. XI-1375);
- Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967;
- Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-05-29 nutarimu Nr. 625 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020-06-17 nutarimo Nr. 627 redakcija);
- Informacijos apie teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, teikimo, vėjo elektrinių statybos vietų šiose teritorijose derinimo ir kompensacijų mokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-05-29 nutarimu Nr. 626 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-06-25 nutarimo Nr. 591 redakcija);
- Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu, patvirtintu Lietuvos kariuomenės vado 2016-02-15 įsakymu Nr. V-217;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-09-02 įsakymo Nr. D1-293 redakcija);
- Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-07-04 d. įsakymu Nr. 1-127;
- Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022-03-09 nutarimo Nr. 214 redakcija);
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija);
- Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-07-21 įsakymu Nr. 390;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-309;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 (nauja redakcija nuo 2015-01-01 Nr. D1-533);
- Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija);

- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Lietuvos higienos normomis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604;
- Lietuvos higienos normomis HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362;
- Lietuvos higienos normomis HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885;
- Lietuvos higienos normomis HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2016 m. gruodžio 9 d. įsakymo Nr. V-1420 redakcija);
- Lietuvos higienos normomis HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. V-190 (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018 m. sausio 23 d. įsakymo Nr. V-75 redakcija);
- Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309;
- Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978;
- Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2019-11-20 įsakymo Nr. 1-300 redakcija).

Bendrojo plano koregavimas rengiamas įvertinus šiuos teritorijų planavimo dokumentus (įskaitant ir planavimo sąlygose įvardintus):

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-09-29 nutarimu Nr. 789 (TPD Nr. T00087007);
- Mažeikių miesto teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-03-27 sprendimu Nr. T1-94 (TPD Nr. T00031082);
- Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335 (TPD Nr. T00082813);
- Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimą (prioritetinių teritorijų nustatymui), patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2022-11-25 Nr. T1-321 (TPD Nr. T00088437);
- Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimą suplanuotos teritorijos dalyje (Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k.), patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2020-10-30 Nr. T1-277 (TPD Nr. T00085425);
- Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2020-08-28 Nr. T1-209 (TPD Nr. T00085203);
- Mažeikių rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2015-08-21 sprendimu Nr. T1-213 (TPD Nr. T00076856);
- Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialųjį planą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-01-30 sprendimu Nr. T1-14 (TPD Nr. T00030887);

- Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2020-08-28 sprendimu Nr. T1-212 (TPD Nr. T00085205);
- Mažeikių miesto teritorijos turizmo trasų, pėsčiųjų ir dviračių takų specialųjį planą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2014-03-28 sprendimu Nr. T1-78 (TPD Nr. T00071100).



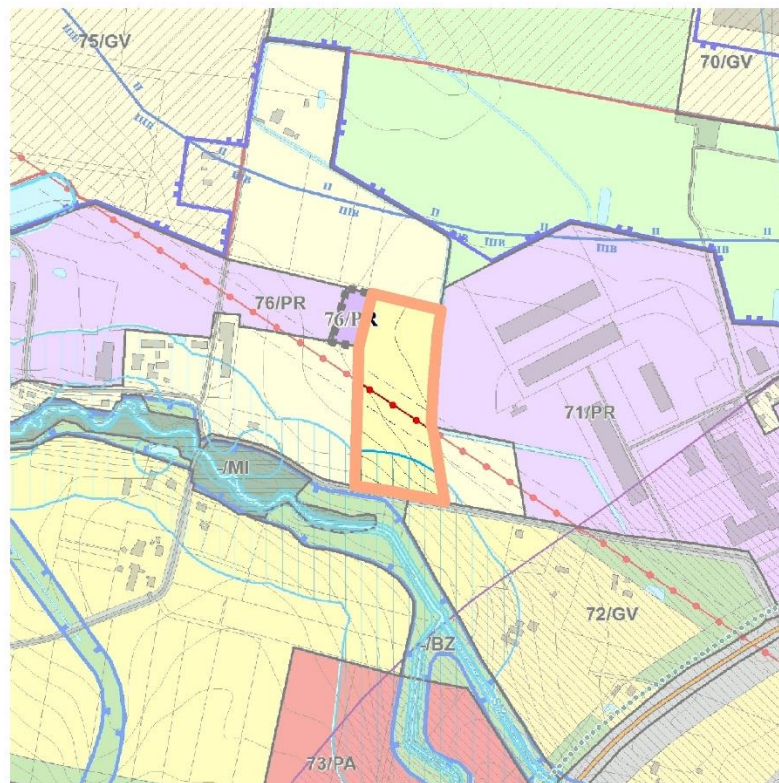
## 2 SPRENDINIAI

### 2.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO SPRENDINIAI

Bendrojo plano koregavimas atliekamas atliepiant Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-05 įsakymu Nr. (2.1. E) A1-1646 „Dėl Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k. žemės sklype (kad. Nr. 6160-0011-0082)“ nustatytą tikslą, šiuo įsakymu patvirtintoje planavimo darbų programoje bei teritorijų planavimo sąlygose, teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose išreikštus reikalavimus.

