



C I T Y | L
F O R M | T

2023

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio
teritorijos bendrasis planas**



Planavimo organizatorius	ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Kodas juridinių asmenų registre - 188723322 <i>Dariaus ir Girėno g. 1, 99133 Šilutė</i> <i>Tel. (8 441) 79 266</i> <i>El. p. administracija@silute.lt</i> <i>www.silute.lt</i>
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS KINTŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS
Planuojama teritorija	Kintų mstl., Kintų sen., Šilutės r. sav.
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Savivaldybės dalies bendrasis planas
Lygmuo	Vietovės
Etapas	Rengimo
Stadija	Sprendinių konkretizavimas
TPDIRS TPD Nr.	K-VT-88-21-289
Bylos žymuo	CF-21U-77
Tomas	IV
Data	2023
Rengėjas	UAB CityForm LT Įmonės kodas: 304696907 <i>S. Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius</i> <i>Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt / www.cityform.lt</i> <i>Kontaktinis asmuo:</i> <i>Projekto vadovė – Giedrė Ratkutė Skačkauskienė</i> <i>Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt</i>

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorė	Gitana Mineikienė	
A1735	Projekto vadovė	Giedrė Ratkutė Skačkauskienė	



DARBŲ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Atlikta dalis	Vardas, pavardė / pozicija (kvalifikacijos atestato Nr.)
1.	<i>Įvadas, 1-10 sk.</i>	Giedrė Ratkutė Skačkauskienė / projekto vadovė (A 1735)
2.	<i>Įvadas, 1-6 sk., 9-10 sk., GIS</i>	Ilona Dvareckaitė Golmont / architektė
3.	<i>7, 8 sk.</i>	Dovilė Lazauskaitė / inžinierė



TURINYS

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS	3
Įvadas	6
1. Sprendinių konkretizavimo pagrindas, sudėtis, bendrosios taikymo nuostatos	11
1.1. Veiksniai lemiantys konkretizuotus sprendinius	11
1.2. Bendrojo plano sudėtis ir naudojimas	14
1.3. Bendrieji tekstiniai reglamentai	15
2. Urbanistinė struktūra	17
2.1. Teritorijos naudojimas	20
2.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimų nustatymas	23
2.3. Užstatymo tipai	24
2.4. Užstatymo tankis ir intensyvumas	30
2.5. Užstatymo aukščio reglamentavimas	31
3. Socialinė ir ekonominė aplinka	31
4. Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	33
4.1. Kraštovaizdis	33
4.2. Biologinė įvairovė	34
4.3. Gamtinis karkasas	35
4.3. Saugomos teritorijos	40
4.5. Miškai	42
4.6. Želdynai	43
5. Nekilnojamasis kultūros paveldas	47
6. Rekreacinis potencialas	52
7. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra	57
8. Inžinerinė infrastruktūra	69
9. Prioritetinės teritorijos	76
10. Priedai	78



Grafinė dalis:

1. Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys M 1:2000.
2. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinys M 1:2000.
3. Sprendinių konkretizavimas. Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:2000.
4. Sprendinių konkretizavimas. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:2000.



Įvadas

Teritorijų planavimo dokumentas rengimo pagrindas – Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimas Nr. T1-598 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo“.

Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą, strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

Bendrasis planas – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai bei apsaugos principai.

Planuojama teritorija

Kintų miestelis, Kintų sen., Šilutės r. sav.

Planavimo tikslai

- Sudaryti sąlygas darniai Kintų miestelio teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
- Nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų valstybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
- Sudaryti sąlygas racionaliam šalies gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;
- Numatyti šalies gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą



Planavimo uždaviniai

- naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
- Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
- Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
- Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
- Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.
- Numatyti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
- Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
- Numatyti 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 priemones;
- Detalizuoti Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-03-28 sprendimu T1-1331, sprendinius;
- Detalizuojant savivaldybės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus nustatyti Kintų miestelio teritorijos socialinės infrastruktūros sistemos vystymo poreikius;
- Patikslinti Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime numatytų urbanizuotų ir (ar) urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;
- Detalizuoti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
- Patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis;
- Detalizuoti Kintų miestelio teritorijos kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
- Tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją.



**Privalomieji
reikalavimai
bendrajam planui
rengti**

- Kintų miestelio teritorijos bendrajame plane, detalizuojant Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo nuostatas, nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus;
- Detalizuoti aukštesnio lygmens bendrojo plano nustatytus teritorijos naudojimo erdvinės struktūros elementus (nustatomos atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos, saugotinos kelio želdinių atkarpos, viešosios erdvės);
- Detalizuoti aukštesnio lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant teritorijos naudojimo tipą kartu su didžiausiais leistinais užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį;
- Kintų miestelio teritorijos bendrąjį planą rengti mastelio M 1:2 000.

Plano rengimo etapai

Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Kita informacija

Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose turi būti nustatyti papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai: atlikti teritorijos funkcinį zonavimą; detalizuoti Kintų miestelio teritorijos planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą; nustatyti gatvių raudonąsias linijas; nustatyti kraštovaizdžio savitumą formuojančias teritorijas, kitus antropogeninius ir gamtinius elementus ir jų vizualinės apsaugos reikalavimus; nustatyti kraštovaizdžio tvarkymo zonas; išanalizuoti gamtinio karkaso sistemų su ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais bei pateikti tvarkymo sprendinius; numatyti miestelio atvirų viešųjų erdvių, bendrojo naudojimo želdynų, rekreacinių ir gyventojų poilsiui tinkamų gamtinių teritorijų tinklo formavimą ir reikalavimus jų įrengimui; tobulinti esamus ir formuoti naujus Kintų miestelio urbanistinės struktūros ryšius su vandens telkiniais, plėtojant esamas viešąsias ir rekreacines erdves; išdėstyti turistines trasas ir rekreacines zonas; pateikti siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymą; nurodyti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos ir veiklos jose plėtojimo reikalavimus; nustatyti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principus (ar jos išdėstymo reikalavimus), inžinerinių komunikacijų koridorius; išskirti urbanizuotas, urbanizuojamas ir neurbanizuojamas teritorijas, nurodyti urbanizavimo plėtros kryptis, nustatant prioritетinės plėtros teritorijas ir galimas plėtros apimtis, prioritетines bei kitas galimas veiklas; pateikti Savivaldybei svarbių objektų išdėstymą; nurodyti Savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinas teritorijas; Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose pažymėti žemės gelmių išteklių telkinius.



**Plano rengimas
atliekamas
vadovaujantis:**

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliekamas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 (2014-12-23 nutarimo Nr. 1467 redakcija).

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.

Planuojamoje teritorijoje funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys nustatomos ir konkretizuoti Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai turi būti parengti ne trumpesniame nei 10 metų laikotarpiui. Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai galios neterminuotai arba tol, kol bus parengtas ir patvirtintas jį keičiantis to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu bei kitais teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą. Turi būti atsižvelgta į parengtus ir rengiamus tyrimus, galimybių studijas, patvirtintus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir kitą medžiagą, kurioje pateikiama aktuali informacija dėl Kintų miestelio vystymo.

- Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T1-598 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo“;
- Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 4 d. įsakymu Nr. A1-665 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2021-05-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG180461;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2021-05-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179660;
- Šilutės rajono savivaldybės administracijos 2021-06-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181371;
- Telia Lietuva, AB 2021-05-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 179947;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-05-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179385;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-05-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 179958;
- LITGRID AB 2021-06-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr.



**Teritorijų planavimo
sąlygų neišdavė:**

- REG180727;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-05-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 180194;
 - Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2021-05-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 179851;
 - Lietuvos kariuomenės 2021-05-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180203;
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021-05-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180236;
 - Nemuno deltos regioninio parko direkcijos 2021-05-29 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG180415;
 - UAB „Šilutės vandenys“ 2021-05-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179874;
 - Valstybinės miškų tarnybos 2021-05-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179705;
 - VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2021-11-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG199933;
 - VĮ Vidaus vandens kelių direkcijos 2021-12-07 14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG202315;
 - VŠĮ „Plačiajuostis internetas“ 2021-11-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG198698;
 - UAB „Šilutės šilumos tinklai“ 2021-12-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG203493.
-
- VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-06-01 atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG180700;
 - Pajūrio regioninio parko direkcijos 2021-06-04 pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku Nr. REG181111;
 - Valstybinės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2021-06-02 atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG180810.



1. Sprendinių konkretizavimo pagrindas, sudėtis, bendrosios taikymo nuostatos

Bendrasis planas yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė planinė struktūra, teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

1.1. Veiksniai lemiantys konkretizuotus sprendinius

Sprendiniai konkretizuojami įvertinus esamą planuojamos teritorijos padėtį aktualiais aspektais, vadovaujantis bendrojo plano organizatoriaus 2022 vasario 23 d. sprendimu R3-962 Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio bendrojo plano esamos būklės įvertinimo stadijai. Vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programa, teritorijos vystymo koncepcija nebuvo rengiama.

Kiti veiksniai lemiantys konkretizuotus sprendinius. Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio konkretizuoti sprendiniai formuojami vadovaujantis darnios (tvarios) raidos kelio užtikrinimo principu - darnus vystymasis tenkina žmonijos reikmes dabar, neapribodamas ateities kartų galimybių tenkinti savąsias (Jungtinių Tautų Organizacija, toliau - JTO, 1987). Jis remiasi trimis pamatinėmis dimensijomis – ekonomikos augimu, visuomenės gerove bei aplinkos kokybe, užtikrinant subalansuotą visų vystymą, neprioritetizuojant nei vienos kitų dviejų sąskaita. 2015 m. JTO priėmė 17 darnaus vystymosi tikslų (DVT), kurie yra paremti penkiais principais: žmonės, planeta, gerovė (klestėjimas), taika ir partnerystė (angl. 5 P's: people, planet, prosperity, peace and partnership). DVT – ne tik plati vizija darnesnei pasaulio ir visų gyventojų ateičiai, bet tai ir konkreti uždaviniais ir rodikliais paremta sistema. Darnaus vystymosi tikslai siekia socio-ekonominės atskirties mažinimo, nevaldomos ir nedarnios plėtros ribojimo, taršos ir kito neigiamo urbanizuotų teritorijų poveikio aplinkai mažinimo. Darnus vystymasis gali būti užtikrintas tik tuomet, kai skirtingi prioritetai yra derinami tarpusavyje, jų siekiama sinergiškai, atsižvelgiant į sąveikas ir sąryšius tarpusavyje.

Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio sprendiniai detalizuojami įvertinus tarptautinius ir nacionalinius dokumentus, Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (*patvirtinto LR Vyriausybės 2021-09-29 nutarimu Nr. 789*), Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (*patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-03-28 sprendimu Nr. T1-1331*) nuostatas, Šilutės rajono savivaldybės strateginius planus ir kitus aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Kintų miestelis ir jo gretimybė pasižymi gamtinių ir kultūrinių objektų gausa, miestelyje šiuo metu iki tam tikro lygio yra išvystytas turizmas, paslaugų infrastruktūra. Kintų miestelis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane pozicionuojamas perspektyvine kurortine vietoje ir vietiniu centru, užtikrinančiu būtino poreikio paslaugas ir aptarnaujančiu seniūnijos gyvenamąsias vietas. Kintai patenka į pajūrio zoną, kurioje skatinama prioritetinga partnerystė siekiant mažinti turizmo paslaugų sezoniskumą, skatinama Kintų ir Kuršių Nerijos pusiasalio partnerystė įveiklinant kultūrinius ir gamtinius išteklius.



Pajūrio regione partnerystės sukurama sinergija atitinkamai generuotų visokeriopą naudą vidinei šalies gerovei, didintų gyvenimo kokybę regione, bei Kintų miestelyje.

Planuojamos teritorijos patrauklumą ir galimai didesnį gyventojų skaičių, pavyktų pritraukti mažinant turizmo paslaugų sezoniškumą, plečiant pasiūlą, turizmo sektoriaus ir paslaugų plėtrą orientuoti į veiklas artimas gyvenamosios vietovės identitetui. Kaip vietinio lygmens centrui, Kintams svarbu formuoti aukštesnes gyvenimo sąlygas (plėtoti viešųjų erdvių sistemą, socialinę, inžinerinę infrastruktūrą pagrįstą tvariais sprendimais, sudarant palankias sąlygas ekonominei aplinkai). Šiuo metu Kintų miestelis, kaip seniūnijos centas, būtinomis paslaugomis aprūpina Kintų seniūnijos gyvenamųjų vietovių gyventojus, tačiau daugeliu antraeilių paslaugų aprūpina Šilutės miestas. Kintai yra mažai patrauklūs ekonominiu požiūriu, nėra sudarytos pakankamos sąlygos kurti ir vystyti verslams. Būtina stiprinti Kintus, kaip visą sezoną veikiančią rekreacinę vietovę ir lokalinį centrą.

Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio sprendiniuose numatomi sprendiniai šioms esamos būklės įvertinime identifikuotoms problemoms spręsti:

1. Menkai išreikštos pagrindinė miestelio kompozicinė-struktūrinė ašis Kuršių g. ir centrinė gyvenamosios vietovės dalis. Turi būti gerinama Kintų miestelio centrinės dalies ir pagrindinės Kuršių g. fizinė būklė. Šiuo metu neformuojamas gyvenvietės charakteris, identitetas.

Urbanistinėmis ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiama gyvenamosios vietovės linijinė struktūra. Per užstatymo parametų reglamentavimą, formuojamas gyvenvietės struktūrinių dalių charakteris, išskiriamas gyvenamosios vietovės centras. Teritorijos vystomos ir tvarkomos vadovaujantis numatytomis teritorijų plėtros kryptimis, kurias nusako vystymo režimai. Stiprinant Kintų miestelio identitetą, svarbu miestelyje plėtoti komercinę ir pramoginę žvejybos, laivyno ir susijusias veiklas.

2. Planuojamoje teritorijoje nėra struktūros tarp bendro naudojimo erdvių, želdynų ir užstatytų bei naujai užstatomų teritorijų.

Miestelyje identifikuojami pavieniai bendro naudojimo erdvių, želdynų struktūros elementai. Įvertinant planuojamos teritorijos padėtį gamtiniu požiūriu, siekiama formuoti funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vientisą želdynų sistemą, palaikyti ekologinį stabilumą ir gerinti žmonių rekreacines, gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas. Siekiant atskirti gyvenamosios vietovės skirtingų veiklos pobūdžių zonas (urbanizuotą ir urbanizuojamą dalį nuo neurbanizuojamos), palei Pietinio aplinkkelio g. formuojama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, bei numatomi priklausomieji želdynai.

3. Pagrindinė (dažno poreikio) socialinė infrastruktūra turi atitikti vietos gyventojų poreikius tiek kiekybine, tiek kokybine prasme.

Ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigos Kintuose šiai dienai pajėgios užtikrinti esamus poreikius, pagrindiniai iššūkiai Kintų miestelyje ir seniūnijoje kyla su ugdymo įstaigų pasiekiamumu ir prasta kelių būkle. Parengto bendrojo plano sprendimais sudaromos sąlygos Kintų miestelyje užtikrinti kokybiškas paslaugas taip formuojant čia gyvenančių žmonių aukštesnę gyvenimo kokybę, didinant gyvenvietės patrauklumą.



4. Rengiamo bendrojo plano teritorijoje užtikrinamas integralumas tarp skirtingo lygmens parengtų ir rengiamų teritorijos planavimo dokumentų.

Bendrojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, taip pat yra suderinti su specialiuoju planų sprendiniais, žemesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintų kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Kintų miestelis pozicionuojamas kaip perspektyvinė gyvenamoji vietovė, siekiant kurortinės teritorijos statuso. Vadovaujantis Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašu, teritorijai, kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, teritorijos ribos turi būti nustatytos Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo nustatyta tvarka, pažymėtos savivaldybės lygmens bendrajame plane arba vietovės lygmens bendrajame plane. Vadovaujantis šia nuostata, Kintų miestelio teritorijos (vietovės lygmens) bendrajame plane yra pažymėta siūloma kurortinės teritorijos riba (preliminari, gali būti tikslinama kitais dokumentais) apimanti dalį Kintų miestelio ir Uogalių k. teritorijų.

5. Kintų miestelis aukštesnio lygmens planavimo dokumentuose pozicionuojamas kaip prioritentinė gyvenamoji vietovė, siekiant kurortinės teritorijos statuso.

Bendrojo plano sprendiniais sudaromos sąlygos ateityje siekti kurortinės teritorijos statuso. Šiam tikslui pasiekti tenkinami „Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašo“, patvirtinto 2021 12 15 nutarimu Nr. 1086 reikalavimai, galimi pasiekti bendruoju planu.

6. Kintų miestelyje persipynusios skirtingų veiklų ir charakterių teritorijos.

Centrinės dalies prieigose, šalia pagrindinės Kuršių g. išsidėsčiusiai nebenaudojamai pramonės ir sandėliavimo teritorijai taikoma konversija į gyvenamąsias teritorijas. Atskiriamos žemės ūkio teritorijos nuo urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, fizine riba tampa Pietinis aplinkkelis.

7. Miestelio teritorijoje identifikuojamos blogos fizinės būklės struktūros bei gyvenamųjų teritorijų gretimybėje esančios veiklos nedraugiškos gyvenamajai aplinkai.

Tikslinga skatinti gyvenamosios vietovės funkcinės ir fizinės struktūrų integralumą. Konversija / modernizavimas taikomas miestelio pietinėje dalyje esančioms kompleksiskai užstatytoms laisvo planavimo pramoninėms ir komercinėms teritorijoms, garažų teritorijoms Garažų g. Teritorijoms tikslinga siekti padidinti patrauklumą skatinant naujas funkcines ir estetines savybes, sudarant sąlygas taršos mažinimui, kuriant palankią investicijoms aplinką, sukuriant sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje vietovės dalyje.

8. Planuojamos teritorijos ribose trūksta gatvių infrastruktūros kokybės – gatvių kietomis dangomis, pėsčiųjų takų, dviračių takų.

Sudaromos sąlygos plėtoti saugų bei rišlių gatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą, kuris jungtų su viešąsias paslaugas teikiančiais objektais, atskiraisiais želdynais.

9. Planuojamoje teritorijoje menkai išvystyti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.



Esamose ir naujai urbanizuojamose teritorijose esančiose gatvėse numatomi centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai. Lietaus nuotekų surinkimui taip pat reikalinga ieškoti tvarių priemonių, galimai išnaudojant viešųjų erdvių, atskirųjų želdynų plotus kai vanduo sulaikomas ir pamažu suleidžiamas į gruntą palaikant požeminio vandens lygį (vietos ekosistemos stabilumo rodiklis).

10. Dalis vandentiekio ir nuotekų tinklų tikslinga rekonstruoti.

Sprendiniuose numatoma vandens tiekimo infrastruktūros rekonstrukcija ir plėtra. Numatoma rekonstruoti nuotekų tinklus.

1.2. Bendrojo plano sudėtis ir naudojimas

Bendrąjį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir brėžiniai). Parengtas pagrindinis brėžinys ir kiti brėžiniai, detalizuojantys planuojamą teritoriją, naudojimo ir apsaugos principus.

Planuojama teritorija pagal būdingus bruožus yra suskirstyta į reglamentines zonas, joms priskirti numeriai. Teritorijų reglamentas pateikiamas Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje.

Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelė pildoma vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdvinių duomenų, teikiamų į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdvinių objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus ir rekomenduojamus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, TPD erdvinių duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

Savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas masteliu M 1:2 000, todėl jame nustatomi visi detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai:

1. teritorijos naudojimo tipai, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, žemės naudojimo būdai;
2. leistinas pastatų aukštis (m);
3. leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (%);
4. leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);
5. statinių statybos zona, riba ir linija;
6. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
7. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);
8. atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais;
9. kiti reikalavimai.



Kiti reglamentai pateikiami Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje:

- Pastatų aukštis aukštais;
- Užstatymo tipas;
- Statinių paskirtys;
- Teritorijos plėtojimo būdai.

Bendrojo plano sprendiniai formuojami ne trumpesniam nei 10 metų laikotarpiui (iki 2031 m.), tačiau jie galioja neterminuotai, jei teisės aktai nenustato kitaip. Savivaldybės dalies bendrasis planas gali būti keičiamas, koreguojamas pagal poreikį Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus taip pat žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais.

Iki bendrojo plano įsigaliojimo datos pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo dokumentai) gali būti užbaigti rengti ir teikiami tvirtinti pagal iki tos datos išduotas planavimo sąlygas.

1.3. Bendrieji tekstiniai reglamentai

Bendrieji tekstiniai reglamentai taikomi planuojamos teritorijos ribose:

1. Bendrojo plano sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja saugomas teritorijas bei veiklą jose reglamentuojantiems teisės aktams.
2. Teritorijos, esančios gamtiniame karkase vystomos pagal Gamtinio karkaso nuostatus.
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu, kitais nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimą, tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais. Jeigu Bendrojo plano reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre nurodytoms ir / ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (toliau – Aktai) nustatytoms objektų ar vietovių vertingosioms savybėms arba tipiniams ar individualiems kultūros paveldo objektų (toliau – KPO) apsaugos reglamentams, arba planuojamoje teritorijoje esančių nekilnojamųjų kultūros vertybių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais – tvarkymo planais (toliau- Tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama reikalavimams, nustatytiems tvarkos planais, Aktais arba KPO apsaugos reglamentais.
4. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose, į tikslesnius mastelius netransformuojami. Bendrojo plano brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietos reglamentuojamos teritorijos. Bendruoju planu reglamentuojamos teritorijos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei parametrai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus.
5. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti žemės sklypui. Šie reglamentai skirti naujiems žemės sklypams arba naujos statybos objektams esamuose žemės sklypuose. Jei esami užstatymo intensyvumo, tankio ir



aukščio parametrai yra didesni nei numatyti šiame bendrajame plane, jie gali būti išlaikyti esamus statinius remontuojant bei rekonstruojant.

6. Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys privalo nustatyti ir įteisinti SAZ. Keičiantis veiklos vykdymo mastams, SAZ turi būti tikslinamas. SAZ turi būti nustatomas žemės sklypo ribose, kuriame vykdoma atitinkama veikla. SAZ gali būti nustatytas už sklypo ribos tuo atveju, jei yra susitariama su nekilnojamojo turto (kuris patenka į SAZ) savininkais, numatant kompensacines priemones ir įregistruojant SAZ į Nekilnojamojo turto registrą.
7. Planuojamoje teritorijoje veikla vykdoma atitinkant higienos normų reikalavimus ir nesudarant neigiamo poveikio ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir kitoms vertybėms (taip pat saugomoms teritorijoms).
8. Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose. Rezervuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoms, želdynams. Pagal poreikį savivaldybė gali numatyti ir kitų teritorijų rezervavimą visuomenės poreikiams nei numatyta šio bendrojo plano sprendiniuose.
9. Įgyvendinant Architektūros įstatymo 13 str. nuostatas, teikiami principai dėl objektų, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka turi būti organizuojami architektūriniai konkursai:
 - naujai statomiems ypatingiems visuomeniniams pastatams (mokslo, kultūros, gydymo, sporto, religinės paskirties ir kt. pastatams), kurių naudojimui reikalinga kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas bei statybai naudojamos visuomenės lėšos (pagal LR statybos įstatyme teikiamą sąvoką). Minėtų pastatų architektūriniuose konkursuose taip pat turi būti išnagrinėtas objekto gretimybėje esantis urbanistinės, gamtinės aplinkos kontekstas.
 - kiti objektai, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka organizuojami architektūriniai konkursai, gali būti identifikuojami Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu.
10. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos tikslinamos rengiant techninius, darbo projektus, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (taip pat vėlesniais pakeitimais).
11. Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja Kelių direkcija) juostos ribų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo trečio skyriaus antru skirsniu taikomos kelių apsaugos zonos, jų reikalavimai. Teritorijose, kurios patenka į kelių



apsaugos zonas, galima veikla neprieštaraujanti Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašui. Naujus įvažiavimus į žemės sklypus, esančius prie valstybinių kelių, planuoti jungiamaisiais keliais lygiagrečiai su pagrindiniu keliu nuo teisėtai įrengtų esamų artimiausių nuvažų.

12. Bendrojo plano sprendiniais esami įvažiavimai, patekimai į žemės sklypus nekeičiami, o esant poreikiui nauji privažiavimai gali būti formuojami servitutais ir / ar formuojant Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus. Teritorijų reglamentavimu sudaromos sąlygos numatyti Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdą, taip užtikrinant galimybę privažiuoti prie sklypų. Valstybinės reikšmės kelių ruožuose, gatvėse nuvažų, naujų jungčių skaičius griežtai ribojamas, nustatomas vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Bendruoju planu valstybinės reikšmės kelių ruožuose nauji privažiavimai prie pavienių sklypų nesprendžiami. Privažiavimai prie pavienių sklypų sprendžiami vėlesniais etapais, formuojant servitutus.
13. Kintų miestelio teritorijos dalyje, patenkančioje į kuršių marių kranto apsaugos juostą ir su ja besiribojančioje teritorijoje vadovautis individualiu Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimu, nustatytu Šilutės rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimo aiškinamojo rašto II tomo 3.4. skyriuje „Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimo nustatymas koreguojamoje teritorijoje“.
14. Teritorijose, patenkančiose į potvynių grėsmės teritorijas, taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 skyriaus 10 skirsnio 104 straipsnio reikalavimai.
15. Saugomų teritorijų ribos, plotas, tvarkymo režimas, funkcinių zonų bei buferinės apsaugos zonų ribos tikslinamos šių teritorijų specialiaisiais planais įstatymų numatyta tvarka. Tai gali būti atliekama neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūras.
16. Galima veikla ir apsauga Europos bendrijos (toliau – EB) svarbos natūraliose buveinėse, ir saugomų rūšių radavietėse ir augavietėse, esančiose už saugomų teritorijų ribų, reglamentuojama Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių įstatymu, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, ES gamtos buveinių, laukinės augmenijos bei gyvūnijos direktyva (92/43/EEC), kitais minėtas teritorijas reglamentuojančiais teisės aktais. Veikla bendruoju planu planuojamoje teritorijoje galima tiek, kiek neprieštarauja veiklą Europos bendrijos (toliau – EB) svarbos natūraliose buveinėse ir saugomų rūšių radavietėse ir augavietėse reglamentuojantiems teisės aktams ir kitiems dokumentams.

2. Urbanistinė struktūra

Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio erdvinės struktūros sprendiniai siejami su gyvenamosios vietovės linijinio centro vystymu, esamų struktūrų ir fizinės aplinkos modernizavimu, kompoziciškai vientisos sistemos tarp gamtinės ir antropogeninės aplinkos sukūrimu.

Urbanistinės struktūros vystymas:



- Urbanistinė struktūra formuojama išlaikant ir pabrėžiant esamą kompozicinę ašį Kuršių g. ir rajoninio kelio Nr. 2201 pagrindu (Priekulė-Sakūčiai-Ventė), stiprinant du esamus ryšius (Uosto ir Pamario g.), jungiančius Kuršių marių pakrantę su Kuršių g.

Kintų miestelio centras formuojamas palei Kuršių g. ašį ir Uosto g., esamos centrinės dalies pagrindu. Čia koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo, religinės paskirties pastatai kartu su gyvenama aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, bendro naudojimo želdynai. Užstatymu ir funkciškai stiprinama jungtis tarp Kuršių marių pakrantės ir Kuršių g. (Uosto g.).

Stiprinant Kuršių gatvę pietų kryptimi, funkciškai ir užstatymu, stiprinamas / formuojamas gatvės koridorius, užstatymu išlaikoma esama užstatymo riba. Užstatymu ir funkciškai stiprinamos jungtys tarp Kuršių marių pakrantės ir Kuršių g. (Uosto ir Pamario g.). Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose ir Kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos pozonyje išlaikomi esami užstatymo parametrai: užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užtikrinant teritorijoje esančių registruotų kultūros vertybių aplinkos autentiškumo išsaugojimą.

- Vystoma želdynų sistema.

Bendro naudojimo erdvių, želdynų sistema papildoma, vystoma esamų gamtinių elementų pagrindu. Esami želdynų sistemos elementai išsidėstę palei Kuršių g. Papildant struktūrą, formuojami nauji želdynai bei formuojamos žaliosios jungtys esamų kanalų pagrindu, palei gatvių koridorius, susiformavusiuose kvartaluose. Vietiniai želdynai integruojami į dviračių, pėsčiųjų takų sistemą. Formuojant vieningą želdynų sistemą, įvertinami miško masyvai, Kuršių marių pakrantėje esama vystoma rekreacinė teritorija.

- Stiprinamas Kintų miestelio identitetas.

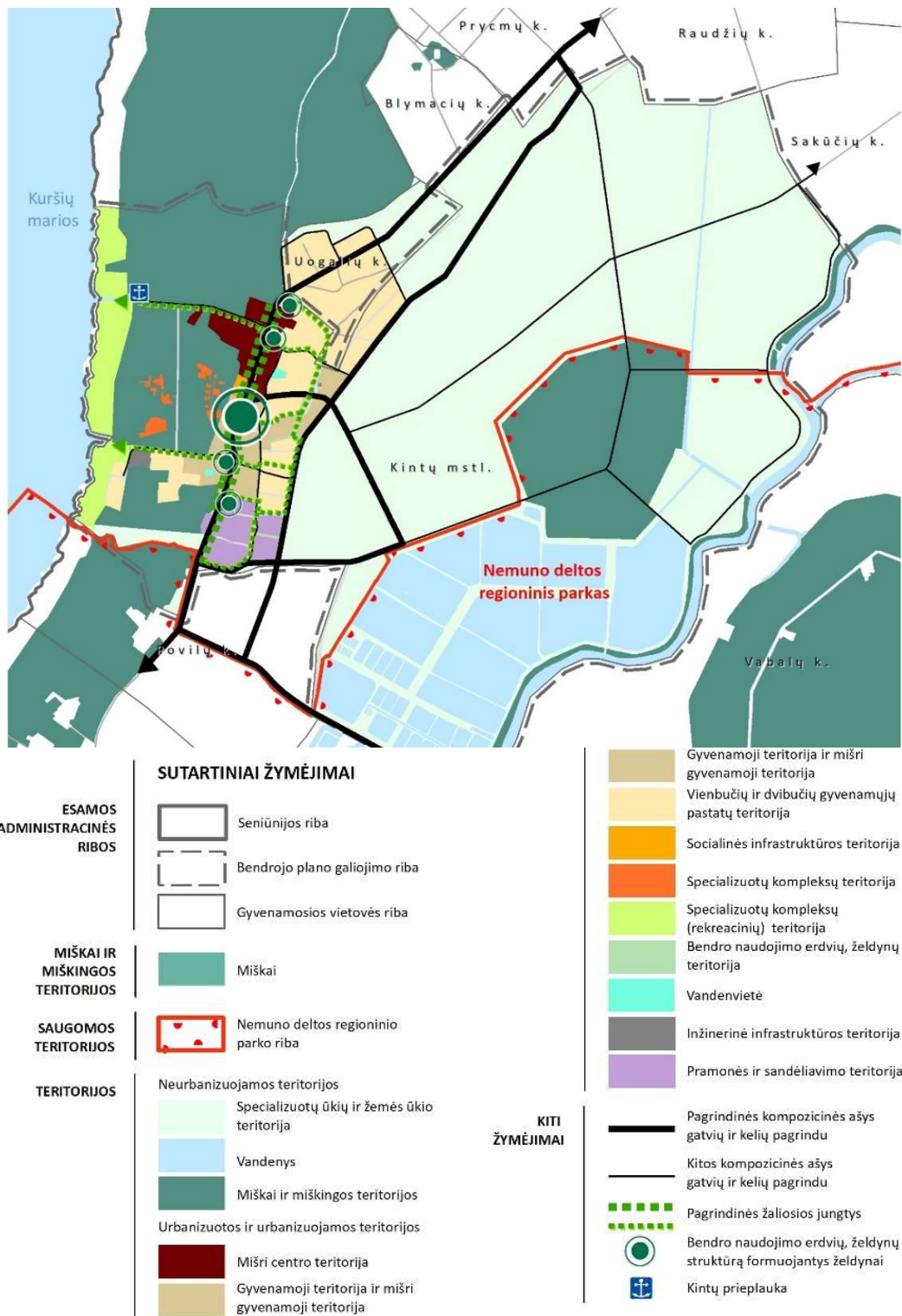
Kintai – istorinė žvejų gyvenvietė, kurios atsiradimą ir vėlesnę plėtrą sąlygojo pagrindinė veiklos rūšis tuo metu vystoma Kuršių mariose - žvejyba. Stiprinant Kintų miestelio identitetą, svarbu miestelyje plėtoti komercinę ir pramoginę žvejybą, laivybą ir susijusias veiklas. Vystant Kintų miestelį, siekiama išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą – projektuojamų pastatų architektūroje naudoti pamario kraštui būdingų pastatų architektūros bruožus, formas, tūrį, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus, taikomas tik pamario kraštui tinkamas architektūrinės išraiškos priemonės.

- Siūloma teritorijų konversija.

Gyvenvietės pietinėje dalyje identifikuojamos kompleksiskai užstatytos teritorijos, kurioms tikslinga taikyti konversiją, modernizavimą, siekiant gyvenamosios vietovės funkcinės ir fizinės struktūros integralumo. Perspektyvoje Kintų miestelis pozicionuojamas galima kurortine vietoje, todėl tikslinga teritorijoje skatinti mažiau taršias veiklas.

- Susisiekimo, dviračių ir pėsčiųjų sistemos plėtra.

Esama susisiekimo sistema papildoma esamų gatvių tęsiniais. Teritorijoje vystomas dviračių ir pėsčiųjų takų tinklas palei esamas, suplanuotas ir planuojamas gatves. Užtikrinami ryšiai tarp gyvenamosios aplinkos ir rekreacinių teritorijų, visuomeninių, paslaugų ir kitų objektų.



2.1.pav. Kintų miestelio koncepcija



2.1. Teritorijos naudojimas

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, teritorijos funkcinis naudojimas reglamentuotas nustatant teritorijos naudojimo tipus. Teritorijos naudojimo tipai nurodo galimas veiklas teritorijoje bei plėtojimo apimtis.

Pagal teritorijų tipą, išskiriamos:

- neurbanizuojamos teritorijos, kurioms priskirtinos miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ar neužstatomos teritorijos;
- urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis.

Neurbanizuojamos bei urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, įvertinus šio bendrojo plano rengimo mastelį, išreiškiamos pateikiant teritorijų naudojimo tipus. Nustatant teritorijos vystymo tipus buvo įvertinti Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimo sprendiniai.

URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS

Mišri centro teritorija (MC) (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.

Mišri gyvenamoji teritorija (GM) (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.

Gyvenamoji teritorija (GG) (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.

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai 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.

Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.

Specializuotų kompleksų teritorija (SK) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslią paskirtį.



Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorija (SK) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta rekreacinės ir kitos paskirties objektams bei kompleksams orientuotiems į rekreaciją, aptarnavimą.

Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.

Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) (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.

Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.

Vandenvietė (VV) (kitos paskirties žemė). Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.

NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

Vandenys (VA) (vandens ūkio paskirties žemė). Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.

Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU) (žemės ūkio paskirties žemė). Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis.

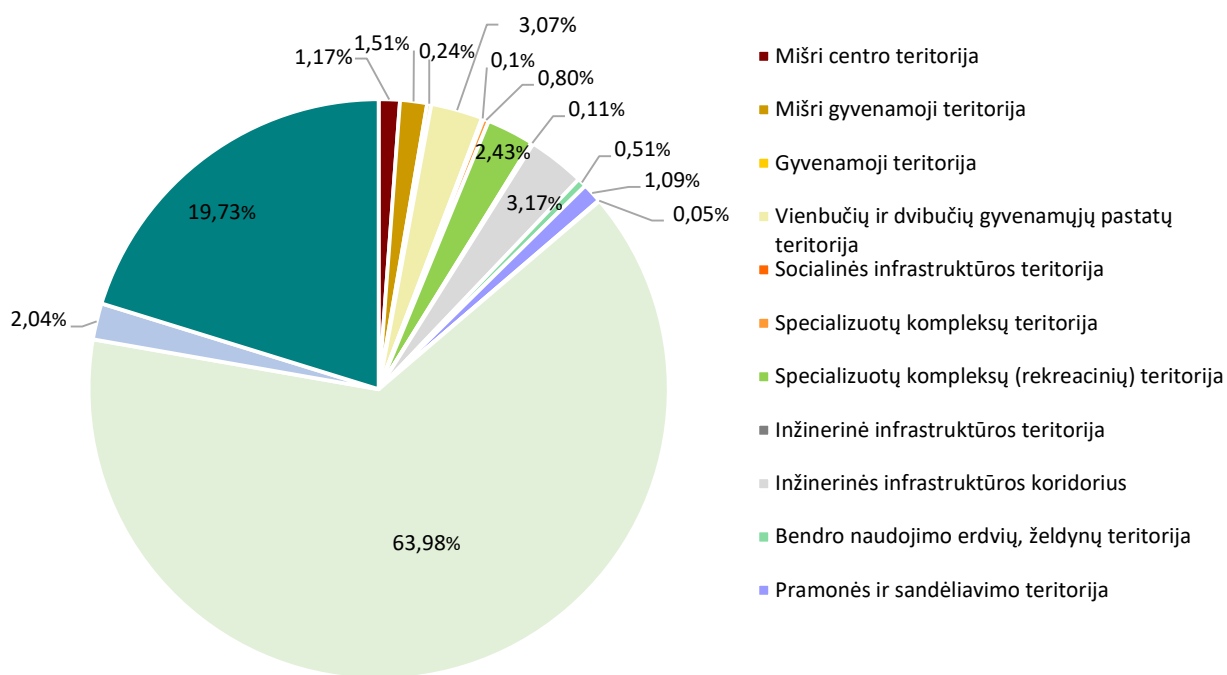
Mišškai ir miškingos teritorijos (MI) (miškų ūkio paskirties žemė). Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandenų, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos.

Teritorijų naudojimo tipų pasiskirstymas pateikiamas šio bendrojo plano Pagrindiniame brėžinyje, o detalios teritorijų vystymo galimybės teritorijų tipuose detaliai nusakytos minėto brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje. Teritorijų naudojimo tipų balansas pateikiamas 2.1 lentelėje.

2.1. lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
<i>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos</i>		
Teritorijos tinkamos gyventi	74,83	5,99
Mišri centro teritorija	14,66	1,17
Mišri gyvenamoji teritorija	18,83	1,51
Gyvenamoji teritorija	2,99	0,24
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	38,35	3,07
Teritorijos netinkamos gyventi	1174,5	94,01
Socialinės infrastruktūros teritorija	1,24	0,1
Specializuotų kompleksų teritorija	9,89	0,80
Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorija	30,38	2,43
Inžinerinė infrastruktūros teritorija	1,40	0,11
Inžinerinės infrastruktūros koridorius	39,64	3,17

Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	6,39	0,51
Pramonės ir sandėliavimo teritorija	13,66	1,09
Vandenvietė	0,60	0,05
<i>Neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos</i>		
Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	799,36	63,98
Vandenys	25,44	2,04
Mišškai ir miškingos teritorijos	246,50	19,73
Viso:	1249,33	100%



2.2.pav. Teritorijos naudojimo tipų pasiskirstymas planuojamoje teritorijoje procentais

Kapinės

Bendruoju planu prie teritorijos naudojimo tipų išskirti galimi teritorijos naudojimo būdai. Visuose Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo tipuose (išskyrus Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijas (TK), Vandenvietes (VV)) yra numatytos Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijose (B), pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (galiojančią redakciją), galimos kapinių teritorijos. Planuojamos kapinių teritorijos turi neprieštarauti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui, planuojant įsteigti ir plečiant įsteigtas kapines, turi būti nustatoma sanitarės apsaugos zona (SAZ), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. SAZ turi būti nustatoma žemės sklypo ribose, kuriame vykdoma atitinkama veikla. SAZ gali būti nustatytas už sklypo ribos tuo atveju, jei yra susitariama su nekilnojamojo turto (kuris patenka į SAZ) savininkais, numatant kompensacines priemones ir įregistruojant SAZ į Nekilnojamojo turto



registrą. Esamų kapinių plėtrai / naujų kapinių steigimui vykdomas žemės paėmimas visuomenės poreikiams (teisės aktų nustatyta tvarka).

Teritorijos naujų kapinių steigimui taip pat gali būti numatomos / įsteigiamos Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijose (ZU), vykdant žemės paėmimą visuomenės poreikiams (teisės aktų nustatyta tvarka).

Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai. Mažmeninės prekybos objektai gali būti numatomi visuose teritorijų naudojimo tipuose, kuriuose numatyta komercinės paskirties objektų teritorijos galimybė. Mažmeninės prekybos objektų dydis nustatomas pagal teritorijos naudojimo tipo specifiką, planuojamos teritorijos erdvinės struktūros charakterį, užstatymo intensyvumą kitus erdvinius parametrus: didžiausi – iki 200 m² mažmeninės prekybos objektai gali būti pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Mišrioje centro teritorijoje, gyvenamosiose teritorijose, mišrioje gyvenamosiose teritorijose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - iki 100 m².

2.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimų nustatymas

Bendrojo plano urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymas nustatomas pagal Teritorijų planavimo normose numatytus vystymo režimus. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

- *Saugojimas* nustatomas įvairų statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

Saugojimas nustatomas esamų Kintų kapinių pagrindu bei Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų pagrindu (Kintų evangelikų liuteronų bažnyčia (u.k. 1637), Kintų mokyklos pastatas (u.k. 16537)).

- *Modernizavimas* – 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. Šis vystymo režimas dominuoja planuojamos teritorijos ribose ir daugumoje atvejų taikomas esamiems užstatytiems bei dalimi užstatytiems kvartalams atskiroms teritorijoms. Galimi modernizavimo būdai: atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas; atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas.

Centrinėje miestelio dalyje taikoma revitalizacija ir renovacija, skatinant naujų funkcijų atsiradimą ir siekiant pagyvinti esamas socialines ir ekonomines veiklas.

Kvartaluose, išsidėsčiusiose Kuršių g. gretimybėje taikoma fizinės aplinkos kokybės, gyvybingumo grąžinimas, atgaivinimas (revitalizacija). Atgaivinimas taip pat taikomas pavieniams apleistiems ir nebe naudojamiems pastatams, skatinant funkcijų įvairovę, fizinės aplinkos kokybės gerinimą, ekonominį aktyvumą, socialinę integraciją.



Modernizavimas taikomas miško masyve esantiems **stovyklos komplekso pastatams** (tarp Kuršių marių pakrantės ir Kuršių g.). Siekiama padidinti teritorijos patrauklumą, suteikti naujas funkcines ir estetines savybes, atkurti ir padidinti pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimą ar pagerinimą, energetinio efektyvumo padidinimą, architektūrinės išraiškos atnaujinimą.

Skatinant gyvenamosios vietovės funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, modernizavimą tikslinga taikyti miestelio pietinėje dalyje esančioms **kompleksiškai užstatytoms laisvo planavimo pramoninėms ir komercinėms teritorijoms**. Teritorijoms siekiama padidinti patrauklumą skatinant naujas funkcines ir estetines savybes, sudarant sąlygas taršos mažinimui, kuriant palankią investicijoms aplinką, sukuriant sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje vietovės dalyje.

- *Konversija (pertvarkymas)* – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Konversijos tikslai – didinti Kintų miestelio 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.

Konversija į gyvenamąsias teritorijas siūloma taikyti kompleksiškai užstatytoms laisvo planavimo pramoninėms teritorijoms esančioms netoli Kuršių ir Pamario g. sankryžos, garažais užstatytoms teritorijoms (Garažų g.). Teritorija išsidėsčiusi miestelio centrinės dalies prieigose taip pat prie jungties su Kuršių marių pakrante. Šioje teritorijoje tikslinga vengti vizualinės ir fizinės taršos.

- *Nauja plėtra* – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

Baigiami formuoti esami kvartalai. Esamose ir naujose struktūrose plėtojama neagresyvi urbanizacija. Akcentuojama kokybinė plėtra gerinant gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinkas.

Rezervavimas nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams – toks poreikis preliminarai identifikuojamas susisiekimo koridoriams, atskiriesiems želdynams. Pagal poreikį savivaldybė gali numatyti ir kitų teritorijų rezervavimą visuomenės poreikiams nei numatyta šio bendrojo plano sprendiniuose.

2.3. Užstatymo tipai

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką. Užstatymo tipo reglamentas nurodytas šio bendrojo plano Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje.

Užstatymo tipo reglamentas nustatytas atsižvelgiant į Kintų miestelio kvartalus ir kitoms užstatytoms struktūroms būdingą užstatymo tipą ir charakteringus užstatymo principus, vadovaujantis Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu siekiama išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą – projektuojamų pastatų architektūroje naudoti pamario kraštui būdingų pastatų architektūros bruožus, formas, tūrį, medžiagas,



spalvinę gamą, puošybos elementus, taikomos tik pamario kraštui tinkamos architektūrinės išraiškos priemonės.

Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams. Jei esami pastatai ir statiniai yra išdėstyti kitais principais, nei nurodyta bendrojo plano reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą užstatymo tipologiją, tačiau taip pat siektina harmonija su aplinkiniu užstatymu.

- **Perimetrinis užstatymas** – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymu formuojamas gatvės koridorius. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

Užstatymu formuojami gatvės koridoriai funkciškai ir kompoziciškai pagrindinių gatvių ašyse, formuojamos mažesnio mastelio erdvės. Perimetrinis užstatymo tipas numatytas Kuršių, Uosto ir Pamario gatvėse. Planuojamo užstatymo tūrinė-erdvinė kompozicija teritorijoje ir architektūrinė išraiška turi atitikti ir nedisonuoti su esamu sodybinio užstatymu.

Pramonės ir sandėliavimo teritorijų, besiribojančių su Kuršių g., planuojamas užstatymas turi formuoti šių gatvių koridorių.

- **Sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Didžioji Kintų miestelio kvartalų dalis užstatyta sodybinio užstatymu. Gyvenamieji pastatai kvartaluose išsidėstę palei gatves, ties trumpesniąja sklypo kraštine, priklausiniai- išsidėstę sklype kompleksškai. Dominuoja vieno aukšto su mansarda, dviejų aukštų pastatai. Sodybinis užstatymo tipas taikomas baigiamiems formuoti ir naujiems formuojamiems gyvenamiesiems kvartalams. Planuojamo sodybinio užstatymo tūrinė-erdvinė kompozicija teritorijoje ir architektūrinė išraiška turi atitikti ir nedisonuoti su esamu sodybinio užstatymu. Siekiama išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą– projektuojamų pastatų architektūroje naudoti pamario kraštui būdingų pastatų architektūros bruožus.

- **Laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Užstatymo tipas būdingas centrinėje miestelio dalyje esančiam visuomeninės paskirties pastatui- Šilutės r. Kintų pagrindinei mokyklai ir daliai daugiabučių pastatų. Mokyklos pagrindinis pastatas išsidėstęs lygiagrečiai Kuršių g. ir yra atitraukęs giliau į kvartalo gilumą nei aplinkinis užstatymas, kiti visuomeninės paskirties pastatai formuoja gatvių koridorius ir erdves. Dalis daugiabučių pastatų pastatyti vadovaujantis laisvo planavimo principais (Žirmūnų g.), dalis formuoja gatvių koridorius ir erdves (Kuršių, Ramioji g.). Vystant šias teritorijas, naujus visuomeninius, komercinius ir daugiabučius gyvenamuosius pastatus siūloma dėstyti kompleksškai, formuoti vieningą struktūrą.

Laisvo planavimo užstatymas būdingas miško masyve įsiterpusiam stovyklos pastatų kompleksui, Tvenkinių g. esančiam turizmo kompleksui. Vystomų kompleksų pastatų tūrinė-erdvinė kompozicija, architektūrinė išraiška turi derėti su gamtine aplinka. Siekiama išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą– projektuojamų pastatų architektūroje naudoti pamario kraštui būdingų pastatų architektūros bruožus.