#### 2.1.1 Informacija apie planavimo objektą ir esamos būklės įvertinimo apibendrinimas

Galiojančiame bendrajame plane *Planuojama teritorija* patenka į 75/GV – gyvenamąją ekstensyvaus užstatymo zoną. *Planuojamos teritorijos* riba sutampa su žemės sklypo, kurio kad. Nr. 6160/0011:82 (unikalus numeris 6160-0011-0082), adresas: Krucių k., Tirkšlių sen., Mažeikių r. sav. (toliau – Žemės sklypas), riba.



**1 pav.** Planuojama teritorija Galiojančiame bendrajame plane

Šaltinis: Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje (Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k.) (TPD Nr. T00085425) brėžinio fragmentas

Esama informacija apie Žemės sklypą:

- žemės sklypo savininkas – Planavimo iniciatorius;
- žemės sklypo plotas – 2,6821 ha;

- pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;
- žemės sklype statinių (pastatų) nėra;
- žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė pateiktos žymos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų: dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis); melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Esamos būklės įvertinimo metu buvo identifikuota, jog *Planuojama teritorija* pagal Galiojančio bendrojo plano sprendinius (Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo (TPD Nr. T00082813), Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo (prioritetinių teritorijų nustatymui) (TPD Nr. T00088437), Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje (Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k.) (TPD Nr. T00085425)) yra 2 (dviejų) Pramonės ir sandėliavimo zonų (71/PR ir 76/PR) kaimynystėje ir lokalizuojasi tarp jų (žr. 1 pav.). Todėl *Planuojamoje teritorijoje* nustatant galimybę gamybinei veiklai užtikrinamas Pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos vientisumas, užtikrinama, kad tarp gamybinių teritorijų nebūtų formuojamų įsiterpusių naujų gyvenamųjų teritorijų. Taip pat nustatyta, kad Galiojančiu bendrojo planu arčiausiai *Planuojamos teritorijos* esančios suplanuotos ar esamos gyvenamosios teritorijos nėra pilnai išvystytos ir/ar kompaktiškai užstatytos gyvenamaisiais pastatais, *Planuojama teritorija* nepatenka į gamtinį karkasą, saugomas teritorijas, nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas ar kitas gamtos ar kultūros aspektais jautrias teritorijas.

### **2.1.2 Teritorijos naudojimo sprendiniai Bendrojo plano koregavimo *Planuojamoje teritorijoje***

Sprendiniai rengiami įvertinus esamos būklės įvertinimo stadijoje atliktos esamos būklės analizės rezultatus, o sprendinių pakeitimai Bendrojo plano koregavimo *Planuojamoje teritorijoje* apibendrinami žemiau esančioje lentelėje bei pateikiami palyginamojoje schemoje (žr. 2 pav.), taip pat sprendiniai pateikiami 2 lentelėje „Teritorijos naudojimo reikalavimai Bendrojo plano koregavimo *Planuojamoje teritorijoje*“.

Bendrojo plano koregavimo sprendiniais teritorijos naudojimo reikalavimai nustatomi tik Bendrojo plano koregavimo *Planuojamai teritorijai*. Teritorijos už Bendrojo plano koregavimo *Planuojamos teritorijos* ribų tvarkomos vadovaujantis Galiojančiu bendrojo planu, jį koreguojančiais, tikslinančiais kt. teritorijų planavimo dokumentais.