Laisvo planavimo užstatymas planuojamas Kuršių marių pakrantėje esančioje Specializuotų (rekreacinių) kompleksų teritorijoje. Vystant teritoriją rengiami projektiniai pasiūlymai architektūrinei, erdvinei idėjai išreikšti. Vystomo komplekso pastatų turinė-erdvinė kompozicija, architektūrinė išraiška turi derėti su gamtine aplinka. Pastatų ir statinių statyba galima pastatų statybos zoną pagrindžiant ir parengus teritorijų planavimo dokumentus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, techninius, darbo projektus.

Esamas pramonės ir sandėliavimo teritorijas pietinėje Kintų miestelio teritorijos dalyje siūloma vystyti kompleksškai, formuojant vieningą struktūrą. Architektūrinė išraiška, turinė pastatų kompozicija ir mastelis turi derėti su gamtine aplinka, kraštovaizdyje.

Naujų pastatų išraiška, nepriklausomai nuo jų paskirties, neturi disonuoti su kvartalo, kuriame yra statomi architektūrine išraiška, tūriu, aukštingumu.

- **Atskirai stovintys pastatai** (pavienis užstatymas) – užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais. Bendrojo plano teritorijoje – Kintų Nukryžiuotojo Jėzaus bažnyčia.

Kadangi šio bendrojo plano apimtyje nustatomi visi detaliam planui taikomi reglamentai, Pagrindiniame brėžinyje taip pat yra vaizduojami kiti reglamentai, pagal kuriuos įgyvendinami užstatymo tipų principai - statybos riba ir statybos zona.

Statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys. Statybos zonoje, statinių (išskyrus bažnyčios, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų) iki 8,5 m aukščio atstumas nuo statinių iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki sklypo ribos nemažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Statybos riba bei statybos zona gali būti tikslinama kitais teritorijų planavimo (specialiojo teritorijų planavimo) dokumentais ar techniniais projektais (kaip tai numato teisės aktai), tačiau turi būti išlaikomi šiame bendrajame plane numatyti užstatymo formavimo principai (statybos linijų pakeisti statybos zona negalima, tačiau galima statybos linijos vietą tikslinti).

Bendruoju planu planuojamos statybos zonos (išsidėstymas matomas grafinės dalies Pagrindiniame brėžinyje) nepatenka į teritorijoje identifikuojamas didelės ir vidutinės tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių potvynių ir užliejamas priekrantės potvynių grėsmės teritorijas (vadovaujantis aktualiais Potvynių grėsmės ir Potvynių rizikos žemėlapiams). Nedidelė dalis statybos zonos patenka į mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo aktualia redakcija, mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo



nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas, statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Statybos zona planuojamoje **Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorijoje SK-R-1** yra galima tačiau nėra grafiškai vaizduojama Bendrojo plano sprendiniuose. Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje pateikiami leistini pastatų aukščio, sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo parametrai. Tiksliai statybos zona identifikuojama rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus, techninius, darbo projektus bei išlaikant Bendrojo plano Reglamentų lentelėje pateiktas maksimalias pastatų aukštingumo, užstatymo tankumo ir intensyvumo reikšmes. Kitais dokumentais galimai nustatoma statybos zona turi neprieštarauti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis potvynių grėsmės teritorijų atžvilgiu, visais atvejais pastatų ir statinių apsauga nuo patvenkimo ir užtvvinimo turi būti užtikrinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR2.03.03.2005 „Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvvinimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos“ ir kitais aktualiais teisės aktais.

Bendruoju planu planuojamos statybos zonos nepatenka į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas ir zonas, tačiau pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos zonoje statybos zona galima. Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo aktualia redakcija ir turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo, techninius ir kitus projektus ir dokumentus.

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“ patvirtinto aprašo reikalavimai Kuršių marių pakrantėms netaikomi.

Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimas Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorijoje SK-R-1

Kintų miestelio teritorijos dalyje patenkančioje į pakoreguotą Kuršių marių kranto apsaugos juostą, Šilutės rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimu nustatytas individualus Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimas.

Kuršių marių kranto apsaugos juostos nustatymo principai:

- 1) kranto apsaugos juosta sudaro 50 m pločio teritoriją, kuri nustatoma nuo Kuršių marių biosferos poligono (BAST) ribos;
- 2) kranto apsaugos juosta sutampa su Kintų prieplaukos krantine
- 3) planuojamų krantinių vietoje (Kintų prieplaukos krantinės tęsinys ir krantinė ties Pamario gatve) kranto apsaugos juosta sudaro nemažesnę kaip 10 m pločio teritoriją, kuri nustatoma nuo Kuršių marių biosferos poligono (BAST) ribos.

Kintų intensyvios rekreacijos funkcinės zonos teritorijos dalyje, patenkančioje į koreguojamą Kuršių marių kranto apsaugos juostą, Šilutės rajono bendrojo plano keitimo koregavime nustatytas individualus Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimas.



Kitų teisės aktų galiojimas Kuršių marių kranto apsaugos juostoje:

- 1) Vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais koreguojama teritorija - Kintų intensyvios rekreacijos funkcinė zona nepriskirta Pajūrio juostai, kuri išskirta nuo Latvijos Respublikos sienos iki Klaipėdos miesto šiaurinio molo, todėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Šeštojo skyriaus penktojo skirsnio 97 straipsnio reikalavimai planuojamoje teritorijoje negalioja.
- 2) Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001m. lapkričio 7d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto aprašo reikalavimai Kuršių marių pakrantėms netaikomi.

Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimo galiojimas. Individualus Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimas, nustatytas Šilutės rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimo aiškinamojo rašto II tomo 3.4. skyriuje „Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimo nustatymas koreguojamoje teritorijoje“, taikomas Kintų miestelio teritorijos dalyje, patenkančioje į kuršių marių kranto apsaugos juostą ir su ja besiribojančioje teritorijoje.

Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimas.

1. Užstatymo formavimo reikalavimai

1.1. Kintų intensyvios rekreacijos funkcinės zonos teritorijos dalyje, patenkančioje į Kuršių marių kranto apsaugos juostą, neleidžiama statyti gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pastatus, susi-siekimo komunikacijas, inžinerinės paskirties ir hidrotechnikos statinius.

1.2. Neleidžiama kranto apsaugos juostoje statyti, rekonstruoti pastatus, nurodytus 1.1. punkte, į-rengti įrenginius. Išimties tvarka gali būti statomi tik tose kranto apsaugos juostos dalyse, kur ji ne siauresnė, kaip 10 m pločio, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

1.2.1. Statomi hidrotechnikos statiniai apsaugai nuo potvynių rizikos;

1.2.2. Statomi ir (ar) įrengiami poilsio sezonui skirti laikini paplūdimių statiniai ir (ar) įrenginiai su jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra;

1.2.3. Statomi, rekonstruojami specialiosios paskirties pastatai ir (ar) įrengiami įrenginiai, skirti žmonių gelbėjimo tikslams.

1.3. Draudžiama statyti laikyti ir naudoti apgyvendinimui, nakvynei, maitinimui ir kitiems tikslams kilnojamuosius namelius su įranga, vagonėlius ir kitus kilnojamus daiktus ar įrenginius.

2. Rekreacinės infrastruktūros formavimo reikalavimai

2.1. Formuojama rekreacinė infrastruktūra: įrengiami pažintiniai (pėsčiųjų ir dviračių) takai, apžvalgos aikštelės (regyklos), atokvėpio vietos ir kt.

2.2. Neleidžiama užtvirti rekreacinės teritorijos: priėjimų ir privažiavimų prie Kuršių marių kranto, praėjimų, pažintinių takų, atvirų kraštovaizdžio erdvių ar kitaip riboti rekreacinės zonos lankymą šiose vietose.

2.3. Pažintiniai lentiniai takai gali būti įrengiami sąlytyje su žeme.

2.4. Neleidžiama apsistoti su nakvyne.

2.5. Įrengiami minimalios infrastruktūros pliažai.

3. Gamtinės aplinkos pertvarkymo reikalavimai:



3.1. Vykdomi darbai, didinantys vietovės estetinį potencialą, naudojamos specialios kraštovaizdžio architektūros priemonės.

3.2. Gerinamos eksponavimo galimybės.

3.3. Erdvėms sumažinti, suskaidyti ar jų kontūrams patikslinti (neišplečiant erdvių) galimas kompozicinis erdvių formavimas atliekant nendrių plotų fragmentinį išskirtimą ir apžvalgos proskynų formavimą atveriant vaizdą į Kuršių neriją.

3.3. Įrengiami reikalingi plažo įrenginiai.

4. Krantotvarkos reikalavimai

4.1. Prioritetas suteikiamas natūralaus kranto išsaugojimui. Esant pagrįstam poreikiui, marių krantas ne arčiau kaip 10 m iki natūralaus kranto linijos gali būti fragmentiškai tvirtinamas akmenų metiniu ir geotechninėmis priemonėmis. Krantotvarkos darbų poreikis ir tiksli vieta nustatomi techninio projekto metu atlikus mokslinį pagrindimą, tyrimus ir modeliavimą.

5. Kiti reikalavimai

5.1. Neleidžiama važiuoti motorinėmis transporto priemonėmis ir jas statyti arčiau kaip 25 metrai nuo marių kranto, išskyrus atvejus, kai:

5.3.1. vykdomi žmonių paieškos ir gelbėjimo darbai, ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarių padarinių likvidavimo darbai, valstybės sienos ir (ar) krašto apsauga, viešosios tvarkos užtikrinimas, kariniai mokymai ir (ar) pratybos, aplinkos apsaugos valstybinė kontrolė ir valstybinė saugomų teritorijų kontrolė, saugomų teritorijų gamtotvarkos, aplinkos monitoringo ir tyrimo, hidrometeorologijos darbai;

5.3.2. vykdomi leistini žemės ar miškų ūkio, melioracijos, vidaus vandens kelių priežiūros ir statinių statybos darbai, nustatytose vietose – verslinė žvejyba;

5.3.3. reikia į vandenį nuleisti plaukiojimo priemonės arba užvažiuoti motorinėmis transporto priemonėmis ant paviršinio vandens telkinio ledo, jeigu teisės aktuose tokia veikla šiame telkinyje leidžiama;

5.3.4. jos naudojamos važiuoti vandens telkinių ledu laikantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatytų paviršiniams vandens telkiniams;

5.3.5. vykdomi inžinerinės infrastruktūros eksploatavimo darbai.

Užstatymo formavimo reikalavimai

Kintų miestelio SK-R-1 teritorijos dalyje, patenkančioje į Kuršių marių kranto apsaugos juostą, neleidžiama statyti gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pastatus, susisiektimo komunikacijas, inžinerinės paskirties ir hidrotechnikos statinius. Išimties tvarka minėti objektai gali būti statomi tik tose kranto apsaugos juostos dalyse, kur ji ne siauresnė, kaip 10 m pločio, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

- Statomi hidrotechnikos statiniai apsaugai nuo potvynių rizikos;
- Statomi ir (ar) įrengiami poilsio sezonui skirti laikini paplūdimių statiniai ir (ar) įrenginiai su jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra;
- Statomi, rekonstruojami specialiosios paskirties pastatai ir (ar) įrengiami įrenginiai, skirti žmonių gelbėjimo tikslams;



Draudžiama statyti laikyti ir naudoti apgyvendinimui, nakvynei, maitinimui ir kitiems tikslams kilnojamuosius namelius su įranga, vagonėlius ir kitus kilnojamus daiktus ar įrenginius.

2.4. Užstatymo tankis ir intensyvumas

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankio ir intensyvumo reglamentavimo principai planuojamoje teritorijoje:

1. Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją, galimas maksimalus užstatymo tankis numatomas įvertinus Gamtinio karkaso nuostatas:
 - ✓ Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto.
 - ✓ Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.
2. Planuojamos teritorijos erdvinės struktūros charakterio per užstatomas teritorijas formavimas laikantis principo, kad centrinė dalis turi būti santykinai tankiau ir intensyviau užstatyta nei kiti gyvenamieji kvartalai, kad būtų sudarytos sąlygos įsisavinti teritorijos potencialą socialinės infrastruktūros ir specializuotų kompleksų objektams. Kintų miestelio atveju stiprinama Kuršių g. ašis, santykinai tankiau ir intensyviau užstatomos teritorijos pagrindinės Kintų gatvės ašyje taip pat Pamario gatvėje (patenkančiose į mišrią centro teritoriją).
3. Dalis planuojamos teritorijos patenka į Nemuno deltos regioninio parko teritoriją, todėl taip pat vadovaujasi Nemuno deltos regioninio parko apsaugos reglamentu, minėtos saugomos teritorijos specialiųjų planų nuostatomis, kitais saugomas teritorijas reglamentuojančiais teisės aktais.

Konkrečios teritorijų užstatymo tankio ir intensyvumo galimos maksimalios reikšmės pateikiamos Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje. Jei esami užstatymo intensyvumo, tankio parametrai yra didesni nei numatyti šiame bendrajame plane, jie gali būti išlaikyti esamus statinius remontuojant bei rekonstruojant. Visais atvejais užstatymo tankio ir intensyvumo parametrai negali



prieštarauti Gamtinio karkaso nuostatom, kitiems saugomas teritorijas reglamentuojantiems teisės aktams.

2.5. Užstatymo aukščio reglamentavimas

Užstatymo aukštis reglamentuojamas atsižvelgiant į susiformavusį vietovaizdį, charakteringus kvartalų ir kitų struktūrų užstatymo principus.

Atitinkamiems teritorijų naudojimo tipams numatomi šie maksimalūs leistini pastatų aukščio (metrais nuo žemės paviršiaus) parametrai:

- Mišri centro teritorija (GC-1) – iki 10 m;
- Gyvenamoji teritorija (GG-1) - iki 10 m;
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM-1) - iki 10 m;
- Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV-1) - iki 10 m;
- Socialinės infrastruktūros teritorija (SI-1) - iki 10 m;
- Specializuotų kompleksų teritorija (SK-1) - iki 10 m;
- Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorija (SK-R-1) - iki 10 m, (SK-R-2) - iki 10 m;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI-1) - iki 5 m, (TI-2) - iki 10 m;
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR-1) - iki 10 m.

Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus. Jei esami užstatymo aukščio parametrai yra didesni nei numatyti šiame bendrajame plane, jie gali būti išlaikyti esamus statinius remontuojant bei rekonstruojant.

Maksimali leidžiama pastatų aukščio altitudė nustatoma prie žemės sklypo reljefo vidutinės altitudės reikšmės pridedant teritorijos naudojimo tipui (į kurį patenka žemės sklypas) nustatytą leistino pastatų aukščio metrais nuo žemės paviršiaus reikšmę.

Mansarda – pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis, kurio (kurios) dalis sienų gali būti nuožulnios ir kurį (kurią) paprastai riboja pastato viršutinio aukšto perdanga, šlaitinis stogas ir išorės sienos. Dėl to mansarda yra laikoma aukštu.

Naujų aukštybinių pastatų statyba bendro plano sprendiniuose nenumatoma. Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas šio bendrojo plano Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje.

3. Socialinė ir ekonominė aplinka

Šilutės rajono savivaldybėje Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2021 m. pradžioje gyveno 37087 gyventojai. Didžioji dalis (59,92 proc.) savivaldybės gyventojų gyveno kaimo vietovėse, mieste – 40,08 proc. 2021 metais Kintų miestelyje buvo 568 gyventojai ir tai apytiksliai sudarė 1,53 % viso Šilutės rajono gyventojų skaičiaus. Vertinant Klaipėdos apskrities ir Šilutės rajono demografinės tendencijas,



Klaipėdos apskrityje matomas gyventojų skaičiaus augimas, Šilutės rajone vyraavusias neigiamas demografines tendencijas pastaraisiais metais keičia nežymus gyventojų skaičiaus augimas. Kintų miestelyje ir Kintų seniūnijoje gyventojų skaičiaus tendencijos išlieka neigiamos, tačiau procentinė išraiška yra mažėjanti. Gyventojų amžiaus struktūra atspindi neigiamus pokyčius: mažėja mokyklinio amžiaus vaikų ir didėja pensinio amžiaus gyventojų skaičius. Tokie gyventojų struktūros pokyčiai atskleidžia esminius jiems kylančius socialinius iššūkius ir turi tiesioginės įtakos švietimui, nes skatina optimizuoti švietimo įstaigų tinklą bei didina vyresnio amžiaus žmonių socialinės atskirties riziką. Siekiant gerinti demografines tendencijas yra svarbu skatinti ekonominį rajono aktyvumą ir užtikrinti aukštesnius gyvenimo sąlygų standartus.

Vienas iš rajono ekonominį ir socialinį gyvybingumą galinčių sustiprinti sričių – rekreacija ir turizmas. Kintų miestelio geografinė padėtis ir istorinė raida sąlygoja gyvenamosios vietovės ekonominę raidą ir vyraujančias veiklas. XVIII–XIX a. Kintai garsėjo žuvų turgumi, į kuriuos atplaukdavo ir Kuršių nerijos žvejai, gyvenamosios vietovės ištakos – Kintų žvejų gyvenvietė. Gyvenamojoje vietovėje vyrauja įmonės užsiimančios žvejyba, žuvininkyste, laivyba bei kitomis artimomis veiklomis. Kintų miestelis dėl savo padėties gamtinių objektų atžvilgiu ir gretimybės su Ventės ragu, Minijos ir Rusnės gyvenamosiomis vietovėmis yra patrauklus turizmui, miestelyje veikia įmonės teikiančios pramoginės žvejybos, keleivinės ir krovininės laivybos, apgyvendinimo paslaugas, vandens pramogas.

Tinkamai plėtojant minėtą potencialą, teritorijai yra galimybė ateityje gauti kurortinės teritorijos statusą (pagal Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašą). Planuojamos teritorijos potencialas kurortinei teritorijai yra identifikuotas aukščiausio lygmens teritorijų planavimo dokumente – Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane.

Bet koku atveju, siekiant kurortinės teritorijos statuso ar ne, atsakingai įsisavinant turimus gamtinius išteklius bei plėtojant tvariais sprendimais pagrįstą infrastruktūrą, tikslinga vystyti planuojamą teritoriją, kurioje būtų sąlygos plėtoti:

- ✓ paslaugų kompleksiškumą, kombinuojant bendrojo pobūdžio rekreaciją (jėgas atstatantį poilsį) su gydomąja bei pažintine rekreacija (formuojant jungtinius pasiūlymus);
- ✓ rekreacinio poilsio sezoniškumo poveikio mažinimą, plėtojant specializuotas ir bendro rekreacinio pobūdžio paslaugas, patrauklias turistams ne tik vasaros sezonu (pvz. potencialą specializuotam vyresnio amžiaus turistų poilsiui galėtų turėti sveikatingumo turizmas, plėtojamą žiemos pramogos, kaip poledinė žvejyba ir kitos veiklos nepriklausomos nuo sezoniškumo. Žiemos sezono veiklų plėtra taip pat leistų mažinti srautų ir generuojamos apyvartos sezoniškumą; kreipti šalies vidinius turizmo srautus į perspektyvinę kurortinę teritoriją);
- ✓ rajono specializacijos bendrosios ir pažintinės rekreacijos stiprinimą, papildant jį sveikatingumo turizmu (užtikrinant tikslinę rinkodarą, nukreiptą tiek į Lietuvos gyventojus, tiek ir į tikslines užsienio rinkas;
- ✓ į turizmo sektorių orientuotų startuolių ir pažangesnių inovatorių, tvaraus socialinio verslo kūrimąsi;
- ✓ kūrybines kultūrinės industrijas (siekiant pritraukti daugiau investicijų ir suaktyvinti sveikatinimo pobūdžio veiklą, kas duotų papildomą ekonominį stimulą);



- ✓ rekreacijos ir turizmo koncepciją, paremtą bendradarbiavimu tarp įmonių plėtojančių skirtingas paslaugas;
- ✓ sudaromos sąlygos laivybos plėtrai (krovininei ir keleivinei);
- ✓ sudaryti sąlygas verslui, galinčiam veiklas vykdyti bendradarbystės erdvėse.

Pažymėtina, kad vadovaujantis Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašu, **siekiant kurortinės teritorijos statuso**, svarbu išlaikyti ir/ar kurti šią socialinę, ekonominę infrastruktūrą bei veiklas:

- ✓ visus metus teikiančią paslaugas asmens sveikatos priežiūros įstaigą, teikiančią medicinines reabilitacijos ir sanatorinio (antirecidyvinio) gydymo paslaugas;
- ✓ įvairių rūšių klasifikuojamų apgyvendinimo įstaigų teikiančių paslaugas ištisus metus;
- ✓ ne mažiau kaip trys viešojo maitinimo įstaigos teikiančios paslaugas visus metus;
- ✓ visus metus veikiančios ne mažiau kaip dvi kultūros ir (ar) pramogų įstaigos, siūlančios pramogų ir (ar) laisvalaikio praleidimo būdų;
- ✓ visus metus veikiančios poilsiavietės iš kurių ne mažiau kaip trys turi būti pritaikytos žmonėms, turintiems negalią, arba kempingai;
- ✓ visus metus veikiantis turizmo informacijos centras ar jo filialas.

Minėtai infrastruktūrai ir veikloms išlaikyti bei įgyvendinti yra sudaromos sąlygos šio bendrojo plano funkcinio zonavimo (teritorijų naudojimo tipų reglamentavimu) bei kitais sprendiniais.

Taip pat ne mažiau svarbu užtikrinti ir vietos gyventojų socialinius poreikius. Tam šio bendrojo plano sprendiniuose sudarytos visos sąlygos, tačiau pažymime, kad konkrečių objektų numatymas ir paskirstymas vykdomas pagal kituose dokumentuose numatomus švietimo, sveikatos, kultūros ir kitos infrastruktūros optimizavimo, vystymo principus, lanksčiai reaguojant į besikeičiančius poreikius.

4. Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

4.1. Kraštovaizdis

Bendrojo plano teritorijoje galioja Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano (toliau –NKTP), patvirtinto 2015-10-02 aplinkos ministro įsakymu Nr. D-703, reikalavimai, kurie tiesiogiai įtakoja Kuršių marių kranto apsaugos juostos ir Kuršių marių kranto apsaugos juostos apsaugos ir naudojimo režimo nustatymą.

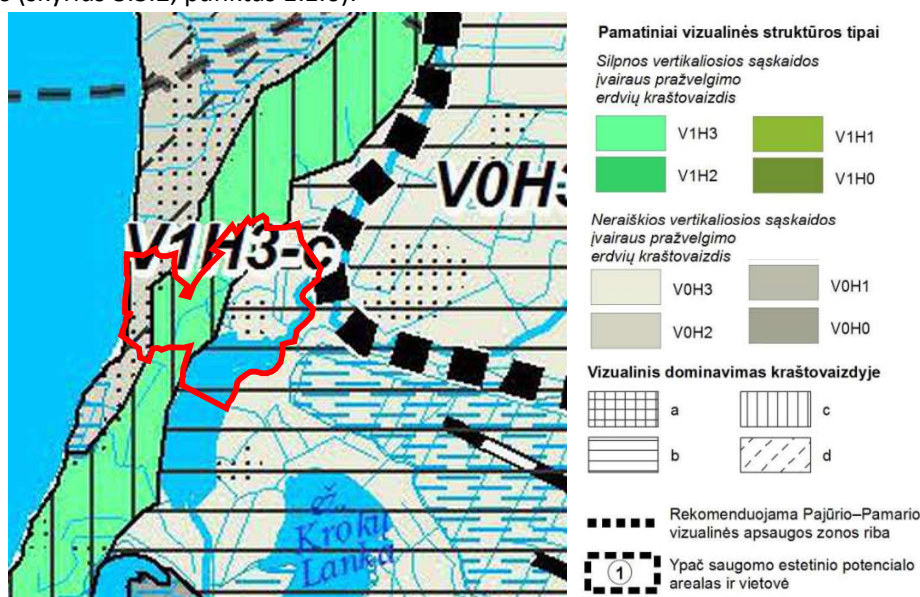
Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planas numato, kad siekiant užtikrinti Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio apsaugą, šios teritorijos tvarią plėtrą, išsaugoti pajūrio kraštovaizdžio identitetą, turi būti įteisinta pajūrio –pamario kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zona, apimanti Kuršių neriją, Kuršių marias ir iki 10 km pločio žemyninės pakrantės juostą, įskaitant Nemuno deltą ir Klaipėdos gūbrį. Šiai dienai vizualinės apsaugos zona neįteisinta, tačiau galioja vizualinio estetinio potencialo reikalavimai.

Kintų miestelio teritorijos bendruoju planu planuojamoje teritorijoje užstatymo charakterį formuoja kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas. Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano sprendiniuose

vizualinės struktūros veiksniai diferencijuojami pagal: vertikaliją sąskaidą (V), horizontaliją sąskaidą (H), vizualinį dominavimą kraštovaizdyje.

Planuojamoje teritorijoje yra išskirti trys kraštovaizdžio vizualinės struktūros tipai **V1H3-d**, **V0H3-b**, **V0H2-d**, kur **V1H3** – silpnos vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgimo erdvių kraštovaizdis, **V0H3**, **V0H2** – neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgimo erdvių kraštovaizdis, **b** – kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik horizontalios dominantės, **d** – kraštovaizdžio erdvinė struktūra neturi išreikštų vertikalijų ir horizontalių dominančių.

Bendrojo plano teritorijoje dominuoja silpnos ir neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgimo erdvių kraštovaizdis. Kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje nėra ir neturi būti planuojamos išreikštos vertikalios ir horizontalios dominantės. Įgyvendinant šį reikalavimą, Kintų miestelio teritorijoje planuojant ūkinę veiklą atsižvelgiama į išskirtinę pamario krašto vertę, susiformavusią aplinką, teritorijos unikalumą ir autentiškumą. Siekiama išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą –projektuojamų pastatų architektūroje naudoti pamario kraštui būdingų pastatų architektūros bruožus, formas, tūrį, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus, taikomas tik pamario kraštui tinkamas architektūrinės išraiškos priemonės (skyrius 3.3.2, punktas 1.1.6).



4.1. Ištrauka iš LR nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano Kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo brėžinio

4.2. Biologinė įvairovė

Galima veikla ir apsauga teritorijose, kurios gali būti reikšmingai paveiktos: Europos bendrijos (toliau – EB) svarbos natūraliose buveinėse, ir saugomų rūšių radavietėse ir augavietėse, esančiose už saugomų teritorijų ribų, reglamentuojama Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių įstatymu, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu ir kitais apsaugą reglamentuojančiais dokumentais.



Veikla bendruoju planu planuojamoje teritorijoje galima tiek, kiek neprieštarauja veiklą Europos bendrijos (toliau – EB) svarbos natūraliose buveinėse ir saugomų rūšių radavietėse ir augavietėse reglamentuojantiems teisės aktams ir kitiems dokumentams.

4.3. Gamtinis karkasas

Lietuvos Respublikos 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 vėlesnėse nuostatų redakcijose) įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologinė koncepcija, pagrindiniai gamtinio karkaso planavimo, bei teritorijų naudojimo apribojimų nustatymo principai.

Pagal minėtus dokumentus - gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

Gamtinio karkaso, kaip ekologinio kompensavimo funkciją realizuosiančios kraštovarkinės struktūros, nustatymo būtinumą formuoja šie siekiai:

- 1) sukurti vientisą, įvairaus hierarchinio lygmens gamtinių 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, gamtinį - kultūrinį kraštovaizdį bei gamtinius rekreacinius išteklius;
- 4) išlaikyti ir formuoti įvairiaamžę ir įvairiarūšę miškų medynų struktūrą;
- 5) optimizuoti, pagrįstai valdyti kraštovaizdžio urbanizacijos, technogenizacijos, bei žemės ūkio plėtrą.

Gamtinio karkaso paskirtis:

- suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui, esamose ir naujai formuojamuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose. Taip pat suformuoti medžiaginius-energetinius ryšius su gamtinėmis ir antropogenizuotomis teritorijomis;
- sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti;
- išsaugoti esamus ir atkurti prarastus gamtinius ir kultūrinius rekreacinius išteklius, bei didinti jų estetinį potencialą;
- didinti planuojamos teritorijos žėlinių bei želdinių plotus, intensyviau urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose dalyse;
- užtikrinti optimalų santykinai gamtinių ir technogenizuotų žemėveiklių ploto santykį.



Šilutės r. sav. teritorijos bendrojo plano keitime išskirtos gamtinio karkaso teritorijos, užtikrinančios gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų. Bendruoju planu planuojama teritorija patenka į nacionalinės ir regioninės svarbos geoekologines takoskyras, regioninės svarbos migracijos koridorius.

- *Geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenių intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines geosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

Dalis Kintų miestelio teritorijos patenka į Pamario, Vakarų Lietuvos (nacionalinės svarbos), Tenenio-Šyšos (regioninės svarbos) geoekologines takoskyras, kurios išsidėsto vakarinėje teritorijos dalyje Kuršių marių pakrantėje, bei pietrytinėje teritorijos dalyje. Takoskyros apima miškingą Kintų Kuršių marių pakrantę, Kintų pelkę ir tvenkinius.

- *Migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos žemesnės reljefo vietose esančios teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Pietrytinėje Kintų miestelio teritorijos dalyje palei upių vagas išskiriami Minijos, Tenenio migracijos koridoriai.

Detalizuojant savivaldybės lygmenyje išskirtą gamtinį karkasą M 1:2000, planuojamoje teritorijoje identifiкуotos *Patikimo, Riboto, Silpno, Pažeisto ir Stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos*.

- *Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos natūralios ar santykinai natūralios labai miškingos (80–100 %) arba pelkingos teritorijos bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.
- *Riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – santykinai natūralios, miškingos (60–80 %) teritorijos, stipriai ar iš dalies nusašintos pelkės ir (ar) pievos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.
- *Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – vidutiniškai miškingos (40–60 %), intensyviai žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio, nekompaktiškai užstatytų, padriko ar vienkieminio tipo kaimų teritorijos, nusašintos pelkės, sukultūrintos pievos, ganyklos, eksploatuojamų durpynų teritorijos ar jų dalys, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.
- *Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40 %) teritorijos, esančios miestelio, kompaktiškai užstatytose Kintų ir jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba)



vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.

- Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.“

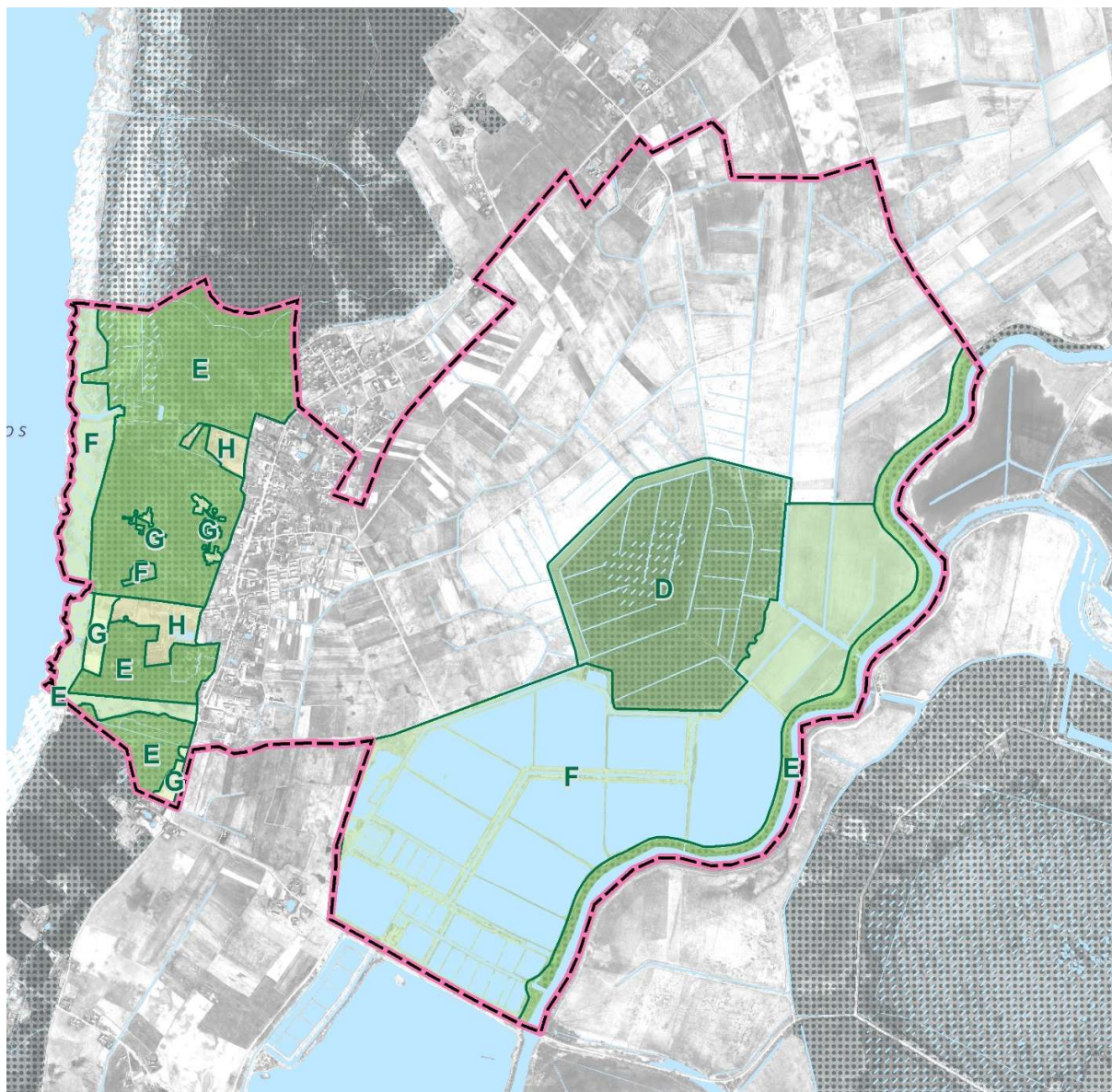
Įvertinant, kad teritorijoje esančios gamtinio karkaso teritorijos patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, jų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (patikimas, ribotas, silpnas, pažeistas, stipriai pažeistas), yra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:

- D – Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas skirtas patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui. Tai gamtinio karkaso teritorijų dalys, kuriose išlaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Pastarojo tipo gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo arealų plotai tiesiogiai koreliuoja su natūraliausiomis (miškais apaugusiomis), mažiausiai antropogeniškai pažeistomis teritorijos dalimis turinčiomis patikimą arba retesniais atvejais ribotą geoekologinį potencialą. Šiuos arealus ištisai 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. Būtina atsižvelgti į Nemuno deltos regioniniam parkui taikomus reglamentus. Šios tvarkymo krypties plotai sudaro 9% visos planuojamos teritorijos.
- E – Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas) skirtas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui. Šios tvarkymo krypties teritorijose būtinas atkuriamųjų priemonių taikymas gamtinės struktūros galioms stiprinti. Reikalingas pirminės natūralios augmenijos struktūros atkūrimas – medžių įveisimas, savaiminės renatūralizacijos skatinimas, didinant sumedėjusios augmenijos plotus. Sumedėjusios augmenijos plotų gausinimą būtina derinti su kraštovaizdžio estetinių savybių formavimu ir išlaikymu, Nemuno deltos regioniniam parkui taikomu reglamentavimu. Šios tvarkymo krypties plotai sudaro 15,7% visos planuojamos teritorijos.
- F – Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Ši tvarkymo kryptis yra skirta silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui, kur kraštovaizdžio formavimas susijęs su natūralios gamtinės aplinkos atkūrimu. Planuojamoje teritorijoje F vystymo kryptis sudaro apie 25,6% visos planuojamos teritorijos. Teritorijose, kurioms taikoma minėta tvarkymo kryptis, būtinas žemėnaudos sąskaidos didinimas įveisiant



jvairaus dydžio želdinių juostas bei grupes ir masyvus, neprieštaraujant Nemuno Deltos regioninio parko reglamentavimui.

- G – Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atkuriančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose urbanizuotose teritorijose. Ši tvarkymo kryptis skirta pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui, numatant kad atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti, neprieštaraujant Nemuno Deltos regioninio parko reglamentavimui. Šios tvarkymo krypties plotai sudaro 0,5% visos planuojamos teritorijos.
- H – Išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Tai taikoma stipriai pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms, kuriose turėtų būti užtikrinamas esamų želdynų grandžių palaikymas ir formavimas, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimas, išsaugojimas esamų pavienių medžių ir (ar) jų grupių. Šios tvarkymo krypties plotai sudaro 1,3% visos planuojamos teritorijos.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

*Gamtinio karkaso teritorijos žymėjimas ir raidinis indeksas /
gamtinio karkaso teritorijos potencialas / gamtinio karkaso
teritorijos tvarkymo kryptys*

- D** - Patikimas geoekologinis potencialas / Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas
- E** - Riboto geoekologinio potencialo / Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas)

- F** - Silpno geoekologinio potencialo / Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai
- G** - Pažeisto geoekologinio potencialo / Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvbingumą atkuriančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose urbanizuotose teritorijose
- H** - Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo / išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveikimas.

4.1. pav. Gamtinio karkaso tvarkymo kryptys



4.3. Saugomos teritorijos

Saugomose teritorijose veikla vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu, saugomų teritorijų planavimo dokumentais bei kitais veiklą jose reglamentuojančiais teisės aktais. Šilutės rajono savivaldybės Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja saugomas teritorijas bei veiklą jose reglamentuojantiems teisės aktams.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 punktą, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės, savivaldybės dalies lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės dalies lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Pietinė ir pietrytinė teritorijos dalis patenka į Nemuno deltos regioninį parką. Planuojamoje teritorijoje taip pat yra identifikuojami Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, priskiriami konservacinio prioriteto saugomoms teritorijoms, draustiniai, biosferos poligonas, Natura 2000 teritorijos priskiriamos Kompleksinėms saugomoms teritorijoms.

Nemuno deltos regioninis parkas įsteigtas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos – Atkuriamojo Seimo 1992 m. rugsėjo 24 d. nutarimu Nr. I–2913. Nemuno deltos regioninis parkas yra paukščių migracijos kelyje Vakarų Palearktika – Europa – Afrika, todėl jame gausu praskrendančių ir perinčių paukščių. Didžiausios Lietuvoje deltos kraštovaizdis – tai daugybės vandentėkmių ir mažų ežerėlių, Krokų Lankos ežero – lagūnos, upių senvagių, pelkių ir liūnų žaismas. Pavasariniai potvyniai užlieja kelių dešimčių tūkstančių hektarų plotą. Neatskiriama Nemuno deltos regioninio parko dalis – žmogaus sukurti dariniai – polderiai – nuo nuolatinio ar periodinio potvynio pylimais apsaugotos žemumų pievos.

Kintų miestelio teritorijoje yra vienas botaninis gamtos paveldo objektas- Didžioji tuja.

4.1 lentelė. Saugomos teritorijos planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Pavadinimas	Ploto dalis planuojamoje teritorijoje, ha / visas saugomos teritorijos plotas	Apsaugos tikslai
KOMPLEKSINĖS SAUGOMOS TERITORIJOS			
Regioniniai parkai			
1.	Nemuno deltos regioninis parkas	444,6 / 29112,2	Išsaugoti Nemuno deltos protakų (Atmatos, Pakalnės, Skatulės, Skirvytės, Vytinės, Vorusnės ir kitų) sistemą, Rusnės salos, Ventės rago bei Žalgirių kraštovaizdį, senvaginius ežerus - žiogius, lagūninės kilmės Krokų lankos ežerą, Nemuno žemupio užliejamąsias pievas; išsaugoti Rusnės miestelio senąją dalį, Minijos kaimą, unikalų Uostadvario švyturį, senosios vandens kėlimo stoties inžinerinį kompleksą ir senuosius polderių inžinerinius įrenginius.
Draustiniai			

2.	Kintų botaninis draustinis	56,1 / 520,2	Išsaugoti natūralias pelkėtas pamario pievas su halofitinių rūšių bendrijomis, pamario miškus.
3.	Kintų telmologinis draustinis	109,4 / 109,4	Renatūralizuoti ir išsaugoti pelkės gamtinį kompleksą.
4.	Tenenio hidrografinis draustinis	0,04/ 141,6	Išsaugoti raiškį Tenenio upės hidrografinę struktūrą, pelkėtą paslėnį su natūraliomis pievomis, saugomų rūšių augalų (siauralapės ir dėmėtosios gegūnių) ir gyvūnų (Baltijos lašišos, kūdrinio pelėausio, šarvuotosios skėtės, ūdros, vijūno) buveines.
5.	Ventės kraštovaizdžio draustinis	13,7 / 1629,1	Išsaugoti pamario kraštovaizdį, saugomų augalų (pajūrinės narytžolės, dėmėtosios gegūnės) bendrijas, paukščių migracijos kelio aplinką su raiškiu moreniniu reljefu ir kultūros vertybėmis.
6.	Minijos ichtiologinis draustinis	7,3 / 64,6	Išsaugoti vertingų žuvų migracijos kelią ir nerštavietes, saugomų gyvūnų (Baltijos lašišos, kūdrinio pelėausio, paprastojo kirtiklio, salačio, šarvuotosios skėtės, ūdros) buveines.
7.	Minijos ichtiologinis draustinis	20,5/ 2020,9	Išsaugoti lašių, šlakių, upėtakių ir žiobrių nerštavietes, saugomas rūšis: raudonąją gegūnę, baltijinę gegūnę, juodąją apoloną, baltajuostį melsvį, griežlę, juodąją meletą, vapsvaėdį, ligutę, paprastąją medšarkę bei Europos Bendrijos svarbos natūralias buveines: 6270 rūšių turtingus smilgynus, 9050 žolių turtingus eglynus.
Biosferos poligonai			
8.	Kuršių marių biosferos poligonas	0,3 / 31138,1	Išsaugoti vertingą Kuršių marių vandens ekosistemą.
Natura 2000 teritorijos			
Paukščių apsaugai svarbios teritorijos			
9.	Minijos upės slėnis	3,5 / 2175,4	-
10.	Nemuno delta	443,4 / 26310,3	-
Buveinių apsaugai svarbios teritorijos			
11.	Kuršių marios	0,3/ 37910,0	-
12.	Nemuno delta	414,2/ 23906,2	-
13.	Kintų pievos ir miškai	56,1 / 518,9	-
14.	Minijos upė	49,2 / 1867,0	-

Šaltinis: Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras

4.2.lentelė. Gamtos paveldo objektai (GPO)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Saugoma teritorija	Rūšis
1.	Didžioji tuja	-	Botaninis gamtos paveldo objektas

Šaltinis: Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras



4.5. Miškai

Bendruoju planu nagrinėjamoje teritorijoje, pagal Valstybinės miškų tarnybos prie LR Aplinkos ministerijos duomenis yra 254,8 ha valstybinių ir 238,9 ha valstybinės reikšmės miškų plotų.

4.3.lentelė. Planuojamoje teritorijoje esančios Miškų grupės ir pogrupiai

Eil. Nr.	Miško grupė	Miško pogrupis	Plotas (ha)
1.	II B gr. Rekreaciniai miškai	Kiti poilsiui skirti miškai (65)	83,6ha
2.	II A gr. Ekosistemų apsaugos miškai	Draustinių miškai (51)	142,4ha
3.	III gr. Apsauginiai miškai	Apsaugos zonų miškai (76)	12,9ha

Duomenų šaltinis: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Valstybinė miškų tarnyba

Miškų atkūrimą, apsaugą bei naudojimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Miškų įstatymas. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131.

Kintuose, Miško masyve (palei Miško g.) išsidėsto teritorijos užstatytos poilsio paskirties pastatai (Miško g. 4 ir Miško g. 6), taip pat masyve yra suformuoti du rekreacinių teritorijų paskirties žemės sklypai (Kuršių g. 25B (unikalus daikto Nr. 4400-5872-0871) ir Miško g. 2 (unikalus daikto Nr.8827-0002-0018), kurių dalį sudaro užstatyta teritorija.

Miško g. ir poilsio paskirties pastatai patenką į miškų ūkio paskirties žemės sklypą (u. d. n. 4400-5884-4149) taip pat į Valstybinio miško II B grupės rekreacinius miškus. Siekiant racionaliai išnaudoti esamą susisiekimo ir rekreacinę, poilsio infrastruktūrą ir sudarant galimybę atnaujinti veiklą joje, bendrojo plano apimtyje dalį miško žemės numatoma keisti į kitas naudmenas. Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsniu, II grupės rekreaciniuose miškuose miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio 1 iš dalies 1, 2, 3, 7, 8, 9 atvejų arba 1 dalies 4 punkte nurodytu atveju, kai baigiama eksploatuoti šiuo metu naudojamo telkinio dalis, dėl kurios yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas, ir nėra galimybės tęsti telkinio eksploatavimo ne miško žemėje, jeigu atitinkamų objektų statyba ar atitinkamų teritorijų formavimas numatytas bendruosiuose planuose ar valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentuose arba šių saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.

Atsižvelgiant į teisinį reguliavimą bendrojo plano apimtyje dalį miško žemės numatoma keisti į kitas naudmenas šiais atvejais:

1. Miško g. – miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijai, apimančiai komunikacinį koridorių, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti (LR Miškų įstatymo 11 straipsnio 2 punktas). Plotas, kuriame miško žemę planuojama paversti kitomis naudmenomis Pagrindiniame brėžinyje žymimi indeksu P1 (1,0897 ha).



2. Miško g. 2 ir Kuršių g. 25B – visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti (LR Miškų įstatymo 11 straipsnio 3 punktas). Plotai, kuriame miško žemę planuojama paversti kitomis naudmenomis Pagrindiniame brėžinyje žymimi indeksais: P5 (1,2287 ha), P4 (0,0973 ha), P2 (4,1145 ha). Teritorijoje yra suformuotas rekreacinių teritorijų sklypas, kitame sklype išsidėstę buvusios stovyklos pastatai (užbaigti statyti).

3. Miško g. 4 ir Miško g. 6 – teisėtai pastatyto pastato arba pastato kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiros nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypams formuoti (LR Miškų įstatymo 11 straipsnio 9 punktas). Esamiems pastatams eksploatuoti yra registruoti pastatai. Plotas, kuriame miško žemę planuojama paversti kitomis naudmenomis Pagrindiniame brėžinyje žymimi indeksu – P3 (1,8163 ha). Teritorijoje esantys administracinės, kultūros, poilsio, pagalbinių ūkio, kiti inžineriniai statiniai paskirties statiniai užbaigti statyti (dėl asmens duomenų apsaugos detalesne informacija disponuoja plano organizatorius).

Bendrojo plano sprendiniais teritorijoms, nurodytoms 2 ir 3 punktuose, nustatytas Specializuotų kompleksų teritorijų naudojimo tipas (numatant miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis), o Miško g. – Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų naudojimo tipas (numatant miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis). Bendrojo plano Pagrindiniame brėžinyje įvestas atskiras žymėjimas „Numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (ribos gali būti tikslinamos kitais dokumentais).“

Pagal Šilutės rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius suplanuota Kintų viešojo vandens tiekimo teritorija, kurioje numatoma užtikrinti centralizuotą vandentiekį. Bendrojo plano apimtyje vandens tiekimo tinklus planuojama vystyti Kintų viešojo vandens tiekimo teritorijos ribose. Uosto g. esantys pastatai aprūpinami esamu vandentiekio vamzdynu. Planuojama vamzdyną pratęsti, sudarant galimybę centralizuotai teikiamu vandeniu aprūpinti ir prieplaukoje esančius statinius. Tuo atveju, kai vandentiekio vamzdynas būtų planuojamas vystyti valstybinės reikšmės miškuose, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose turi būti suplanuotas atskirame teritorijų planavimo dokumente.

LR Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 1, 3, 5, 7 ir 9 punktuose nurodytais atvejais miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas ir II grupės ekosistemų apsaugos miškuose. Bendruoju planu miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis II grupės ekosistemų apsaugos miškuose nenumatomas. Pažymima, kad Miškų įstatymo 11 straipsnio 6 dalies nuostata, miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

4.6. Želdynai

Siekiant išsaugoti kraštovaizdžio struktūrą, biologinę įvairovę ir istorinę vertę, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, gerinti žmonių gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas, yra formuojama želdynų



sistema. Želdynų sistema turi atspindėti būdingus gamtinius ir kultūrinius kraštovaizdžio struktūros elementus, užtikrinti gyventojų rekreacinius poreikius.