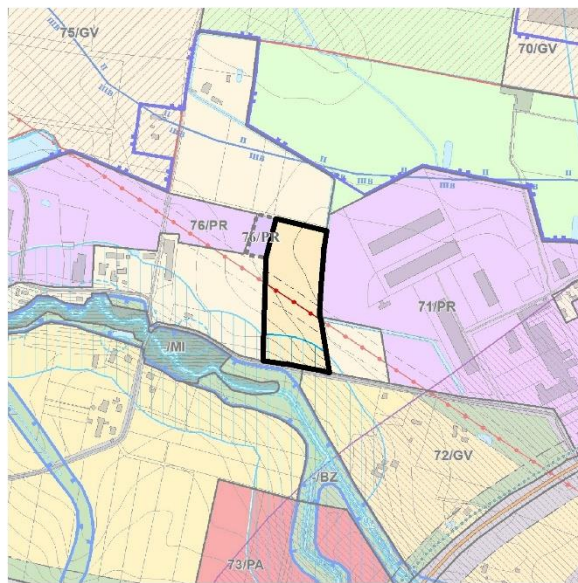
1 lentelė. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu galiojantys sprendiniai bei Bendrojo plano koregavimo sprendiniai

| SPRENDINIAI                                                                |                  |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                  |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erdvinių duomenų klasifikavimas                                            | Funkc. zonos Nr. | Žym. plane <sup>1</sup> | Sprendiniai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Funkc. zonos Nr. | Žym. plane <sup>2</sup> | Sprendiniai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                            |                  |                         | Galiojantis bendrasis planas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                  |                         | Bendrojo plano koregavimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Funkcinė zona/kodas                                                        | 75               | <b>75/GV</b>            | Gyvenamoji zona: ekstensyvaus užstatymo zona/U_GG_E_F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 76               | <b>76/PR</b>            | Pramonės ir sandėliavimo zona/U_PS_F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Funkcinis prioritetas/kodas                                                |                  | -                       | Ekstensyvi kompaktiška urbanizacija/Ue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                  | -                       | Urbanizuotos bei urbanizuojamos teritorijos/U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Teritorijos naudojimo tipas/kodas                                          |                  | -                       | Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai/GV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                  | -                       | Pramonės ir sandėliavimo teritorija/PER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/kodas                                 |                  | -                       | Kitos paskirties žemė/KT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                  | -                       | Kitos paskirties žemė/KT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Galimų veiklų prioritetai (galimas (-i) žemės naudojimo būdas (-i)) /kodai |                  | -                       | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)<br>Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)<br>Visuomeninės paskirties teritorijos (V)<br>Rekreacinės teritorijos (R)<br>Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)<br>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)<br>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)<br>Atskirųjų želdynų teritorijos (E) |  |                  | -                       | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)<br>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)<br>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)<br>Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)<br>Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)<br>Atskirųjų želdynų teritorijos (E) |
| Didžiausias galimas vieno mažmeninės                                       |                  | -                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                  | -                       | ≤ 20 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

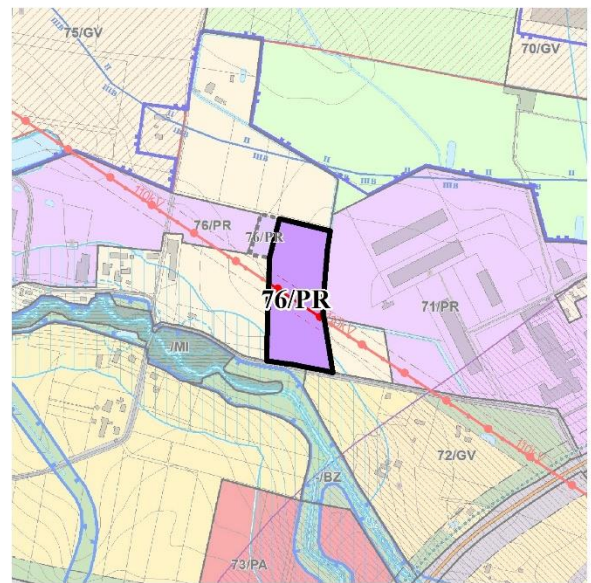
<sup>1</sup> Funkcinės zonos pavadinimas ir kodas atitinka Galiojančio bendrojo plano sprendinius ir Galiojančio bendrojo plano rengimo metu galiojusius sprendinių erdvinių duomenų atributus, jų klasifikavimo principus.