Planuojamoje teritorijoje želdynų sistemą sudaro:

- atskirieji želdynai – skverai, žaliosios jungtys;
- priklausomieji želdynai.

Atskirieji želdynai. Siekiant sukurti vientisą ir tolygų želdynų išdėstymą ir bendrą želdynų sistemą, nustatyti optimalius viešųjų atskirųjų želdynų ir gyventojų poilsiui, sveikatingumui skirtų teritorijų ploto santykius, ekologinius ir estetinius aplinkos ryšius yra nustatomos viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotas (m^2) tenkantis vienam gyventojui numatomas miestuose, miesteliuose ir kurortuose. Miesteliams taikoma minimali viešųjų atskirųjų želdynų ploto, tenkančio vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale norma yra $17 m^2$. Esamos būklės įvertinime identifikuota, kad Kintų miestelyje 2021 m. gyveno 568 asmenys, tokiu atveju miestelyje turėtų būti $9656 m^2$ viešųjų atskirųjų želdynų plotų.

Urbanistinė struktūra, kaip ir gamtinė struktūra nesiformuoja pagal administracines gyvenamųjų vietovių ribas, jos turi savo vystymosi principus. Todėl teikiant šio bendrojo plano želdynų sistemos sprendinius buvo vertinama visa planuojama teritorija, vienodai jai taikant vystymo principus.

Atskirieji želdynai pagal Žemės įstatyme nustatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį priskiriami kitos paskirties žemei, o pagal naudojimo būdą – atskirųjų želdynų teritorijoms, išskyrus želdynus – kultūros paveldo objektus, kurie priskirti konservacinės paskirties žemei.

Planuojamos teritorijos ribose, siekiant įgyvendinti užsibrėžtus strateginius teritorijos vystymo tikslus, ypač svarbus atskirųjų želdynų sistemos vystymas. Šiuo metu Kintų miestelyje egzistuoja atskiri želdynų sistemos elementai, išsidėstę miestelio centrinėje dalyje, ant Kuršių g. ašies- vientisa sistema nėra suformuota. Vientisos želdynų sistemos pagrindui ir formavimui svarbūs ir kiti gamtiniai elementai esantys planuojamoje teritorijoje, taip pat gamtiniai elementai esantys teritorijos gretimybėje (teritorijoje ir gretimybėje esantys miško masyvai, teritorijoje esančios rekreacinės teritorijos, Kuršių marios, Minijos upė).

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Kintų miestelis pozicionuojamas kaip perspektyvinė gyvenamoji vietovė siekiant kurortinės teritorijos statuso. Šiuo aspektu yra svarbus atskirųjų želdynų sistemos vystymas. Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos apraše numatyta, kad gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, turi būti:

- rekreacinių išteklių – gyvenamųjų vietovių želdinių ir vandens telkinių ir jų pakrančių, tinkamų žmonių poilsiui ir pramogoms, ir speciali infrastruktūra naudoti šiuos išteklius sveikatinimo, turizmo ir poilsio reikmėms. (*Kuršių marių pakrantėje formuojama Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorija, šios teritorijos reglamentavimu sudaromos sąlygos žmonių poilsiui ir pramogoms reikalingos infrastruktūros vystymui, turizmo plėtojimui*);
- ne mažiau kaip 50 procentų kurorto ar kurortinės teritorijos ploto turi užimti rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos ir (ar) atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypai, rekreacinio naudojimo žemės ūkio paskirties žemės sklypai, miškų ūkio paskirties žemė:



ekosistemų apsaugos miškai, rekreaciniai miškai ir (ar) apsauginių miškų sklypai, vandens ūkio paskirties žemė.

Bendruoju planu yra siūloma galima kurortinės teritorijos riba (preliminari, gali būti tikslinama kitais dokumentais), šiai teritorijai galėtų būti tenkinama 50 procentų norma. Įvertinus sprendiniuose numatytus teritorijų naudojimo tipus, apie 50 procentų siūlomos kurortinės teritorijos užimta rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos ir (ar) atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypai, rekreacinio naudojimo žemės ūkio paskirties žemės sklypai, miškų ūkio paskirties žemė: ekosistemų apsaugos miškai, rekreaciniai miškai ir (ar) apsauginių miškų sklypai, vandens ūkio paskirties žemė. Dalis siūlomos kurortinės teritorijos apima Uogalių k., tačiau rekreacijai ir poilsiui skirtos teritorijos tenkinančios aprašą šioje teritorijoje (Uogalių k., už bendruoju planu planuojamos teritorijos ribų) nėra įskaičiuotos.

Įvertinant planuojamos teritorijos padėtį gamtiniu požiūriu, siekiama formuoti funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vientisą želdynų sistemą, palaikyti ekologinį stabilumą ir gerinti žmonių rekreacinės, gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas. Sprendinių konkretizavimo stadijoje laikomasi šių želdynų vystymo principų:

- Centrinėje miestelio dalyje, abipus Kuršių g. esančios bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos integruojamos į bendrą sistemą, jis yra neatsiejama želdynų sistemos dalis;
- Formuojami trūkstanti želdynų sistemos elementai- skverai, žaliosios jungtys. Želdynų plotai pagal galimybes jungiami tarpusavyje įtraukiant į bendrą sistemą, formuojami kanalų, vandens telkinių, medžių grupių pagrindu;
- Kuršių g. ašyje, esant techninėms galimybėms, siūloma apželdinti neapželdintas gatvės atkarpas.

Želdynų plotai prioritetu yra formuojami bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ) naudojimo tipų plotuose ir pagal poreikį galimi kituose teritorijų naudojimo tipuose (žr. Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje). Pagrindiniai želdynų struktūrą sudarantys želdynų plotai diferencijuoti pagal naudojimo intensyvumą, o jų teritorinė lokacija pateikiama Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinyje.

4.4.lentelė. Viešieji atskirieji želdynai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Želdyno indeksas / teritorijos pavadinimas	Paskirtis
1.	M1 / Esamos Kintų miestelio kapinės I	Memorialinės paskirties - pažintiniam lankymui, ramiam poilsiui.
2.	S1 / Esamas skveras Kintų g.	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui, pramogoms. Galima įrengti vaikų žaidimo, treniruoklių, aikšteles, galimi mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai.
3.	S2 / Esamas skveras Kintų g.	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui, pramogoms. Galima įrengti vaikų žaidimo, treniruoklių, aikšteles, galimi mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai.



Eil. Nr.	Želdyno indeksas / teritorijos pavadinimas	Paskirtis
4.	S3 / Planuojamas skveras Kuršių ir Pamario g. susikirtime	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui, pramogoms. Siūloma įrengti vaikų žaidimo, treniruoklių, aikštes, galimi mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai.
5.	S4 / Planuojamas skveras Kuršių ir Minijos g. susikirtime	Rekreacinės paskirties - ramiam poilsiui. Galimi mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai.
6.	ZJ1 - ZJ9	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui

* - Želdynų struktūra ir indeksas pažymėtas Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinyje.

Numatomi želdynų plotai sudaro 6,39 ha, 0,51 % visos planuojamos teritorijos (iš jų memorialinės paskirties – 0,71 ha, rekreacinės paskirties želdynų – 5,58 ha atitinkamai 0,06 % ir 0,45 %). 2021 metais Kintų miestelyje buvo 568 gyventojai, tokiu atveju vienam gyventojui tenkantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotas būtų – 100 m². Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje išskiriamas teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių, želdynų – kuriame gali būti suformuoti rekreacinės paskirties želdynai.

Šiai dienai daliai želdynų plotų yra suformuoti žemės sklypai. Kitiems, naujai numatomiems atskirųjų želdynų plotams formuoti gali būti vykdomas ir žemės paėmimas visuomenės poreikiams (teisės aktų nustatyta tvarka). Šio bendrojo plano reglamentavimu sudaromos sąlygos numatyti atskiruosius želdynus ne tik bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipe, bet ir kituose. Tačiau atskirųjų želdynų formavimui prioritetas vis tiek išlieka bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijose. Žemės sklypuose, patenkančiuose į bendro naudojimo teritorijų tipą (kol nevykdomas jų paėmimas visuomenės poreikiams), gali būti vykdoma veikla pagal esamą žemės paskirtį bei naudojimo būdą, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre iki šio bendrojo plano įsigaliojimo dienos.

Priklausomieji želdynai. Priklausomųjų želdynų plotų normos nustatomos norint išlaikyti optimalų užstatytą žemės sklypų ir apželdintų plotų santykį, gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą. Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarką reglamentuoja Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės sklypo naudojimo būdą ir atsižvelgiant į pastatų paskirtį.

Žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Priklausomųjų želdynų plotų procentinė dalis, pagal Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą, išskirta Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje. Pažymėtina, kad visais atvejais priklausomųjų želdynų plotai nustatomi pagal aktualią minėtų normų aprašo redakciją.

Palei Pietinį aplinkkelį išsidėsčiusiose kvartaluose priklausomuosius želdynus numatoma dėstyti palei gatvę- galimą aplinkkelį, formuojama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.



5. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose objektuose, kultūros paveldo teritorijose bei jų apsaugos zonose reglamentuojama Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka. Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti, vadovaujamosi kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija.

Rengiamo bendrojo plano teritorijoje, vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, yra trys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai – Kintų evangelikų liuteronų bažnyčia (u.o.k. 1637), Kintų mokyklos pastatas (u.o.k. 16537), Altorius-sakykla (15752).

Planuojamos teritorijos gretimybėje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

5.1.lentelė. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo
1637	Kintų evangelikų liuteronų bažnyčia	Šilutės rajono sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių g. 26	Valstybės saugomas	Regioninis
16537	Kintų mokyklos pastatas	Šilutės rajono sav., Kintų sen., Kintų mstl., Kuršių g. 22	Valstybės saugomas	Regioninis
15752	Altorius-sakykla	Šilutės rajono sav., Kintų sen., Kintų mstl.	Registrinis	-

Duomenų šaltinis: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kultūros vertybių registro duomenys

<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Bendrojo plano sprendiniai atitinka integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą – siekiama kultūros paveldo objektų išsaugojimo, skatinant jo naudojimą visuomenės reikmėms.

Veiklą kultūros paveldo objektų teritorijose bei jų apsaugos zonose reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas kultūros paveldo specialieji planai, poįstatyminiai teisės aktai, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymai, individualūs ir tipiniai apsaugos reglamentai. Tvarkyba vykdoma pagal tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus. Registruotų kultūros paveldo vertybių teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomos nuostatos, vizualinės apsaugos pozonyje – statinių, aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą, trukdytų jį apžvelgti.

Prieš vykdant žemės judinimo darbus, registruotų kultūros vertybių teritorijose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai. Veiklą archeologinio pobūdžio kultūros paveldo objektuose reglamentuoja Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

Archeologinis paveldas



M. Purvino 2005 m. publikuotu Ventės-Kintų apylinkių urbanistinės raidos tyrimo išvadomis, pažymėtina, kad planuojamos teritorijos gamtinės sąlygos (sausesnė pakiluma tarp drėgnų apylinkių plotų, kurios neužliejo ir nenuskalavo Kuršių marios) sudarė palankias galimybes kurtis seniesiems krašto gyventojams.

Tarybų Lietuvos enciklopedijoje (Vilnius, 1986) A. Miškinis teigia, kad Kintų miestelis (tuo metu kaimas) ėmė kurtis dar XVI a. (1540 minima B. Kinto sodyba). XVIII – XIX a. vykdavo dideli žuvų ir gyvulių turgūs. Taip pat pažymima, jog autorius mini ir archeologinius radinius – akmeninį kirvį keturkampe pentimi ir keturkampio pjūvio titnaginį kirvį, kurie yra saugomi Šilutės kraštotyros muziejuje.

Artimiausia planuojamai teritorijai iki šiol žinoma archeologijos vertybės požymių turinti vieta - buvęs Kintų piliakalnis (P.Tarasenkos „Archeologinis Lietuvos žemėlapis“, priedas Nr. 4): t. y. vertingas priešistorės paminklas buvęs 1 km. į šiaurę nuo Kintų (šiauriau Uogalių k.). Piliakalnis žvalgytas XIX a. pabaigoje ar XX a. pradžioje. Piliakalnį 1890 m. tyrė leitenantas Guize, aprašė Emilis Holakas ir Adolfas Beticheris. Prieš II-ąją pasaulinę karą jame buvo ryški iškasa, spėjama, kad senųjų archeologinių tyrimų pėdsakas. Buvusios kalvos žvalgymus 1963 m. vykdė Lietuvos istorijos instituto archeologai. Piliakalnio vietoje Mažosios Lietuvos tyrėjas A. Endzinas pokariu rado XII a. ar panašaus laikotarpio senosios keramikos, paliudijusios Kintų piliakalnio priešistorę.

Kintų urbanistinės raidos užuomazgos siejamos su XVIII a. pradžioje pastatyta bažnyčia, kuri yra savotiškas Ventės (tuometinio Windenburgo) istorijos paveldo objektas, t. y. į Kintų evangelikų liuteronų bažnyčios sienas įmūryti senieji akmenys, atvežti iš ankstesnės Windenburgo bažnyčios, o dar anksčiau naudoti Windenburgo pilies statybai. Spėjama, kad kai kurie iš jų galėjo būti panaudoti ir kitiems gyvenvietės statiniams. Kaip ir aprašyta aukščiau, buvusi evangelikų liuteronų bažnyčia turi pripažintų archeologinio (Iemiančio reikšmingumą) pobūdžio savybių (žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas; kultūrinis sluoksnis; palaidojimai - 4 kapai kriptose V dalyje buv. bokšto vietoje, 3 kapai po bažnyčios R dalimi).

XIX a. pradžioje, krašte pradėjus ekonomines bei socialines reformas ir Kintams tapus parapijos centru, gyvenvietė ėmė sparčiai vystytis: gausėjo gyventojų, aptarnavimo įstaigų, dirbtuvių ir pan. Tuometinė ikonografinė medžiaga rodo (priedas Nr. 2, *ikonografinė medžiaga*), kad Kintuose XX a. pradžioje buvo nemaža puošnių mūrinių 1 ir 2 aukštų pastatų, nemažų sodybų, gana didelių pastatų junginių. Tai patvirtina ir 1911 metais parengtas Kintų planas. Pirmasis pasaulinis karas Kintų plėtrą sustabdė. Tarpukariu Kintai beveik nesivystė, nors išlaikė vietinės reikšmės centro statusą. Nors Antrasis pasaulinis karas Kintus ne žymiai palietė, tačiau po jo, sovietinės okupacijos dešimtmečiais pamario gyvenvietė prarado nemažą dalį savitų bruožų: nugriauta/perstatyta daugelis senųjų pastatų, sunaikintos reikšmingos kultūros vertybės (Kintų piliakalnis, prie Kintų bažnyčios buvęs paminklas žuvusiems kintiškiams, vertingi antkapiniai, paminklai kapinėse ir kt.).

Remiantis istoriniais planais, A. Miškinio aprašymu Tarybų Lietuvos enciklopedijoje bei M. Purvino tyrimais, jau XVIII a. Kintai buvo nemaža gyvenvietė, kuri suklestėjo XIX a. pab. XX a. I pusėje, Kintai buvo valsčiaus centras, tai vienintelė iš Pamario žvejų gyvenviečių, kuri išsivystė iki miestelio, jam buvo būdingos miestelio funkcijos vyko turgūs, vystėsi prekyba ir amatai. Lyginant istorinius planus – 1796-1802 m. (priedas Nr. 1, *ikonografinė medžiaga*) su pokariniais –1946 m. (priedas Nr. 3, *ikonografinė medžiaga*) – pastarajame plane pažymėta daug pastatų griuvėsių, o dar vėlesniuose - dalies pastatų apskritai nebėra, tad galima daryti prielaidą, kad, vietovė gali būti vertinga archeologiniu požiūriu. Tą paantrina ir 2016 m. viešosios įstaigos Pajūrio tyrimų ir planavimo instituto, atliktas poveikio aplinkai vertinimas (PAV) UAB „Minijos nafta“ planuotai naftos gavybai Gargždų licencinio ploto pietvakarinėje dalyje, tiksliau – Kintų



objekte. Vertinimo metu nustatyta, kad galimos archeologinės vertybės yra susijusios su ankstyvąja Kintų miestelio raida – XVI–XVIII a., t. y. XVIII a. pabaigoje stovėję pastatai, kurių galimos liekanos turi archeologinę vertę.

Galimas poveikis kultūros paveldui ir poveikio mažinimo priemonės

Natūralu, kad kultūros paveldo vertybių kokybė, neužtikrinant reikiamos apsaugos, ilgainiui prastėja ir mažėja jo naudojimo galimybės. Visuomenė vis dar per mažai suvokia apie kraštovaizdį kaip žmonių gyvenamąją aplinką, jame esančių kultūros paveldo objektų apsaugos reikmes, principus ir būdus, o tai neskatina privačių iniciatyvų kultūros paveldo puoselėjimui. Savivaldybės biudžetinių lėšų dažniausiai pakanka tik einamiesiems kultūros paveldo objektų priežiūros darbams, todėl dažnai kultūros paveldo teritorijos lieka neatskleistos, nepakankamai pritaikomos lankymui, nesukurtas jų patrauklus įvaizdis. Situaciją sunkina dar ir tai, kad kultūros paveldo apsaugą reguliuojantys teisiniai aktai turi suderinamumo spragų.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu užtikrinama kultūros paveldo apsauga, t. y. bendrojo plano apimtyje, siekiant užtikrinti kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, detalizuojamas Šilutės r. sav. teritorijos bendrojo plano keitime numatytos kultūros paveldo apsaugos gairės, šių teritorijų tvarkymo, saugojimo ir naudojimo sistema miestelio vystymo raidoje. Miestelio Bendrajame plane, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės detalizuojant Šilutės r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimo nuostatas, nustatomi pagrindiniai veiklos plėtojimo principai nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose ir jų apsaugos zonose.

Bendrojo plano apimtyje numatomos nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo priemonės, tikslingas naudojimas ir pažinimas, nurodomi nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos ir veiklos joje plėtojimo reikalavimai. Bendrojo plano grafinėje dalyje pažymimos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės, jų teritorijos bei apsaugos zonos. Miestelio Bendrasis planas privalomas valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas ir rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Taip pat, Bendrasis planas privalomas visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti.

Bendrojo plano siekis užtikrinti darnų miestelio teritorijos vystymą, apima ir darnią kultūros plėtrą, gyventojų kultūrinių poreikių užtikrinimą ir visuomenės atsakomybės už kultūros paveldo išsaugojimą užtikrinimą. Tai atitinka Nacionalinės darnaus vystymosi strategiją. Bendrojo plano sprendiniais sudaromos palankios sąlygos investuoti į kultūros paveldo apsaugą, atgaivinimą, naudojimą ir kryptingai ugdyti tvarią miestelio bendruomenę, kuri gebėtų ne tik išsaugoti kultūros paveldo vertybes, bet ir perduoti jas ateities kartoms.

Bendruoju planu optimizuojama planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra, socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Be to, Bendrojo plano sprendiniais išskiriamos teritorijos, kuriuose numatoma galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba. Tai reiškia, kad įgyvendinant bendrojo plano sprendinius gali būti daromas tiesioginis poveikis nekilnojamos kultūros paveldo vertybėms, t. y. kultūros paveldo objektai, jų vertingosios savybės gali būti pažeidžiami ar sunaikinti atliekant įvairius žemės kasimo darbus.

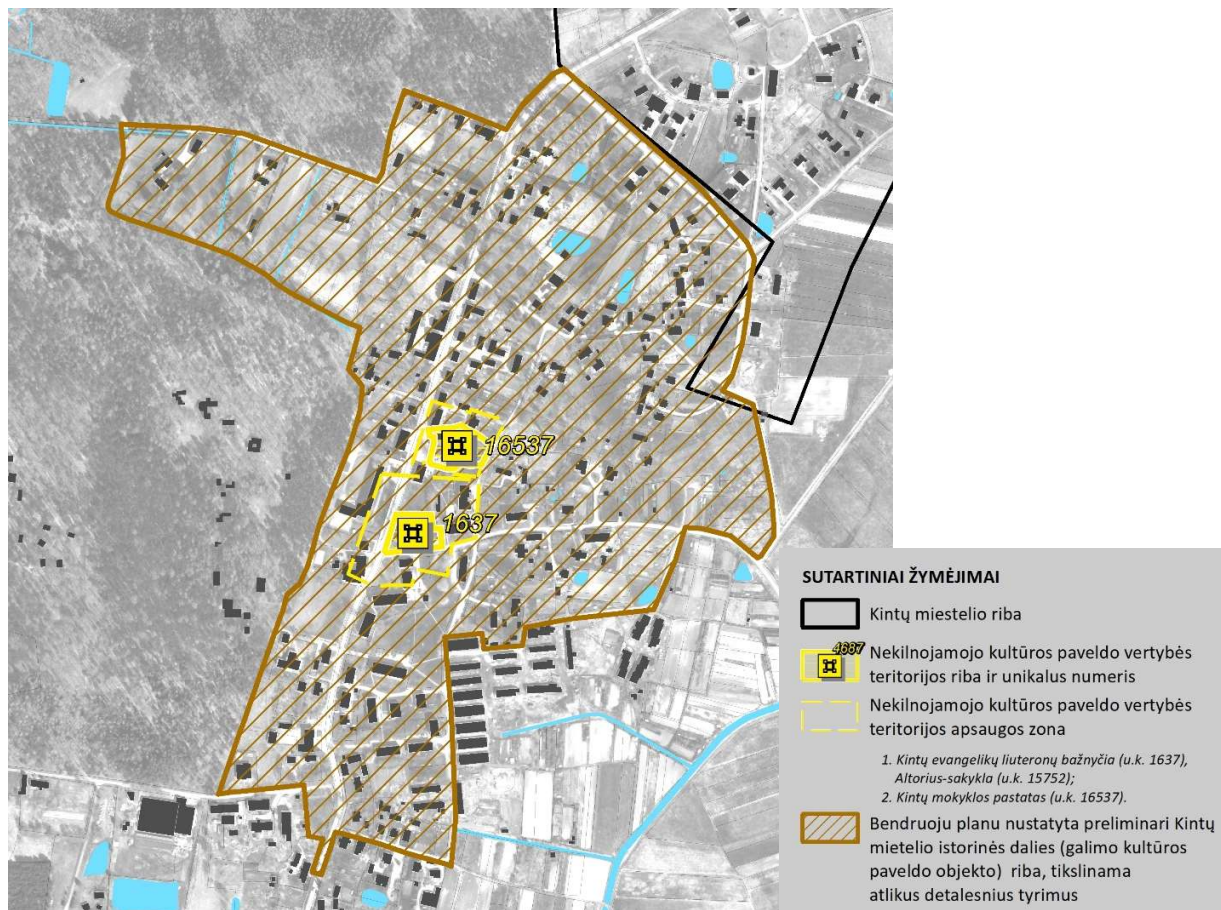
Kintų miestelis pasižymi vertingu ir reikšmingu Mažosios Lietuvos istorijos ir kultūros paveldu, kuris turi tamprias sąsajas su kitomis Europos valstybėmis, kas sudaro galimybes kultūrinio turizmo plėtrai. Kaip jau



apžvelgta aukščiau, Kintuose yra trys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai. Reikia pažymėti, kad miestelyje esantis kultūros paveldas nėra pakankamai atskleistas, o atsižvelgiant į kai kurias jo dalis (pvz. archeologinį paveldą) ir ištirtas.