<sup>2</sup> Funkcinių zonų, jų prioritetų, Teritorijų naudojimo tipų, Pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir kt. klasifikatorių, jų kodų reikšmės ir žymėjimai atitinka Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. lapkričio 3 d. įsakymo Nr. D1-362 redakcija), nustatytą turinį, erdvinių objektų kodavimą, struktūrą ir principus.

| SPRENDINIAI                                                                                                                                |                  |                         |                                                                                                                                                                                                |     |                  |                         |                                                                                                                                                            |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Erdvinių duomenų klasifikavimas                                                                                                            | Funkc. zonos Nr. | Žym. plane <sup>1</sup> | Sprendiniai                                                                                                                                                                                    |     | Funkc. zonos Nr. | Žym. plane <sup>2</sup> | Sprendiniai                                                                                                                                                |      |
|                                                                                                                                            |                  |                         | Galiojantis bendrasis planas                                                                                                                                                                   |     |                  |                         | Bendrojo plano koregavimas                                                                                                                                 |      |
| prekybos objekto bendras plotas, m <sup>2</sup>                                                                                            |                  |                         |                                                                                                                                                                                                |     |                  |                         |                                                                                                                                                            |      |
| Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) |                  | -                       |                                                                                                                                                                                                | ≤ 9 |                  | -                       |                                                                                                                                                            | ≤ 20 |
| Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U <sub>lmax</sub> )                                                                   |                  | -                       | Nurodoma, kad sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijose didžiausios leistinos reikšmės nustatomos atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ |     |                  | -                       | ≤ 2,0<br>(negyvenamosioms teritorijoms)                                                                                                                    |      |
| Didžiausias leistinas užstatymo tankis (U <sub>Tmax</sub> ), proc.                                                                         |                  | -                       |                                                                                                                                                                                                |     |                  | -                       | ≤ 80<br>(negyvenamosioms teritorijoms)                                                                                                                     |      |
| Užstatymo tipas/kodas                                                                                                                      |                  | -                       | Vienbutis blokuotas užstatymas/vd<br>Laisvo planavimo užstatymas/lp                                                                                                                            |     |                  | -                       | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas/pi<br>Laisvo planavimo užstatymas/lp<br>Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)/ap |      |
| Įgyvendinimo prioritetetas/kodas                                                                                                           |                  | -                       | Neprioritetinė plėtros teritorija/2                                                                                                                                                            |     |                  | -                       | Neprioritetinė plėtros teritorija/2                                                                                                                        |      |
| Teritorijos plėtojimo būdas, pagrindinės plėtros krypties vystymo režimas/kodas                                                            |                  | -                       | Modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas)/mod<br>Nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos)/nauj                                                                   |     |                  | -                       | Nauja plėtra/nauj                                                                                                                                          |      |



Gyvenamoji zona:  
ekstensyvaus  
užstatymo zona



76/PR

Pramonės ir sandėliavimo  
teritorija (žym. brėžinyje)

**2 pav.** Sprendinių palyginamoji schema

Pastaba: kairėje esantis paveikslukas – Galiojančio bendrojo plano (Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo (TPD Nr. T00088437 ir TPD Nr. T00085425)) sprendiniai, dešinėje – Bendrojo plano koregavimo sprendiniai.

### 2.1.3 Kiti teritorijos naudojimo reikalavimai

#### REIKALAVIMAI BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PLANUOJAMAI TERITORIJAI

- 1.1 *Planuojama teritorija* nepatenka į Galiojančiu bendroju planu nustatytas gamtinio karkaso teritorijas. Vykdam veiklą *Planuojamoje teritorijoje*, rengiant kt. planus, projektus turi būti įvertinamas (priklausomai nuo žemės sklypų naudojimo būdų) priklausomiesiems želdynams mažiausias priskiriamas plotas (proc.) nuo žemės sklypų, kuris nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija), reikalavimais (žr. aktualią redakciją).
- 1.2 *Planuojamos teritorijos* dalis patenka į Galiojančiame bendrajame plane pažymėtas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ribas (preliminarias). LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, priimto Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166), nuostatomis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos, išdėstytos Įstatymo VI skyriaus Septintajame skirsnyje 99 str. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-09-02 įsakymo Nr. D1-293 redakcija), nuostatomis, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos teisės aktų nustatyta tvarka gali būti tikslinamos atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodyto plano, žemėlapių ir

---

(ar) schemas, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, duomenis.

---

2. *Planuojama teritorija* patenka į:

- 2.1 „Teritorijų, kuriuose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, žemėlapyje“ nurodytas teritorijas, kuriuose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai;
- 2.2 Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 patvirtintame „Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriuose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapyje“ nurodytą Lietuvos Respublikos išskirtinę ekonominę zoną ir teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statybos vietos derinamos su sąlyga, kad energijos iš atsinaujinančių išteklių gamintojas pasirašys su Lietuvos kariuomene sutartį dėl dalies investicijų ir kitų išlaidų nacionalinio saugumo funkcijų vykdymui užtikrinti kompensavimo.