Kadangi tai vienintelis istorinis miestelis Pamaryje, linijinio plano, išsivystęs prie svarbaus istorinio kelio nuo dabartinės Klaipėdos iki matomai egzistavusios Winderburgo pilies, siūloma inicijuoti išsamesnius tyrimus ir svarstyti galimybę įrašyti Kintų miestelio (galimai) istorinę dalį į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą. Vadovaujantis NKPAĮ, nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitą sudaro inventorizavimas, konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių išaiškinimas ir registravimas. Inventorizavimo metu (inventorizavimo duomenys turi būti nuolat tikslinami, kaupiami ir sisteminami), nustačius visus nekilnojamojo kultūros paveldo objektams galimus priskirti kūrinius ir kitus daiktus (patenkančius į planuojamos teritorijos ribas) - juos būtina ištirti teisės aktų nustatyta tvarka, atskleisti jų vertingąsias savybes. Objektai, kurie turi vertingųjų savybių, turi būti įteisinti, nustatytos kultūros paveldo objektų teritorijos. Šiuos objektus reikia naudoti arba pritaikyti naudoti pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu, jam artimu ar tikslingai parinktu būdu (paskirtimi), kuris užtikrintų tinkamą priežiūrą. *Vadovaujantis minėto įstatymo 8 straipsnio nuostatomis, konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Departamentas ir savivaldybių paveldosaugos padaliniai, o nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijus bei šių vertybių atskleidimui reikalingų tyrimų duomenų apimtį ir vertinimo tarybų pavyzdinius nuostatus tvirtina kultūros ministras.*

Atsižvelgiant į išdėstytą, pasitelkus architektūros ir urbanistikos nekilnojamojo kultūros paveldo ekspertę N. Steponaitytę, tam, kad būtų užtikrinta, jog nebus pažeistos **galimo kultūros paveldo objekto** – Kintų miestelio istorinės dalies – vertingosios savybės – bendrojo plano rengimo apimtyje, nustatyta preliminarinė teritorija, kuri turėtų būti tikslinama atlikus detalesnius tyrimus.



5.1. pav. Bendrojo planu nustatyta preliminarinė Kintų miestelio istorinės dalies teritorija

Vykdant žemės judinimo darbus, buvusio istorinio užstatymo vietose (priedas Nr. 1, *ikonografinė medžiaga*) vadovautis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“. Remiantis V. Žulkaus tyrimais „Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje 2007 metai“ (Vilnius, 2008) „Kuršių marių dugno tarp Nidos ir Ventės rago žvalgymai“ (www.atl.lt/2007/531-534.pdr) taip pat siūloma inicijuoti atlikti marių pakrantės dugno tyrimus.

Į planuojamą teritoriją patenka registruotos kultūros vertybės teritorijos ir jų apsaugos zonos. Rengiamo bendrojo plano sprendiniais bei apsaugos reikalavimais bus užtikrinama, kad nebūtų pažeistos šių objektų vertingosios savybės, bus užtikrinta jų apsauga.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu, kitais nekilnojamojo kultūros



paveldo saugojimą, tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais. Jeigu Bendrojo plano reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre nurodytoms ir / ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (toliau – Aktais) nustatytoms objektų ar vietovių vertingosioms savybėms arba tipiniams ar individualiems kultūros paveldo objektų (toliau – KPO) apsaugos reglamentams, arba planuojamoje teritorijoje esančių nekilnojamojo kultūros vertybių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais – tvarkymo planais (toliau – Tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama reikalavimams, nustatytiems tvarkos planais, Aktais arba KPO apsaugos reglamentais.

6. Rekreacinis potencialas

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Kintų miestelis pozicionuojamas kaip perspektyvinė gyvenamoji vietovė, siekiant kurortinės teritorijos statuso. Siekiant sudaryti sąlygas ateityje pasiekti kurortinės teritorijos statusą, ypač svarbu išplėtoti rekreacinę veiklą ir infrastruktūrą. Tuo labiau, jog planuojamoje teritorijoje rekreacinių išteklių yra pakankamai, reikia tik pritaikyti turimą potencialą.

Galiojančiame Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių koregavime, Kintų miestelio administracinėse ribose esanti Kuršių marių pakrantė priskirta intensyvios rekreacijos zonai. Šios teritorijos skirtos aktyviai rekreacijai (turizmo – rekreacijos infrastruktūros objektams, sporto rekreacijai, viešojo turizmo infrastruktūrai, maitinimo, apgyvendinimo, paslaugų objektams ir pan.). Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimu šioje funkcinėje zonoje galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio dominuojančiam teritorijos naudojimui tipui.)

Rekreacinio potencialo vystymo sprendinių nuostatos:

- Sudaryti sąlygas vietos gyventojų ir lankytojų poilsiui ir pramogoms.
- Sudaryti sąlygas turizmui vystyti.
- Teritorijoje numatomus tam tikrus želdynus ir esamus vandens telkinius pritaikyti žmonių poilsiui ir pramogoms.
 - ✓ *Formuojami rekreacinės paskirties želdynai skirti ramiam ir aktyviam poilsiui, pramogoms. Siūloma įrengti takus, vaikų žaidimo, treniruoklių, aikšteles, galimi mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai.*
 - ✓ *Kiti mažesni žmonių poilsiui ir pramogoms potencialūs želdynai ir juose vystytinos veiklos pateikti skyriuje 4.6. Želdynai.*
 - ✓ *Kuršių marių pakrantėje esančioje rekreacinėje teritorijoje vystomas paplūdimys su jam funkcionuoti reikalinga infrastruktūra.*
- Išvystyti rekreacinių teritorijų, objektų, takų infrastruktūrą.
 - ✓ *Formuojamas vientisas takų tinklas jungiantis įvairius objektus (taip pat paslaugas teikiančius), gamtinius elementus, rekreacijai skirtas teritorijas. Siekiama sukurti patogesnę ir patrauklų judėjimą pėsčiomis ir dviračiais. Takai turi būti numatyti taip, kad būtų galima*



integruotis ir į atskirųjų želdynų vietinius takus. Vystant takų struktūrą prioritetą teikti takų trasų žiedinimui.

- ✓ *Vystoma rekreacinė teritorija Kuršių marių pakrantėje- numatoma Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorija. Teritorija skirta turizmo –rekreacijos infrastruktūros objektams, sporto rekreacijos objektams, viešajai turizmo infrastruktūrai, maitinimo ir apgyvendinimo paslaugų objektams. Teritorijos vietinis takų tinklas integruojamas į gyvenamosios vietovės pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą.*
- ✓ *Miško masyve (tarp Kuršių marių pakrantės ir Kuršių g.) numatomos Specializuotų kompleksų teritorijos. Teritorijos numatomos esamos stovyklos komplekso pagrindu. Numatoma teritoriją vystyti. Prastos būklės pastatams ir teritorijoms taikoma modernizaciją, didinamas teritorijos patrauklumas.*
- Sudaryti sąlygas apgyvendinimo, maitinimo ir pramogų infrastruktūros, veiklų orientuotų į turizmą plėtrai.
 - ✓ *Formuojamoje mišrioje centro teritorijoje plėsti / steigti bendrąsias ir specializuotas paslaugas: maitinimo, apgyvendinimo paslaugų, poilsio ir pramogų organizavimo, poilsui ir pramogoms skirto inventoriaus nuoma, informacijos apie vietos gamtinę ir kultūrinę aplinką teikimu, ekskursijų organizavimu. Plečiamas pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas užtikrinant esamų objektų pasiekiamumą. Naujų objektų atsiradimas sąlygotas planuojamoje teritorijoje numatomais teritorijos naudojimo tipais galimais žemės naudojimo būdais juose.*
- Sudaryti sąlygas vandens maršrutams tarp Kintų miestelio ir Kuršių nerijos gyvenamųjų vietovių.

Planuojamą teritoriją kerta nacionalinis autoturizmo maršrutas “Kuršių kelias”, nacionalinis dviračių maršrutas, vandens turizmo maršrutas. Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planu yra planuojamas autoturizmo “Pajūrio parkų žiedo” tranzitinis maršrutas. Automobilių ir dviračių turizmo maršrutai ženkliai prisideda prie rekreacinio vietos potencialo naudojimo. Maršrutai išsidėsto palei rajoninį kelią Nr. 2201 (Priekulė-Sakučiai-Ventė), rajoninį kelią Nr. 4217 (Šilutė-Rūgaliai-Povilai), vandens turizmo maršrutas driekiasi Minijos upe.

Vadovaujantis Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašu, kurortinei teritorijai taikomi reikalavimai:

6.1.lentelė. Kurortinei teritorijai taikomi reikalavimai, vadovaujantis LR kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašu

I. REIKALAVIMAI DĖL INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ	
- Karšto ir šalto vandens, šilumos tiekimo tinklai - Elektros energijos tiekimo ir nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai	<i>Yra (detaliau šio aiškinamojo rašto 8 skyriuje).</i>
Sukurta infrastruktūra, suteikianti galimybę naudotis teršalų į aplinkos orą neišmetančiomis individualiomis darnaus judumo priemonėmis (paspirtukais, dviračiais, riedžiais, elektrinėmis transporto priemonėmis ir kitomis,	<i>Numatomi šio bendrojo plano sprendiniuose, sudaromos sąlygos reikalavimo atitikčiai (detaliau šio aiškinamojo rašto 7 skyriuje).</i>



įskaitant priemones, pritaikytas žmonėms, turintiems negalią, vyresnio amžiaus žmonėms)	
Įrengta pėsčiųjų ir dviračių sveikatingumo ir pažintinių takų sistema, kuria naudodamiesi kurortinės teritorijos gyventojai ir kurortinės teritorijos lankytojai galėtų pasiekti lankytinus objektus, paplūdimius	Numatomi šio bendrojo plano sprendiniuose, sudaromos sąlygos reikalavimo atitikčiai (detaliau šio aiškinamojo rašto 7 skyriuje).
Savivaldybės tarybos patvirtinti darnaus judumo mieste planas ir susisiekimo komunikacijų specialusis planas, kuriuose nurodoma planuojamos ar esamos viešojo transporto sąveikos su privačiu transportu aikštelės (angl. Park & Ride, Bike & Ride), viešųjų dviračių (angl. Bike sharing) paėmimo ir (arba) grąžinimo stotys, dviračių nuomos, remonto punktai, dviračių statymo galimybės ir kita	Numatoma (detaliau šio aiškinamojo rašto 7 skyriuje) bei sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.
Turi būti įgyvendinami alternatyvių transporto priemonių laikymo vietų sprendimai, įvertinus planuojamą lankytojų srauto augimą	Numatoma (detaliau šio aiškinamojo rašto 7 skyriuje) bei sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.
II. APLINKOS APSAUGOS REIKALAVIMAI	
Aplinkos oro užterštumo lygis negali viršyti aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro nustatytų ribinių verčių, negali būti vykdoma veikla, kuriai reikalingas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas	Pramonės ir sandėliavimo teritorijose vystomos tvarios veiklos, nesukeliančios neigiamo poveikio oro kokybei. Naujai numatomų gyvenamųjų teritorijų ir jai draugiškų funkcijų veikla vykdoma tvariomis priemonėmis taip pat nepablogins oro kokybės. Oro kokybę gali gerinti atskirųjų želdynų naujai formuojamose teritorijose įveisiami medžiai bei kiti augalai. Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.
Gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, turi būti vykdomos prevencinės priemonės, kad rekreacinis miškas nebūtų erkių encefalito arba Laimo ligos endeminis židiny	Šio bendrojo plano sprendiniai neformuoja kliūčių reikalavimo įgyvendinimui.
Gyvenamosios vietovės, kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, akustinė aplinka ir elektromagnetinė tarša negali viršyti sveikatos apsaugos ministro nustatytų ribinių dydžių (verčių)	Vadovaujantis šio bendrojo plano sprendinių Bendraisiais tekstiniais reglamentais, planuojamoje teritorijoje veikla vykdoma atitinkant higienos normų reikalavimus ir nesudarant neigiamo poveikio ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir kitoms vertybėms (taip pat saugomoms teritorijoms). Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.
Vietovėje kvapo koncentracija gyvenamosios aplinkos ore negali viršyti leistinos sveikatos apsaugos ministro nustatytos ribinės vertės	
III. GAMTINIŲ VEIKSNIŲ REIKALAVIMAI	
Gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, turi būti ne mažiau kaip 50 procentų viso vietovės ploto užimančių kitos paskirties žemės:	Šio bendrojo plano sprendiniais yra pažymėta siūloma kurortinės teritorijos riba (preliminari, gali būti tikslinama kitais dokumentais), kurioje sudaromos sąlygos pasiekti ne



rekreacinių teritorijų, bendro naudojimo teritorijų ir (ar) atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypų; žemės ūkio paskirties žemės- rekreacinio naudojimo žemės sklypų; miškų ūkio paskirties žemės: ekosistemų apsaugos miškų, rekreacinių miškų ir (ar) apsauginių miškų sklypų; vandens ūkio paskirties žemės Vienam gyventojui tenkantis želdynų plotas (kv. metrais) turi būti ne mažesnis už aplinkos ministro nustatytą atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normą	<i>mažiau kaip 50 procentų viso vietovės ploto užimančių kitos paskirties žemės: rekreacinių teritorijų, bendro naudojimo teritorijų ir (ar) atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypų; žemės ūkio paskirties žemės- rekreacinio naudojimo žemės sklypų; miškų ūkio paskirties žemės: ekosistemų apsaugos miškų, rekreacinių miškų ir (ar) apsauginių miškų sklypų; vandens ūkio paskirties žemės.</i> <i>Siūloma kurortinės teritorijos riba apima dalį Kintų miestelio ir Upgalių k. teritorijų.</i> <i>Bendrojo plano sprendiniais yra tenkinama atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normą (detaliau šio aiškinamojo rašto 4.4 skyriuje).</i>
IV. SPECIALIOS INFRASTRUKTŪROS IR PASLAUGŲ REIKALAVIMAI	
Gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, turi būti aplinkkelis, o jeigu jo nėra, – kelio ženklais nužymėti valstybinės ar vietinės reikšmės keliai (gatvės), kad tranzitinis krovininis autotransportas jų aplenktų	<i>Bendrojo plano sprendiniais yra numatoma galima Kintų miestelio aplinkkelio trasa.</i>
Ne mažiau kaip viena asmens sveikatos priežiūros įstaiga, teikianti medicinines reabilitacijos ir sanatorinio (antirecidvyvinio) gydymo paslaugas (visus metus teikiamos paslaugos)	<i>Šio bendrojo plano sprendinių funkcinis reglamentavimas sudaro sąlygas asmens sveikatos priežiūros įstaigų atsiradimui, vystymui.</i> <i>Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Įvairių rūšių klasifikuojamos apgyvendinimo įstaigos (visus metus teikiamos paslaugos)	<i>Šio bendrojo plano sprendinių funkcinis reglamentavimas sudaro sąlygas apgyvendinimo ir maitinimo įstaigų plėtojimui.</i> <i>Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Ne mažiau kaip 3 įvairių tipų viešojo maitinimo įstaigos (visus metus teikiamos paslaugos)	
Turizmo informacijos centras ar jo filialas (visus metus teikiamos paslaugos)	<i>Rekomenduojama numatyti mišrioje centro teritorijoje.</i> <i>Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Ne mažiau kaip dvi kultūros ir (ar) pramogų įstaigos, siūlančios pramogų ir (ar) laisvalaikio praleidimo būdų (visus metus teikiamos paslaugos)	<i>Šio bendrojo plano sprendinių funkcinis reglamentavimas sudaro sąlygas kultūros ir (ar) pramogų įstaigų plėtojimui.</i> <i>Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Paplūdimys (-iai), atitinkantis (-ys) sveikatos apsaugos ministro nustatytus reikalavimus	<i>Numatomas Specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorijoje, Kuršių marių pakrantėje.</i> <i>Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Poilsiavietės arba stovyklavietės, iš kurių bent 3 turi būti pritaikytos žmonėms, turintiems negalią (visus metus teikiamos paslaugos)	<i>Šio bendrojo plano sprendinių funkcinis reglamentavimas sudaro sąlygas poilsiaviečių, stovyklaviečių, kempingų ir turistinių stovyklaviečių plėtojimui ir atsiradimui.</i> <i>Sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Kempingas ir (ar) turistinė stovyklavietė	



Igyvendinami konkretūs viešųjų erdvių apsaugos architektūros sprendimai, įskaitant pėsčiųjų ir transporto eismo srautų atskyrimą	<i>Numatoma (detaliau šio aiškinamojo rašto 7 skyriuje) bei sudaromos sąlygos reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Išrengti informaciniai stendai, ženklai, rodyklės, nuorodos, kiti informaciniai simboliai, skirti kurorto ar kurortinės teritorijos lankytojams informuoti apie turistinius objektus, jų lankymo galimybes	<i>Šio bendrojo plano sprendiniai neformuoja kliūčių reikalavimo įgyvendinimui.</i>
V. KITI REIKALAVIMAI	
Igyvendinamos priemonės viešajai tvarkai užtikrinti	<i>Šio bendrojo plano sprendiniai neformuoja kliūčių reikalavimo įgyvendinimui.</i>
Visuomeninės paskirties pastatai ir aplinka turi būti pritaikyti specialiesiems neįgalųjų poreikiams pagal aplinkos ministro nustatytus reikalavimus	<i>Šio bendrojo plano sprendiniai neformuoja kliūčių reikalavimo įgyvendinimui.</i>

Rekreacinės infrastruktūros formavimas Kuršių marių pakrantės rekreacinėje teritorijoje

- Formuojama rekreacinė infrastruktūra: įrengiami pažintiniai (pėsčiųjų ir dviračių) takai, apžvalgos aikštelės (regyklos), atokvėpio vietos ir kt.
- Neleidžiama užtvirti rekreacinės teritorijos: priėjimų ir privažiavimų prie Kuršių marių kranto, praėjimų, pažintinių takų, atvirų kraštovaizdžio erdvių ar kitaip riboti rekreacinės zonos lankymą šiose vietose.
- Pažintiniai takai gali būti iškelti ant polinių konstrukcijų arba įrengiami sąlytyje su žeme.
- Neleidžiama apsistoti su nakvyne.
- Įrengiami išvystytos infrastruktūros ir minimalios infrastruktūros pliažai.

Gamtinės aplinkos pertvarkymo reikalavimai Kuršių marių pakrantės rekreacinėje teritorijoje

- Vykdomi darbai, didinantys vietovės estetinį potencialą, naudojamos specialios kraštovaizdžio architektūros priemonės.
- Gerinamos eksponavimo galimybės.
- Erdvėms sumažinti, suskaidyti ar jų kontūrams patikslinti (neišplečiant erdvių) galimas kompozicinis erdvių formavimas atliekant nendrių plotų fragmentinį iškirtimą ir apžvalgos proskynų formavimą atveriant vaizdą į Kuršių neriją. Nendrių šalinimas rovimo būdu vykdomas laikantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. D1-1038 patvirtinto Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašo nustatytos tvarkos ir reikalavimų.
- Įrengiami reikalingi pliažo įrenginiai, techniniai kompleksai bei rekreaciniam naudojimui paruošiamos pakrantės.
- Neleidžiama daryti kraštovaizdį, niokoti reljefą, dirvožemį, augmeniją ir gyvūniją.



7. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Susisiekimo sistemos gyvenvietėje planavimui, didelę reikšmę turi besikeičianti urbanistinė ir ekonominė situacija, vykstanti technologinė pažanga, aplinkosauginiai reikalavimai. Tinkamai funkcionuojanti gyvenvietės susisiekimo sistema gyventojams ir svečiams turi užtikrinti patogias sąlygas greitai ir mažiausiais kaštais pasiekti kelionės tikslą.

Susisiekimo sistema formuojama pagal galiojančių teritorijų planavimo, strateginių dokumentų sprendinius bei atliktos esamos būklės analizės rezultatus, identifikavus susisiekimo sistemos būklės ypatumus, jos elementų raidos tendencijas.

Kintų miestelio teritorijos bendrojo plano susisiekimo dalies sprendiniais detalizuojamas Kintų miestelio teritorijos planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymas ir nustatomos gatvių raudonosios linijos.

Šilutės rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniai skirti susisiekimo sistemos vystymui įsigaliojo 2010 m. Šie sprendiniai detalizuoti 2013 m. Kintų gyvenvietės susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros specialiajame plane (toliau - Specialusis planas). 2019 m. įsigaliojo Šilutės rajono teritorijos bendrojo plano keitimas, tačiau esminių pakeitimų, susijusių su Kintų gyvenvietės susisiekimo sistemos sprendiniais nepatvirtinta, todėl šio bendrojo plano susisiekimo dalies sprendiniai derinami su numatytais gyvenvietės Specialiajame plane.

Bendrojo plano Esamos būklės analizė parodė, kad Specialiuoju planu nustatytas gatvių išdėstymas tenkina gyvenvietės susisiekimo poreikius, todėl esminės jo konfigūracijos nereikalingos ir Bendrojo plano apimtyje Kintų miestelio teritorijos planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymas lieka toks, koks numatytas Specialiajame plane. Dėl pasikeitusio teisinio reguliavimo ir patikslintų gatvių projektavimo techninių reikalavimų, Bendrojo plano apimtyje peržiūrėtos Specialiuoju planu numatytos Kintų gatvių kategorijos.

Magistralinių, krašto kelių miestelyje nėra. Vienintelė Kintų miestelio gatvė - Kuršių gatvė yra valstybinės reikšmės kelio ruožas. Gatvė patenka į rajoninio kelio Nr. 2201 Priekulė-Sakūčiai-Ventė kelio ruožą. Šis kelias tarnauja kaip gyvenviečių jungtis su magistraliniais ir krašto keliais. Valstybinės reikšmės kelius, pagal LR Kelių įstatymą, tvarko VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija.

Vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“ gatvių kategorijos priskiriamos tik tiems valstybinės reikšmės kelių ruožams, kurie yra pažymėti nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, Kuršių g. nustatoma pagrindinės gatvės – B kategorija.

Kelio ženklų Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ vietos pagal poreikį gali būti keičiamos, atitinkamai taikomos su tuo susijusios teisės aktų nuostatos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose kelių apsaugos zonose leidžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus. Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio 2 dalį, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – statyti pastatus, kurie nesusiję su



kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai.

Minėta Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarka yra nustatyta Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos apraše (toliau – Aprašas), patvirtintame Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353.

Pagal Aprašo 5 punktą, išimties dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose.

Pagal Aprašo 5.1. papunktį, minėti pastatai turi būti statomi ne mažesniu atstumu nuo kelio dangos išorinio krašto nei atstumas nuo kelio dangos išorinio krašto iki artimiausių pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), esančių šalia tos pačios kelio pusės ruožo, ribojamo sankryžų. Papunktyje taip pat nurodyta, kad, jeigu toje pačioje kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusėje pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) apsaugos zonoje nėra arba apsaugos zona minėtame ruože nėra kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis mažesnis kaip 20 procentų), taikyti išimties dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose nėra galimybės.

Tuo atveju, jei veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo reikalavimus, tai tokia veikla turi taip pat neprieštarauti teritorijos naudojimo tipo (j kurį patenka) reglamentams, kitiems šio bendrojo plano sprendiniams bei Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Kita pagrindinė Kintų miesto gatvė - Pietinis aplinkkelis. Šiuo metu įrengta apie 4 proc. gatvės. Aplinkkelio esmė – nukreipti sunkiasvorį transportą iš miestelio centro (t. y. Kuršių g.), mažinti automobilių skaičių jame, didinti transporto ekologiškumą, švarą ir eismo saugą miestelio gatvėse. Šiuo metu aplinkkelis neatlieka savo pirminės paskirties. Valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros strategijoje iki 2035 m. dėl finansinių galimybių šio aplinkkelio įgyvendinimas taip pat nenumatytas. Tačiau miestelį vystant kompleksiskai ir siekiant aukštesnės gyvenimo kokybės, o taip pat sudarant sąlygas miesteliui siekti kurortinės teritorijos statuso, bendrojo plano sprendiniais numatoma galima aplinkkelio trasa, einanti Specialiuoju planu suplanuota Pietinio aplinkkelio gatve. Atsižvelgiant į galiojantį teisinį reguliavimą ir atsižvelgiant į esamą poreikį sudaryti galimybę ateityje šia gatve organizuoti ne tik lengvųjų (iki t bendrosios masės) krovininių automobilių eismą, tačiau ir bet kurių krovininio transporto priemonių, ratinių savaeigių mechanizmų eismą, Pietinio aplinkkelio gatvei Bendrojo plano sprendiniais nustatoma B kategorija.

Pažymėtina, kad ateityje įrengus suplanuotą aplinkkelį, pakistų Kuršių g. socialinė ekonominė reikšmė, joje sumažėtų transporto priemonių eismo intensyvumas, t. y. šis kelio ruožas prarastų savo valstybinę reikšmę. LR Kelių įstatymas nustato, kad nutiesus naują gyvenamosios vietovės aplinkkelį, valstybinės reikšmės kelio ruožui, Kintų atveju – Kuršių g., teisės aktų nustatyta tvarka būtų priskiriama vietinė reikšmė (tokia atveju, jei rajoninio kelio Nr. 2201 Priekulė-Sakūčiai-Ventė ruožas (planuojamos teritorijos ribose) būtų perduotas Šilutės rajono savivaldybės nuosavybėn valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise).



Kitos Kintų gatvės nustatomos pagalbinėmis – D, DS kategorijos gatvėmis. Kintų miestelio gatvėms nustatytos raudonosios linijos vaizduojamos grafinėje Bendrojo plano dalyje, minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų pateikiamas lentelėje, kurioje aprašomi keliai ir gatvės planuojamoje teritorijoje.

7.1.lentelė. Gatvės ir keliai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Kelio/gatvės pavadinimas	Paskirtis	Kategorija	Indeksas	Ilgis, km				Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ¹ , m	Kelio apsaugos zona ² , m	Kelio/gatvės erdvės panaudojimo reikalavimai ³
					Iš viso	Esama	Suplanuota	Planuojama			
▪ Valstybinės reikšmės kelias											
1.	Rajoninis kelias Nr. 2201 Priekulė-Sakūčiai-Ventė	Kelias, jungiantis stambesnes kaimo gyvenamąsias vietas ir magistralinius bei krašto kelius, taip pat skirtas privažiuoti prie ūkinių ar kitos paskirties objektų	V	-	2,1	2,1	-	-	-	20	▪ Galioja techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimai.
▪ Gatvė valstybinės reikšmės kelio ruože											
2.	Kuršių g.	Gatvė skirta susisiekimui tarp miesto centro ir miesto funkcinio zonų bei ryšiui su užmiesčio keliais palaikyti.	Pagrindinė gatvė	B	2,1	2,1	-	-	30 (gatvės atkarpoje, nesant galimybės išlaikyti 30 m atstumo, RL ribos pritraukiamos prie esamų pastatų)	20	▪ Galioja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; ▪ Pėsčiųjų eismas organizuojamas šaligatviu; ▪ Dviračių eismas organizuojamas bendru pėsčiųjų-dviračių taku arba atskiru dviračių taku; ▪ Viešojo transporto eismas organizuojamas bendrame sraute; ▪ Galimas bet kurių krovininio transporto priemonių, ratinių savaeigių mechanizmų eismas; ▪ Automobiliai statomi izoliuotose aikštelėse arba šalia važiuojamosios dalies specialiai įrengtose juostose; ▪ Be gatvės važiuojamosios dalies, turi būti įrengta gatvių eksploatavimo juosta, skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai, šoninė skiriamoji juosta, šaligatviai, pėsčiųjų takai;

7.1.lentelė. Gatvės ir keliai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Kelio/gatvės pavadinimas	Paskirtis	Kategorija	Indeksas	Ilgis, km				Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ¹ , m	Kelio apsaugos zona ² , m	Kelio/gatvės erdvės panaudojimo reikalavimai ³
					Iš viso	Esama	Suplanuota	Planuojama			
											Kiti gatvės skersinio profilio elementai gali būti įrengiami arba neįrengiami – pagal poreikį.
Gatvės											
3.	Pietinis aplinkkelis	Gatvė skirta susisiekimui tarp miesto centro ir miesto funkcinų zonų bei ryšiui su užmiesčio keliais palaikyti taip pat tranzitinio krovinio transporto priemonių eismui.	Pagrindinė gatvė	B	3,6	1,2	2,4	-	30	-	- Pėsčiųjų eismas organizuojamas šaligatviu; - Dviračių eismas organizuojamas bendru pėsčiųjų-dviračių taku arba atskiru dviračių taku; - Viešojo transporto eismas organizuojamas bendrame sraute; - Galimas bet kurių krovinio transporto priemonių, ratinių savaeigių mechanizmų eismas; - Automobiliai statomi izoliuotose aikštelėse arba šalia važiuojamosios dalies specialiai įrengtose juostose; - Be gatvės važiuojamosios dalies, turi būti įrengta gatvių eksploatavimo juosta, skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai, šoninė skiriamoji juosta, šaligatviai, pėsčiųjų takai; - Kiti gatvės skersinio profilio elementai gali būti įrengiami arba neįrengiami – pagal poreikį.
4.	Uosto g.	Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys.	Pagalbinė gatvė	D	0,9	0,9	-	-	12	-	- Galioja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; - Pėsčiųjų eismas organizuojamas šaligatviu; - Dviračių eismas organizuojamas bendru pėsčiųjų-dviračių taku arba atskiru dviračių taku; važiuojamojoje gatvės dalyje pažymėta dviračių eismo juosta arba bendrame sraute;
5.	Vydūno g. iki Pietinio aplinkl.	Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.	Pagalbinė gatvė	D	0,5	0,5	-	-	12	-	
6.	Sodų g.		Pagalbinė gatvė	D	0,4	0,4	-	-	12	-	

7.1.lentelė. Gatvės ir keliai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Kelio/gatvės pavadinimas	Paskirtis	Kategorija	Indeksas	Ilgis, km				Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ¹ , m	Kelio apsaugos zona ² , m	Kelio/gatvės erdvės panaudojimo reikalavimai ³
					Iš viso	Esama	Suplanuota	Planuojama			
7.	Beržyno g. iki Pietinio aplinkl.		Pagalbinė gatvė	D	0,5	0,3	0,2	-	12	-	- Viešojo transporto eismas organizuojamas bendrame sraute; - Galimas lengvųjų (<5 t bendrosios masės) krovininių automobilių ir aptarnaujančio transporto eismas (išskyrus pramonės, logistikos ir sandėliavimo teritorijas); - Automobiliai statomi Izoliuotose aikštelėse; šalia važiuojamosios dalies specialiai įrengtose juostose; gatvės važiuojamojoje dalyje; - Pagal reikalavimus, be važiuojamosios dalies turi būti įrengta gatvių eksploatavimo juosta, skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai bei šaligatviai, pėsčiųjų takai; - Kiti gatvės skersinio profilio elementai gali būti įrengiami arba neįrengiami – pagal poreikį.
8.	Kaštonų g.		Pagalbinė gatvė	D	0,2	0,2	-	-	12	-	
9.	Laukų g.		Pagalbinė gatvė	D	0,2	-	0,2	-	12	-	
10.	Garažų g.		Pagalbinė gatvė	DS	0,4	0,4	-	-	5	-	- Pėsčiųjų eismas organizuojamas šaligatviu arba kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimu); - Dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute; - Viešojo transporto eismas negalimas; - Galimas lengvųjų (<5 t bendrosios masės) krovininių automobilių ir aptarnaujančio transporto eismas (išskyrus pramonės, logistikos ir sandėliavimo teritorijas); - Automobiliai statomi gatvės važiuojamojoje dalyje, o kai gatvė turi vieną juostą, automobiliai
11.	Ramioji g.		Pagalbinė gatvė	D	1,4	1,3	0,1	-	12	-	
12.	Pamario g.		Pagalbinė gatvė	D	1,0	0,7	-	0,3	12	-	
13.	Minijos g.		Pagalbinė gatvė	D	0,2	0,1	0,1	-	12	-	
	Minijos g.		Pagalbinė gatvė	DS	0,2	0,2	-	-	5	-	
14.	Pušyno g.		Pagalbinė gatvė	D	0,3	0,3	-	-	12	-	

7.1.lentelė. Gatvės ir keliai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Kelio/gatvės pavadinimas	Paskirtis	Kategorija	Indeksas	Ilgis, km				Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ¹ , m	Kelio apsaugos zona ² , m	Kelio/gatvės erdvės panaudojimo reikalavimai ³
					Iš viso	Esama	Suplanuota	Planuojama			
15.	Pramonės g.		Pagalbinė gatvė	DS	0,3	0,3	-	-	5	-	statomi izoliuotose aikštelėse arba šalia važiuojamosios dalies specialiai įrengtose juostose. ▪ Pagal reikalavimus, be važiuojamosios dalies turi būti įrengta gatvių eksploatavimo juosta, skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai bei šaligatviai, pėsčiųjų takai; ▪ Kiti gatvės skersinio profilio elementai gali būti įrengiami arba neįrengiami – pagal poreikį.
16.	Pievų g.		Pagalbinė gatvė	D	0,2	0,2	-	-	12	-	
	Pievų g.		Pagalbinė gatvė	DS	0,3	0,3	-	-	5	-	
17.	Aušros g.		Pagalbinė gatvė	D	0,5	0,4	0,1	-	12	-	
18.	Uogalių g.		Pagalbinė gatvė	D	0,5	-	0,5	-	12	-	
19.	Jaunimo g.		Pagalbinė gatvė	DS	0,2	0,2	-	-	5	-	
20.	Miško g.		Pagalbinė gatvė	D	0,9	0,8	-	0,1	12	-	
21.	Purienų g.		Pagalbinė gatvė	D	0,2	0,2	-	-	12	-	
22.	Šermukšnių g.		Pagalbinė gatvė	D	0,2	0,2	-	-	12	-	
23.	Vieversių g.		Pagalbinė gatvė	D	0,5	-	0,5	-	12	-	
24.	Žirmūnų g.		Pagalbinė gatvė	DS	0,2	0,2	-	-	5	-	
▪ Vietinės reikšmės viešieji keliai											
25.	Vydūno g. nuo Pietinio aplinkl.	Tai jungiamieji keliai, neužstatytose miestelio teritorijose.	IV	-	1,0	1,0	-	-	-	3	▪ Galioja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
26.	Beržyno g. nuo pietinio aplinkl.		IV	-	2,1	2,1	-	-	-	3	

7.1.lentelė. Gatvės ir keliai planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Kelio/gatvės pavadinimas	Paskirtis	Kategorija	Indeksas	Ilgis, km				Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ¹ , m	Kelio apsaugos zona ² , m	Kelio/gatvės erdvės panaudojimo reikalavimai ³
					Iš viso	Esama	Suplanuota	Planuojama			
27.	Paupio g.		IV	-	3,2	3,2	-	-	-	3	
28.	Raudžių g.		IV	-	3,4	3,4	-	-	-	3	
29.	Žalioji g.		IV	-	0,8	0,8	-	-	-	3	
30.	Žvejų g.		IV	-	3,1	3,1	-	-	-	3	

Pastabos: ¹ Gatvės raudonosios linijos – nustatytos linijos, žyminčios žemės juostą, skirtą gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“); ² Kelio apsaugos zona – nuo kelio briaunų į abi puses nustatyta kelio apsaugos zona, skirta sudaryti saugias eismo sąlygas (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą); ³ Gatvių erdvės panaudojimo reikalavimai nustatyti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Kaip jau minėta aukščiau, Bendrojo plano apimtyje Kintų miestelio teritorijos planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymas lieka toks, koks numatytas specialiajame plane. Bendrojo plano sprendiniais neplanuojamos naujos gatvės, tačiau atsižvelgiant į Bendruoju planu planuojamas specializuotų kompleksų (rekreacinių) teritorijas ir siekiant užtikrinti patogų jų pasiekiamumą bei aptarnavimą, Bendruoju planu planuojama pratęsti Miško g. iki Uosto g.

Miestelio ribose būtina gerinti esamą susisiekimo infrastruktūros kokybę – keisti ir (ar) atnaujinti gatvių dangą, įrengti ir (ar) atnaujinti šaligatvius.

Bendruoju planu nustatomas minimalus atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų. *Gatvės raudonosiomis linijomis apribota žemės juosta yra skirta įrengti gatvės važiuojamąją dalį, sankryžas, gatvės statinius, pėsčiųjų ir dviračių takus (šaligatvius), įvairios paskirties skiriamąsias juostas, technines eismo reguliavimo, stebėjimo ir informacines priemones, viešojo transporto stoteles ir galinius punktus, automobilių stovėjimo vietas, technines priemones nuo taršos ir triukšmo, želdinius, apšvietimo inžinerinius tinklus ir įrenginius, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo inžinerinius tinklus ir įrenginius, drenažo tinklus ir įrenginius.* Bendruoju planu suplanuotas gatvių tinklas tikslinamas ir jo dalių techniniai parametrai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais planais) ir (ar) techniniais projektais, vadovaujantis galiojančiais techniniais reglamentais ir Bendrajame plane nustatyta gatvių kategorija. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 lentele.

Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, keliams taikomos kelių apsaugos zonos. *Kelio apsaugos zona – abipus kelio briaunų esanti žemės juosta, kurioje ribojama ūkinė veikla.* Kelių apsaugos zonų dydis nustatytas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Vadovaujantis šiuo įstatymu Kintų keliams taikomos:

- rajoniniam keliui Nr. 2201 Priekulė-Sakūčiai-Ventė kelio apsaugos zona - žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme;
- vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos keliams – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
- vietinės reikšmės IV kategorijos keliams – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Kelių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnį. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose kelių apsaugos zonose leidžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus.

Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės *kelių* (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja Kelių direkcija) *juostų* ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius ar nustatant servitutus). *Kelio juosta – žemės juosta, kurioje nutiestas arba tiesiamas kelias.*

Klojant inžinerinius tinklus valstybinės reikšmės kelių (gatvių) juostose turi būti laikomasi techninių ir organizacinių reikalavimų, kurie išdėstyti Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakyme Nr. V-329 „Dėl automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 patvirtinimo“. Esminiai reikalavimai inžinerinių tinklų klojimui nurodyti kelių techniniame reglamente KTR 1.01 „Automobilių keliai“.

Siekiant įgyvendinti Bendrojo plano sprendinius, vystant teritoriją gali kilti poreikis įrengti papildomą vietinės reikšmės kelių ir (ar) gatvių tinklo sujungimą su valstybinės reikšmės keliais. Šiais atvejais konkrečias vietas ir formas reiktų numatyti pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių



keliai“ reikalavimus, o užstatytose teritorijose – vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa.

Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas (dažnai jų kiekis ir taip yra per didelis), planuojant įrengti nuovažas į šalia rajoninės reikšmės kelio esančias teritorijas ar objektus, turi būti įvertintos pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės – žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų susisiekimo infrastruktūros sprendiniai numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie žemės sklypų ir numatomų plėtoti teritorijų. Nuovažų įrengimo atveju vadovautis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ XI skyriaus II skirsnyje išdėstytais reikalavimais. Neišlaikant reglamentuojamų atstumų, bendrajame plane numatytoje inžinerinės infrastruktūros zonoje ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje (kurios ribojasi su valstybinės reikšmės keliais) įrengiamos susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės kitų funkcinų zonų sąskaita. Planuojant įrengti sankryžas bei įvažiavimus/išvažiavimus dešiniaisiais posūkiais užstatytoje teritorijoje rajoninio kelio ruože (Kuršių g.) turi būti vadovaujama statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ I skyriaus 4 nuostata atstumai tarp sankryžų bei įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesni, kaip nurodo VIII skyriaus 29 nuostata.

Bendruoju planu planuojamos susisiekimo komunikacijos (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis nustatomas ir tikslinamas techniniuose, darbo projektuose. Valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms eksploatuoti formuojami savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais.

Bendruoju planu keliams tiesti ir eksploatuoti tenkinant viešąjį interesą suplanuota žemė iš privačios žemės savininkų gali būti paimama visuomenės poreikiams. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams reglamentuojamas LR Žemės įstatymo VIII skyriuje. Valstybinės žemės sklypai, reikalingi gatvėms ir vietinės reikšmės keliams perduodami savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, suderintu su Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija.

Bendruoju planu siūloma įveikinti Rytinę Kuršių marių pakrantę ir Minijos upę, turinčias svarų potencialą keleivinės bei krovininės laivybos srityje. Siekiama sudaryti sąlygas keleivinei ir, kiek tai įmanoma, krovininei laivybai. Bendruoju planu siūloma turistinio vandens transporto trasa Kuršių mariose, leisianti Kintus integruoti į turizmo grandis ir vidaus vandenų transportą. Ši trasa leistų įgalinti planuojamos teritorijos turizmo bei ekonominį potencialą ir sustiprinti vietovės patrauklumą tolimesniam vystymui. Taip pat siūloma efektyviai išnaudoti valstybinės reikšmės vandens kelio atkarpą bei vystyti Minijos vandens turizmo trasą, suplanuotą Nacionaliniu vandens turizmo trasų specialiuoju planu. Pramoginės ir keleivinės laivybos sąlygas garantuotų vandens transporto infrastruktūros įrengimas (prieplaukos, krantinės, laivų nuleidimo įranga ir vietos, galimybė prisipilti kuro).

Planuojamai teritorijai lieka aktualus, aukštesniais teritorijų planavimo dokumentais apspręstas pėsčiųjų bei dviračių turizmo trasų įveiklinimas. Siekiant kuo labiau išnaudoti esamą turistinį planuojamos teritorijos potencialą, bendruoju planu suplanuotos dviračių infrastruktūros tinklui plėtoti skirtos trasos,



leisiančios sukurti rišlių Kintų dviračių takų tinklą Kintuose ir ryšius su rytine Kuršių marių pakrante ir numatoma rekreacine infrastruktūra. Numatytomis trasomis kryptingai vystoma dviračių transporto infrastruktūra leistų užtikrinti ir kasdienes gyventojų keliones bemotoriu transportu: gerėtų susisiektis tarp gyvenamosios vietos ir pagrindinių traukos centrų (darbo, mokyklos ir kt.).

Darnaus judumo principais grindžiamas susisiekimo sąlygas garantuoja ir kita transporto infrastruktūra. Miestelyje siūloma įrengti infrastruktūrą, pritaikytą degalams (ir alternatyvaus kuro rūšims) priimti, laikyti, perpilti ar kitais būdais tiekti sausumos ir vandens kelių transporto priemonėms.

Vadovaujantis Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis, planuojamos teritorijos gyventojams turi būti sudaryta galimybė susisiekti su kitomis urbanizuotomis teritorijomis viešuoju transportu. Viešojo transporto paslaugų plėtra, dėl mažėjančio keleivių srauto, nenumatoma. Tačiau būtina užtikrinti viešojo transporto paslaugų patrauklumą, nes efektyvus viešasis transportas tai yra esminė darnaus, integruoto ir įtraukaus susisiekimo ašis. Planuojamai teritorijai siūloma plėsti sezoninius, savaitgalinius turistinius maršrutus, kurių tvarkaraštis būtų suderintas su Šilutėje stojančiu keleiviniu traukiniu Klaipėda-Šilutė-Klaipėda.

Siekiant didinti bendrą susisiekimo sistemos efektyvumą ir mažinti neigiamą jos poveikį aplinkai, gali būti diegiamos kombinuotų kelionių ir transporto priemonių dalijimosi sistemos. Planuojamos teritorijos atveju, tikslingos šios sistemos:

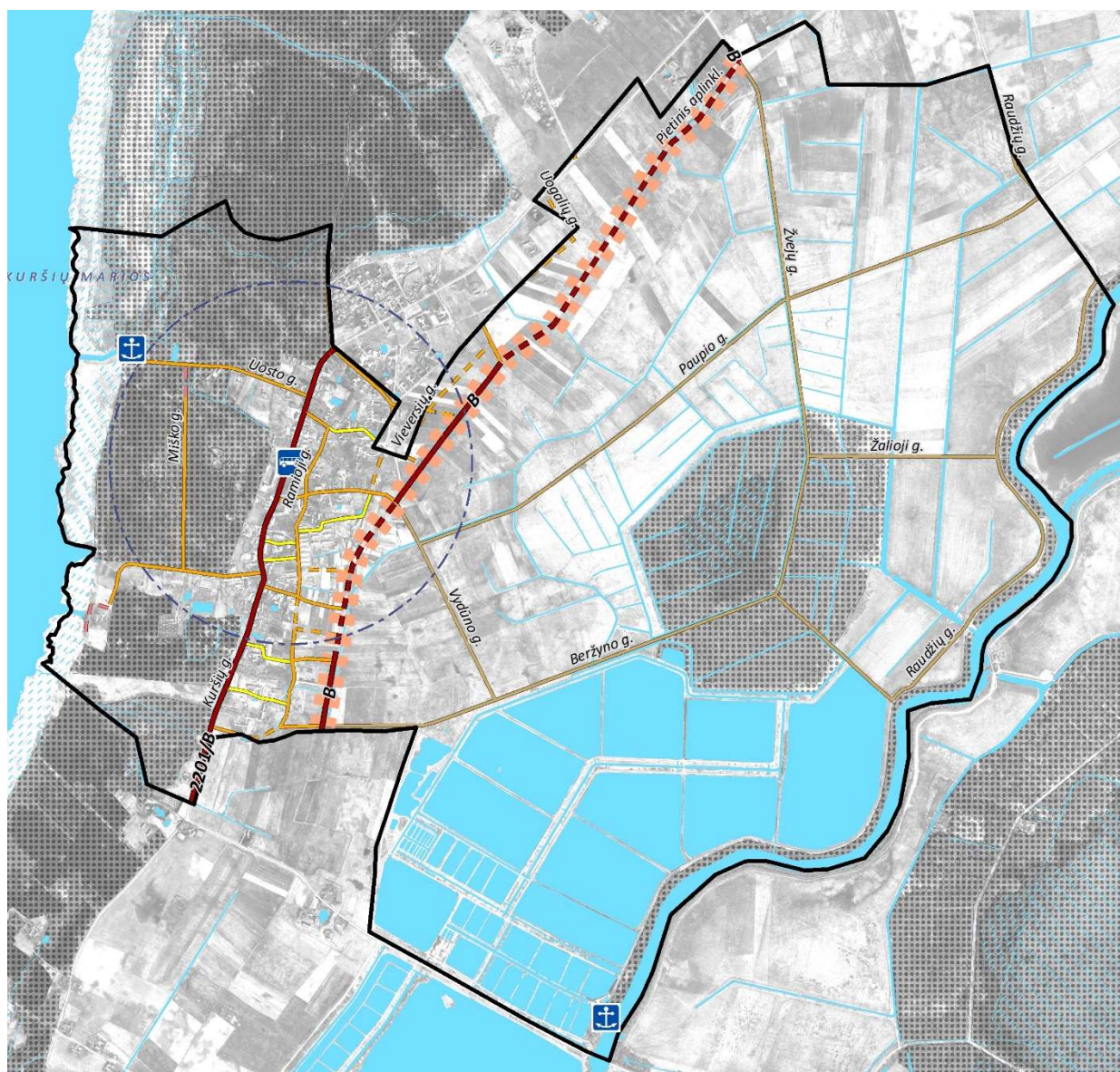
- viešųjų dviračių sistema (BIKESHARING) – automatizuota dalijimosi dviračiais sistema, leidžianti išsinuomoti ir grąžinti dviratį esančiuose viešuose dviračių laikymo punktuose.
- palik automobilį (dviratį) ir eik pėsčiomis (*PARK & GO*) – tai sistema, kai automobilis arba dviratis paliekamas stovėjimo saugykloje ir toliau kelionė tęsiama pėsčiomis.

Transporto priemonių dalijimosi sistemos infrastruktūrą rekomenduojama numatyti:

- ✓ Pagrindinėse gatvėse formuojančiose gyvenamosios vietovės struktūrą;
- ✓ Mišraus centro ir gyvenamųjų teritorijų naudojimo tipuose.

Siūloma įrengti viešąją elektromobilių įkrovimo prieigos vietą, ją siūloma numatyti mišraus centro ar gyvenamųjų teritorijų naudojimo tipuose.

Detalizuojant bendrojo plano sprendinius techniniais projektais, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatomos automobilių stovėjimo vietos prioritetu planuojamų objektų žemės sklypuose.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Esama viešojo transporto sustojimo vieta su 800 m pasiekiamumo zona



Priepilauka



Rajoninis kelias (Priekulė – Sakūčiai – Ventė) / B kategorijos gatvė (Kuršių g.)