Todėl *Planuojamoje teritorijoje* vykdant veiklą būtina vadovautis Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 625 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. birželio 17 d. nutarimo Nr. 627 redakcija), bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus Antrajame skirsnyje 135 str. nurodytais reikalavimais.

*Planuojamoje teritorijoje* nenumatomos aukštybinių pastatų statybos galimybės, taip pat nenumatomas vėjo elektrinių įrengimas.

---

3. Vystant Bendrojo plano koregavimo *Planuojamą teritoriją* ir joje vykdant galimas veiklas:

- 3.1 Privaloma vadovautis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166), kurio pagrindu *Planuojamoje teritorijoje* ir šalia jos esančių elektros tinklų (110 kV ir 10 kV oro linijų bei 10 kV požeminių linijų) apsaugos zonose esančioms teritorijoms yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Ketvirtajame skirsnyje, kuriame taip pat pateikiami apsaugos zonų dydžiai.
  - 3.2 Elektros tinklų apsaugos zonose taip pat turi būti vadovujamasi Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2019 m. lapkričio 20 d. įsakymo Nr. 1-300 redakcija), Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309
  - 3.3 Iškilus poreikiui ir esant būtinybei, *Planuojamoje teritorijoje* turi būti numatomas trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimas, vadovaujantis Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 (žr. aktualią redakciją). Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
  - 3.4 Naujai statomiems objektams turi būti numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros energijos tiekimo infrastruktūros tinklų ir įrenginių, arba Civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka nustatomi servitutai. Norint
-

- prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
- 3.5 Privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 27 d. (Nr. XIII-529). Numatomoms ūkinėms veikloms, įrašytoms į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, būtina atlikti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) poveikio aplinkai vertinimo procedūras. Pramonės ir sandėliavimo teritorijoje bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
  - 3.6 Numatant *Planuojamoje teritorijoje* įrengti stacionarius taršos šaltinius, būtina nustatyti jiems sanitarinės apsaugos zonas, kurių dydis reglamentuotas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme ir (ar) kurios nustatytos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentais.
  - 3.7 Turi būti užtikrinama, kad nebūtų pažeidžiami visuomenės sveikatos saugos reikalavimai dėl cheminių medžiagų (teršalų), kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių: nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai, oro užterštumo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, žmogaus kūną veikiančios vibracijos dydžiai, kvapų koncentracijos, infragarso ir žemadažnio garso ribiniai dydžiai, nustatyti atitinkamose higienos normose.
  - 3.8 Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai nėra numatę centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo sistemų plėtros *Planuojamoje teritorijoje* ir artimoje jos aplinkoje, taip pat *Planuojama teritorija* nepatenka ir į viešojo vandens tiekimo teritoriją (decentralizuotą). Todėl, vykdant veiklą *Planuojamoje teritorijoje*, vystomos individualaus vandens išgavimo ir nuotekų tvarkymo sistemos, užtikrinant aplinkos kokybės standartus ir aplinkos apsaugos lygį, arba, jei perspektyvoje būtų plėtojamos centralizuotosios vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos *Planuojamos teritorijos* gretimybėje, jungiamasi prie jų.
  - 3.9 Aplinkosaugos reikalavimus paviršinių nuotekų surinkimui, valymui ir išleidimui, siekiant apsaugoti aplinką nuo taršos, nustato Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Paviršinio vandens tvarkymą, be įprastų paviršinio vandens (lietaus) tvarkymo priemonių, rekomenduojama organizuoti pasitelkiant žaliąją infrastruktūrą, panaudojant gamtines priemones (augalus, dirvožemį, formuojant dirbtinius vandens kanalus lietaus vandens surinkimui ir gerdinimui į gruntą ir pan.), pasitelkiant tvarias lietaus vandens surinkimo, nukreipimo ir valymo sistemas (pvz. biolatakus), kiek įmanoma labiau sumažinant nelaidžių kietųjų dangų paviršiaus plotus, kurie mažintų paviršinių nuotekų susidarymą *Planuojamoje teritorijoje*.
- 
4. 4.1 *Planuojamoje teritorijoje* nėra išvystyta vandens tiekimo infrastruktūra ir plėtra nėra numatoma šios rūšies infrastruktūros vystymo planais. Todėl vystant teritoriją būtina vadovautis gaisrinės saugos reikalavimais, kurie išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintuose Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, Statybos techniniame reglamente STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai.