Esama B kategorijos gatvė



Suplanuota B kategorijos gatvė (Kintų gyvenvietės susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtros specialiuoju planu)

Esama D kategorijos gatvė

Suplanuota D kategorijos gatvė (Kintų gyvenvietės susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtros specialiuoju planu)

Esama Ds kategorijos gatvė

Planuojama D kategorijos gatvė

Galima Kintų miestelio aplinkkelio trasa

Esami vietinės reikšmės keliai

7.1.pav. Kintų miestelio gatvių tinklas



8. Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra yra neatsiejama urbanizuotos teritorijos dalis. Vykdam planingą urbanizuotų teritorijų plėtrą kartu turi būti vystoma ir inžinerinė infrastruktūra. Infrastruktūros nepakankamas išvystymas neigiamai veikia gamtinę aplinką ir žmonių gyvenimo kokybę. Pavėluotas infrastruktūros vystymas pareikalauja daugiau materialinių resursų, padaroma žala gamtai, sukelia nepatogumus gyventojams, sutrikdomas transporto priemonių eismas. Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros dalies sprendiniai parengti remiantis esamos inžinerinės infrastruktūros būklės analize, galiojančių teritorijų planavimo ir strateginių dokumentų sprendimais.

- ✓ Inžinerinių tinklų objektų apsaugai, nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos.
- ✓ Inžinerinių tinklų vietos plane pažymėtos preliminaros, tikslinamos rengiant kitus teritorijų planavimo ir/ar techninius projektus. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki inžinerinių tinklų. Galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikyti normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovautis galiojančiais teisės aktais ir kitais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Jei ant esamų inžinerinių tinklų planuojami statiniai, turi būti parengtas esamų inžinerinių tinklų iškėlimo (pertvarkymo) projektas.

Dėl Bendrojo plano mastelio, atskirų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nėra vaizduojamos, rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus, techninius projektus ar kitus dokumentus vadovaujamasi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytais apsaugos zonų dydžiais.

Planuojamų inžinerinės infrastruktūros tinklų trasos yra preliminaros, parametrai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus.

Į planuojamą teritoriją patenkančių inžinerinių tinklų apsaugos zonose, jų naudojimui užtikrinti, rengiant techninius, darbo, žemės formavimo ir pertvarkymo projektus inžineriniams tinklams nustatomi servitutai, ūkinės veiklos apribojimai (vadovaujамasi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu).

Elektros tiekimas

Kintų miestelyje esančių elektros skirstomųjų tinklų būklė yra patenkinama, atitinka galiojančius reikalavimus, tačiau siekiant efektyvumo principo ir norint užtikrinti techniškai patikimą, kokybišką ir nepertraukiamą naujų vartotojų aprūpinimą elektros energija miestelio teritorijoje tikslinga, pagal poreikį atlikti nuolatinius elektros skirstomojo tinklo atnaujinimus, kabeliuoti tinklo linijas, plėsti elektros energijos skirstomąjį tinklą, užtikrinant pilną elektros energijos paslaugų prieinamumą gyventojams ir ūkio subjektams.

- Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros skirstomųjų tinklų naudojimą, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20) žemesnio teritorijų planavimo lygmens dokumentuose.
- Vykdam veiklą elektros tinklų apsaugos zonose išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).



- Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).
- Naujai statomų objektų visoje planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
- Numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.
- Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
- Siekiant užtikrinti saugias eismo sąlygas pėstiesiems ir transportui Kintų miestelyje prioritetiškai svarbu esamą gatvių apšvietimą modernizuoti (LED apšvietimo technologijomis) ir, gatvėse, kuriose gatvių apšvietimas neįrengtas – jį įrengti. Tai leis padidinti saugumą ir racionaliau naudoti lėšas, skirtas elektrai ir tinklo priežiūrai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (aktualia redakcija), elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

- statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
- statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
- organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
- laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
- stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastatų, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
- naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
- sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:



- statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
- rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
- įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras;
- atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
- mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimas vykdomas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93.

Dujotiekis

Kintų teritorija jungties su Lietuvos gamtinių dujų perdavimo sistema neturi. Gamtinių dujų skirstymo sistemos infrastruktūra miestelyje neišvystyta ir šio bendrojo plano sprendinių apimtyje neplanuojama vystyti.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas

Kintuose yra 3 vandenvietės. Centralizuoto vandens tiekėjui priklauso viena vandenvietė su dvejais gręžiniais. Vandenvietėje eksploatuojami vandens gerinimo įrenginiai. Šiuo metu išnaudojamas vandenviečių pajėgumas siekia 100 proc. Eksploatuojama per 12 km vandens tiekimo tinklą. Vandentiekio tinklai įrengti prieš 30 metų. Kintų vandenvietėse per pastaruosius metus stebimas išgaunamo vandens kiekio padidėjimas. Atsižvelgiant į visa tai, būtina vandens tiekimo infrastruktūros rekonstrukcija ir plėtra.

Bendruoju planu planuojama plėtoti centralizuotą geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą. Prioritetai:

- Žemės sklypų, reikalingų vandenvietėms suformavimas;
- Gręžinių rekonstrukcija;
- Naujo gręžinio įrengimas;



- Vandentiekio tinklų plėtra.

Vandenviečių apsaugai išskiriamos teritorijos – požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos (VAZ), kuriose galioja ūkinę veiklą ribojančios sąlygos. Vykdam ūkinę turi būti laikomasi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 105 str. nustatytų požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų, kuras sudaro:

- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos ir požeminio vandens vandenviečių taršos apribojimo juostos.

Inžinerinių tinklų zonos ir koridoriai turės būti suformuoti rengiant specialiuosius planus, techninius, darbo projektus.

Numatoma, kad ir perspektyvoje visiems vartotojams bus tiekiamas geros kokybės požeminis geriamasis vanduo, atitinkantis Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus.

Vykdam ūkinę veiklą turi būti laikomasi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 41, 42 str. nustatytų vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų, kurias sudaro:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas;
- vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Kintuose veikia uždaro tipo Kintų nuotekų valymo įrenginiai (projektinis nuotekų debitas – 200 m³/d). NVĮ aptarnauja Kintus ir Uogalių k. Kintuose eksploatuojama per 8 km nuotekų tinklą. Pastaraisiais metais Kintuose išvalytų nuotekų kiekis padidėjo 9 proc. Nuotekos išvalomos iki nustatytų normų, tačiau dėl esančio aukšto gruntinio vandens bei prastos tinklų būklės yra aukštas paviršinių nuotekų ir gruntinio vandens infiltracijos procentas. Kintų NVĮ rekonstruoti 2008 m. Nauji valymo įrenginiai Kintų miestelyje neplanuojami, planuojama esamų modernizacija.

Sanitarinės apsaugos zonos dydžiai nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priede. Priedo 1 lentelės 4 punktas nurodo, kad uždariems mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiams, kurių našumas per parą siekia nuo 0,005 iki 5 tūkst. m³ sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Atsižvelgiant į šiuos reikalavimus ir į tai, kad Kintų nuotekų valymo įrenginių tipą bei našumą, Kintų NVĮ sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.



Kintų nuotekų tinklus būtina rekonstruoti. Prioritetai:

- Nuotekų tinklų inventorizacija;
- Prieš 50 m įrengtų nuotekų tinklų renovacija (apie 2 km);
- Nuotekų tinklų plėtra.

Kintų miestelio vandens tiekimui ir buitinių nuotekų tvarkymui galioja Šilutės rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo 2021 m. sprendiniai.

Paviršinės lietaus nuotekos

- Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus Kintuose prižiūri Kintų seniūnija. Surinktos paviršinės nuotekos, po apvalymo išleidžiamos į bendrą buitinių nuotekų tinklą. Atsižvelgiant į šalyje galiojančius bendruosius reikalavimus paviršinių nuotekų tvarkymui, paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų, todėl Kintuose siektina vystyti atskirą paviršinių nuotekų surinkimo tinklą. Bendruoju planu rekomenduojama parengti atskirą paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą.
- Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, statinių techninius projektus - vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas, išskyrus atvejus, kai šio reikalavimo neatitinkanti nuotekų tvarkymo sistema įdiegta anksčiau, nei įsigaliojo minėtasis reglamentas.
- Lietaus nuotekų surinkimo infrastruktūra šiai dienai menkiausiai išplėtotą lyginant su kitomis inžinerinėmis sistemomis. Lietaus nuotekų surinkimui reikalinga ieškoti ir kitų tvary priemonių, galimai išnaudojant viešųjų erdvių, atskirųjų želdynų plotus kai vanduo sulaikomas ir pamažu suleidžiamas į gruntą palaikant požeminio vandens lygį (vietos ekosistemos stabilumo rodiklis), apsaugant teritorijas nuo užtvindymo.
- Esamose ir naujai urbanizuojamose teritorijose esančiose gatvėse numatomi centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Atliekų surinkimo sistema

- Šilutės rajono savivaldybė organizuoja komunalinių atliekų tvarkymo sistemą visoje savivaldybės teritorijoje. Kintuose esantiems fiziniams ir juridiniams asmenims privalomos Šilutės rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės. Taisyklių nuostatų ir reikalavimų įgyvendinimas užtikrina racionalų komunalinių atliekų tvarkymą. Taisyklės nustato kaip turi būti plečiama atliekų tvarkymo sistema, siekiant mažinti atliekų kiekį jų susidarymo vietoje, jas tvarkyti ir tausoti gamtinius resursus.
- Kintuose surinktos mišrios komunalinės atliekos šalinamos Klaipėdos regioniniame nepavojingų atliekų sąvartyne (Klaipėdos r., Dumplių k.), didžiosios atliekos ir žaliosios atliekos tvarkomos Šilutės r. didžiųjų atliekų, antrinių žaliavų, buityje susidariusių pavojingų atliekų surinkimo ir žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelėje (Šyšos g. 1a., Rumšų k., Šilutės r.). Surinktos antrinės žaliavos, gaminių ir pakuočių bei buityje susidarancios pavojingos atliekos perduodamos šias atliekas perdirbančioms įmonėms.



- Kintų miestelyje atliekų surinkimo sistema pakankamai išvystyta, tačiau kaip ir bendrai, šalies mastu, taip ir planuojamoje teritorijoje stebima, kad ne maža surinktų mišrių atliekų dalis galėtų būti tinkama perdirbti ar panaudoti energijos gamybai. Todėl atliekų tvarkymo srityje, Kintuose aktualu mažinti susidarančių mišrių atliekų kiekį bei užtikrinti atliekų surinkimą naujai urbanizuojamose teritorijose.
- Vykstant intensyviai urbanizacijai, pagal poreikį planuoti antrinių žaliavų surinkimo ir komunalinių atliekų kontenerių aikštes.
- Prioritetą skirti atliekų prevencijos, paruošimo pakartotiniam naudojimui, perdirbimo skatinimui, tobulinant atliekų tvarkymo kontrolę, atliekų apskaitą bei šviečiant ir informuojant visuomenę.

Šilumos tiekimas

- Kintuose veikia viena katilinė. Katilinės galia - 0,8 MW: biokuro katilo šiluminė galia – 0,5 MW, rezervinio katilo, kūrenamo skystu kuru – 0,3 MW). Per metus pagaminama 525 MWh šilumos. Miestelyje eksploatuojama 335 m skirstomųjų šilumos tinklų. Centralizuotai šiluma aprūpinamos švietimo ir kultūros įstaigos, keli daugiabučiai. Didžioji dalis namų ūkių ir pramoninės paskirties pastatų šiluma apsirūpinami individualiai. Rekonstravus centralizuotos šilumos gamybos įrenginius, miestelyje šilumos energija gaminama efektyviau, švariau, sumažinta metinė aplinkos tarša. Šilumos tiekimo infrastruktūra nuolat prižiūrima ir atnaujinama. Centralizuotos šilumos tiekimo poreikiai užtikrinti, o poreikio juos plėsti – nėra. Bendruoju planu nauja šilumos tiekimo infrastruktūra neplanuojama. Pagrindinis prioritetas Kintų šilumos ūkyje siejamas su tvarumu ir kokybišku centralizuotos šilumos ir karšto vandens tiekimo paslaugų užtikrinimu.

Elektroniniai ryšiai

- Planuojama teritorija aprūpinta šviesolaidine infrastruktūra, siekiant prisidėti prie ES ir nacionaliniuose strateginiuose dokumentuose nustatytų efektyvaus junglumo tikslų ir uždavinių įgyvendinimo, miestelyje sudarytos sąlygos tolesniam modernių technologijų vystymui.
- Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, techninį ar darbo projektą reikia gauti naujas elektroninių tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis.
- Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos duomenimis, Kintų miestelio teritorijoje, adresu Kuršių g. 35, veikia viena operatorių bazinė stotis (AB Telia Lietuva bokštas). Piečiau Kintų, Stankiškių k. yra dar kelios operatorių bazinės stotys. Toks objektų išdėstymas, savo darbiniu lauku pakankamai padengia visą Kintų miestelio teritoriją, todėl bendruoju planu naujų mobiliojo ryšio bazinių stočių (bokštų) neplanuojama.
- 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.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai

Skatinamas atsinaujinančių ir neatsinaujinančių išteklių naudojimo intensyvumo optimizavimas, siekiant racionaliai naudoti teritorijas bei išsaugoti jų regeneracinį ir geoekologinį potencialą. Skatinamas veiksmingas struktūrų kūrimas ir įgyvendinimas, kuris padėtų mažinti anglies dioksido išsiskyrimą į aplinką,



didintų energijos vartojimo efektyvumą ir skatintų atsinaujinančių išteklių energijos naudojimą. Skatinama atsinaujinančių energijos išteklių plėtra elektros, šilumos ir transporto sektoriuose, tame tarpe didinant elektros energiją gaminančių vartotojų (individualiuose namuose ir daugiabučiuose) dalį, palyginti su visų elektros energijos vartotojų skaičiumi.

Gaisrinė sauga

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Šio bendrojo plano sprendiniuose, vadovaujantis teritorijų naudojimo tipams taikomu reglamentavimu, sudaromos sąlygos beveik visoje planuojamoje teritorijoje pagal poreikį numatyti teritorijas, skiriamas priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms) arba susisiekimo komunikacijas išdėstyti taip, kad tenkintų atstumus, vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą numatytus Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius/darbo projektus.

Gaisrų gesinimas užtikrinamas iš esamų gaisrinių hidrantų, esančių sužiedintoje linijoje, bus užtikrintas vandens debitas iš esamo žiedinio vandentiekio hidrantų.

Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti pritaikyti gaisrų gesinimui – vandentiekio tinklai pagal galimybes planuojami žiediniai, skirti sudaryti galimybes aprūpinti visus teritorijos gyventojus geriamuoju vandeniu, taip pat užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus.

Atsižvelgiant į tai numatoma:

- rengiant vandentiekio tinklų plėtros techninius projektus, vadovautis reikalavimais, išdėstytais Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse;
- užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m;
- įrengti tuščius antžeminius gaisrinius hidrantus su atskiriamaisiais įtaisais;
- požeminius gaisrinius hidrantus galima projektuoti ir įrengti tik tada, kai nėra techninių galimybių įrengti tuščius antžeminius gaisrinius hidrantus. Ties važiuojamojoje dalyje įrengtu požeminiu gaisriniu hidrantu turi būti įrengiami atitinkami transporto priemonėms stovėti draudžiantys kelio ženklai;



- gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų;
- vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Aklinus iki 200 m ilgio vandentiekio vamzdynus galima naudoti priešgaisriniais poreikiams;
- kai statinio išorės gaisrui gesinti sunaudojama iki 15 l/s vandens, leidžiama ne daugiau kaip vieną gaisrinį hidrantą įrengti ne ilgesnėje kaip 200 m vandentiekio linijos atšakoje. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekyje ir turi užtikrinti reikiamą vandens kiekį atskirai neįvertinant kiekvieno iš jų;
- vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm;
- keičiantis žemės savininkams ar žemės paskirčiai gaisriniai hidrantai neturi būti naikinami be priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybos sutikimo;
- elektros energijos tiekimo siurblinei patikimumo grupė turi atitikti jos vandentiekio sistemų kategoriją.

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Rengiant techninius projektus, privaloma vadovautis Normatyvinių statinio saugos dokumentų (*Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis*), patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 d. įsakymu Nr. 1-66 bei statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2003-07-21 įsakymu Nr. 390 nuostatomis, kitų teisės aktų, nustatančių esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases reikalavimais, normatyvinių statybos techninių, statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimais bei lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių įrenginių gamintojo pateikta technine informacija.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Naujai numatomi pastatai, turi atitikti priešgaisrinių atstumų reikalavimams. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Visais atvejais planuojami statyti statiniai turi tenkinti gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų, dokumentų nuostatas.

9. Prioritetinės teritorijos

Prioritetinės plėtros teritorijos – savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose išskirtos urbanizuotos ir (ar) urbanizuojamos teritorijos (jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas).



Visos planuojamos teritorijos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos yra laikomos prioritetine teritorija tik dėl infrastruktūros, atitinkančios Šilutės r. sav. infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijus.

Šilutės rajono savivaldybė 2021 sausio 28 d. tarybos sprendimu Nr. T1-564 „Dėl savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijų ir infrastruktūros plėtros pripažinimo prioritetine tvarkos aprašo tvirtinimo“ yra patvirtinusi Šilutės r. sav. infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijus:

- Savivaldybės infrastruktūra, suplanuota teritorijų planavimo dokumentais ir skirta gyvenamųjų teritorijų susisiekimui bevariklėmis transporto priemonėmis;
- Savivaldybės infrastruktūra, suplanuota teritorijų planavimo dokumentais ir skirta daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimui;
- Savivaldybės infrastruktūra, suplanuota teritorijų planavimo dokumentais ir skirta neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų Šilutės mieste, Šyšos upės prieigose konversijai;
- teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos inžinerinės komunikacijos didesnės nei D2 kategorijos gatvių inžinerinių komunikacijų koridoriuose;
- Savivaldybės infrastruktūra, skirta įgyvendinti regiono ir savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose nustatytus tikslus, uždavinius ir investicinius projektus;
- Savivaldybės infrastruktūra, skirta užtikrinti (pritraukti) investicijas Savivaldybės teritorijoje, kaip numatyta Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme;
- Savivaldybės infrastruktūra, finansuojama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir (ar) Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto;
- Teritorijų planavimo dokumentais suplanuota inžinerinė infrastruktūra centralizuotam geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymui, reikalinga ne mažiau kaip 20 - čiai naudotojų.
- Teritorijų planavimo dokumentais suplanuota inžinerinė infrastruktūra centralizuotai šilumos ūkio plėtrai, skirta ne mažiau kaip 10 - čiai naudotojų.

Šilutės rajono savivaldybė taip pat yra patvirtinusi Šilutės r. sav. infrastruktūros plėtros pripažinimo prioritetine tvarkos aprašą, kuris nustato Savivaldybės neprioritetinės infrastruktūros plėtros pripažinimo prioritetine tvarką, kai yra tenkinami Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijai.

Pažymima, kad Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimais, planuojamoje teritorijoje, gali būti numatyta ir kita prioritentinė savivaldybės infrastruktūra.

10. Priedai

Nr. 1, ikonografinė medžiaga

Kinten auf der Schroetterkarte
(1796-1802) 1:50 000

© Staatsbibliothek zu Berlin –
Preußischer Kulturbesitz



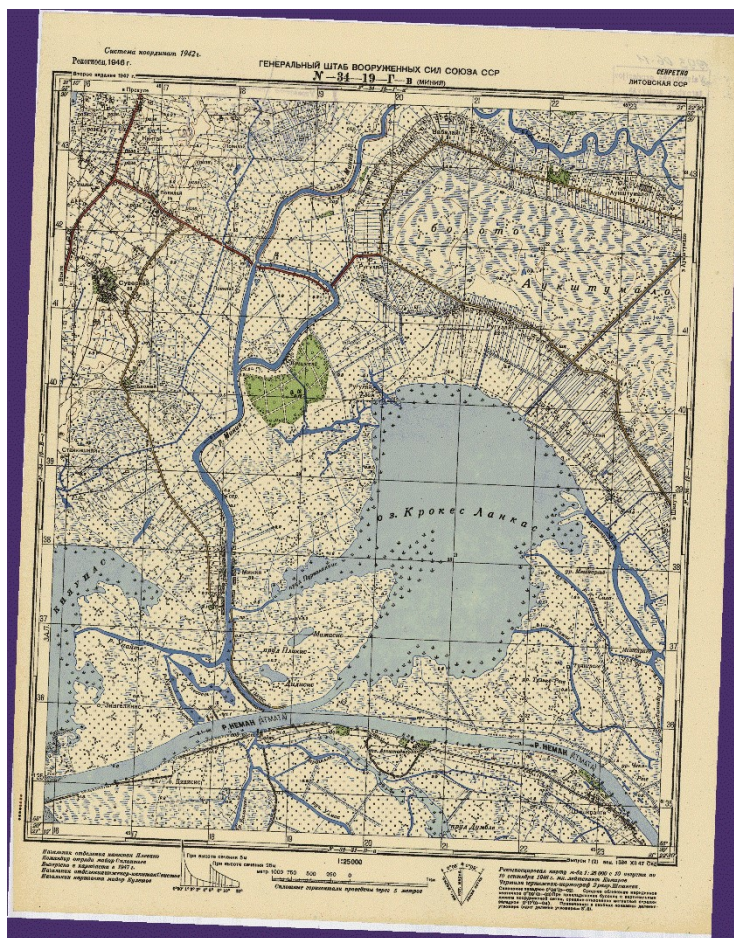
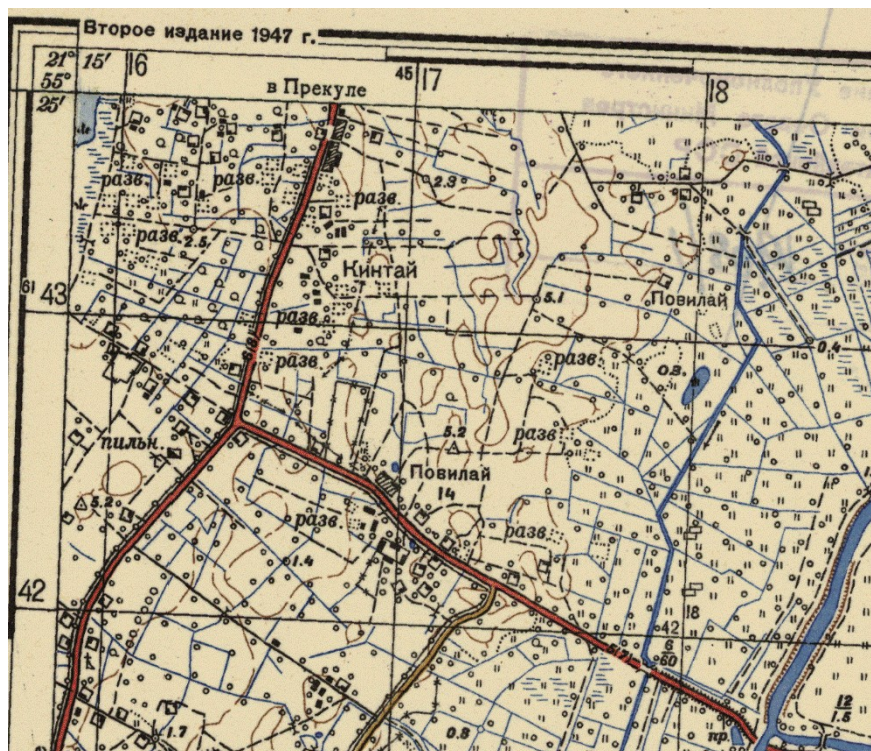
Nr. 2, ikonografinė medžiaga

Schroetter Karte 1802, Maßstab
1: 160000



Nr. 3, ikonografinė medžiaga

1:25 000 (1946)



Nr. 4, žemėlapis

P.Tarasenos „Archeologinis Lietuvos žemėlapis“