---

Gaisrinė sauga”, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 422, Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėse, Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėse, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse, patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija), Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklėse, patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-45, ir kt. gaisrinės saugos reikalavimus reglamentuojančiuose dokumentuose.

- 4.2 *Planuojamos teritorijos* pasiekiamumui susisiekimo infrastruktūra yra esama. Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad esamų susisiekimo komunikacijų išdėstymas pagal faktinį atvykimo atstumą nuo Mažeikių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki *Planuojamos teritorijos* gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobilių privažiavimui prie *Planuojamos teritorijos*, atitinka Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti nustatytus reikalavimus. Tačiau *Planuojamoje teritorijoje* gaisrų gesinimui turi būti užtikrinamos tinkamos sąlygos: gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių patekimui į teritoriją, privažiavimui prie statinių (pastatų), numatant galimybę gelbėjimo automobilių apsisukimui (apsisukimo aikštes) ir pan.



**2 lentelė. Teritorijos naudojimo reikalavimai Bendrojo plano koregavimo Planuojamoje teritorijoje**

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI                |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                       |                                     |                                  |                                      |                              |                                                                             |                                                                                                                                            |                                                                          |                                                             |                 |                                    |                                                          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Funkcinės zonos Nr. (Žym. brėžinyje)              | Funkcinė zona                 | Funkcinės zonos charakteristika                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Funkcinės zonos kodas | Funkcinis prioritetas | Teritorijos naudojimo tipas         | Teritorijos naudojimo tipo kodas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi žemės naudojimo būdai | Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h <sub>max</sub> ), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms) | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U <sub>imax</sub> ) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT <sub>max</sub> ) | Užstatymo tipas | Igyvendinimo prioritetas           | Teritorijos pagrindinės plėtros krypties vystymo režimas |
| URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                       |                                     |                                  |                                      |                              |                                                                             |                                                                                                                                            |                                                                          |                                                             |                 |                                    |                                                          |
| 76<br>(76/PR)                                     | Pramonės ir sandėliavimo zona | Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai. Šioje teritorijoje 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 | U_PS_F                | U                     | Pramonės ir sandėliavimo teritorija | PER                              | KT, kitos paskirties žemė            | P; I1; I2; K; B; E           | ≤ 20 000                                                                    | ≤ 20                                                                                                                                       | ≤ 2,0<br>(negyvenamosioms teritorijoms)                                  | ≤ 80<br>(negyvenamosioms teritorijoms)                      | pi; lp; ap      | 2<br>(neprioritetinė plėtros ter.) | nauj                                                     |

**PASTABOS:**

1. Teritorijos naudojimo reikalavimai (reglamentai) nustatomi tik Bendrojo plano koregavimo *Planuojamai teritorijai*. Teritorijos už Bendrojo plano koregavimo *Planuojamos teritorijos* ribų tvarkomos vadovaujantis Galiojančiu bendroju planu (Mažeikių miesto teritorijos bendrasis planas (TPD Nr. T00031082), Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (TPD Nr. T00082813), Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (prioritetinių teritorijų nustatymui) (TPD Nr. T00088437), Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje (Mažeikių r. sav., Tirkšlių sen., Krucių k.) (TPD Nr. T00085425)) ir kitais Galiojančių bendrąjį planą koreguojančiais ir (ar) tikslinančiais teritorijų planavimo dokumentais.
2. Žymėjimai, aprašymai, reikšmės ir erdviųjų objektų kodai atitinka Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. lapkričio 3 d. įsakymo Nr. D1-362 redakcija) kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdviųjų duomenų pateikimui keliamus reikalavimus.
3. Galiojančio bendrojo plano gamtinio karkaso, inžinerinės infrastruktūros ir kt. sprendiniai nėra keičiami, todėl turi būti įgyvendinami vadovaujantis Galiojančio bendrojo plano ar atitinkamų veiklų kitos rūšies teritorijų planavimo – specialiojo teritorijų planavimo – dokumentų (jei jie parengti) sprendiniais.
4. Bendrojo plano koregavimo pagrindas – Galiojančio bendrojo plano (Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas (prioritetinių teritorijų nustatymui) (TPD Nr. T00088437)) rastrinis brėžinys.
5. Nuo žemės sklypų priklausomiesiems želdynams mažiausias priskiriamas plotas (proc.), priklausomai nuo žemės sklypų naudojimo būdų, nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) (žr. aktualią redakciją), reikalavimais.

### **3 GRAFINĖ DALIS**

1. Sprendiniai. Reglamentų brėžinys – M1:5000 (brėžinio fragmentas M1:2000).